



Suelo Residencial

SAU 3. POL. 5, N. 3, PARC. 87

28609 Sevilla la Nueva
MADRID

Ref. 60512829

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Sevilla la Nueva

SAU 3. POL. 5, N. 3, PARC. 87

Finca registral inscrita de uso residencial unifamiliar, ubicada en un entorno rural al sur del municipio.



Suelos

- ✓ Parcela de suelo urbanizable sectorizado, con morfología irregular y relieve accidentado.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se encuentra incluida en las Normas Subsidiarias del municipio de Sevilla la Nueva, aprobadas definitivamente. La gestión urbanística se desarrolla por iniciativa privada y compensación.
- ✓ En cuanto a la edificabilidad, la densidad bruta es de 15 viv./Ha, con un aprovechamiento de 0,27 m²t/m²s. Se permiten construir dos plantas sobre rasante, o 7 m. Las tipologías pueden ser de vivienda aislada o pareada, agrupada en hilera.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable sectorizado
➤ Uso Predominante:	Residencial unifamiliar
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	5.200,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	1.248,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	1.152,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	96,00 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	9
➤ Viviendas Protegidas:	1
➤ % Participación ámbito:	3,11 %
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0 %



Características Sector

➤ Sup. Suelo:	150.320,00 m ²
➤ Sup. Edif. Total:	40.586,00 m ²
➤ Nº viviendas:	225



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	3063513VK1636S0001UL
➤ Finca registral:	3426
➤ IDUFIR:	28144000216682

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Sevilla la Nueva** (9.361 habitantes según INE en 2022), perteneciente a la provincia y comunidad autónoma de **Madrid**. La mayor parte del municipio se corresponde con la Cuenca del Guadarrama, excepto unos arroyos que pertenecen a la cuenca del Alberche a través del río Perales.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años registró datos ascendentes en un 3%. La renta bruta en Sevilla la Nueva es de 29.573 €/año. La tasa de esfuerzo para la compra de vivienda en la provincia se sitúa en 34,50%.

La parcela se encuentra en **SAU 3. Pol. 5, N. 3, Parc. 87**, dentro de un entorno rural al sur del municipio. Es un entorno de nuevo desarrollo colindante al casco urbano, sin consolidar.

La mayoría de la población se dedica al sector servicios y se desplaza fuera del municipio para trabajar, el municipio dispone del polígono industrial denominado Los Perales.

Comunicaciones



Cercano a la **M-600**, carretera que une Navalcarnero con Guadarrama pasando por Sevilla la Nueva.



Líneas de **autobuses interurbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio Municipal De Salud. Centro Medico El Horreo.



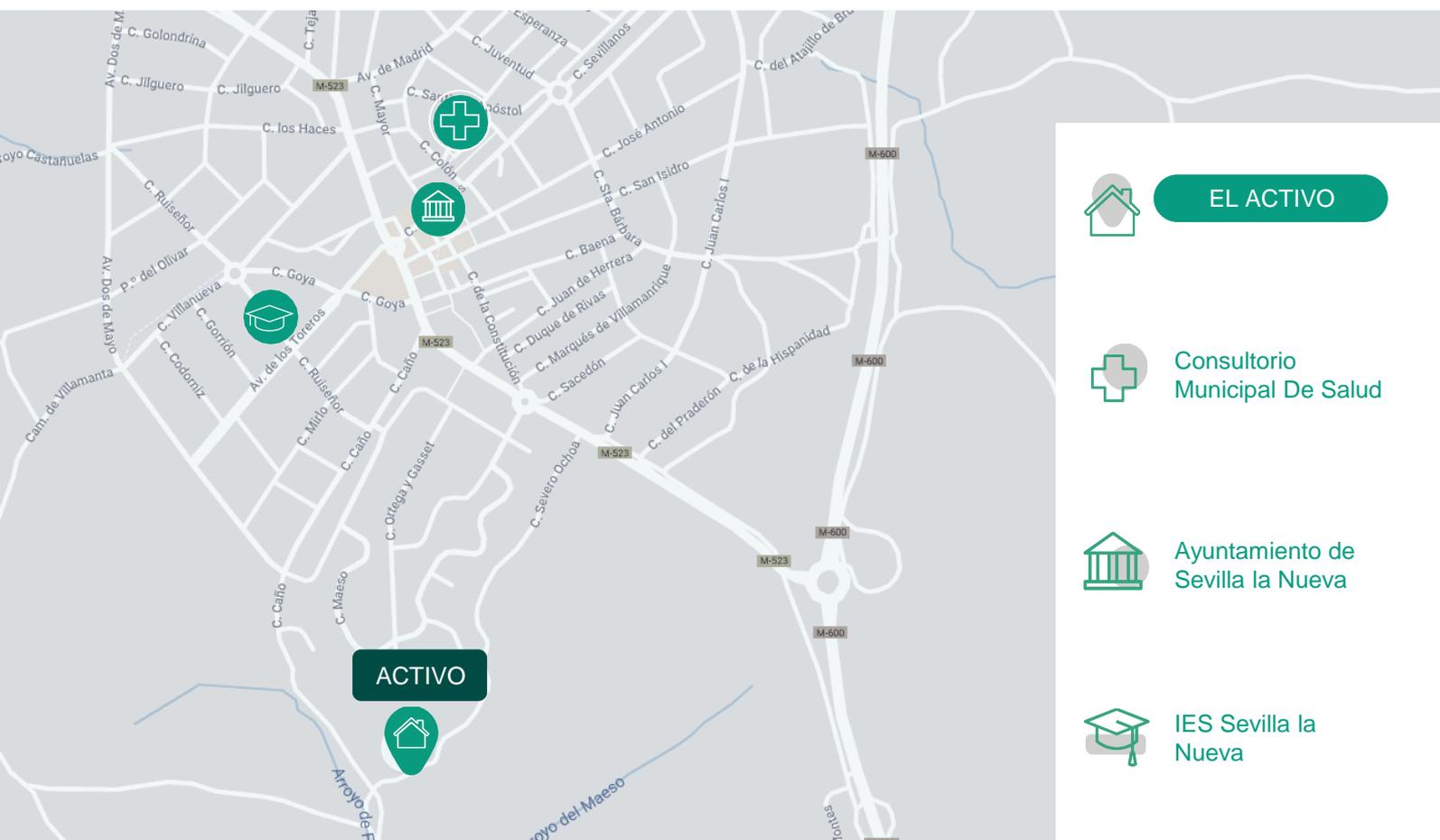
Educativo: IES Sevilla la Nueva. Centro Privado De Educación Infantil Nemomarlin. Colegio Antón Sevillano. Escuela Infantil Juana Llandres.



Comercial: Comercio de conveniencia en el núcleo urbano de Sevilla la Nueva.



Zonas verdes: Parque del Olivar. Parque infantil Los Llanos. Parque del Encinar. Parque de Santa Bárbara.



EL ACTIVO



Consultorio Municipal De Salud



Ayuntamiento de Sevilla la Nueva



IES Sevilla la Nueva

ACTIVO

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.