



Suelo Industrial

SECTOR 10 A B MOHEDANO II CL. CALDEREROS N° 1

19210 Yunquera de Henares
GUADALAJARA

Ref. 60513815

Propiedad:



côralhomes

Oportunidad de inversión en Yunquera de Henares

SECTOR 10 A B "MOHEDANO II "

CL. CALDEREROS, N.1

finca registral de suelo urbano consolidado de uso industrial en el municipio de Yunquera del Henares, Guadalajara.



Suelos

- ✓ Parcela IN-1-4 incluida dentro del Sector 10A. Cuenta con Plan Parcial, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización aprobados. Clasifica como suelo urbanizable industrial por la Modificación número 9 de las NN.SS. de 26/02/2004.
- ✓ No obstante en la memoria del Plan Parcial aprobado 28/01/2005, se indica que el Sector 10A se encuentra urbanizado. El Plan de Ordenación Municipal, actualmente en tramitación, clasifica la parcela como Suelo Urbano Consolidado-Industrial pero no resulta de aplicación hasta su aprobación definitiva del mencionado POM.
- ✓ Afecciones: La zona norte del Sector está afectada por la colindancia con el Arroyo de Majanar. También está afectado por la colindancia con la Carretera de Yunquera de Henares a Tamajón CM-101, debiéndose respetar los retranqueos de edificación correspondientes. En concreto para el Sector 10A, se retranqueará la edificación 25 m. conforme lo dispuesto en el artículo 27.1 de la Ley de Carreteras de Castilla La Mancha.



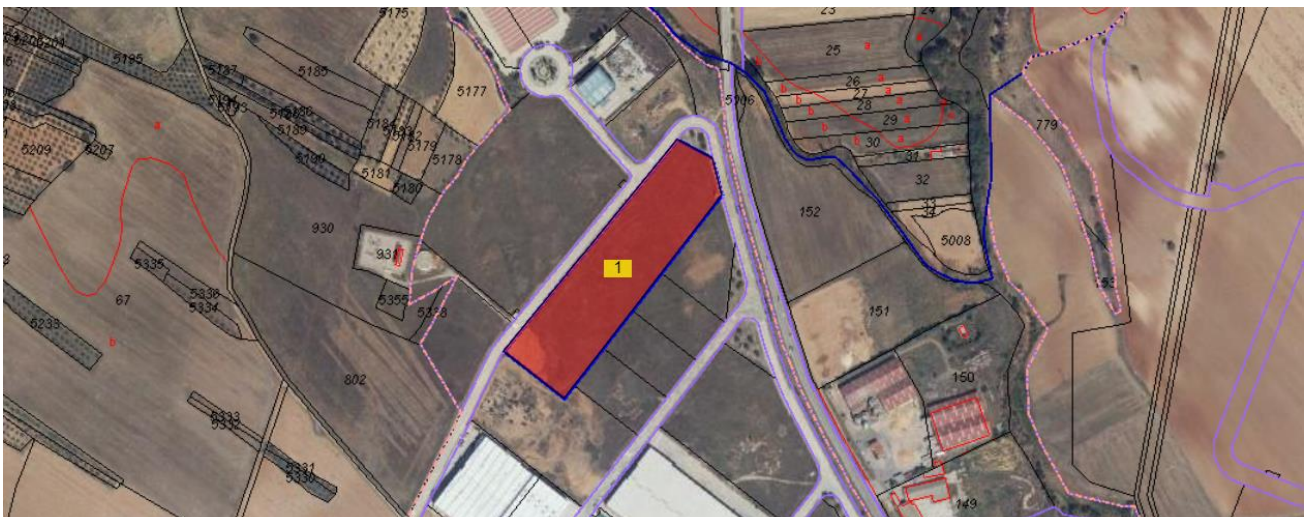
Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano consolidado
➤ Uso Predominante:	Industria Extensiva
➤ Uso compatible:	Terciario Comercial
➤ Superficie parcelas registral:	26.255,00 m ²
➤ Superficie parcelas catastral:	26.254,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	26.255,00 m ²
➤ Edificabilidad Industrial:	26.255,00 m ²
➤ Parcela Mínima	5.000 m ²
➤ Fachada Mínima:	20 m ²
➤ Altura Máxima:	13 m ²
➤ Nº Plantas:	3
➤ % Participación ámbito:	-
➤ Sistema de Gestión:	
➤ Proindiviso:	NO
➤ Cargas urbanísticas:	NO
➤ Apto para licencia	SI



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	5142502VL8154S0001HZ
➤ Finca registral:	8552
➤ IDUFIR:	19010000819746



Atractiva ubicación

El activo se encuentra en el municipio de **Yunquera de Henares** (4.364 hab. INE 2021), de la provincia de **Guadalajara**, en la comunidad autónoma de **Castilla La Mancha**. Se ubica a 30 kilómetros de la ciudad de Guadalajara. Es uno de los enclaves más emblemáticos de la Vega Campiñera. Se ubica en pleno Valle del Henares.

