



Suelo Industrial PCL. PIROTECNIA, N.69, API.19.04, PARC, M4-4

28050 Madrid

MADRID

Ref. 60511009

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Vicálvaro

CL. PIROTECNIA, N.69

Suelo urbano consolidado de uso industrial en el distrito de Vicálvaro, Madrid.



Suelos

- ✓ El suelo se clasifica como Suelo Urbano, incluido en el Área de Planeamiento Incorporado API 19.04 Polígono Industrial de Vicálvaro, con la siguiente ordenanza reguladora: Norma zonal 10, grado 2º. Edificación en Polígonos Industriales.
- ✓ Se trata de la parcela resultante M4-4 del Proyecto de Compensación del API.19.04 Polígono Industrial Vicálvaro, en la calle Pirotecnia 69, en el distrito de Vicálvaro, con una superficie de 2.529 m², de uso característico industrial, con una edificabilidad de 5.058 m² y una altura máxima de cinco plantas.
- ✓ El activo se compone de una parcela de suelo urbano consolidado, parcela resultante M4-4 del Proyecto de Compensación del API.19.04 Polígono Industrial Vicálvaro, con una superficie de 2.529 m², de uso característico industrial, con una edificabilidad de 5.058 m² y una altura máxima de cinco plantas.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano
➤ Uso Predominante:	Industrial
➤ Uso compatible:	Terciario
➤ Superficie parcelas:	2.958 m ²
➤ Edificabilidad Total:	5.058 m ²
➤ Edificabilidad Industrial:	-
➤ Nº Unidades:	-
➤ % Participación ámbito:	-
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100%



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	0121904VK5702A0001WT
➤ Finca registral:	606



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el distrito de **Vicálvaro**, municipio de **Madrid** (3.305.408 hab. INE 2021), a 10 km al sureste de la capital madrileña, perteneciente a su área metropolitana. Un distrito consolidado cuya principal actividad económica es del sector industrial.

Se encuentra ubicado en el Polígono de Vicálvaro, en plena zona industrial y empresarial consolidada, es un entorno idóneo para la industria, con una completa oferta de servicios y ocio, ya que se encuentra cercano al casco Histórico de Vicálvaro.

La tendencia poblacional en el municipio es positiva, en los últimos cinco años se ha incrementado en un +6%, actualmente cuenta con 3.334.730 habitantes.

La estructura viaria permite buena conexión con los puntos más significativos de Madrid, y con rápidos accesos a las autopistas A-3, R-3, m-40 y M-45 dentro de un entorno industrial muy consolidado .

Comunicaciones



Próximo a M-45 autopista de circunvalación de la M-40 Carabanchel a San Fernando de Henares, R-3 autopista de peaje y A-3 o autovía del este.



Estación de Ferrocarril, (línea C-2 y C-7 del cercanías de Vicálvaro). Autobuses urbanos (E3, SE718 y T23 líneas). Metro línea 9.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centros de Salud: Villablanca y Vicálvaro Artilleros. Hospital Virgen de la Torre.



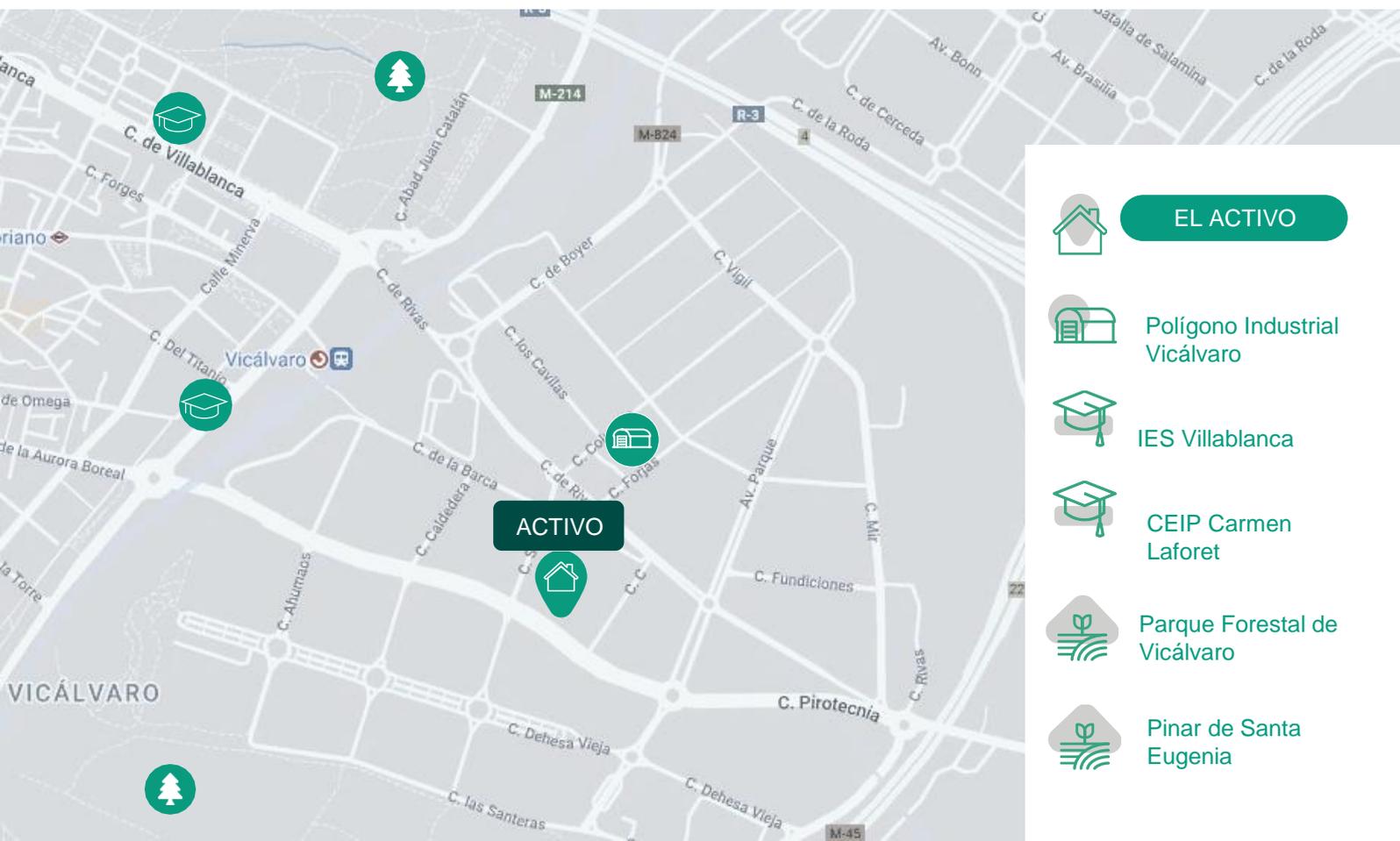
Educativo: CEIP: Carmen Laforet, Winston Churchill y Pedro Duque. Universidad Rey Juan Carlos. IES Valdebernardo.



Comercial: Polígono industrial de Vicálvaro. Comercio de proximidad, Centro Comercial La Gavia (SBA 90.000m2).



Zonas verdes: Pinar de Santa Eugenia. Parque lineal de Valderribas. Parque Forestal de Valdebernardo. Parque municipal de calahorra.



EL ACTIVO



Polígono Industrial Vicálvaro



IES Villablanca



CEIP Carmen Laforet



Parque Forestal de Vicálvaro



Pinar de Santa Eugenia

Galería de imágenes



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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

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