



mazabi

GESTIÓN DE PATRIMONIOS



Confidencial
Reina Mercedes 12
Madrid

Descripción:

- Local comercial situado en la **calle Reina Mercedes nº 12** de Madrid.
- Licencia de Actividad: hostelería / restauración.
- **Salida de Humos:** autorizada
- **Superficies*:**

Local	Sup. Constr.
Planta baja	173,00
Planta sótano	380,00
Total	553,00

- En la **actualidad** se está procediendo a la **demolición de la fachada** para ampliar visibilidad y escaparates, y a la **instalación del tubo de la salida de humos**.

- *Superficies aproximadas. En la actualidad se está procediendo a realizar levantamiento topográfico.*

Ubicación:

- Es una zona de tradición hostelera de lujo en la que podemos encontrar restaurantes como Opazo, Asador Gaztelupe, Goizeco Kabi y Pastelerías Mallorca.
- Dispone de comunicaciones excelentes tanto para el transporte privado como para el público. Además, se encuentran todos los servicios necesarios a escasos metros del Inmueble, incluyendo párquines públicos.

Condiciones de partida:

- **Tipología Arrendatario:** solvente y de calidad.
- **Duración:** 10-15 años.
- **Obligado Cumplimiento:** 3-5 años.
- **Preaviso:** 12 meses
- **Renta total:**
 - Año 1: **8.000€/mes** + IVA
 - Año 2: **9.000€/mes** + IVA
 - Año 3: **10.000€/mes** + IVA
- Actualizaciones de renta positivas con la variación del IPC con un mínimo de un 2,00% anual.
- **Gastos:**
 - Comunidad de Propietarios: a cargo de la Arrendataria.
 - IBI: a cargo de la Arrendataria.
 - TRU: a cargo de la Arrendataria.
- **Garantías:**
 - Fianza legal de 2 meses de renta
 - Aval bancario a primer requerimiento de 12 mensualidades.

Para ampliar información, contactar con:

