



GSYL Gestión Suelo y Ladrillo. – NIF 02618222V
Madrid – Tlf: 609730979 – e-mail: gestionsueloyladrillo@gmail.com
Web: <https://gsyl.negocio.site/>



GSyL presenta a la venta terreno con una superficie total de 11344 m².

Situada en la Sierra de Madrid y a un precio muy por debajo de la tasación de 2019 Tinsa de 590.000€, la convierte en una gran oportunidad de inversión, ya que la propiedad la pone a la venta por tan solo 210,000,00.-€

El activo está localizado en el municipio de la Comunidad de Madrid Cabanillas de la Sierra, concretamente en la C/ Hospital 1 / Camino de la Zaragata 6. Se encuentra en el centro del núcleo urbano del municipio, a solo 30 minutos de Plaza Castilla y a 5 minutos de San Agustín de Guadalix.

Cuenta con varias líneas de autobuses como por ejemplo, L191 y L194 con salida desde el intercambiador de Plaza Castilla.

El terreno cuenta con una superficie de 11.344 m²s, donde se pueden construir 35 viviendas en 3.800 m²

Se ha realizado un anteproyecto en el año 2014 de construcción residencial, lo que significa que este terreno es una inversión con un enorme potencial de crecimiento.

Cabanillas de la Sierra es un lugar elegido por numerosos madrileños para establecer su residencia, veranear o disfrutar de sus tradicionales festividades.

Cuenta con centro de salud, farmacia, colegio, instituto, polideportivo y áreas recreativas.

Además, pertenece a la Comarca de la Sierra de La Cabrera, limitando con Navalafuente, Valdemanco, La Cabrera, Redueña y Venturada, frente a Cotos de Monterrey.

Proyecto CABANILLAS

Oportunidad de inversión

Julio 2019



INDICE

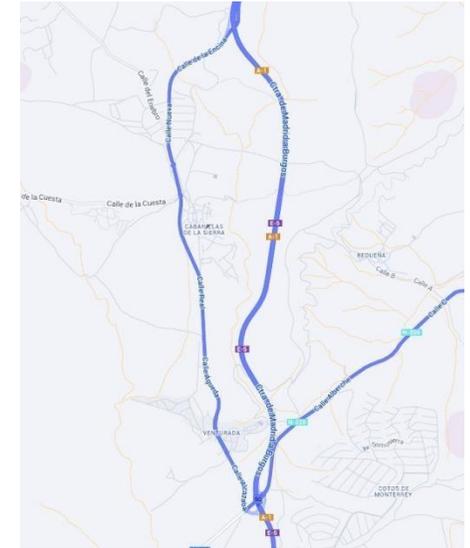
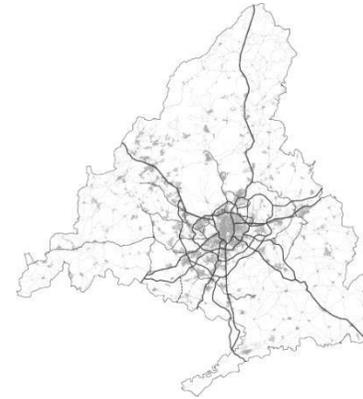
1. Resumen ejecutivo
2. Localización
3. Anteproyecto
4. Anexo I: Planos



1. Resumen ejecutivo

First Capital Partners es mandataria exclusiva (mandato disponible bajo específica petición del comprador) de esta propiedad.

- El activo está localizado en el municipio de la Comunidad de Madrid **Cabanillas de la sierra**. Concretamente en la **C/ Hospital 1 / Camino de la Zaragata 6**.
- Se ha realizado un ante proyecto en el año 2014 para un proyecto de construcción residencial.
- El terreno cuenta con una superficie de 11.344 m²s, donde se pueden construir 35 viviendas en 3.800 m²s



Superficie
11.344 m²

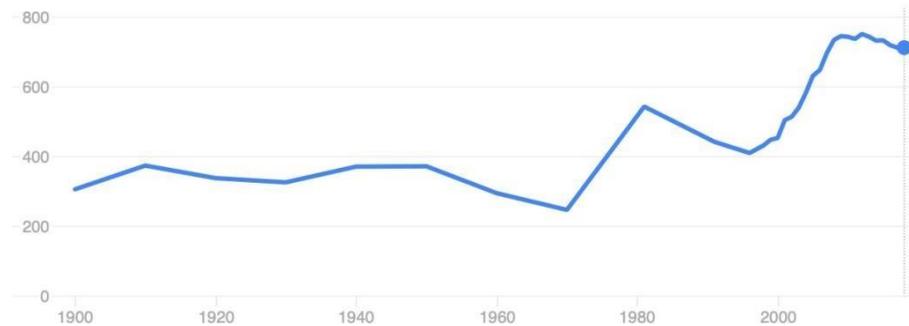


2. Localización

- ❖ Cabanillas de la Sierra es un municipio español de la provincia y Comunidad de Madrid. Tiene una superficie de 14,07 km². Desde la década de los años 90, Cabanillas de la Sierra se ha convertido en un lugar elegido por numerosos madrileños para establecer su residencia, veranear o disfrutar de nuestras tradicionales festividades.
- ❖ Cabanillas de la Sierra pertenece a la Comarca de la Sierra de La Cabrera, limitando con Navalafuente, Valdemanco, La Cabrera, Redueña y Venturada.
- ❖ Se puede acceder a Cabanillas de la Sierra, desde la A-1 por la Salida 50 o por la Salida 55 (sólo dirección Madrid). En transporte público se puede acceder a Cabanillas de la Sierra mediante los autobuses de la empresa ALSA: Con Autobuses desde Plaza Castilla
- ❖ Actualmente nuestro municipio cuenta con una población de 712 habitantes, constituyendo un municipio en constante crecimiento que busca desarrollarse de modo sostenible y en armonía con el majestuoso medio que le rodea.



