



# Suelo Residencial

**AV. BOULEVAR CASTILLA LA**

**MANCHA, N.10**

**19180 Marchamalo**

**GUADALAJARA**

Ref. 60510917

Propiedad:

 **Servihabitat**

**còralhomes**

# Oportunidad de inversión en Marchamalo

## AV. BOULEVAR CASTILLA LA MANCHA, N.10

Se trata de una parcela resultante inscrita de uso residencial plurifamiliar libre en el municipio alcarreño de Marchamalo.



### Suelos

- ✓ La finca registral se encuentra en una zona de expansión residencial en el entorno del centro histórico de Marchamalo.
- ✓ Según los datos disponibles, el solar está incluido Plan Parcial SP OD-50 y SP PP-50 aprobados definitivamente el 02/08/2004.
- ✓ La ordenanza de aplicación es la Ordenanza de Edificación Residencial Multifamiliar del Plan Parcial. Edificación en manzanas o bloques de viviendas sin bajos comerciales.
- ✓ Los principales parámetros de aplicación establecen 10 m de altura máxima de alero. 3 plantas + ático retranqueado. Se permite uso bajocubierta. La ocupación máxima es del 70%. La parcela mínima es de 200 m<sup>2</sup> y la dotación de aparcamiento es de 1 plaza de por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.
- ✓ Al tratarse de un solar con el derecho al aprovechamiento adquirido, es posible la obtención de la licencia directa con la presentación del proyecto de edificación.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial, dotacional
- **Superficie parcelas:** 2.185 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 4.915 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 4.915 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 56
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 3216801VL8031N0001GK
- **Finca registral:** 9585
- **IDUFIR:** 19010000886106

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de vivienda colectiva en la zona no presenta promociones de obra nueva. La oferta en venta de segunda mano en el municipio representa el 56% del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.235 €/m<sup>2</sup> y se focaliza en superficies inferiores a 120 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta en alquiler de vivienda colectiva es similar a la oferta en venta y se focaliza también en superficies de menos de 120 m<sup>2</sup>. La oferta en alquiler en el municipio representa el 44% del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 7,10 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Marchamalo** (7.889 hab. INE 2020), capital de la provincia de **Guadalajara**, comunidad autónoma de **Castilla-La Mancha**. Se ubica a 5 kilómetros del centro de la capital, Guadalajara.

Las parcelas se encuentran en **Av. Boulevard Castilla La Mancha, N.1**, una zona residencial destinada a primera residencia, concretamente dentro de la comarca de la Campiña del Henares. Forma parte de la zona industrial conocida como Corredor del Henares.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido positiva reflejando un +12%. Durante los tres primeros trimestres de 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +36% respecto la mismo periodo del año 2021.

La provincia de Guadalajara experimentó un incremento interanual del +42% del primer al tercer trimestre de 2020 a 2021, en viviendas iniciadas libres y un +43% en viviendas terminadas. 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-10** carretera de circunvalación de la ciudad de Guadalajara, y **A-2** autovía del nordeste.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** de Guadalajara.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** La Campiña Centro de Salud.



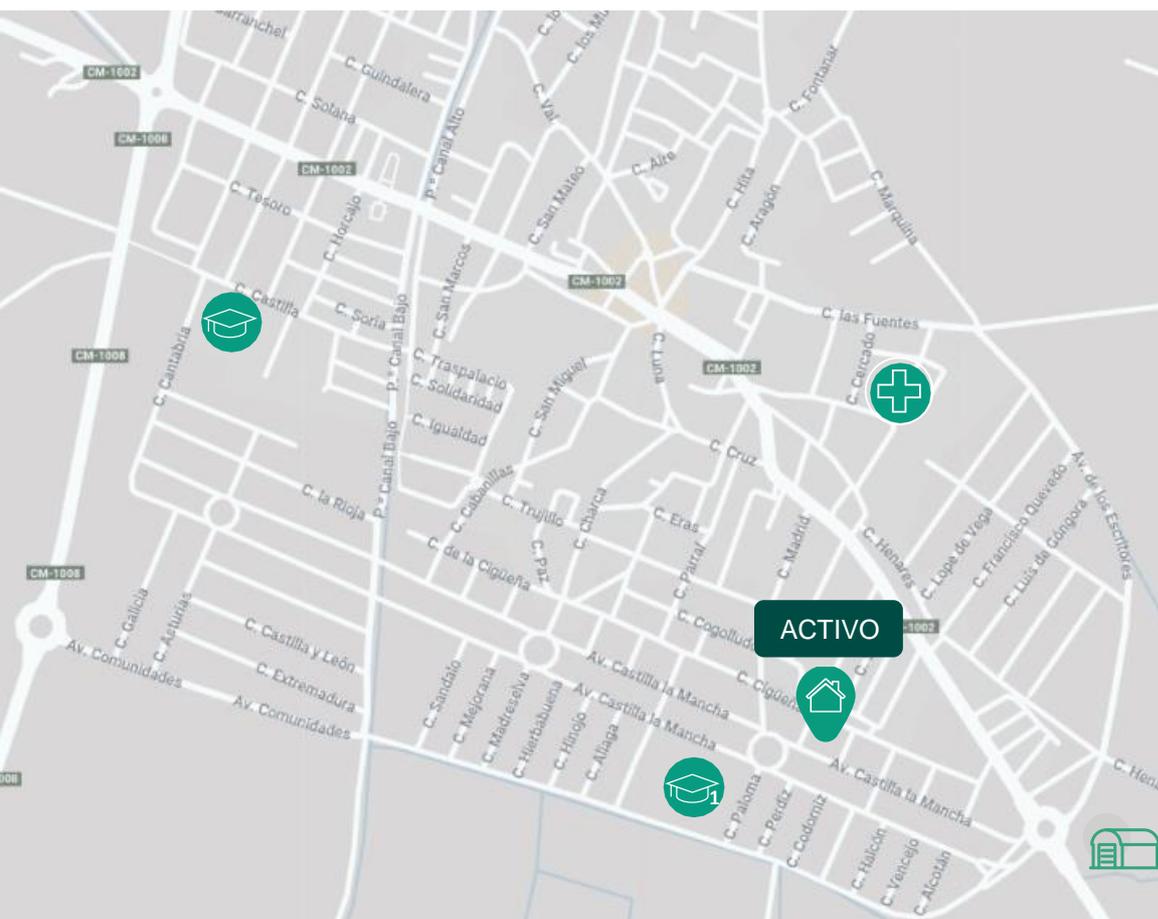
**Educativo:** IES Alejo Vera. Colegio Público Maestra Teodora.



**Comercial:** Comercio de proximidad en los alrededores del activo. Polígono industrial del Henares.



**Zonas verdes:** Parque Municipal. Merendero de los Iglús. Parque Tormentas. Marchamalo.



EL ACTIVO



La Campiña Centro de Salud



Polígono industrial del Henares



IES Alejo Vera



CEIP Maestra Teodora

ACTIVO



# Galería de imágenes



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.