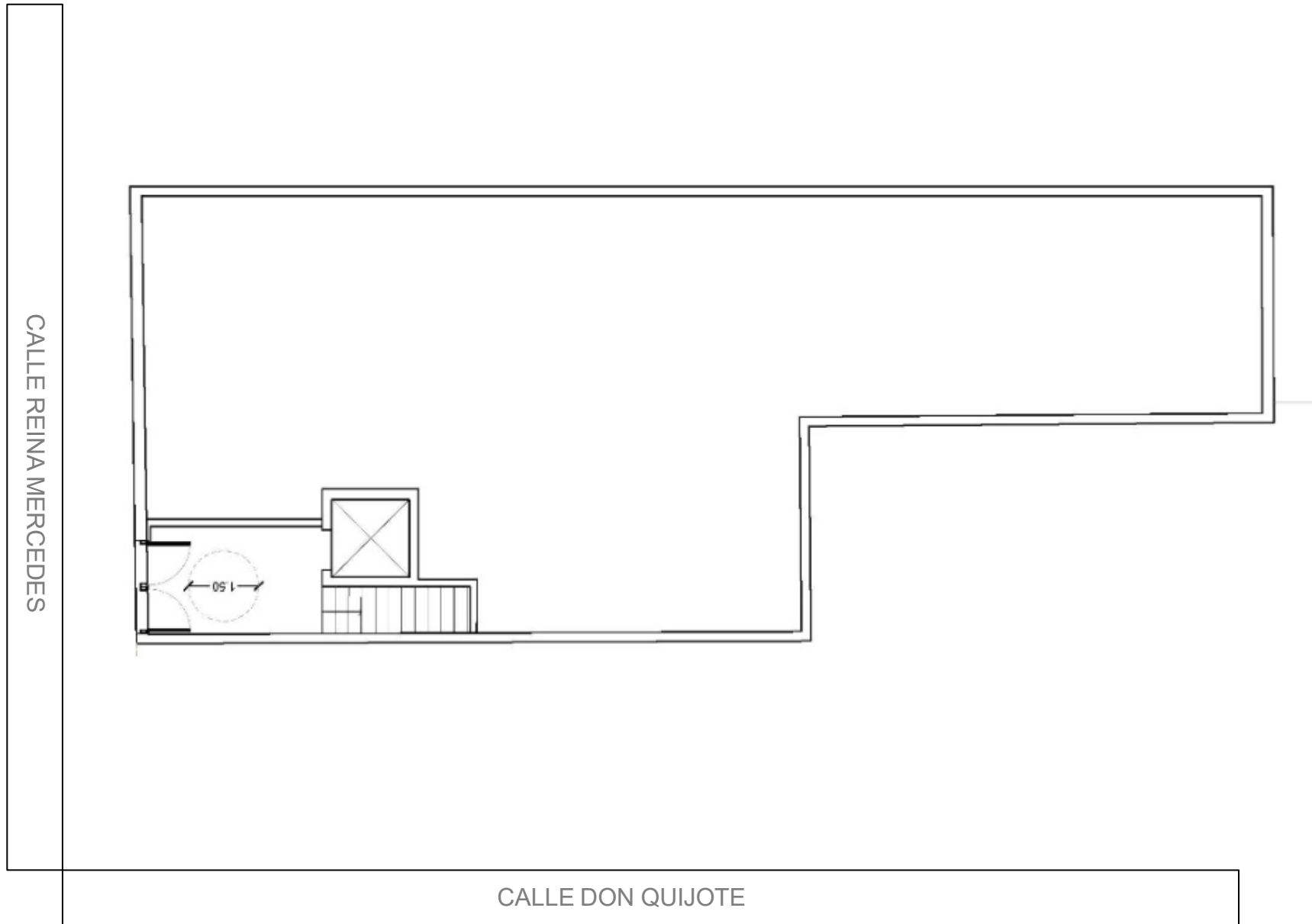
Javier López-Peigrín

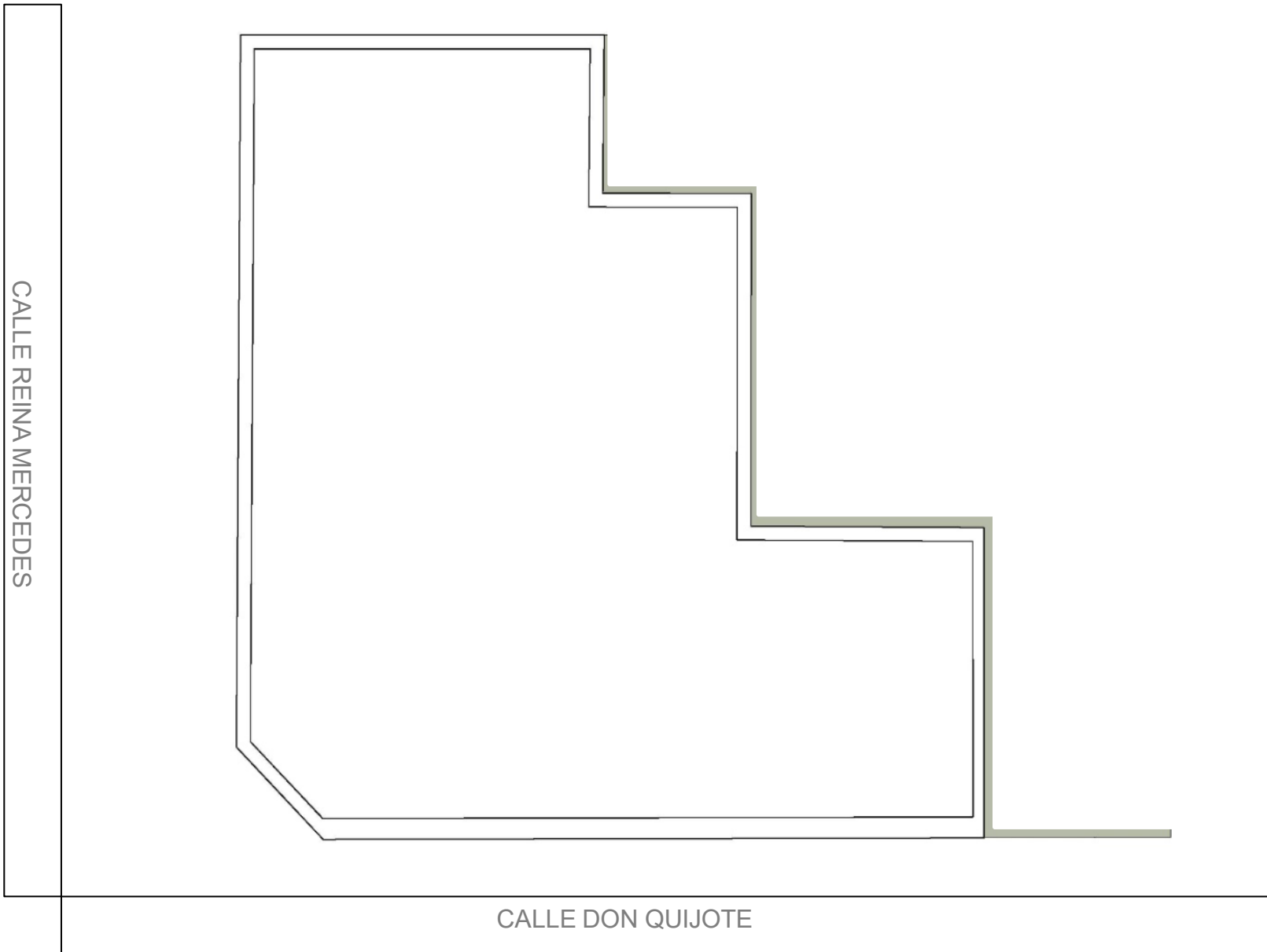
T. +34 683 16 10 69

T. +34 902 222 000

Email: jlopezpelegrin@mazabi.com

mazabi@mazabi.com

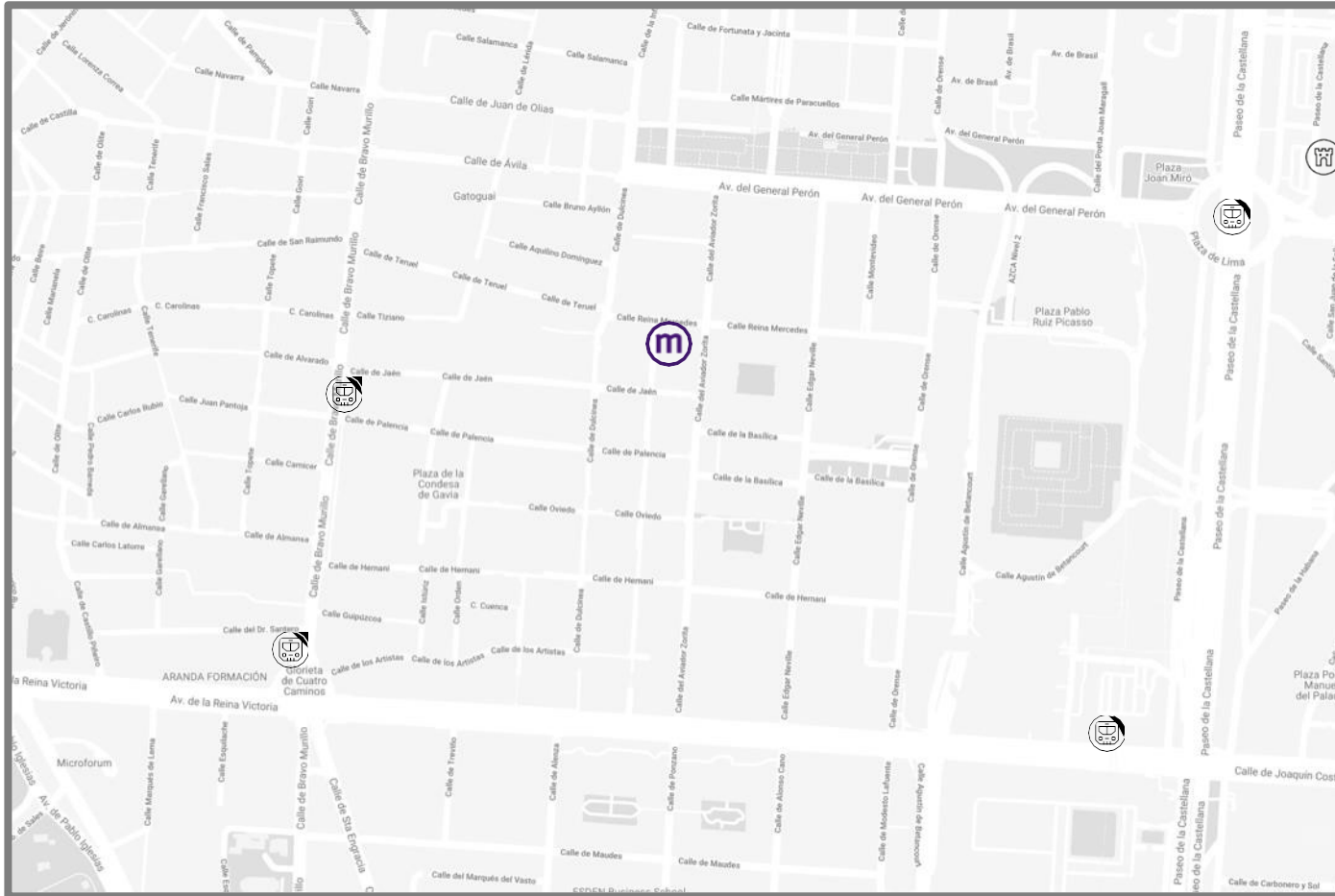












Ubicación:

- Es una zona de tradición hostelera de lujo en la que podemos encontrar restaurantes como Opazo, Asador Gaztelupe, Goizeco Kabi y Pastelerías Mallorca.
- Dispone de comunicaciones excelentes tanto para el transporte privado como para el público. Además, se encuentran todos los servicios necesarios a escasos metros del Inmueble, incluyendo párquines públicos.

[Google Maps - Reina Mercedes](#)

Advertencia, alcance y limitaciones

- El presente documento constituye una Presentación Comercial (en adelante la “Presentación”) y ha sido preparado por Mazabi Gestión, S.L. (en adelante MAZABI), teniendo el mismo carácter estrictamente confidencial.
