



Suelo Industrial y Terciario

SECTOR 7-POLÍGONO 42, PARC. 9

28600 Navalcarnero
MADRID

Ref. 60506419

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Navalcarnero

STR. 7 - POLÍGONO 42, PARCELA 9

Parcela aportada en proindiviso de suelo urbanizable sectorizado de uso terciario e industrial en el municipio madrileño de Navalcarnero.



Suelos

- ✓ Parcela aportada inscrita en proindiviso del 25% de uso terciario e industrial, en un suelo en desarrollo situado al sur del municipio.
- ✓ Según la última información disponible, el activo se ubica en Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado S-7 del PGOU de Navalcarnero. Está pendiente de tramitación y aprobación definitiva el Plan Parcial, así como el Proyecto de Reparcelación y el de Urbanización, y la ejecución de las correspondientes obras de urbanización.
- ✓ Uso característico es el de Parque Empresarial y tienen como usos compatibles el uso Industrial y Logístico y Terciario Empresarial.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Parque Empresarial
- **Uso compatible:** Industrial, terciario
- **Superficie parcela:** 2.515,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 793,00 m² (*)
- **Edificabilidad Industrial:** 341,00 m²
- **Edificabilidad Comercial:** 452,00 m²
- **Viviendas Libres:** -
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** 0,28 %
- **Proindiviso:** 25 %
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %

(*) Estimación según datos del Sector y proporción de proindiviso



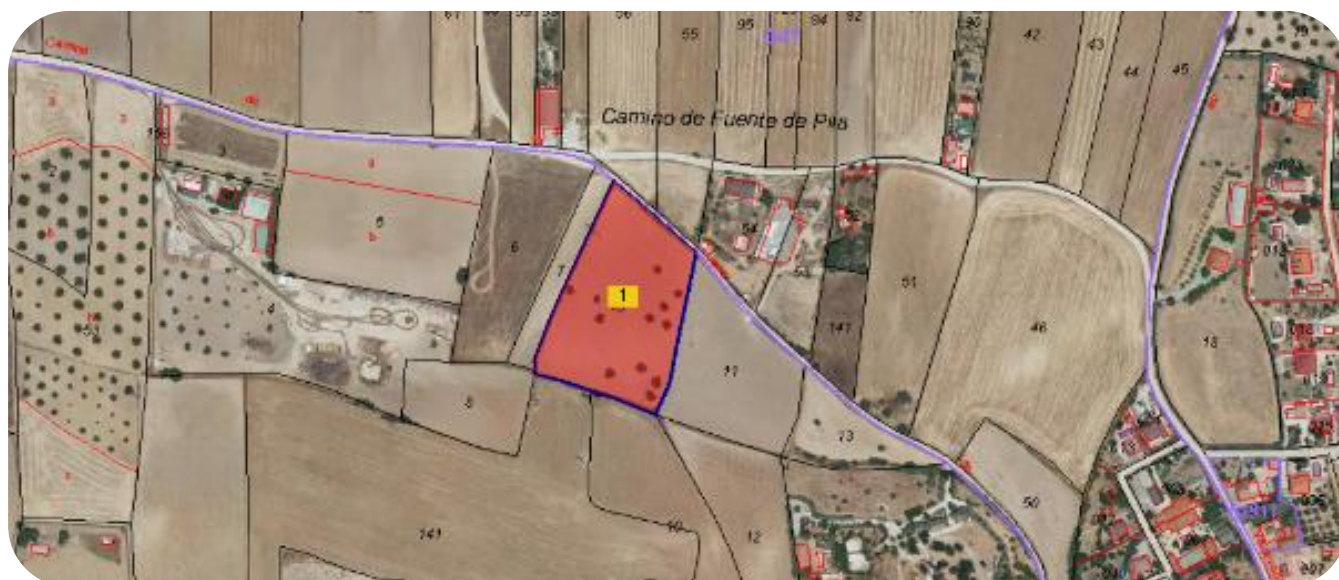
Características Sector

- **Sup. Suelo:** 911.989,00 m²
- **Edificabilidad total:** 319.164,00 m²
- **Aprovechamiento tipo:** 0,4046 ua/m²s



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 28096A042000090000WW
- **Finca registral:** 2222
- **IDUFIR:** 28031000107204



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Navalcarnero** (31.379 hab. INE 2022), es un municipio y localidad al sur de la Comunidad de **Madrid**, está enmarcado dentro de la Comarca Sur.

El activo se encuentra en el **Sector 7**, ubicado en la zona suelo pendiente de desarrollo, en una parcela en forma de polígono irregular, topografía con ligera pendiente norte-sur y algún olivo diseminado. En la actualidad, tiene un uso agropecuario.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio, se ha incrementado un +11%. La renta neta por hogar en el municipio es de 36.243 €, según el último año publicado por el INE, su evolución anual ha sido positiva, +15%.

El municipio de Navalcarnero registró un promedio de 1.918 empresas/año, en el último quinquenio, mostrando un incremento de +12%.

