



# Suelo Residencial

## CL. PADILLA, N.35

19160 Chiloeches  
GUADALAJARA

Ref. 60535123

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

# Oportunidad de inversión en Chiloeches

## CL. PADILLA, N.35

Parela resultante inscrita de uso residencial unifamiliar libre en el municipio alcarreño de Chiloeches.



### Suelos

- ✓ La finca registral de suelo urbano consolidado está en una zona relativamente céntrica del casco urbano, en un entorno configurado por viviendas unifamiliares y en bloque, de tipología rural y bloques nuevos.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el Plan de Ordenación Urbanística Municipal que clasifica el suelo como urbano consolidado. El sistema de gestión es por licencia directa.
- ✓ El terreno se halla situado en suelo dentro del casco, afectado por la Ordenanza Particular de la Zona de Casco Urbano que establece una altura máxima de 2 plantas ó 7,5 mts. Los retranqueos se establecen con alineación a viario en manzana cerrada. El fondo máximo edificable será de 20 mts. y la parcela mínima será de 100 m<sup>2</sup>, con un frente superior a 4 mts. La edificabilidad de la parcela se obtiene en función del fondo máximo edificable y del número de plantas permitido.



### Características Específicas

|                                        |                         |
|----------------------------------------|-------------------------|
| ➤ <b>Clasificación:</b>                | Urbano consolidado      |
| ➤ <b>Uso Predominante:</b>             | Residencial Unifamiliar |
| ➤ <b>Uso compatible:</b>               | Terciario               |
| ➤ <b>Superficie parcelas:</b>          | 1.906 m <sup>2</sup>    |
| ➤ <b>Edificabilidad Total:</b>         | 1.920 m <sup>2</sup>    |
| ➤ <b>Edificabilidad Viv Libre:</b>     | 1.920 m <sup>2</sup>    |
| ➤ <b>Edificabilidad Viv Protegida:</b> | 0 m <sup>2</sup>        |
| ➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>     | 0 m <sup>2</sup>        |
| ➤ <b>Viviendas Libres:</b>             | 12                      |
| ➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>         | 0                       |
| ➤ <b>% Participación ámbito:</b>       | 100%                    |
| ➤ <b>Proindiviso:</b>                  | No                      |
| ➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>          | A consultar             |
| ➤ <b>% Obra Urbanización:</b>          | 0 %                     |



### Datos Registrales

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| ➤ <b>Ref. Catastral:</b>  | 6114426VK8961S0001MX |
| ➤ <b>Finca registral:</b> | 10053                |
| ➤ <b>IDUFIR:</b>          | 19010000956397       |

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de vivienda unifamiliar no presenta promociones de obra nueva. La oferta en venta en el municipio representa el 77 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.163 €/m<sup>2</sup> y se concentra en superficies por debajo de los 200 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta en alquiler es inexistente en la zona y se han buscado indicadores de mercado en los municipios colindantes, la oferta en alquiler representa el 23% del stock total y se focaliza en superficies inferiores a 140 m<sup>2</sup>.
- › El asking medio se sitúa en 6,72 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y localidad de **Chiloeches** (3.797 hab. INE 2021), capital de la provincia de **Guadalajara**, comunidad autónoma de **Castilla-La Mancha**. Se ubica a 9 kilómetros de la capital.

Las parcelas se encuentran en **Cl. Padilla, N.35**, una zona residencial destinada a primera residencia. Está repartido entre el núcleo urbano y diversas urbanizaciones.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido positiva reflejando un +11%. Durante los tres primeros trimestres de 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +43% respecto la mismo periodo del año 2021.

La provincia de Guadalajara experimentó un incremento interanual del +42% del primer al tercer trimestre de 2020 a 2021, en viviendas iniciadas libres y un +43% en viviendas terminadas.

El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla La Mancha se sitúa en 5,2 más de dos puntos por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Junto a la **A-2** o Autovía del nordeste, y **R-2** o Autopista del Henares.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** de Guadalajara.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud Chiloeches (Urgencias).