712 (2018)



ESCALA: 1/300

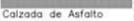
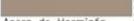
PAPEL: DIN A1

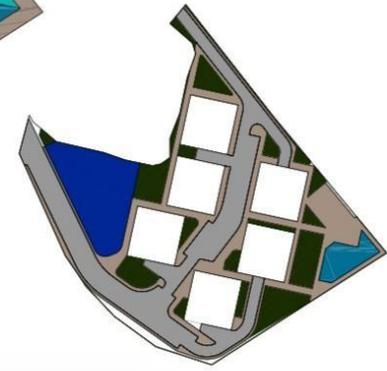
PLANO:

**PLANO DE
ORDENACIÓN**

Aparcamiento
en calle

LÍNEA	54
BATERÍA	24
TOTAL	73

	Equipamiento social y servicios	Área: 1161 m ²
	Calzada de Asfalto	Área: 2920 m ²
	Acera de Hormigón con Textura	Área: 2419 m ²
	Zonas Verdes	Área: 1720 m ²
	Piscina	Área: 286 m ²
	Pista de Pádel	Área: 200 m ²



ESCALA: 1/500

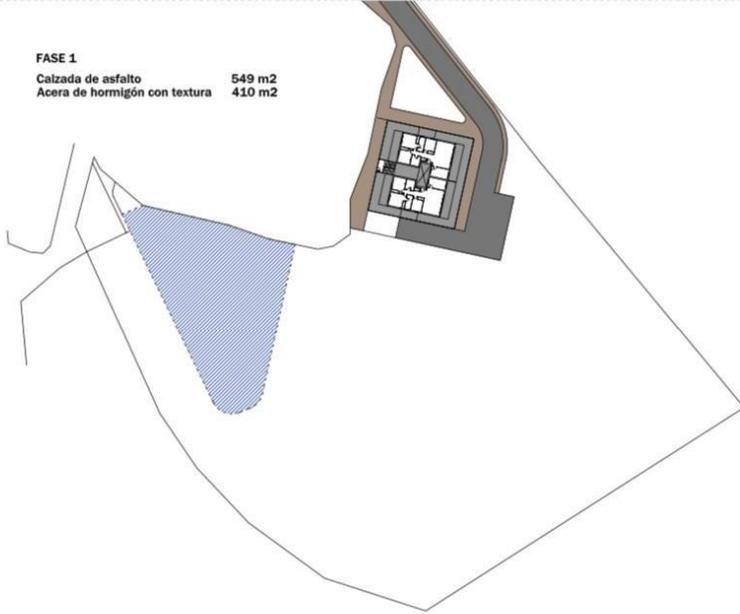
PAPEL: DIN A1

PLANO:

