

# Solar en Guadalajara

LA ACEÑA SECTOR SP-13 PARCELA 1  
Guadalajara  
(Guadalajara)  
Ref. 60532694

Propiedad

**côralhomes**



# Oportunidad de inversión en Guadalajara

Servihabitat se complace en presentarle en exclusiva la oportunidad de adquirir un solar de uso terciario en Guadalajara.

## LA ACEÑA SECTOR SP-13 PARCELA 1

Solar de uso mayoritario terciario con una superficie de 7.961 m<sup>2</sup> y una edificabilidad total de 15.085 m<sup>2</sup> ubicado en Guadalajara.



El terreno es parcela resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado para el sector SP-13, en 2004, con arreglo al Plan Parcial AP. PP.13 de 2022.

El uso principal es terciario, siendo compatible uso de oficina y dotacional. Se prohíben expresamente el residencial privado en todas sus formas y el comercial en la categoría 1<sup>a</sup>. Dispone de una superficie de 7.961 m<sup>2</sup> y una edificabilidad total de 15.085 m<sup>2</sup>



Dirección	Finca registral	Referencia Catastral	Sup. Registral (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )
CL DE LA ACEÑA 11	15.085	3369304VK8936N0001BK	7.961,39 m <sup>2</sup>	15.085 m <sup>2</sup>

### INDICADORES DE MERCADO

#### OFERTA

- › Existe oferta de inmuebles similares al valorado en el próximo.
- › La oferta de este tipo de inmuebles ha experimentado en entorno próximo una tendencia estable en los últimos años.

#### DEMANDA

- › Existe un relación estable en el mercado de la zona entre oferta-demanda, con una demanda tipo medio.

# Atractiva ubicación

El inmueble se encuentra en el **sector SP 13**, actualmente vacío. Existen otros tres sectores con la misma ordenanza y situados en el mismo margen de la autovía A-2, ya urbanizados: el SP 13, frente al nudo de interconexión entre la A-2 y la N-320 y el acceso a la Ciudad por Francisco Arítio (completamente vacío), y el SP 10, en el cual se encuentra el **gran centro comercial** y de ocio **Ferial Plaza (El Corte inglés)** y en el que se encuentran actualmente un hotel, dos edificios de oficinas y el **Recinto Ferial** (y ligeramente más al norte, fuera del sector, pero en las proximidades, están también el Hospital del SESCAM y dos colegios privados).

Guadalajara es el tercer municipio en población en Castilla-La Mancha, con un crecimiento sostenido de un 1,8% en los últimos años. En cuanto a tejido empresarial, se ha registrado un aumento interanual de un 16% en la creación e instalación de empresas en Guadalajara.

## COMUNICACIONES:

■ Junto a la **A-2 y a la R-2**. Fácil acceso desde la **CM-10**.

■ Estación de tren con conexión directa a Madrid.

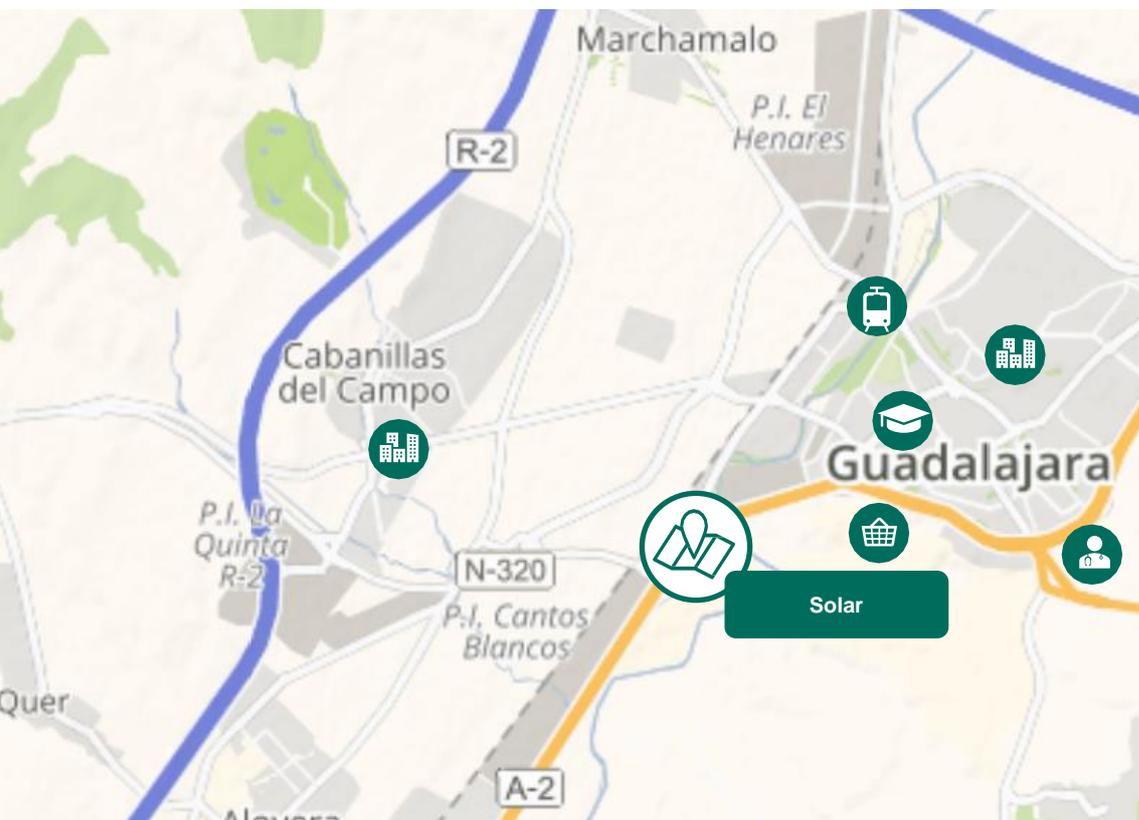
## SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

■ **Sanitario:** Hospital Universitario de Guadalajara, **Fremap** Guadalajara.

■ **Comercial:** Centro Comercial Ferial Plaza y cercano a diversos supermercados y negocios locales.

■ **Educativo:** Colegio Publico Bilingüe Badiel, Colegio Santa Anta, IES Buero Vallejo, Colegio Público Alvar Fañez de Minaya.

■ **Zonas verdes:** Parque de la Concordia, Parque de la Rosaleda, Parque de los Ingenieros Militares, Parque de San Roque.



-  Solar de uso terciario
-  Guadalajara
-  Cabanillas del Campo
-  Colegios
-  Hospital
-  Centro comercial
-  Estación de Tren

# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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.