

EDIFICIO
DISPONIBLE
EN PARLA

CALLE SANTO TOMAS DE AQUINO



DOSSIER DESCRIPTIVO DEL EDIFICIO

Lo que comenta el propietario

El Edificio

Gran edificio de tres plantas más sobrecubierta con azotea (200 m²) por planta aprox. está formado por un apartamento de (200 m² aprox) y dos plantas más para uso comercial de Hostelería. Reformado en 2002 y un salón con capacidad para 120 comensales, dispone en pl. Baja de cocinas con horno de leña y barbacoa, almacenes y taquillas, wc de señora y caballero, y zona de Cafetería con una decoración Castellano-Leonesa en madera y piedra.



Cocina parte 1 (horno leña)



Zona de cafetería



Wc Señoras



Wc Caballeros

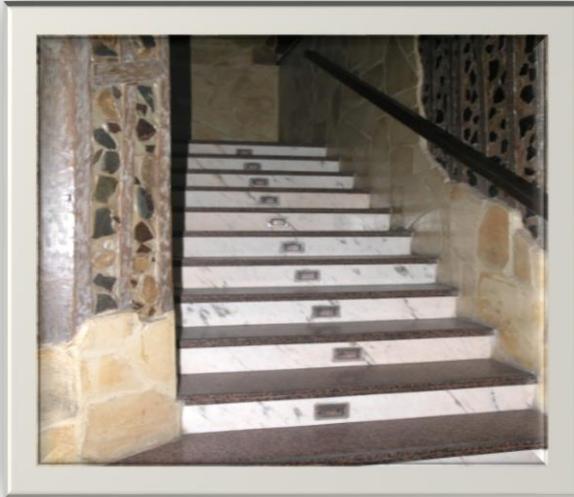


Cuarto de Taquillas



Cocina parte 2

A la primera planta se accede a través de una escalera de madera y piedra, dando lugar a un salón de (180 m2) separado en tres por un sistema de pilares de madera y estores enrollables eléctricos que se desmontan y se convierte en un salón único e independiente. Además dispone de una pequeña oficina y un office con almacén y elevador para subir alimentos desde la cocina al office.



Subida de escalera



Fondo Rellano escalera



Iluminación escalera



Bodega de salón tallada en madera



Office del Salón



Elevador de Cocina a Office



Salón del Acueducto



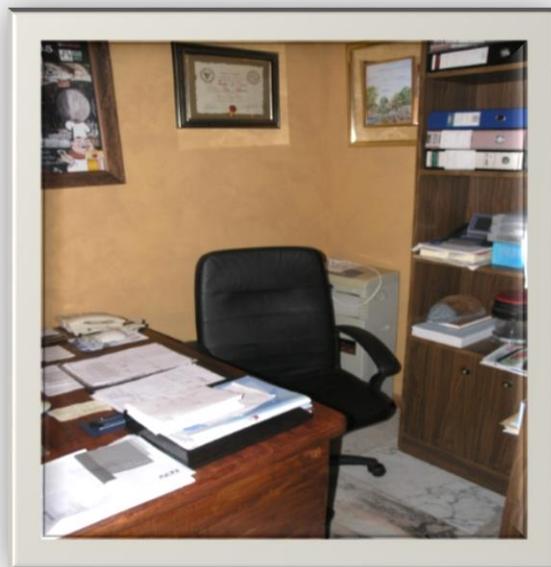
Salón central



Salón de Tv



Almacén del office



Oficina en zona de Restaurante

Características del Restaurante

Interior:

Dispone de Aire Acondicionado en las dos plantas del restaurante, mantiene 35 mesas y 120 sillas, cámaras frigoríficas, y cocina montada con 6 fuegos, 2 campanas extractoras, mesa caliente, Lavavajillas de Campana, lavamanos, hornos eléctricos, barbacoa, planchas, etc. Vajilla, cubertería y cristalería prácticamente todo para el comienzo de una actividad en Hostelería o Restauración.