Las empresas dedicadas al sector industrial registraron un promedio de 105 empresas del sector comercio/año, aglutinando el 5 % de las empresas totales del municipio.

Comunicaciones



Cercano a la **A-5** también conocida por autovía del suroeste o de Extremadura, y **E-90** carretera europea que comienza en Lisboa (Portugal) y acaba en Turquía.



Líneas 529 y 539 de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** Móstoles – Navalcarnero.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud de Navalcarnero. Hospital universitario de Móstoles.



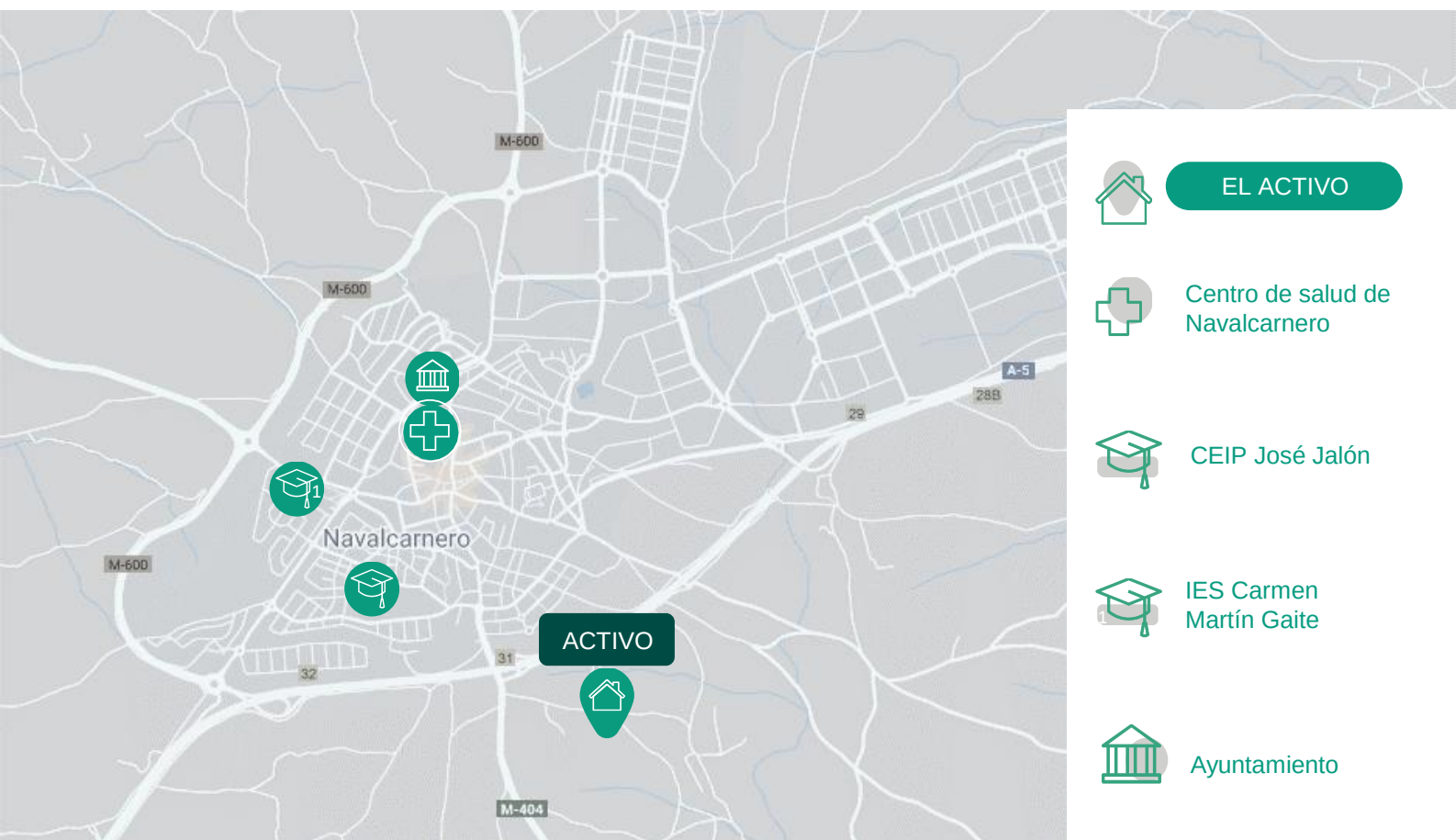
Educativo: CEIP José Jalón, Felipe IV y María Martín. IES Carmen Martín Gaité.



Comercial: Comercio de conveniencia en los alrededores del activo. Polígono industrial Alparrache II.



Zonas verdes: Parques: de Los Manzanos y El Olivar. Pinar de Navalcarnero.



EL ACTIVO



Centro de salud de Navalcarnero



CEIP José Jalón



IES Carmen Martín Gaité



Ayuntamiento

Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Propiedad:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servi habitat, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servi habitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servi habitat declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servi habitat tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servi habitat no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.