PLANO DE
FASES

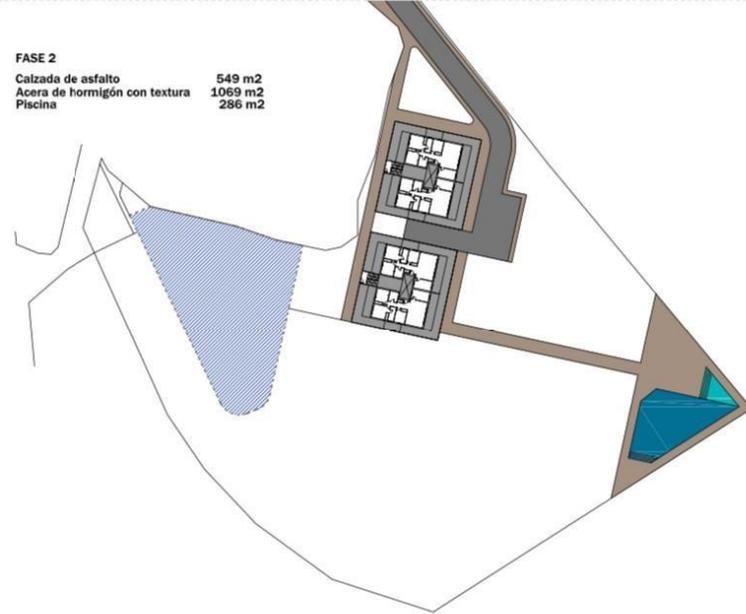
FASE 1

Calzada de asfalto 549 m²
Acera de hormigón con textura 410 m²



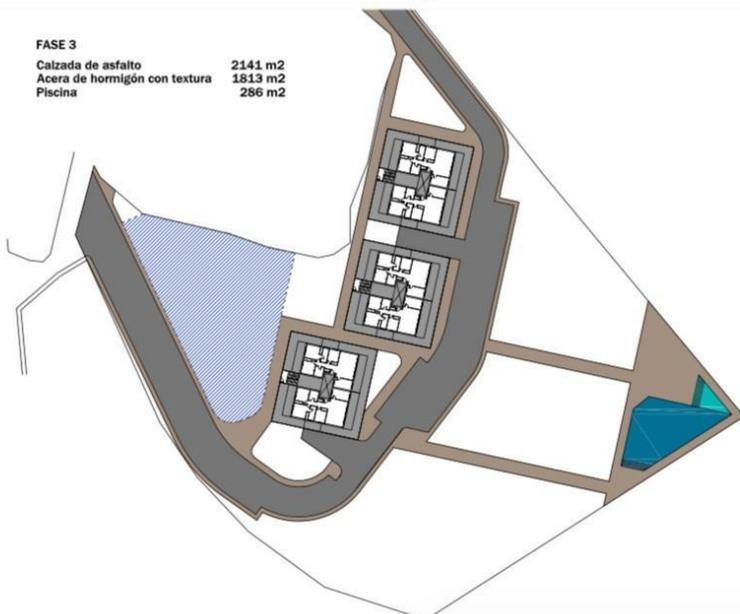
FASE 2

Calzada de asfalto 549 m²
Acera de hormigón con textura 1069 m²
Piscina 286 m²



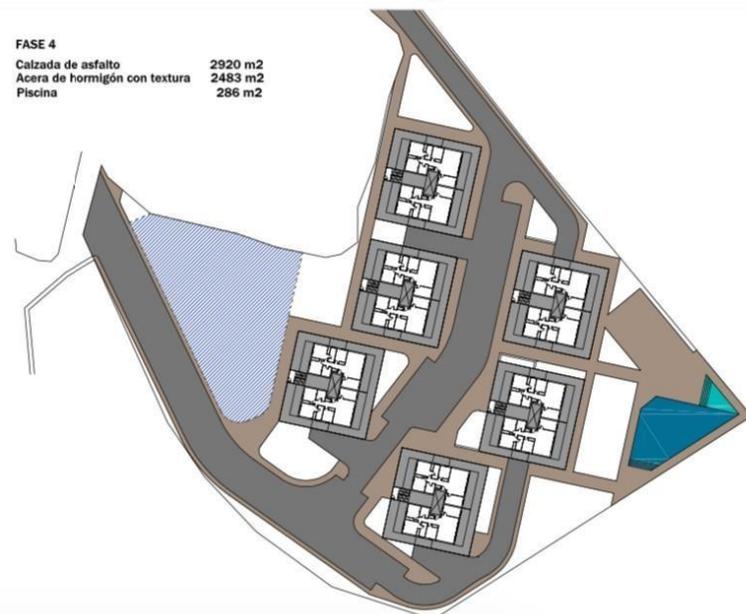
FASE 3

Calzada de asfalto 2141 m²
Acera de hormigón con textura 1813 m²
Piscina 286 m²



FASE 4

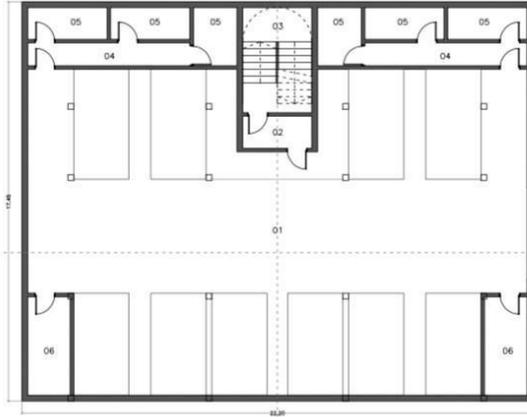
Calzada de asfalto 2920 m²
Acera de hormigón con textura 2483 m²
Piscina 286 m²



ESCALA: 1/100
PAPEL: DIN A1

PLANO:
PLANO DE USOS y SUPERFICIES

PLANTA SÓTANO - GARAJE



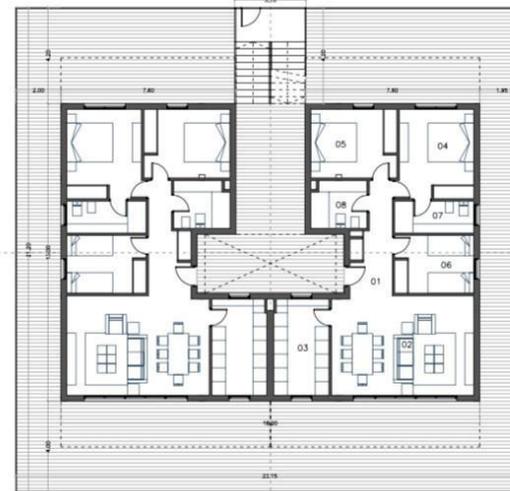
PS

GARAJE - SUPERFICIE ÚTIL

01	Garaje	276,82 m ²
02	Vestibulo indep.	4,20 m ²
03	Escaleras	13,80 m ²
04	Pasillos	14,10 m ²
05	Trasteros	26,98 m ²
06	Sopla servicio	15,30 m ²
Total		355,80 m²