Distribución:

Dos plantas para Restauración, 1ª planta Cafetería, cocinas, almacenes y wc. y 2ª planta Salones Comedores donde realizar excelentes eventos gastronómicos.

Características del Apartamento

Interior:

Dispone de Aire Acondicionado, salón amueblado, habitaciones amuebladas, con bañera hidromasaje en un cuarto de baño y amplio vestidor en habitación principal, cocina amueblada con vitrocerámica, microondas, frigorífico y dos lavadoras disponibles.

Distribución:

Dispone de y hall de entrada al apartamento, amplio salón comedor con terraza interior (40 m2 aprox.), espaciosa cocina, dos cuartos de baño completos con bañera y bidet, 4 habitaciones todas con armario y entre ellas la principal con vestidor, wc. y terraza interior dentro de la misma habitación. Total 180 m2 aprox.

Este apartamento lujoso y confortable ocupa la última planta del edificio, en la zona más céntrica en la actualidad de la ciudad de Parla. Una amplia escalera le permite acceder a la vivienda. Una plaza de aparcamiento estará comunicada a la vivienda a través de la escalera sin salir del edificio. El apartamento tiene climatización (aire acondicionado y calefacción), Tv, y posible acceso internet por cable.



Hall de entrada



Cocina



Salón Vista 1



Salón Vista 2 (salida a terraza)



Salón Vista 3



Terraza interior de Salón



Pasillo acceso habitaciones



Primer Cuarto de Baño



Habitación principal



Segundo Cuarto de baño (Hab. Principal)



Terraza interior (Habitación principal)



Vestidor en Madera (Hab.. Principal)



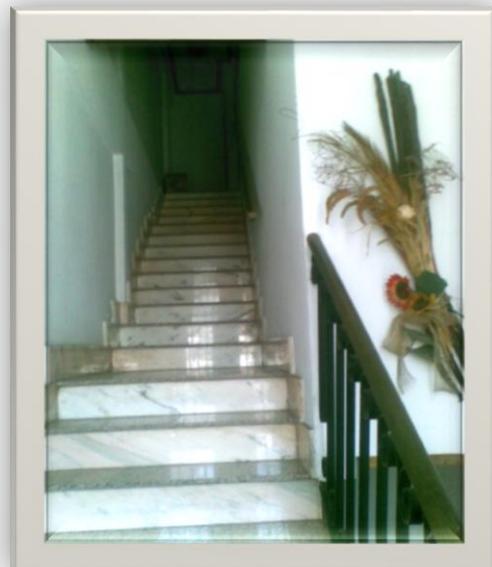
Segunda Habitación



Tercera Habitación



Cuarta Habitación



Escalera subida al Apartamento

Características de la Planta Sobrecubierta y Azotea.

Interior:

La última planta está formada por una zona cubierta por rasillón, viga y teja plana, sobre muro de ladrillos visto con separaciones de 2m entre ellos, y otra zona de azotea transitable. Dispone de

dos emplazamientos de telefonía móvil con Movistar y Orange, legalizados, con todos los permisos en regla y con un contrato vigente hasta Octubre de 2025 y 2026 renovables por 5 ó 10 años más, lo que supone una fuente de financiación añadida al valor del edificio generando unos ingresos adicionales todos los meses por el concepto de alquiler. Actualmente negociando con otros operadores para posibles incorporaciones de algún emplazamiento más. Disponemos de espacio para la instalación de nuevos emplazamientos para alquilar.

Distribución:

Acceso por escalera metálica de caracol a la azotea, dispone de un cuarto para distintos componentes electrónicos de la compañías operadoras y sobre la que se asientan los mástiles de los emplazamientos de telefonía móvil, con aparato de aire acondicionado para su climatización interna. Azotea exterior con una chimenea como salida de humos del horno de leña y extractores de la cocina del restaurante.