Las parcelas están ubicadas en el **Sector 10 A B Mohedano II Cl. Caldereros, nº 1**, una zona industrial y residencial destinada a primera residencia, en las inmediaciones del Parque Industrial Mohedano II. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años con una tendencia estable.

El desarrollo industrial en el municipio se establece en el Polígono “Mohedano” con una superficie total de 104.821,10 m² y el Sector 10 compuesto por los subsectores “10A” y “10B” con una superficie total de 428.034,11 m².

Comunicaciones



Junto a la **CM-101** que transcurre entre Guadalajara y el límite con la provincia de Soria.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** Yunquera de Henares.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro Salud Yunquera de Henares.



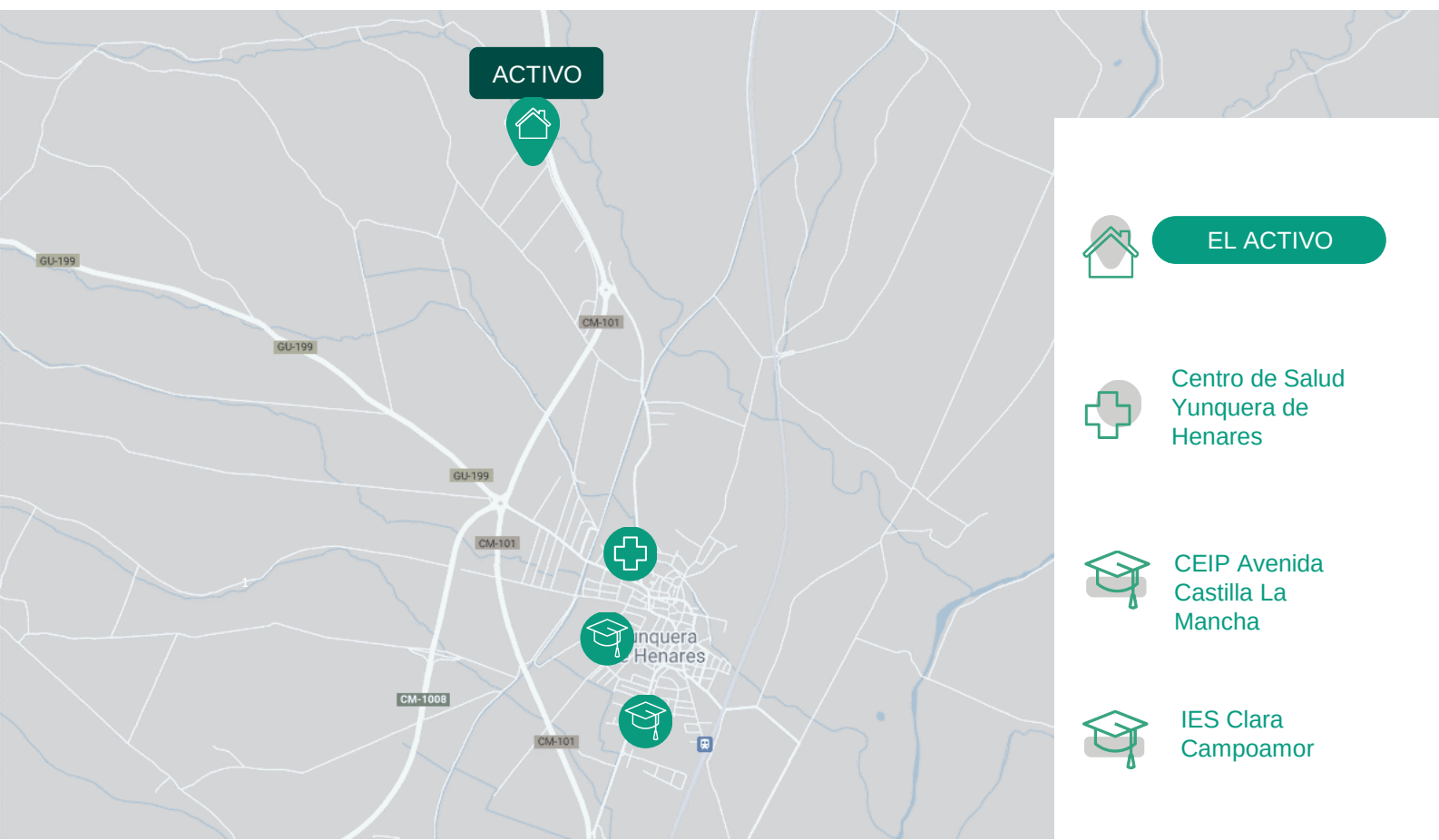
Educativo: Colegio Avenida Castilla La Mancha. Instituto de Educación Secundaria Clara Campoamor.