EDIFICIO (PS) - SUPERFICIE CUBIERTA
387,39 m²

PLANTA BAJA - VIVIENDAS TIPO A



PB

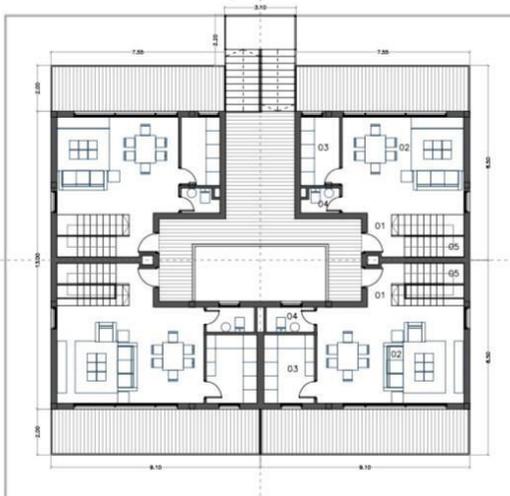
VIVIENDA A (PB) - SUPERFICIE ÚTIL

01	Vestibulo-Distribuidor	7,41 m ²
02	Salón-Comedor	26,81 m ²
03	Cocina	10,08 m ²
04	Dormitorio 01	12,77 m ²
05	Dormitorio 02	11,19 m ²
06	Dormitorio 03	8,73 m ²
07	Baño 01	4,83 m ²
08	Baño 02	5,14 m ²
Total		86,96 m²

VIVIENDA A (PB) - SUPERFICIE CONSTRUIDA
101,43 m²

EDIFICIO (PB) - SUPERFICIE CUBIERTA
288,48 m²

PLANTA PRIMERA - VIVIENDAS TIPO B y C



P1

VIVIENDA B (P1) - SUPERFICIE ÚTIL

01	Vestibulo	2,47 m ²
02	Salón-Comedor	22,51 m ²
03	Cocina	6,10 m ²
04	Aseo	1,87 m ²
05	Escalera	5,33 m ²
Total		37,28 m²

VIVIENDA B (P1) - SUPERFICIE CONSTRUIDA
44,18 m²

P1

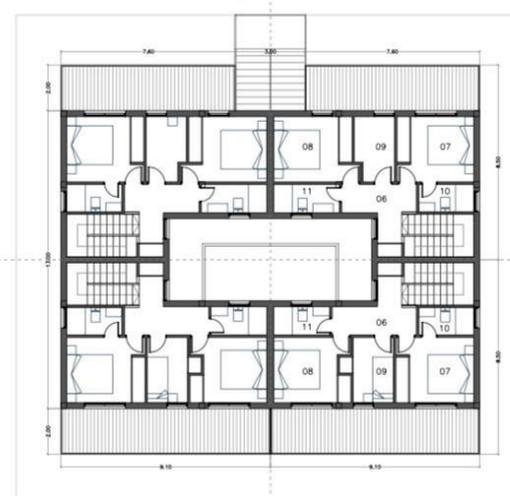
VIVIENDA C (P1) - SUPERFICIE ÚTIL

01	Vestibulo	2,47 m ²
02	Salón-Comedor	27,33 m ²
03	Cocina	6,60 m ²
04	Aseo	2,42 m ²
05	Escalera	5,33 m ²
Total		43,95 m²

VIVIENDA C (P1) - SUPERFICIE CONSTRUIDA
55,23 m²

EDIFICIO (P1) - SUPERFICIE CUBIERTA
277,72 m²

PLANTA SEGUNDA - VIVIENDAS TIPO B y C



P2

VIVIENDA B (P2) - SUPERFICIE ÚTIL

06	Distribuidor	6,03 m ²
07	Dormitorio 01	9,92 m ²
08	Dormitorio 02	9,94 m ²
09	Dormitorio 03	4,88 m ²
10	Baño 01	2,88 m ²
11	Baño 02	3,53 m ²
Total		36,58 m²

VIVIENDA B (P2) - SUPERFICIE CONSTRUIDA
51,23 m²

P2

VIVIENDA C (P2) - SUPERFICIE ÚTIL

06	Distribuidor	6,58 m ²
07	Dormitorio 01	9,86 m ²
08	Dormitorio 02	9,94 m ²
09	Dormitorio 03	5,42 m ²
10	Baño 01	2,88 m ²
11	Baño 02	3,01 m ²
Total		36,57 m²

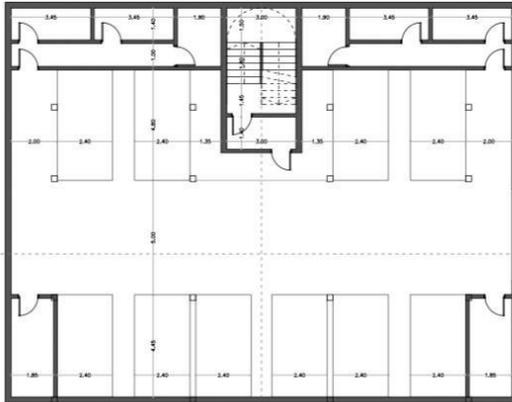
VIVIENDA C (P2) - SUPERFICIE CONSTRUIDA
51,23 m²

EDIFICIO (P2) - SUPERFICIE CUBIERTA
277,72 m²

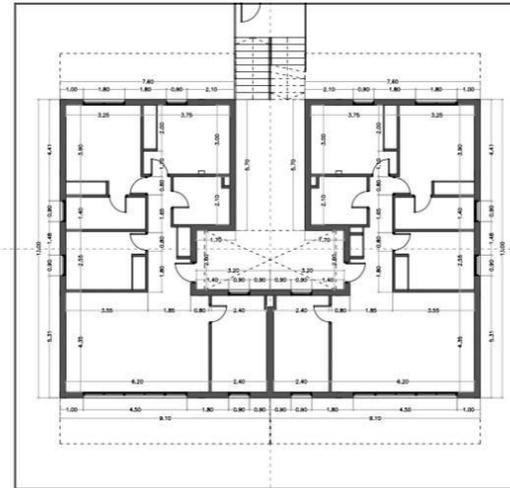
ESCALA: 1/100
PAPEL: DIN A1
PLANO:

PLANO DE
COTAS

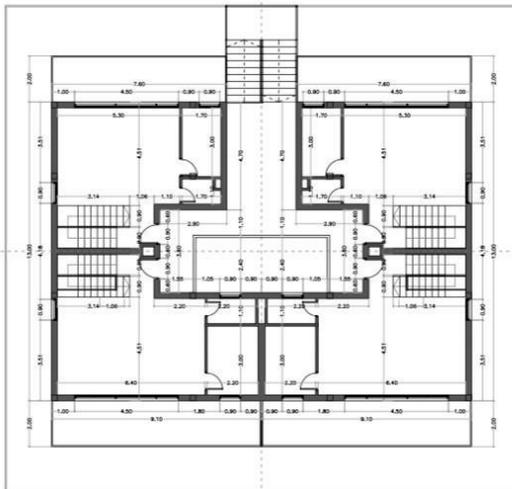
PLANTA SÓTANO - GARAJE



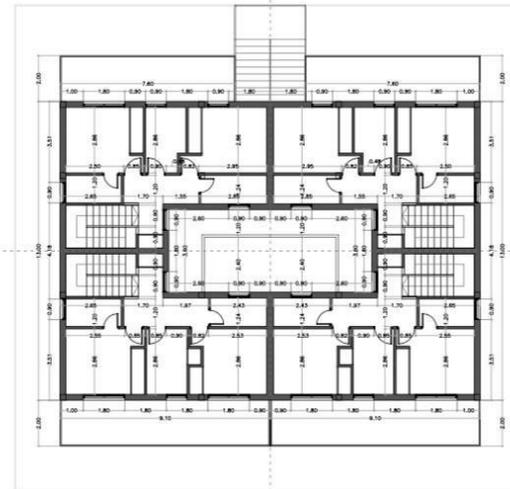
PLANTA BAJA - VIVIENDAS TIPO A



PLANTA PRIMERA - VIVIENDAS TIPO B y C



PLANTA SEGUNDA - VIVIENDAS TIPO B y C



ESCALA: 1/100

PAPEL: DIN A1

PLANO:

ALZADOS y SECCIONES

Muro de Hormigón blanco visto

Chapa perforada de acero galvanizado

Cubierta de Chapa corrugada de acero galvanizado

Vidrio

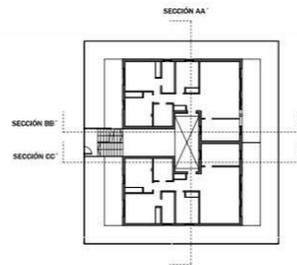
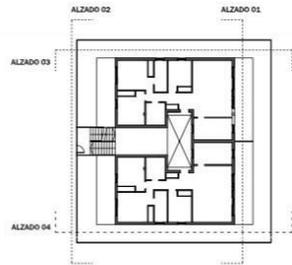
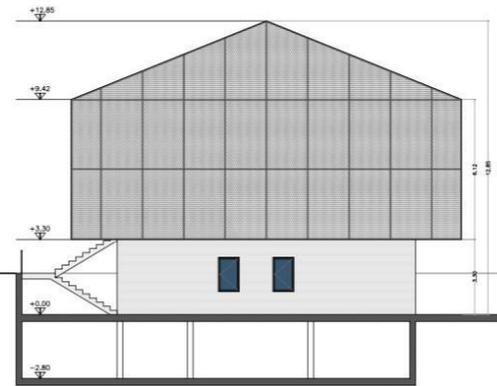
ALZADO 01 - SURESTE



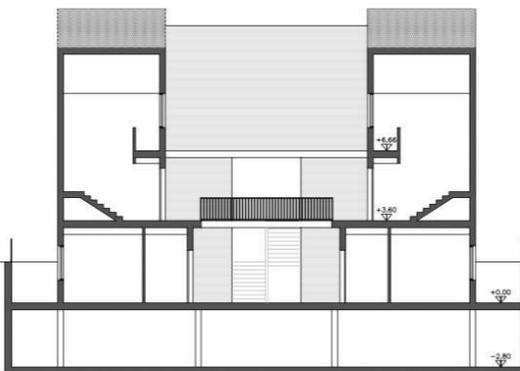
ALZADO 02 - NOROESTE



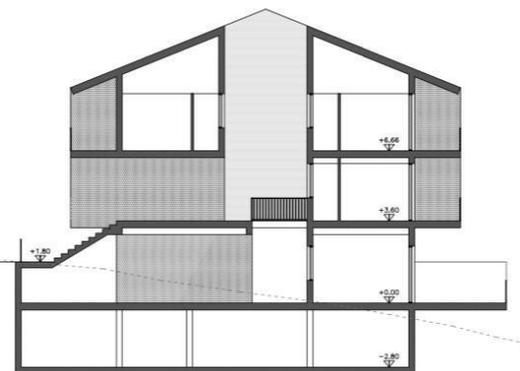
ALZADO 03 - SUROESTE
ALZADO 04 - NORESTE (INVERSO)



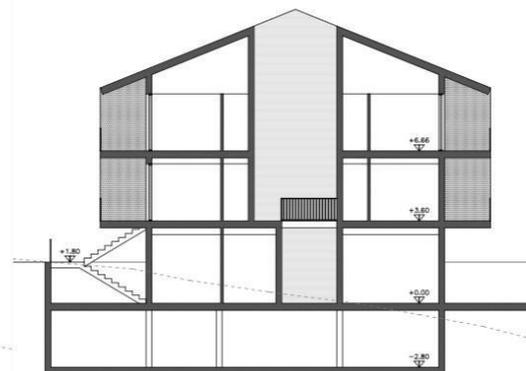
SECCIÓN AA'



