



Suelo Terciario CL. GALILEO N° 7, PARCELA TOC, N.2

28914 Leganés

MADRID

Ref. 6124142

 Servihabitat

Propiedad:

 Sareb

Oportunidad de inversión en Leganés

CL. GALILEO Nº 7, PARCELA TOC, N.2

Promoción de dos parcela de uso terciario/oficinas situado en el municipio madrileño de Leganés.

Suelos

- ✓ Fincas de Suelo Urbano Consolidado en el Sector PP-10 "SUR M-50", al sur de Leganés, municipio de Madrid.
- ✓ El terreno se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, vigente, que fue aprobado en dos fases por la Comunidad de Madrid: En el ámbito del Suelo Urbano, con fecha 22 de Julio de 1999, y en los ámbitos del Suelo Urbanizable con fecha 18 de Mayo de 2000.
- ✓ El uso preferente es el Terciario de uso terciario/oficinas.
- ✓ Según las Ordenanzas, la superficie de parcela mínima serán 2.000 m². La fachada se tendrá que retranquear 5 m. respecto a la alineación de la parcela. El número máximo de plantas será de PB+4 o 20 m. La ocupación máxima del 60 %. Se exigirá 1 plaza de aparcamiento mínima, por cada 60 m² edificados, si la superficie comercial supera los 400 m² edificados, se dotará de 1 plaza cada 50 m². La edificabilidad será de 2,55.

Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Terciario
➤ Uso compatible:	Oficinas
➤ Superficie parcelas:	6.588,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	16.815,00 m ²
➤ Edificabilidad Oficinas:	16.815,00 m ²
➤ % Participación ámbito:	100%
➤ Proindiviso:	No
➤ % Obra Urbanización:	100%

Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (A Consultar Cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (A Consultar Cuadro)
➤ IDUFIR:	Varias (A Consultar Cuadro)



Dirección

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Registral Suelo (m ²)
CL. ARQUIMEDES, N.16	1427508VK3612N0001KT	43108	3.038,00
CL. ARQUIMEDES, PARCELA T-O, N.3.1	1427510VK3612N0001OT	50936	3.550,00

Dirección

Dirección	Sup. Edif. Total (m ²)	Sup. Edif. Oficinas (m ²)	Sup. Edif. Comercial (m ²)	Tipología
CL. ARQUIMEDES, N.16	7.754,00	7.754,00	0	Oficinas
CL. ARQUIMEDES, PARCELA T-O, N.3.1	9.061,00	9.061,00	0	Oficinas

Planos Urbanísticos



Atractiva ubicación

El activo se sitúa en el municipio de **Leganes** (186.660 hab. INE 2022), situado dentro del área metropolitana de Madrid, a once kilómetros al sudoeste de la capital, en la Comunidad Autónoma uniprovincial de **Madrid**.

La finca se encuentra en la **Cl. Galileo Nº 7, Parcela Toc, N.2**. Se sitúa junto a la M-50, próximo al P.P. de Arroyoculebro. El entorno es industrial y de servicios. Tipología de edificaciones en bloque aislado y entorno comercial suficiente.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se ha mantenido estable, en un -1%. La renta neta por hogar en el municipio es de 33.176 €, según el último año publicado por el INE, su evolución anual ha sido positiva, +10%.

El municipio de Leganes registró un promedio interanual de 9.878 empresas/año, mostrando un comportamiento neutral, 0%.

Las empresas dedicadas al sector servicios y oficinas registraron un promedio interanual de 4.028 empresas del sector /año, aglutinando el 41% de las empresas totales.

Comunicaciones



Cercano a la **M-50** o carretera de circunvalación de Madrid más alejada al centro de la ciudad.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**. Tren Cercanías Polvoranca.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Universitario de Fuenlabrada.



Educativo: IES Rafael Frühbeck de Burgos. CEIP Ángel González.



Comercial: Polígono Industrial Neinor. Centro Comercial Plaza Loranca 2.



Zonas verdes: Parques: Polvoranca, Norte y Barranco del Canto Echado.



EL ACTIVO



Hospital Universitario de Fuenlabrada



CEIP Ángel González



IES Rafael Frühbeck de Burgos



Polígono Industrial Neinor

Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Propiedad:



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.