Cuarto base del operador



Emplazamiento de telefonía con Mastil



Vista del emplazamiento desde Azotea



Vista de Mástil desde Azotea



Chimenea y extracción humos



Azotea del Edificio



Pasillo de salida a Azotea



Subida al Emplazamiento desde la Azotea

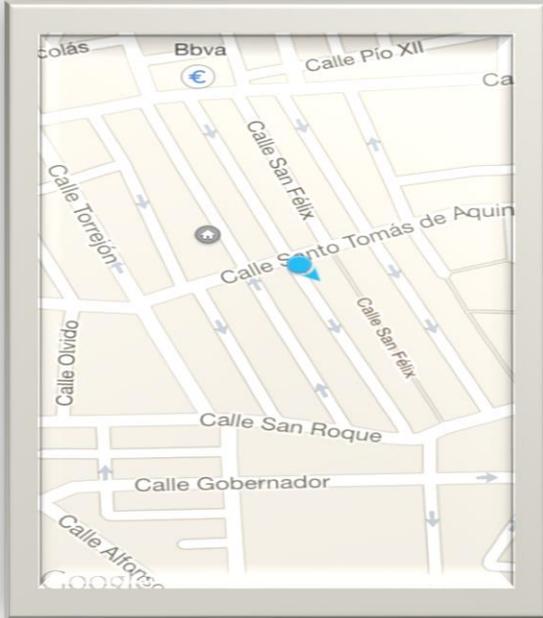
El entorno del Edificio

Este edificio está inmejorablemente situado en la zona más céntrica de Parla entre Madrid y Toledo, en la calle Sto. Tomas de Aquino. Está igualmente cerca de la calle Pinto zona comercial y a 5 minutos a pie de la Estación de Renfe y Tranvía de la ciudad.

Se encuentra a 10 minutos en coche de poblaciones como Getafe, Pinto y Fuenlabrada y a 25 minutos del centro de Madrid por la autovía N-401, y dispone de varios parques que son el pulmón verde más importante de la ciudad así como Bibliotecas, Centros deportivos con piscinas, Casa de la cultura con actividades culturales, centro de Salud o ambulatorio, así como el Hospital Infanta Cristina de Parla,

La zona comercial que rodea el Edificio es impresionante: el Centro comercial el Ferial con un Carrefour y con todas las tiendas que pueda desear para hacer compras están a diez minutos a pie desde la vivienda. Además existe un Mercadona y Lidl muy cercanos donde también poder efectuar compras en cualquier momento (amplio horario comercial).

Situación del edificio.



Plano de Situación

Vista Aérea del Edificio.

El Edificio como oportunidad de Inversión.

El edificio en sí es una oportunidad de inversión dividida en tres partes.

Cuenta en este momento con una fuente de ingresos reales en la última planta Bajo cubierta y azotea, que esta alquilada para emplazamientos de telefonía móvil a dos operadores y que produce ingresos mensuales asegurados hasta 2026 y prorrogables a 5 ó 10 años más, además de futuros ingresos con otros operadores de telefonía móvil para alquilar parte de la azotea.

Cuenta con la posible actividad comercial con dos plantas de Hostelería en este momento situado dentro de la zona de influencia comercial de la cercana y céntrica Calle de Pinto, pudiéndolo utilizar con esta o con cualquier otra actividad modificando la disposición del local, y produciendo posibles ingresos con el alquiler de esas dos plantas. (Posibles actividades; Aparthotel, Restaurante-Cafetería, Pizzerías, Hamburgueserías, Comida rápida, Heladerías, ocio infantil, Franquicias diferentes tipos, Oficinas, Actividades comerciales diversas, Centro de estética, Academias formativas, Centro de Reuniones para empresas, Asociaciones etc).

Cuenta con un apartamento de grandes dimensiones que estaría disponible para obtener ingresos por su alquiler como valor independiente o como valor añadido al conjunto de la actividad comercial de las dos primeras plantas.

Todo esto hace del Edificio una posible inversión para personas que buscan oportunidades de negocio en esta zona.