



# Suelo Residencial CL. SAN AGUSTIN, N.3

28917 Leganés

MADRID

Ref. 60533613

Propiedad:

 Servihabitat

**côral**homes

# Oportunidad de inversión en Sta. Cruz de Tenerife

## CL. SAN AGUSTIN, N.3

Se trata de una parcela de suelo urbano de uso residencial, en el barrio de La Fortuna en Leganés.



### Suelos

- ✓ Parcela de forma rectangular. En la actualidad existen edificaciones, concretamente una nave industrial, construida en 1970 de 377 m<sup>2</sup> en una planta, actualmente alquilada.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, se aplica el planeamiento vigente del PGOU con aprobación definitiva del 09/05/2000.
- ✓ A nivel de gestión urbanística esta finalizada, se trata de iniciativa privada y sistema de actuación por licencia directa.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Comercial
- **Superficie parcela Registral:** 666,66 m<sup>2</sup>
- **Superficie parcela Catastral:** 651,00 m<sup>2</sup>
- **Aprovechamiento SR:** -
- **Edificabilidad Total:** 957,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 957,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 12
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso** No
- **Estado:** Edificaciones existentes a demoler
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra edificación** 0%



### Características AUD-1

- **Ordenanza:** RCA Casco Antiguo
- **Nº plantas:** B + 3
- **Parcela mínima:** 125 m<sup>2</sup>



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral\*:** 4177307VK3647N0001OP
- **Finca registral:** 36260
- **IDUFIR:** 28086000152730



# Atractiva ubicación

El activo se encuentra en el barrio de **La Fortuna**, municipio de **Leganés** (191.114 hab. INE 2020), de la comunidad autónoma de **Madrid**. Se ubica en la zona suroeste de Madrid, algo separado del casco urbano de Leganés.

Se localiza en una zona residencial destinada a primera residencial, con un elevado grado de consolidación y edificaciones residenciales en manzana cerrada, rodeado de pequeño comercio y actividad industrial. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido neutral +2%. Durante el primer trimestre de 2021 las transacciones de viviendas aumentaron un +22%, respecto la mismo periodo del año anterior.

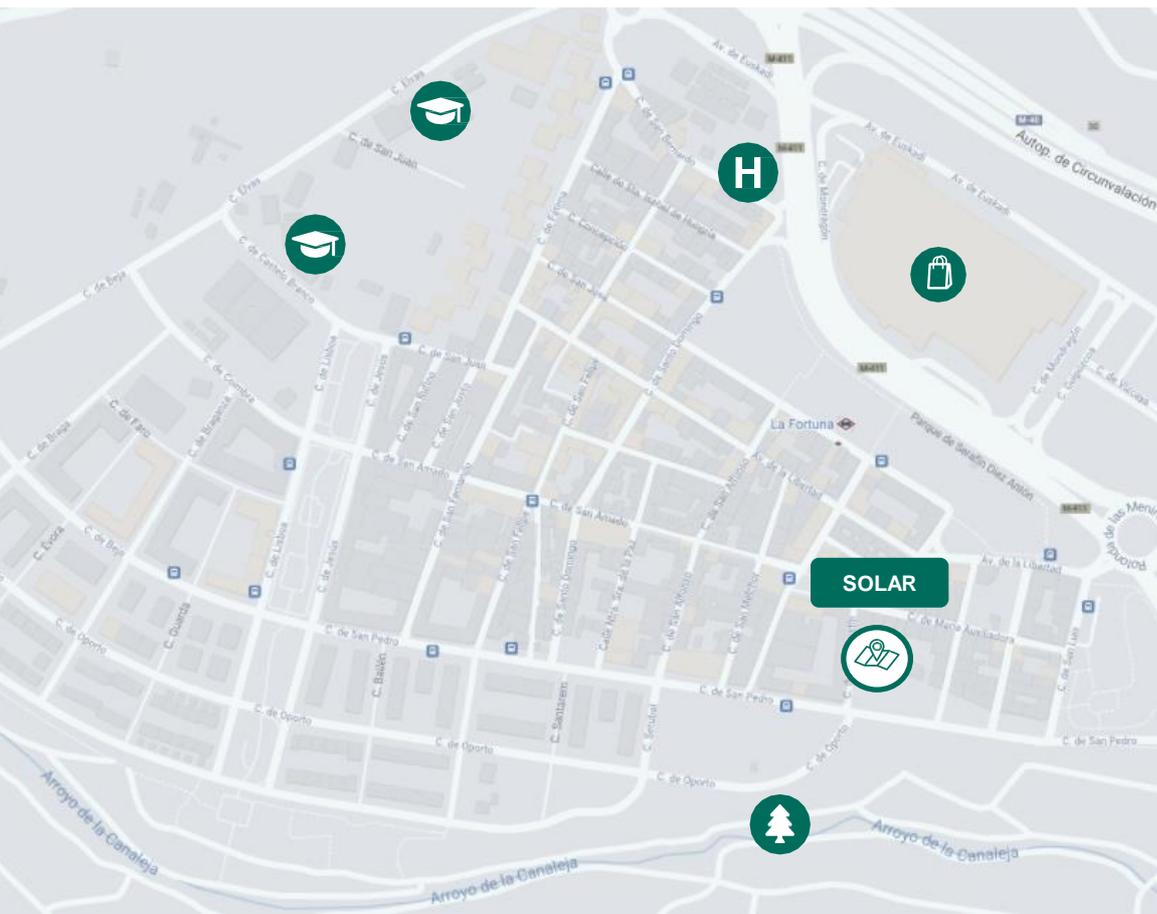
En la provincia de Madrid, en los últimos 5 años, las viviendas iniciadas crecieron un +19%, y las viviendas terminadas un +50%. El esfuerzo inmobiliario para la adquisición de vivienda, en Madrid se sitúa en 8,6.

