



Suelo Residencial CL. COVACHUELAS, N.14

28210 Valdemorillo
MADRID

Ref. 60506809

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Valdemorillo

CL. COVACHUELAS, N.14

Suelo urbano consolidado de uso residencial en la localidad de Valdemorillo, en la Comunidad de Madrid.



Suelos

- ✓ Parcela de terreno urbano entre medianeras, con forma rectangular y topografía llana. Actualmente se encuentra vallada y dispone de cancela de acceso. Tiene una fachada a calle de 6,8 m y un fondo de 23,19 m.
- ✓ Dentro de la parcela existe una edificación en estado de ruina de la que se plantea su demolición.
- ✓ Según los últimos datos disponible, se rige por las Normas Subsidiarias de Valdemorillo, con fecha de aprobación de 13/05/87. Por el nivel de servicios que dispone cuenta con clasificación de solar.
- ✓ El uso predominante es el residencial unifamiliar adosada.
- ✓ La tipología edificable permite dos alturas sobre rasante y bajo cubierta, se permite la ocupación del 100 % de la parcela con una edificabilidad de 2 m²/m²s.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial unifamiliar
- **Uso compatible:** Hotelero/Comercial
- **Superficie parcelas:** 72 m²
- **Edificabilidad Total:** 144 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv libre:** 144 m²
- **Edificabilidad industrial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 1
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** 50 %
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 9939904VK0893N0001GT
- **Finca registral:** 10411
- **IDUFIR:** 28142000265709

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas **unifamiliares** no muestra ninguna promoción de obra nueva en el municipio.
- › La oferta de unifamiliares de segunda mano dispone de un asking medio de entre 1.500 – 1.900 €/m² y se focaliza en viviendas de menos de 250 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de **unifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta, se focaliza en superficies de entre 140 y 2500 m², con un asking medio de 5 – 9 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Valdemorillo** (13.245 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de **Madrid**, de la comunidad autónoma de la **Comunidad de Madrid**. Pertenece a la comarca de la Cuenca del Guadarrama.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años registro datos positivos con una ligera alza del +8%.

La parcela se encuentra en **Cl. Covachuelas, N.14**, una zona residencial destinada a primera residencia, dentro del municipio. La antigüedad del entorno próximo es de más 40 años, combinado con edificaciones de reciente construcción, y el grado de consolidación se estima en un 90 %.

El promedio interanual de viviendas transaccionadas, en el municipio, es de 52 viviendas/año. La tasa de esfuerzo en la provincia para la compra de una vivienda es del 34,50%.

Comunicaciones



Dispone de acceso a la **M-600** carretera de la red principal de la comunidad que la atraviesa por el oeste. **M-510** desde Galapagar hasta Chapinería.



Dispone de cinco líneas de **autobús interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Valdemorillo. Urgencias Médicas Cemei.



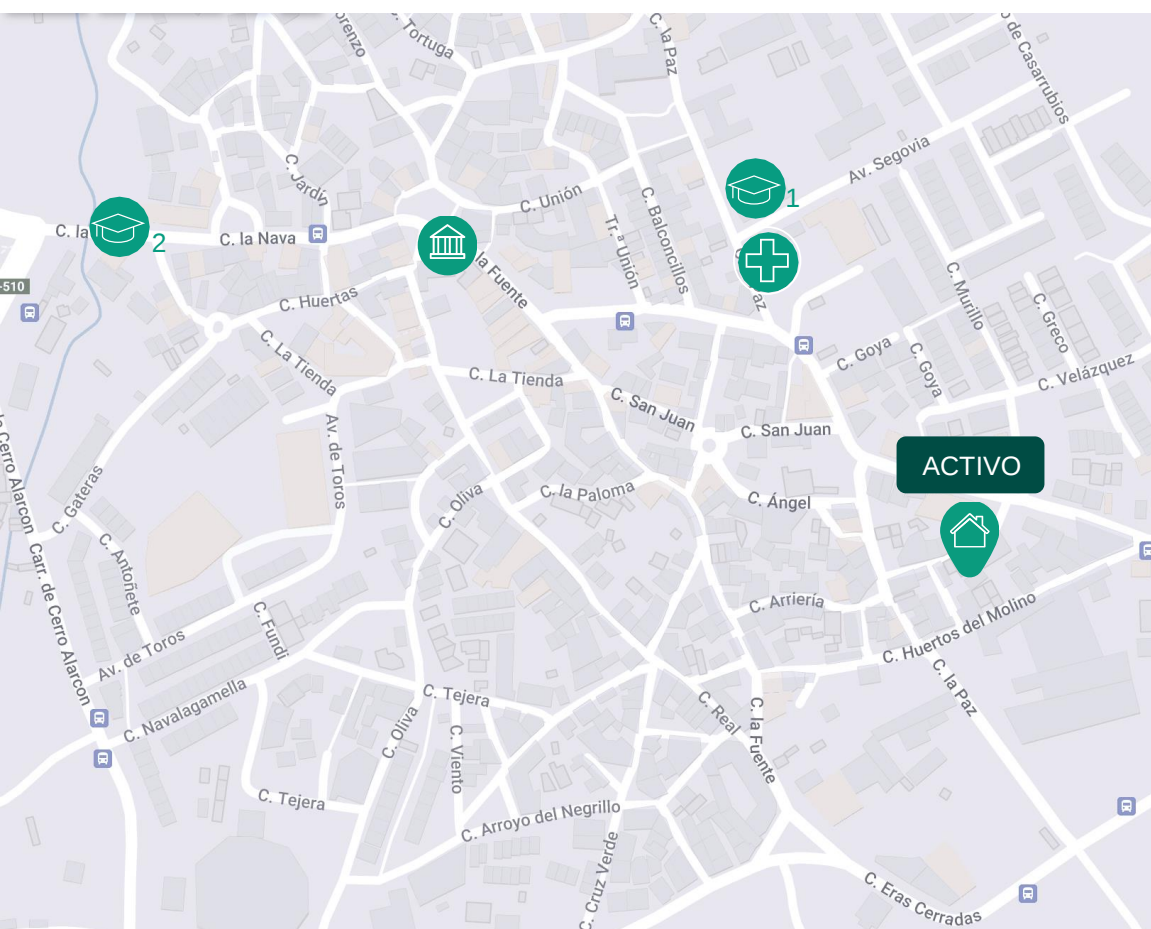
Educativo: Colegio Público Juan Falcó. Centro Privado De Educación Infantil Azul. Escuela Infantil Las Meninas.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Parque Camino de Pino Alto. Parque del Quemao. Parque de la Nava. Parque La Bomba.



EL ACTIVO



Centro de Salud Valdemorillo



Ayuntamiento de Valdemorillo



Colegio Público Juan Falcó



Centro Privado De Educación Infantil Azul

Galería de imágenes



Plano de Catastro



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



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 Servihabitat, 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. Servihabitat 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.

Servihabitat 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 Servihabitat tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitat 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.