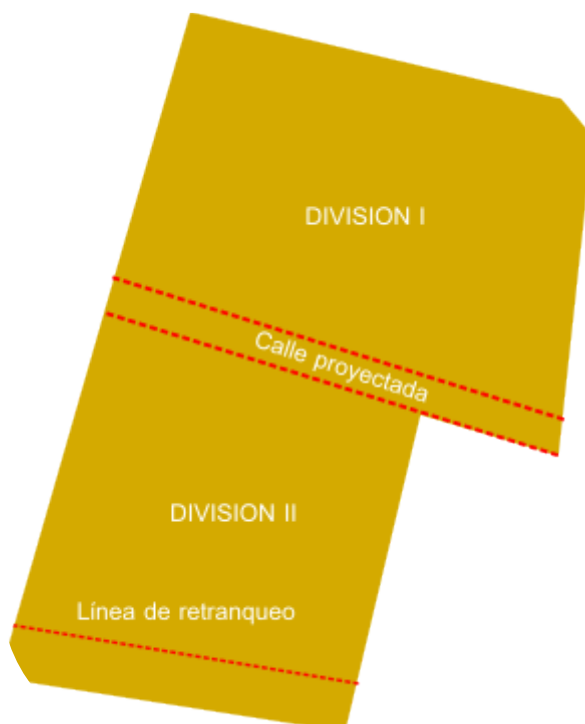


## Oportunidad de inversión: Suelo en Madrid.

---



**Ubicación:** Madrid, Distrito Moncloa-Aravaca.

**Superficie Bruta:** 7.714 m<sup>2</sup>.

**Observaciones:** Según la alineación oficial, está proyectada una calle que dividirá la parcela en dos partes, por lo que se deberá realizar la cesión del terreno de la calle al Ayuntamiento y transferirle el pago de los gastos de urbanización de la misma.

La parcela quedará dividida en dos partes:

Una de ellas se regirá según su norma zonal que se establece la posibilidad de edificación de viviendas unifamiliares con una superficie mínima de parcela de 2.500 m<sup>2</sup>, aunque podrían existir situaciones excepcionales. Saldría una superficie aproximada edificable de 1.136,1 m<sup>2</sup>.

La otra parcela entra dentro de un Área de Planeamiento que en estos momentos se encuentra en desarrollo. La influencia de una carretera en una de los lados de esta parcela obliga a realizar un retranqueo, así como respetar algunos de los árboles que han crecido en ella. Saldría una superficie aproximada edificable de 1.705 m<sup>2</sup>.

**Estado:** finalista una división y en desarrollo otra.

### Usos:

- residencial Unifamiliar en **división I** de la parcela
  - Edificabilidad: 30%
  - Alturas: 3 plantas sobre rasante y 1 bajo rasante.
- terciario. oficinas u hospedaje en **división II** de la parcela
  - Edificabilidad: 50%

- Alturas: 3 alturas más una adicional que no supere el 10% de última planta edificada.
- Dotacional en **división II** de la parcela
- Edificabilidad: 50%
- Alturas: 3 alturas más una adicional que no supere el 10% de última planta edificada.

## Condiciones económicas

**Precio:** 4.300.000 € más un 3% de honorarios de gestión, impuestos no incluidos.

**Requisitos:** Carta de intenciones (*Letter of Intent (L.O.I.)*), Acuerdo de confidencialidad (*Non-disclosure Agreement (N.D.A)*) y de honorarios.