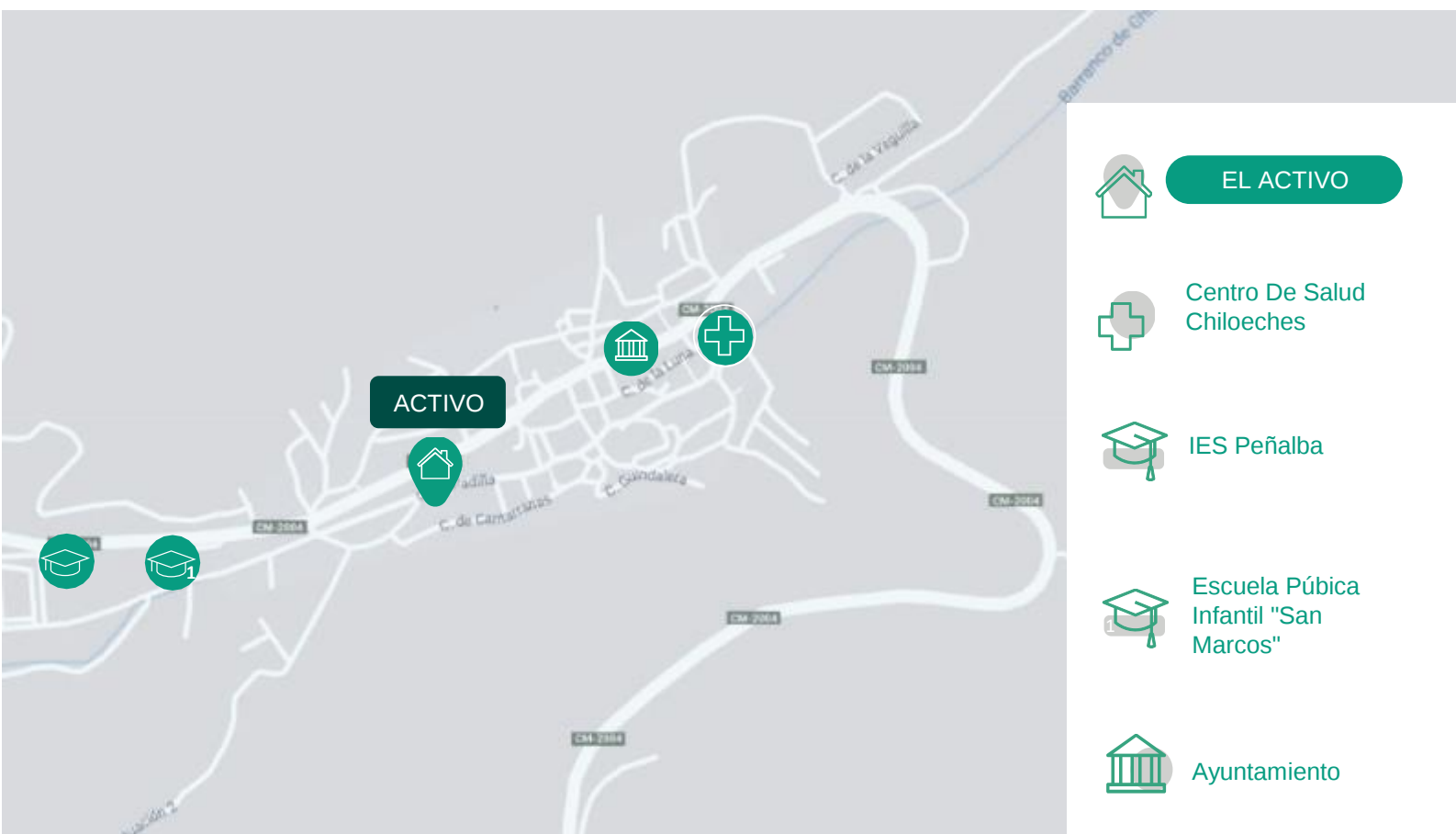
**Educativo:** IES Peñalba. Escuela Pública Infantil "San Marcos". CEIP Juan José Inglés.



**Comercial:** Centro comercial Guadalajara. Polígono industrial del Henares.



**Zonas verdes:** Zona de senderismo Fuente de la Alegría. Parque calle Juan José Inglés



EL ACTIVO



Centro De Salud Chiloeches



IES Peñalba



Escuela Pública Infantil "San Marcos"



Ayuntamiento

# Galería de imágenes



## Plano de Catastro



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.