- El contenido de la Presentación en lo que se refiere a la situación actual, proyecciones financieras, opiniones y expectativas de las inversiones inmobiliarias que en ella se recogen están basados en información obtenida de agentes de la propiedad inmobiliaria, propietarios de inmuebles y asesores y técnicos especializados. MAZABI no ha realizado ni obtenido de un experto una verificación independiente sobre la exactitud e integridad de la información que le ha sido entregada y sobre la cual ha elaborado la Presentación. Es por ello por lo que ni MAZABI ni sus administradores, directivos y empleados, garantizan la exactitud del contenido de la Presentación.
- Las proyecciones de rentabilidad contenidas en la Presentación se fundamentan asimismo en condiciones económicas y de mercado vigentes a fecha de hoy, las cuales podrían experimentar alteraciones, lo que obligaría a revisar algunas de las hipótesis asumidas en la elaboración de la Presentación.
- La tendencia del mercado inmobiliario está sujeta a ciclos, por lo que la evolución futura del valor de las inversiones conlleva un alto grado de incertidumbre, pudiendo por tanto registrar rentabilidades negativas.
- En consecuencia de todo lo anterior, ni MAZABI, ni sus administradores, directivos y empleados, asumen responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que, directa o indirectamente, pudieran derivarse de las decisiones que se adopten sobre la base de la Presentación ni del uso que sus destinatarios hagan de la misma. Asimismo MAZABI no se hace responsable de la evolución futura del valor de los activos de las inversiones o desinversiones que se realicen en base a esta Presentación. La decisión final de la inversión de desinversión es únicamente imputable al destinatario de la Presentación, quien conoce y asume el riesgo inherente a tales operaciones.
- Esta Presentación no constituye una oferta ni una recomendación para la adquisición de activos inmobiliarios.
- La recepción de esta Presentación por su destinatario implica su plena aceptación del contenido de la misma.