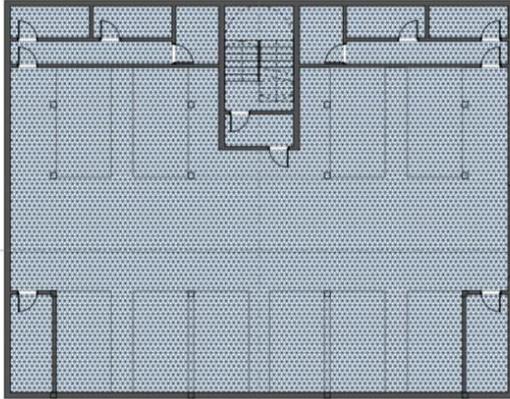
SECCIÓN BB'



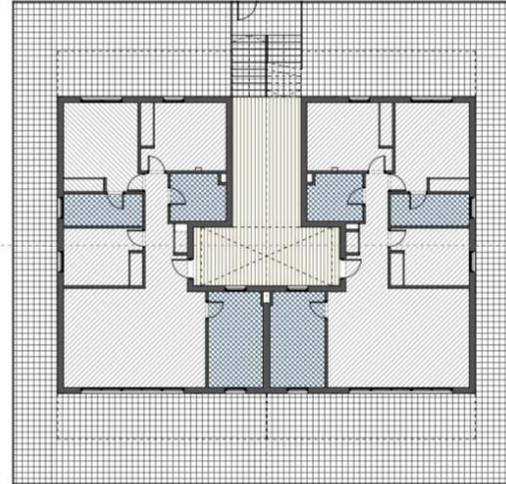
SECCIÓN CC'



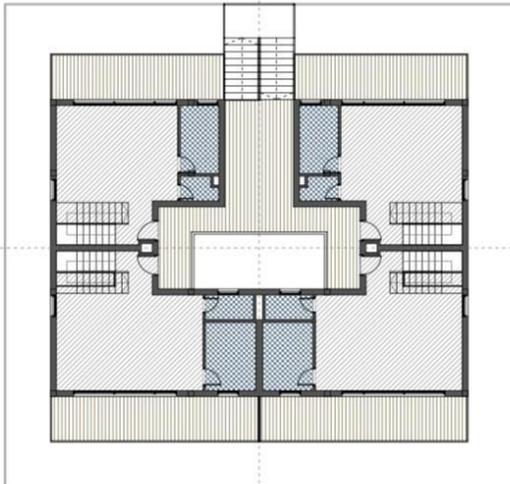
PLANTA SÓTANO - GARAJE



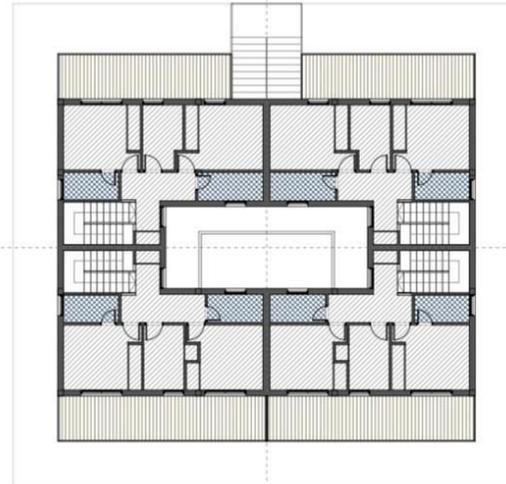
PLANTA BAJA - VIVIENDAS TIPO A



PLANTA PRIMERA - VIVIENDAS TIPO B y C



PLANTA SEGUNDA - VIVIENDAS TIPO B y C



ESCALA: 1/100
PAPEL: DIN A1

PLANO:

PLANO DE ACABADOS

Suelo de Hormigón Pintado

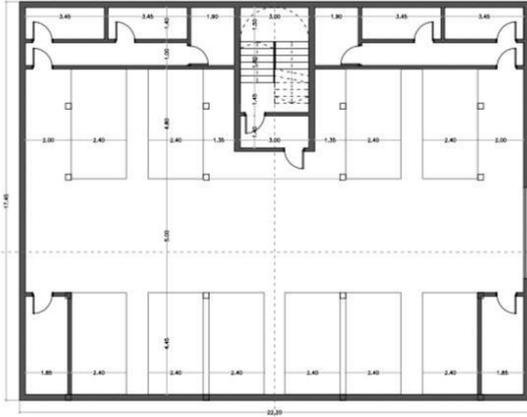
Suelo de Hormigón con Textura

Tarima de madera

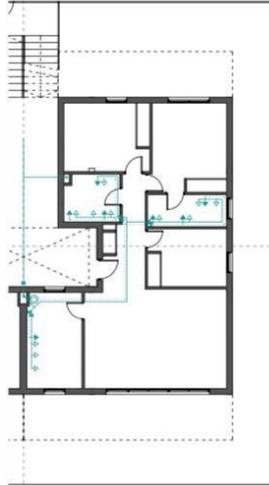
Suelo de gres

Terraza de madera para exteriores

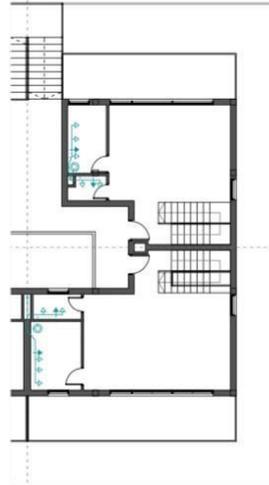
FONTANERÍA
PLANTA SÓTANO - GARAJE



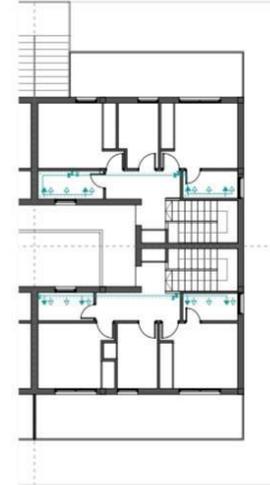
PLANTA BAJA - VIVIENDAS TIPO A



PLANTA PRIMERA - VIVIENDAS TIPO B y C



PLANTA SEGUNDA - VIVIENDAS TIPO B y C



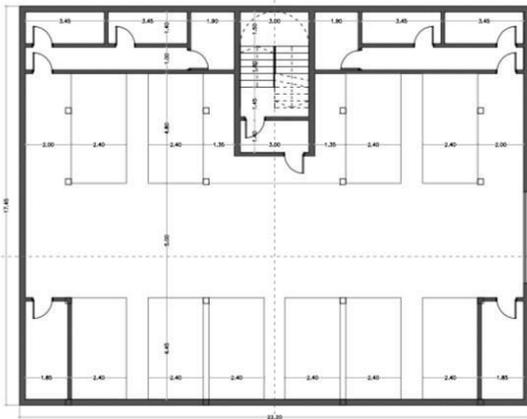
ESCALA: 1/100
PAPEL: DIN A1

PLANO:
INSTALACIONES
FONTANERÍA y
SANEAMIENTO

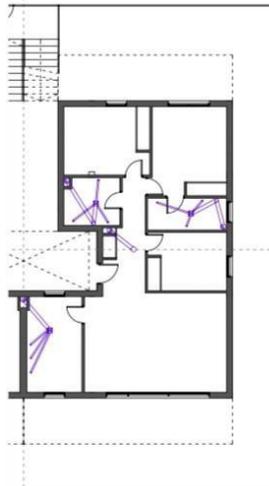
LEYENDA DE FONTANERÍA

- Calentador
- Tubería Agua Fría
- Tubería Agua Caliente
- Lavabos de Fregadero
- Toma de agua Fría
- Toma de agua Caliente
- Vertical A Frío
- Vertical A Caliente

