



Suelo Terciario

CL. LA ACEÑA N.1

SECTOR SP-13, P.PARC, U.6

07659 Guadalajara

GUADALAJARA

Ref. 60527469

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Guadalajara

CL. LA ACEÑA N.1

SECTOR SP-13, P.PARC, U.6

Parcela resultante inscrita de suelo de uso terciario en el municipio de Guadalajara.



Suelos

- ✓ La finca registral es una parcela de uso industrial sobre suelo urbano no consolidado, ubicado en la zona suroeste, del núcleo urbano de Guadalajara.
- ✓ El activo procede del desarrollo del sector SP.P.P 13, de carácter terciario. El sistema de actuación es por licencia directa.
- ✓ El uso predominante es el terciario oficinas. Los usos permitidos, son el dotacional, terciario, comercial, deportivo, residencial público o institucional y relacionados con el transporte. En cuanto a usos prohibidos, el residencial privado, comercial categoría 1, terciario categoría 1 y relacionado con el transporte categoría 1 y 2.
- ✓ La tipología edificatoria es la de altura máxima 13 m., 4 plantas, retranqueos, 15 m. a fachada y 5 m. a resto de linderos.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano No Consolidado
➤ Uso Predominante:	Terciario oficinas
➤ Uso compatible:	Comercial - Dotacional
➤ Superficie parcelas:	7.200 m ²
➤ Edificabilidad Total:	5.180 m ²
➤ Edificabilidad Oficina:	1.400 m ²
➤ Edificabilidad Industrial:	1.764 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	2.016 m ²
➤ Viviendas Libres:	0
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	-
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	-



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	3369309VK8936N0001LK
➤ Finca registral:	11078
➤ IDUFIR:	19010000835418

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **naves industriales** en venta en la zona, representa el 73% del stock total anunciado en portales inmobiliarios. El asking medio es de 560 €/m².
- › La oferta de **locales comerciales** en venta en la zona, representa el 62% del stock total publicitado en portales inmobiliarios. El asking medio es de 925 €/m².
- › La oferta de **oficinas** en venta en la zona, representa el 49% del stock total. El asking medio es de 815 €/m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de **naves** representa el 27% del stock total. El asking medio se sitúa en 3,75 €/m²/mes.
- › La oferta en alquiler de **locales comerciales** representa el 38% del stock total. El asking medio se sitúa en 7,25 €/m²/mes.
- › La oferta en alquiler de **oficinas** representa el 51% del stock total. El asking medio se sitúa en 6,95 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de **Guadalajara** (87.064 hab. INE 2021), capital de la provincia de nombre homónimo, comunidad autónoma de **Castilla-La Mancha**. La tendencia poblacional, en el municipio, en los últimos cinco años ha sido positiva reflejando un +3%.

Las parcelas se encuentran en **Cl. La Aceña N.1, Sector Sp-13, P. Parc, U.6**. Se trata de una zona situada al otro lado de la Autovía, frente al polígono industrial del Balconcillo.

El grado de consolidación del entorno es del 5%, y la antigüedad media de los edificios colindantes es de 13 años.

El entorno del activo se puede clasificar como suburbano, con uso predominante de oficinas y secundario de comercial.

El terreno se encuentra situado junto a la N-II, al otro lado de la Autovía respecto a la ciudad, en el margen donde se prevé concentrar la actividad terciaria del núcleo de Guadalajara.

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: Centros de salud: Los Manantiales Balconcillo y Guadalajara III El Alamín.



