



# Suelo Industrial CL. AGUSTIN DE BETANCOURT,

**N.17**

**28935 Móstoles**

**MADRID**

Ref. 60526893

Propiedad:

 **Servihabitat**

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Móstoles

## CL. AGUSTIN DE BETANCOURT N. 17

Suelo urbano de uso industrial en el Parque Tecnológico Terciario, en Móstoles, a 25 km al suroeste de la capital de Madrid.



### Suelos

- ✓ Parcela 1.2 del PAU-5 de uso industrial, situado en el Parque Tecnológico de Móstoles.
- ✓ La parcela tiene una superficie de 7.445 m<sup>2</sup>. Tiene forma trapezoidal y su topografía es sensiblemente plana.
- ✓ El terreno se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado por el Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, aprobado definitivamente el 27/03/2009.
- ✓ Se permite el desarrollo de edificaciones de tipo aislada de hasta cinco plantas sobre rasante, con una altura máxima de 20 metros. Se exige una plaza de garaje dentro de la propia parcela por cada 50 m<sup>2</sup> edificadas.
- ✓ El 15% del suelo libre de las parcelas deberá ajardinarse.
- ✓ La gestión urbanística es completa y el sistema de actuación es mediante licencia.



### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbano Consolidado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Industrial
➤ <b>Uso compatible:</b>	Terciario
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	7.445 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	8.562 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Industrial:</b>	8.562 m <sup>2</sup>
➤ <b>Nº Unidades:</b>	-
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	-
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	-



### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	5660302VK2656S0001TH
➤ <b>Finca registral:</b>	22151

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de naves industriales al momento representa el 26% de los activos publicados en portales inmobiliarios. No se observa oferta de obra nueva en la zona.
- › El asking medio de segunda mano se sitúa en 800 €/m<sup>2</sup> - 900 €/m<sup>2</sup>, destacando las superficies superiores a 1.000 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta de alquiler representa también el 26% de los activos publicados en portales inmobiliarios.
- › El asking se encuentra entre 5 - 6 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Móstoles** (209.639 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de **Madrid**, comunidad autónoma de **Madrid**. Es el vigésimo séptimo municipio más poblado del país y el segundo de la región, sólo superado por la capital, Madrid.

La parcela se encuentra en **Cl. Agustín de Betancourt, nº 17**, una zona de desarrollo industrial con un grado de consolidación inferior al 25% con un desarrollo edificatorio en los últimos diez años. El nivel de ocupación es bajo con una renovación de las edificaciones por debajo del 10% y un potencial edificatorio superior al 75%.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutro, +1,2%.

La renta media por hogar se estima en 34.299 €/año

## Comunicaciones



Junto a la A-5 o Autovía del Suroeste y próximo a la M-56 que une Móstoles y Villaviciosa de Odón.



Líneas de **autobuses interurbanos**. **Estación de cercanías y metro**, Móstoles-El Soto y metro Universidad Rey Juan Carlos.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud El Soto, Hospital Universitario Rey Juan Carlos.



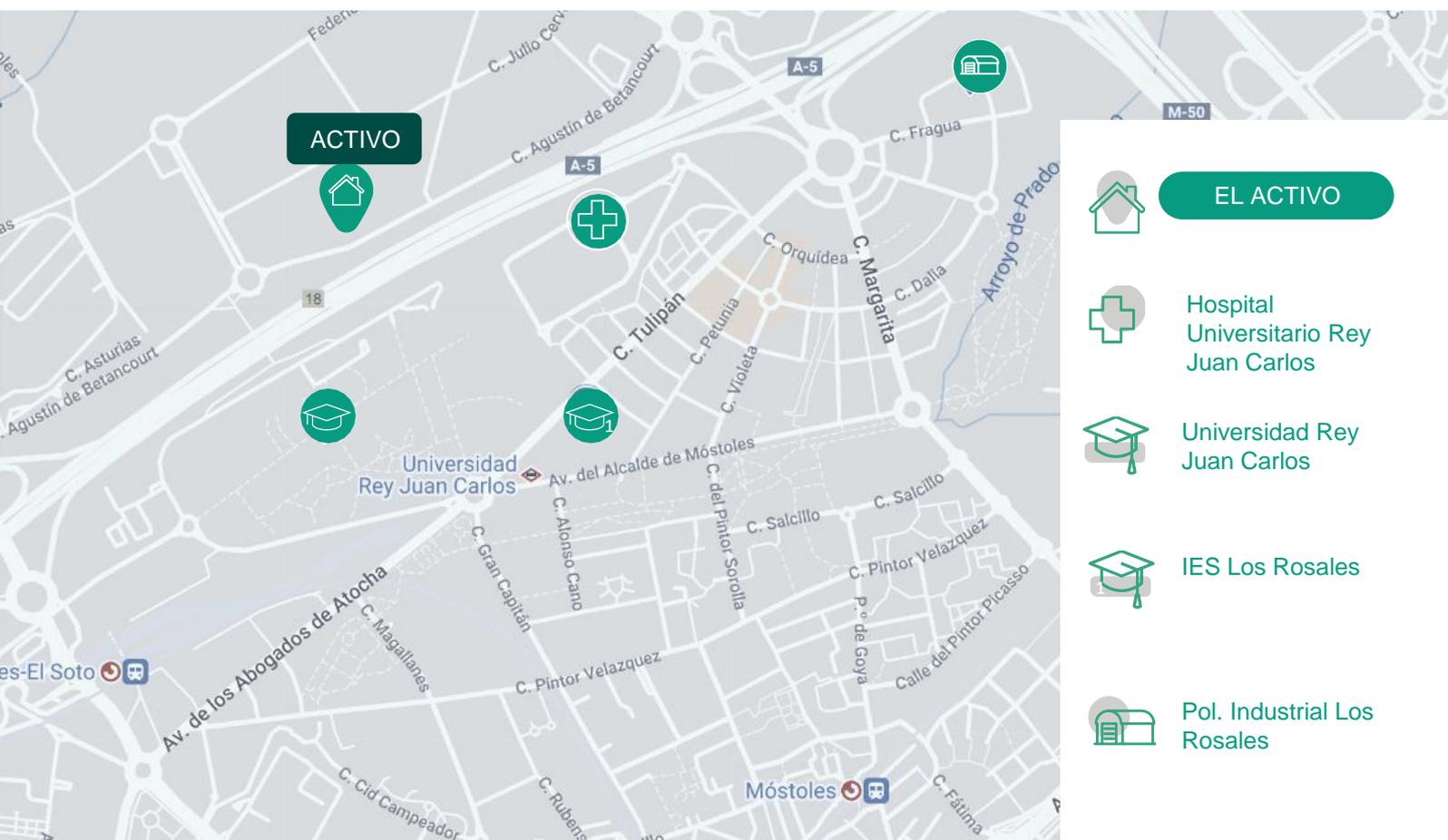
**Educativo:** CEIP Pío Baroja, IES Los Rosales, Universidad Rey Juan Carlos Campus Móstoles.



