



Suelo Industrial

**STR. INDUSTRIAL SI-21,P.PARC,
U.PI-1. AV. LARONA, N11**

**19171 Cabanillas del Campo
GUADALAJARA**

Ref. 60508377

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Cabanillas del Campo

**STR. INDUSTRIAL SI-21,P.PARC, U.PI-1.
AV. LARONA, N 11**

Parcela resultante inscrita de uso industrial en el municipio madrileño de Moraleja de En medio.



Suelos

- ✓ Finca ubicada en un entorno industrial al sur del casco urbano de Cabanillas del Campo, formando parte del Corredor del Henares, referente industrial y logístico a nivel nacional.
- ✓ Según la última información disponible, el PGUM cuenta con aprobación definitiva del 18/05/2005 que lo clasifica de suelo urbano.
- ✓ La gestión urbanística se encuentra finalizada y el solar es edificable a través de solicitud de licencia directa.
- ✓ Los principales parámetros de ordenación son los siguientes: Ordenanza 10: Uso Industrial. Usos permitidos: industrial, alojamientos hoteles, comercial y almacenes, oficinas, dotacional. Usos Prohibidos: apartahotel, residencial comunitario, residencial privado. Parcela mínima 2.500 m. Fondo mínimo parcela: 25 m. Nº máximo de plantas tres (P. baja + 2). Edificabilidad: 0,92 m²/ m²s.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Industrial
➤ Uso compatible:	Alojamientos hoteles
➤ Superficie parcela:	12.136 m ²
➤ Edificabilidad Total:	11.213 m ²
➤ Edificabilidad Industrial:	11.213 m ²
➤ Edificabilidad Viv. libre:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv. Protegida:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	-
➤ Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	- %
➤ Proindiviso:	- %
➤ Cargas urbanísticas:	A Consultar
➤ % Obra Urbanización:	- %



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	0765802VK8906N0001MY
➤ Finca registral:	13374
➤ IDUFIR:	19014000988563

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta en venta en el municipio representa el 49 % del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 535 €/m² y se focaliza en naves de entre 250 a 500 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler se focaliza en superficies de más de 1.000 m². La oferta en alquiler en el municipio representa el 51% del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 3,25 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se ubica en el municipio de **Cabanillas del Campo** (10.844 hab. INE 2021), provincia de **Guadalajara**, en comunidad autónoma de **Castilla-La Mancha**.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio ha sido creciente, +9%.

La finca se encuentra en **Str. Industrial SI-21,P.Parc, U.PI-1. Av. Larona, N11**, en un entorno industrial con un grado de consolidación medio, 50-70%, rodeada de naves de tipología aislada, principalmente.

La municipio de Cabanillas del Campo registró un promedio interanual de 814 empresas/año, mostrando un comportamiento neutral, 0%.

Las empresas dedicadas al sector industrial registraron un promedio interanual de 59 empresas del sector /año, con un comportamiento estable, +2%.

Comunicaciones



Proximo a la **A-2** autovía del Nordeste, Madrid-Barcelona, y **N-320** comunica Cuenca con Guadalajara y el norte de la Comunidad de Madrid.



Líneas de **autobús interurbano, y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud de Cabanillas del Campo.



Educativo: CEIP: Los Olivos y San Blas. IES Ana María Matute.



Comercial: Parque Industrial la Quinta. Polígono industrial FACTOR 5 Cabanillas III.



Zonas verdes: Parques: 1º de Mayo y del Corazón. Recinto Ferial Municipal.



EL ACTIVO



Centro de Salud de Cabanillas del Campo



Colegio Público los Olivos



Parque Industrial la Quinta



Polígono industrial FACTOR 5 Cabanillas III

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.