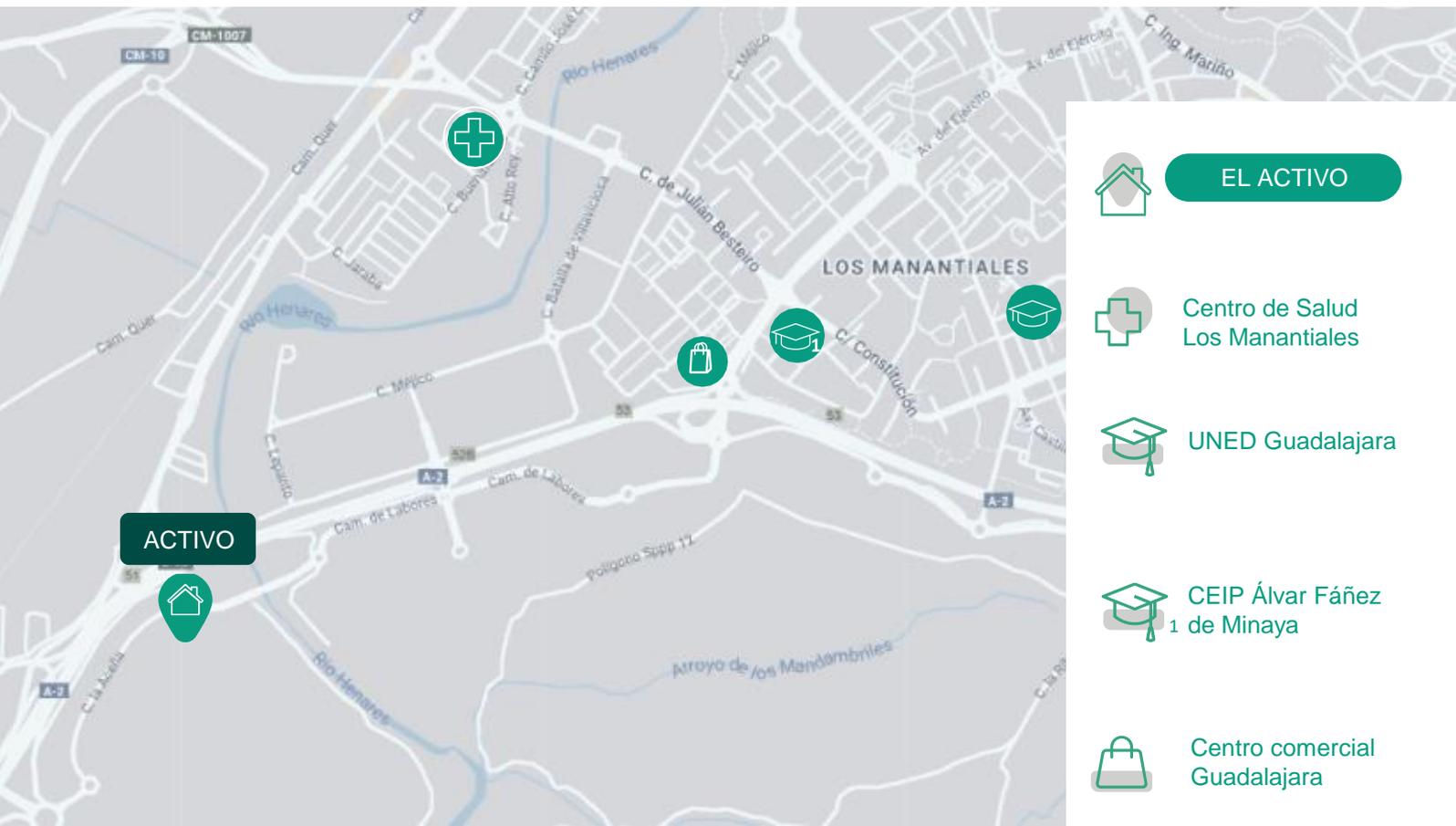
Educativo: IES: Luis de Lucena y Antonio Buero Vallejo. CEIP: CEIP Álvar Fáñez de Minaya, Pedro Sanz Vázquez y Balconcillo.



Comercial: Centro comercial Guadalajara. Polígono industrial del Henares.



Zonas verdes: Parques: Río del Henares, la Chopera, Coquín, las lonas de arriba y pasaje de la Sierra Menera. Barranco del Alamín.



EL ACTIVO



Centro de Salud Los Manantiales



UNED Guadalajara



CEIP Álvar Fáñez de Minaya



Centro comercial Guadalajara

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.