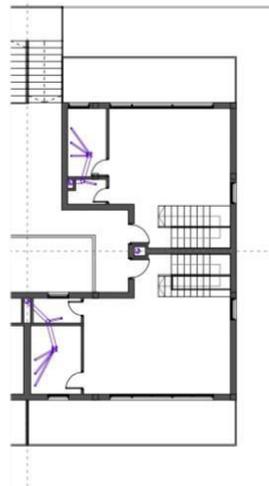
SANEAMIENTO
PLANTA SÓTANO - GARAJE



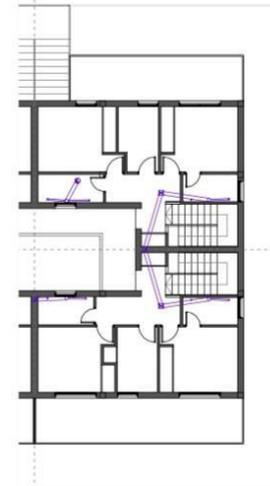
PLANTA BAJA - VIVIENDAS TIPO A



PLANTA PRIMERA - VIVIENDAS TIPO B y C



PLANTA SEGUNDA - VIVIENDAS TIPO B y C



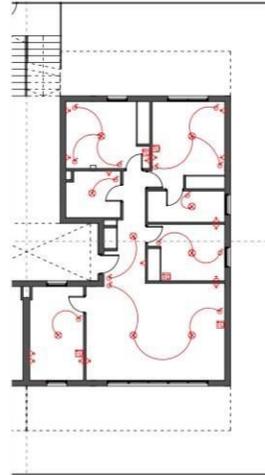
LEYENDA DE SANEAMIENTO

- Botante
- Conducto
- Botas Sifónicas

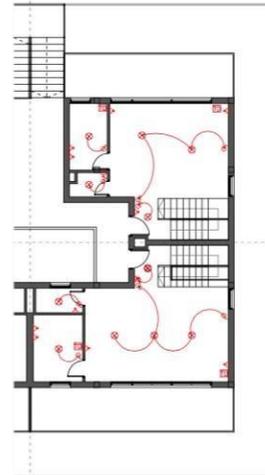
ELECTRICIDAD
PLANTA SÓTANO - GARAJE



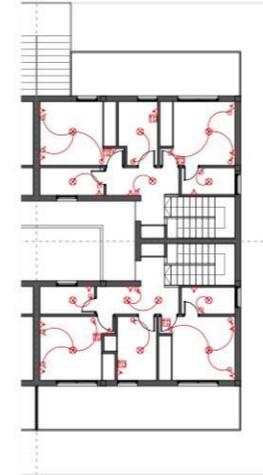
PLANTA BAJA - VIVIENDAS TIPO A



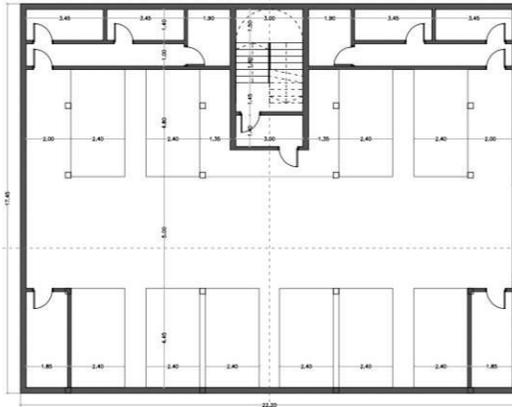
PLANTA PRIMERA - VIVIENDAS TIPO B y C



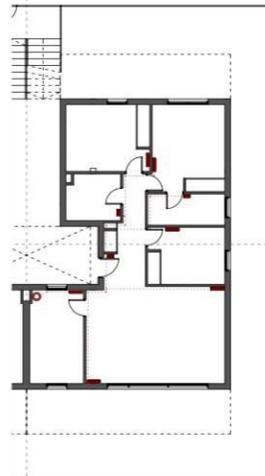
PLANTA SEGUNDA - VIVIENDAS TIPO B y C



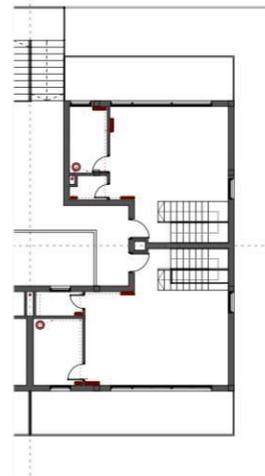
CALEFACCIÓN
PLANTA SÓTANO - GARAJE



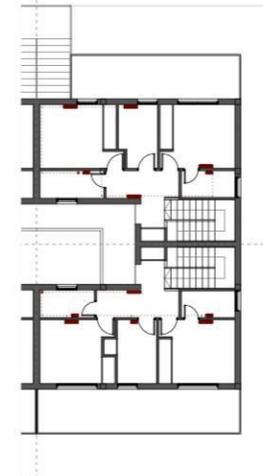
PLANTA BAJA - VIVIENDAS TIPO A



PLANTA PRIMERA - VIVIENDAS TIPO B y C



PLANTA SEGUNDA - VIVIENDAS TIPO B y C



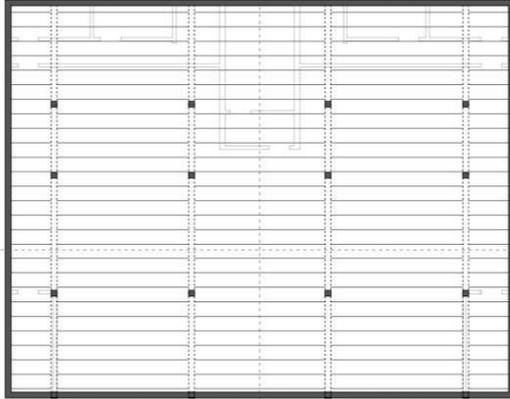
ESCALA: 1/100
PAPEL: DIN A1

PLANO:
INSTALACIONES
ELECTRICIDAD
y CALEFACCIÓN

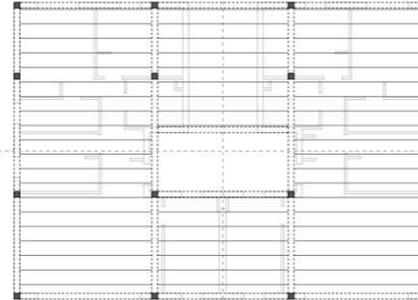
- LEYENDA DE ELECTRICIDAD
- Interruptor
 - Enchufe
 - Luminiaria
 - Telecomunicaciones
 - Tubo fluorescente

- LEYENDA DE CALEFACCIÓN
- Radiador
 - Línea de Calefacción

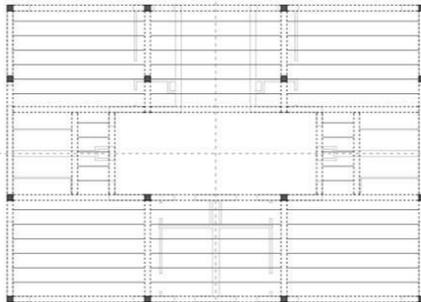
PLANTA SÓTANO - GARAJE



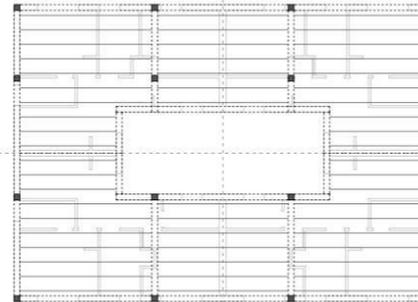
PLANTA BAJA - VIVIENDAS TIPO A



PLANTA PRIMERA - VIVIENDAS TIPO B y C



PLANTA SEGUNDA - VIVIENDAS TIPO B y C



ESCALA: 1/100

PAPEL: DIN A1

PLANO:

ESQUEMA DE
ESTRUCTURA

First Capital Partners





Gestiona e informa:

GSYL Gestión Suelo y Ladrillo. – NIF 02618222V

Madrid – Tlf: 609730979 – e-mail: gestionsueloyladrillo@gmail.com

Web: <https://gsyl.negocio.site/>