Comercial: Comercio de proximidad.



Zonas verdes: Zona de senderismo Ruta de las Ermitas.



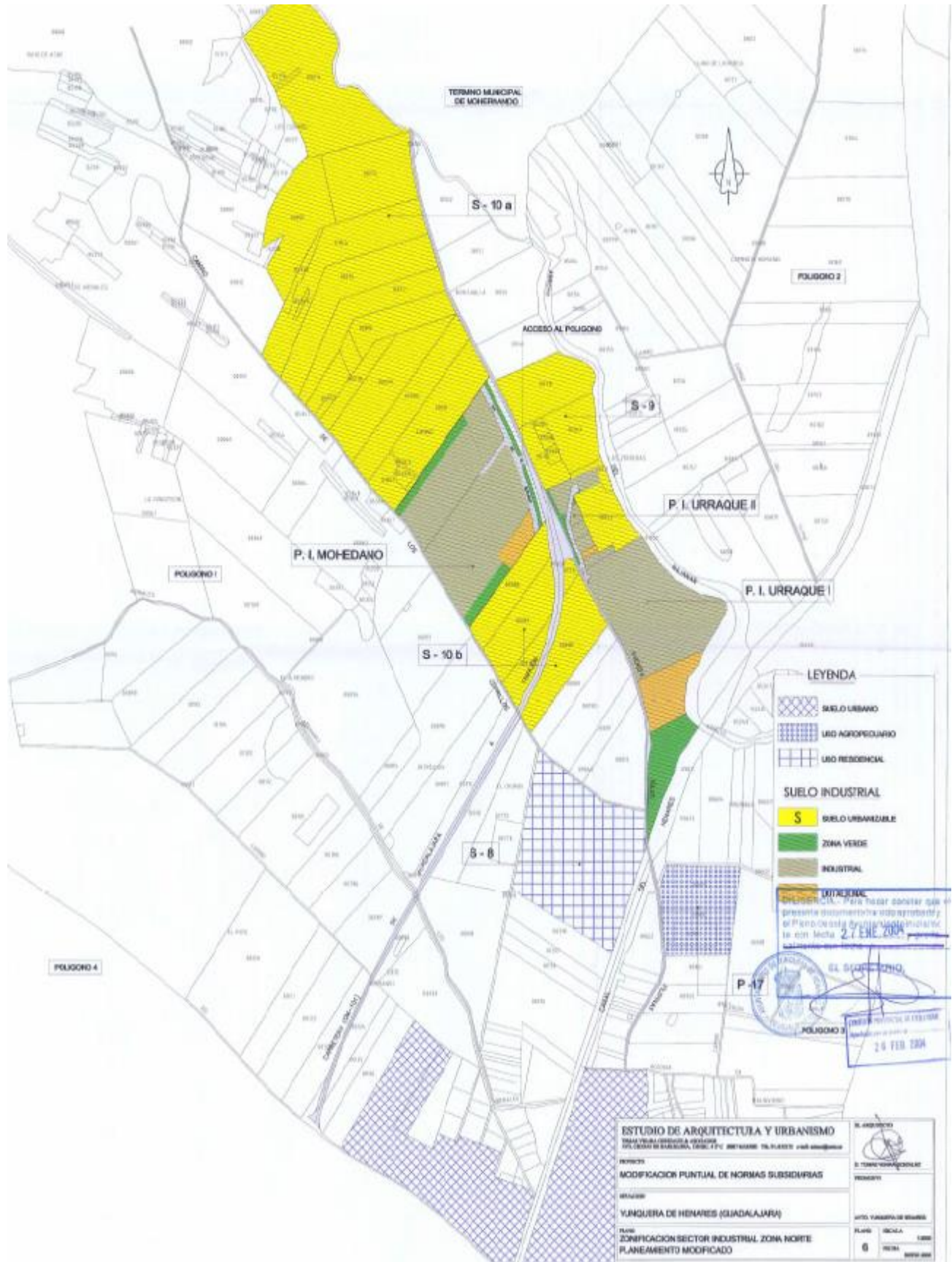
Galería de imágenes



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 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.