

Suelo Residencial CL. SUEÑOS, N.1, SECTOR 7

19198 Tórtola de Henares
GUADALAJARA

Ref. 60507937

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Tórtola de Henares

CL. SUEÑOS, N.1, SECTOR 7

Parcela de terreno en suelo Urbano Consolidado de uso residencial unifamiliar, en el municipio de Tórtola de Henares, en Guadalajara.



Suelos

- ✓ Finca ubicada en suelo urbano consolidado, localizada en la calle Sueños, nº1 en la zona Este del municipio de Tórtola de Henares, a 10 km. al norte de Guadalajara.
- ✓ Pertenece al Plan General de Ordenación Municipal de Tórtola de Henares, con aprobación definitiva en 2001, concretamente al Plan de Ordenación UA-7/AR-7. La parcela se regula según la Ordenanza de Residencial Unifamiliar Grado A.
- ✓ La parcela tiene morfología prácticamente rectangular y ligera pendiente.
- ✓ El uso predominante es el residencial unifamiliar en categoría 1ª y 3ª. viviendas adosadas o pareadas.
- ✓ La ordenanza de aplicación establece parcelas mínimas de 120 m², con una ocupación del 80% y un retranqueo al fondo de la parcela de 3 metros.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial Unifamiliar
➤ Uso compatible:	N/D
➤ Superficie parcelas:	3.592,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	4.200,00 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv. libre:	4.200,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv. Protegida:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	2
➤ Plazas de Garaje:	28
➤ Locales comerciales:	-
➤ % Participación ámbito:	100%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100%



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	0264802VL9006S0001SL
➤ Finca registral:	4379
➤ IDUFIR:	19011000892043

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En vivienda unifamiliar, se ha localizado 1 promoción de obra nueva, con un asking de 1.230 €/m². Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 1.050 €/m² en viviendas de superficies de menos de 150 m². La oferta en venta representa el 100% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

ALQUILER

- En vivienda unifamiliar, la oferta en alquiler no tiene representación en la zona analizada. En municipios adyacentes, la oferta oscila en torno a los 6,95 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Tórtola de Henares** (1.240 hab. INE 2021), en la provincia de **Guadalajara**, comunidad autónoma de **Castilla la Mancha**. En un paraje suave y ondulado de cultivos de secano.

La finca se encuentra en **Cl. Sueños, N.1**, situado en el en la zona este del núcleo urbano de Tórtola de Henares.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo estable, en un +6%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento de 43 unidades en el último año.

La provincia de Guadalajara registró un incremento interanual del +83% en viviendas iniciadas libres, con un promedio de 828 viviendas iniciadas/año y un +118% en viviendas terminadas libres, con un promedio de 753 viviendas terminadas/año.

El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla La Mancha se sitúa en 5,2 más de dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **CM-1003** une Jadraque con Taracena y **GU-192** comunica Tórtola de Henares con la CM-101.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Tórtola de Henares



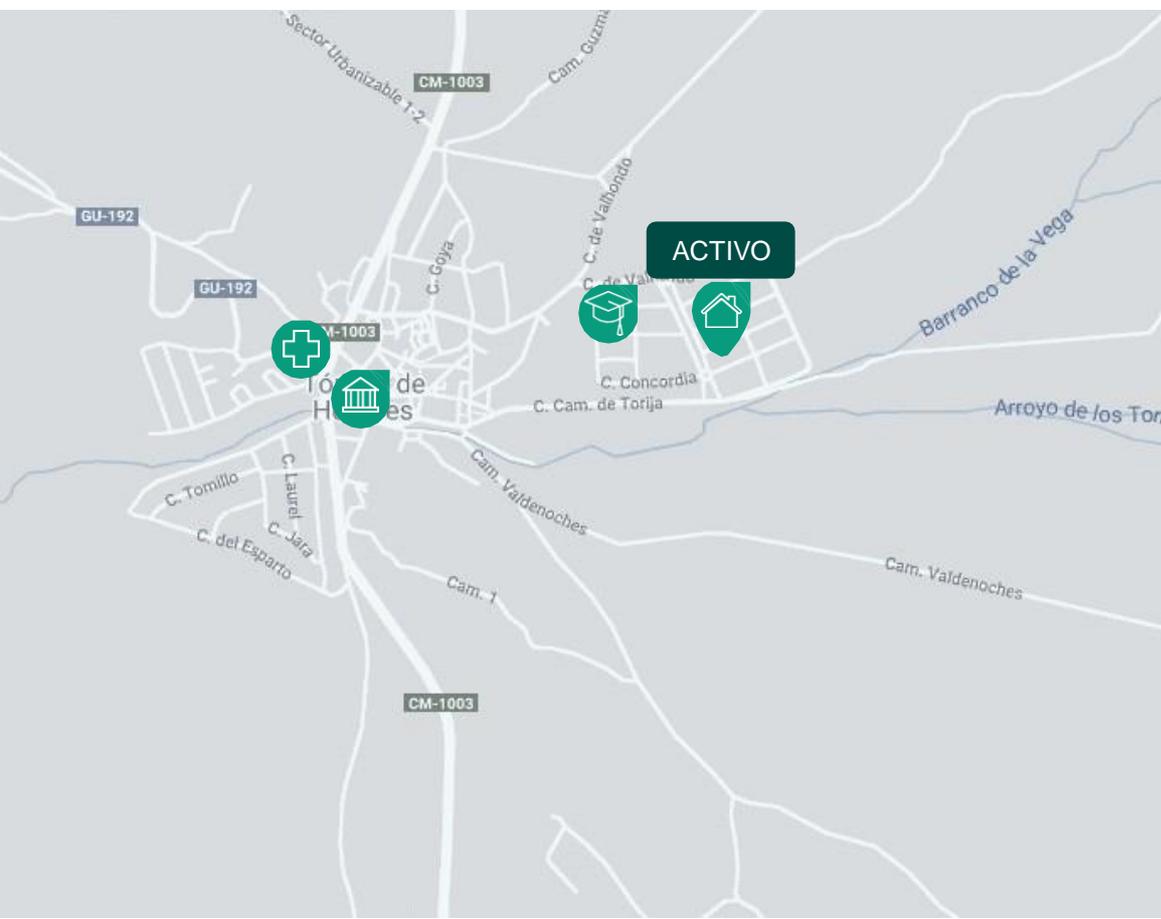
Educativo: CEIP Sagrado Corazón De Jesús.



Comercial: Comercio en el núcleo poblacional.



Zonas verdes: En los alrededores del Ayuntamiento..



EL ACTIVO



Centro de Salud Tórtola de Henares



Ayuntamiento



CEIP Sagrado Corazón De Jesús

Galería de imágenes



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.