

2.200.000 € Parcela - En venta - Propiedad Nueva

## Solar urbano edificable de 860m<sup>2</sup> en Conde Orgaz con informe de viabilidad urbanística

España » Madrid » Ciudad de Madrid » Hortaleza » 28043

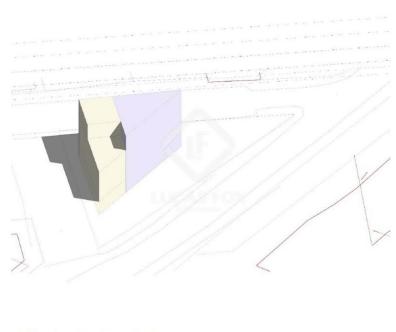
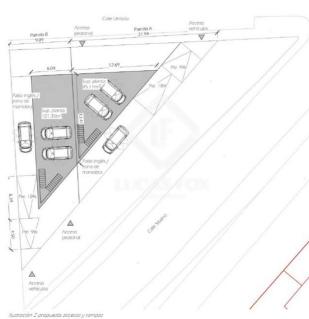
860m<sup>2</sup> 860m<sup>2</sup>

Plano Tamaño parcela

Propiedad Nueva



Ilustración 1 ESquema promoción probable



Contáctenos sobre esta propiedad

+34 912 900 182 · madrid@lucasfox.com · lucasfox.es · Calle Serrano nº 8, Madrid, España

2.200.000 € Parcela - En venta - Propiedad Nueva

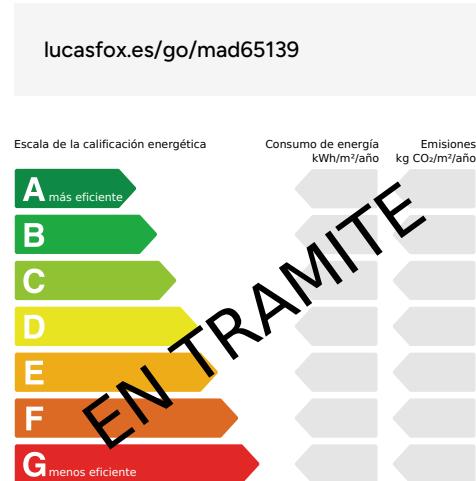
## Solar urbano edificable de 860m<sup>2</sup> en Conde Orgaz con informe de viabilidad urbanística

**Amplio solar urbano con 860 m<sup>2</sup> de superficie total y 695 m<sup>2</sup> edificables, según informe técnico. La normativa permite desarrollar dos viviendas adosadas o plantear una sola vivienda exclusiva, ofreciendo gran flexibilidad para proyectos residenciales.**

Este solar urbano permite desarrollar dos amplias viviendas unifamiliares adosadas, de tres plantas más sótano, con jardines privados, mucha luz natural y un alto nivel de confort en un entorno bien comunicado y consolidado. La combinación de elevada edificabilidad, buenas orientaciones, marco normativo claro y exigencias de sostenibilidad y eficiencia energética lo hace especialmente atractivo para promotores, inversores y familias que busquen una vivienda contemporánea de alto nivel en Madrid.

La parcela tiene 860 m<sup>2</sup> de superficie y una edificabilidad estimada de 695 m<sup>2</sup> sobre rasante, además de la posibilidad de ejecutar una planta bajo rasante destinada a garaje y usos auxiliares. Se ubica en la zona noreste de Madrid, en el barrio residencial de Canillas, con fachadas a las calles Silvano y Umbra, próxima a ejes viarios principales, zonas comerciales y servicios, y con excelente acceso tanto al centro como al aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.

Sus principales puntos diferenciales son su generoso volumen edificable, la opción de segregar en dos parcelas para construir dos viviendas unifamiliares adosadas y la doble orientación a dos calles. El solar, de forma triangular, puede dividirse en dos parcelas similares cada una con jardín privado y accesos independientes. La normativa favorece la creación de espacios verdes privados y el uso de soluciones sostenibles como cubiertas ajardinadas, pérgolas vegetales y marquesinas fotovoltaicas, mejorando el confort térmico y el comportamiento ambiental del conjunto.



Información importante referente a las propiedades ofrecidas por Lucas Fox. Los datos de cada inmueble no son parte de una oferta o de un contrato. No deben considerarse exactas o factuales las declaraciones hechas por Lucas Fox, verbalmente o por escrito, con respecto al inmueble, el estado en que se encuentra o su valor. Ni Lucas Fox ni ningún otro agente asociado tiene ninguna autoridad para hacer declaraciones sobre el inmueble y, en consecuencia, toda información está libre de responsabilidad por parte de los agentes, vendedor(es) arrendador(es). Antes de firmar cualquier documento relacionado con el inmueble, recomendamos a todos los clientes que consulten un abogado independiente y, si es necesario, hagan una investigación para determinar su estado y dimensiones. El comprador debe verificar las áreas, dimensiones y distancias puesto que solo son aproximadas.

Contáctenos sobre esta propiedad

+34 912 900 182 · [madrid@lucasfox.com](mailto:madrid@lucasfox.com) · [lucasfox.es](http://lucasfox.es) · Calle Serrano nº 8, Madrid, España