## COMUNICACIONES:

- Junto a la **M-40** autovía de circunvalación y R-5 autopista radial que conecta la M-40 y la A-5 en Navalcarnero.
- Líneas 1, 486, 487 y N802 de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **metro** La Fortuna línea 11. **Aeropuerto** Adolfo Suárez – Barajas a 23 km.

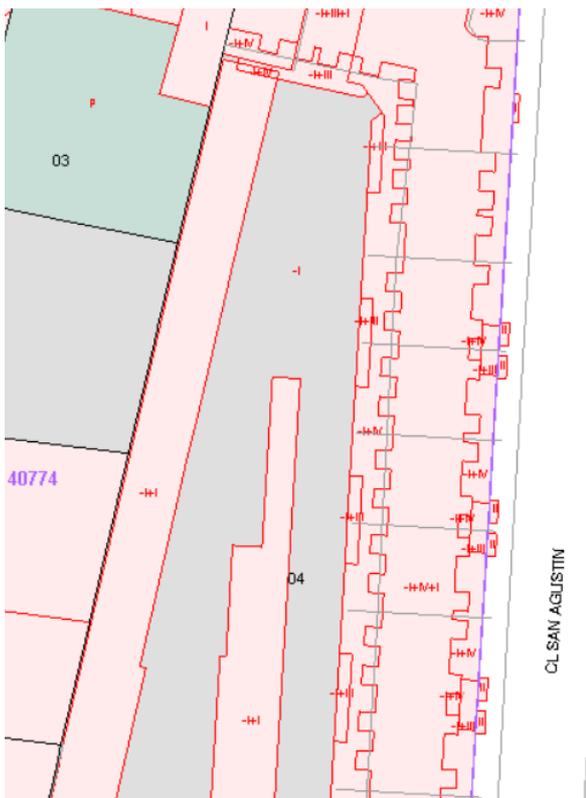
## SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centro de salud Marie Curie. Hospital Fundación Instituto San José.
- **Educativo:** Centro privado de educación infantil Patitos. C. P.: Gonzalo de Berceo y Francisco Giner de los Ríos. IES La Fortuna.
- **Comercial:** Comercio de proximidad y conveniencia, Centro comercial Sambil Outlet (SBA 43.000 m²).
- **Zonas verdes:** Parques: de la Fortuna y Serafín Diez Antón. Jardines de García Lorca.



-  CL. SAN AGUSTIN, N.3
-  CEIP Francisco Giner de Los Ríos
-  IES La Fortuna
-  Centro comercial Sambil Outlet
-  Parque La Fortuna
-  Centro de salud Marie Curie

# 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.