



# Suelo Residencial CL. ANDALUCIA, N.12

**19210 Yunquera de Henares**  
**GUADALAJARA**

Ref. 60510668

 **Servihabitat**

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Yunquera de Henares

## CL. ANDALUCIA, N.12.

Parcela resultante inscrita de uso residencial colectivo libre en el municipio guadalajareño de Junquera de Henares.



### Suelos

- ✓ La parcela tiene la condición de solar y está situada en la Cl. Andalucía nº 12, parcela 1 en la manzana 9, dentro de la trama urbana consolidada, siendo de primera residencia.
- ✓ Según la última información disponible, las Normas Subsidiarias de Yunquera de Henares, aprobadas definitivamente el 18/04/1983, clasifica el suelo como urbano consolidado dentro del Plan Parcial Sector 5 que cuenta con toda la gestión urbanística concluida.
- ✓ Respecto a la ordenanza de aplicación, se establece una ocupación máxima de parcela del 70%, con una parcela mínima de 1.400 m<sup>2</sup> y la posibilidad de 2 plantas sobre rasante de altura. La dotación de plazas de aparcamiento es obligatoria y está permitida en edificación bajo rasante que no computa edificabilidad.
- ✓ La gestión del solar es mediante la solicitud de licencia directa.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 2.913,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 3.800,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 3.800,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** -
- **Edificabilidad comercial:** -
- **Viviendas Libres:** 41
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** 0
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100 %



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 6107801VL8160N0001OK
- **Finca registral:** 9384
- **IDUFIR:** 19010000892855

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de vivienda colectiva de obra nueva no presenta promociones en la zona analizada. La oferta en venta en el municipio representa el 91 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 990 €/m<sup>2</sup> y se focaliza en superficies entre 60 y 120 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta en alquiler es muy inferior a la oferta en venta y representa tan solo el 9% del stock total, y se focaliza en superficies inferiores a 60 m<sup>2</sup>.
- › El asking medio se sitúa en 8,65 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Yunquera de Henares** (4.364 hab. INE 2021), en la provincia de **Guadalajara**, comunidad autónoma de **Castilla – La Mancha**.

La parcela se localiza en **Cl. Andalucía nº 12**, en una zona dentro de la trama urbana consolidada, con carácter de primera residencia.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo en un +13%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del +30% 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-101** que transcurre entre Guadalajara y el límite con la provincia de Soria.



Líneas de **autobús interurbano, y urbano**. Estación de **tren** Yunquera de Henares.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro Salud Yunquera de Henares.



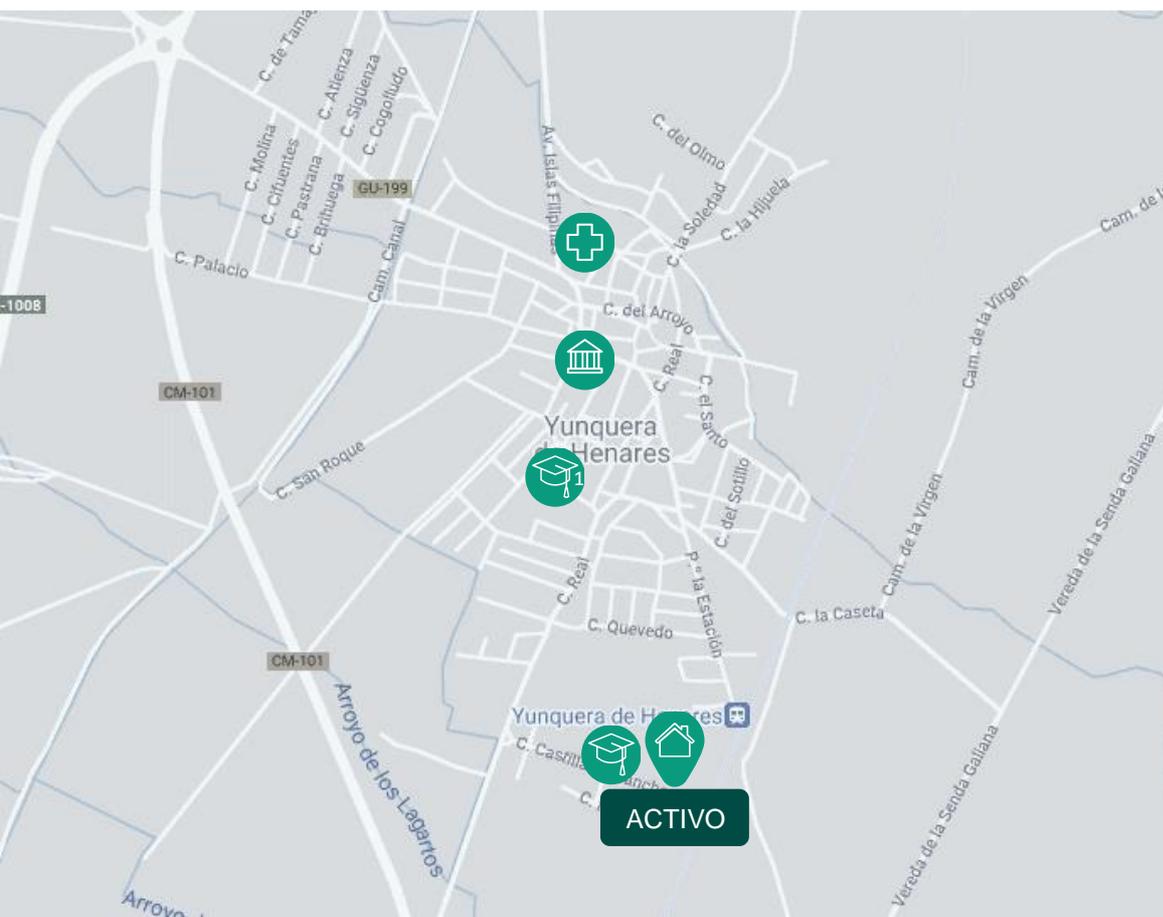
**Educativo:** CEIP Junta De Comunidades De Castilla La Mancha. IES Clara Campoamor.



**Comercial:** Comercio en los alrededores. Parque Industrial Mohedano II.



**Zonas verdes:** Zona de senderismo Ruta de las Ermitas.



EL ACTIVO



Centro Salud Yunquera de Henares



CEIP Junta De Comunidades De Castilla La Mancha



IES Clara Campoamor



Ayuntamiento

ACTIVO

# Galería de imágenes



Plano Catastral



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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.