**Comercial:** Polígono Industrial Los Rosales, Centro Comercial Arce.



**Zonas verdes:** Parque Prado Ovejero, Estanque Parque Andalucía.



ACTIVO



EL ACTIVO



Hospital Universitario Rey Juan Carlos



Universidad Rey Juan Carlos



IES Los Rosales

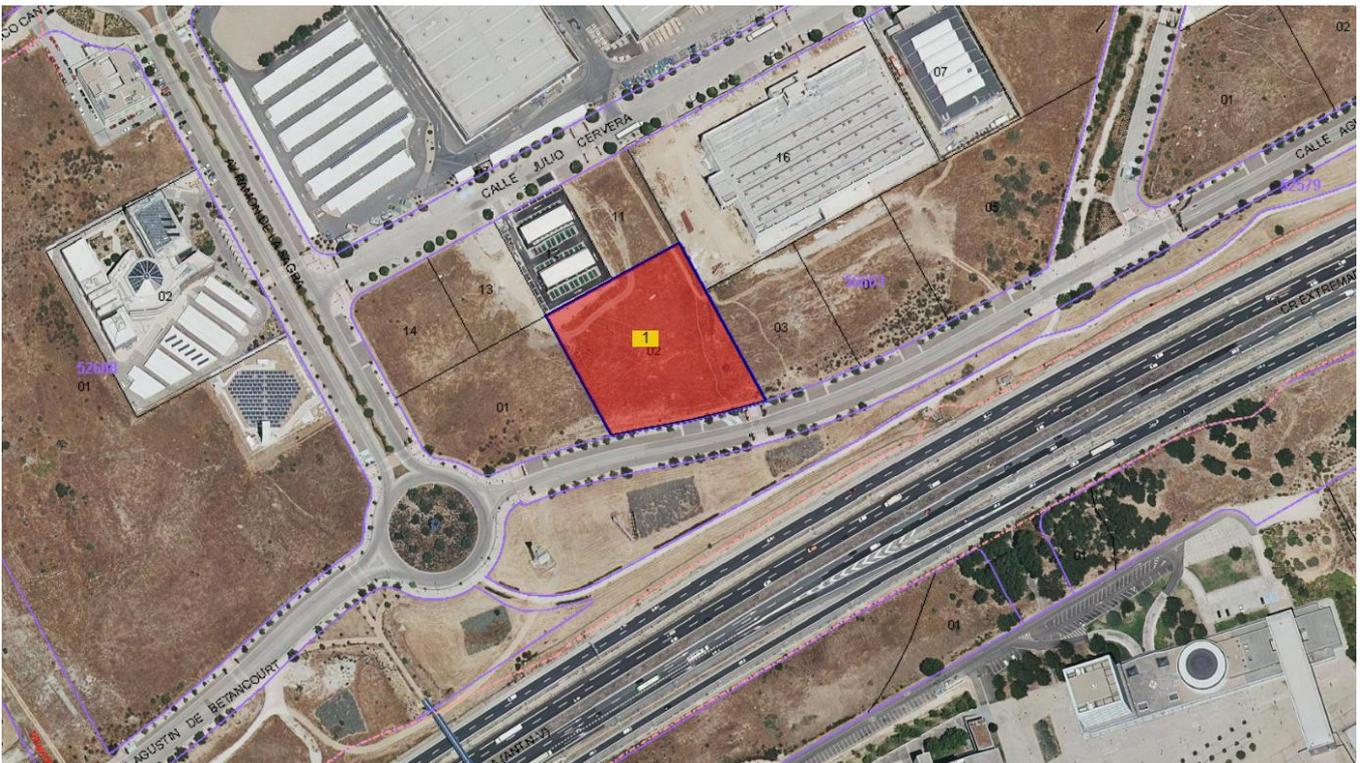


Pol. Industrial Los Rosales

# 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](http://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.