



HOMECLUB LIVING
VALDEBEBAS

*Bienvenidos a una
nueva forma de vivir.*

HEREDAS de
2 dormitorios
Studio.

JOSÉ ANTONIO CORRALES 6
Madrid
Local en Alquiler (local 4)

Descripción

 Oportunidad de arrendar un local comercial ubicado en un complejo de viviendas de obra nueva, situado en el **barrio de Valdebebas** al noreste de Madrid, muy cercano a la **Ciudad Deportiva del Real Madrid, al Hospital de Emergencias Enfermera Isabel Zendal** y al **Aeropuerto Adolfo Suárez Barajas**.

Se trata de un área en pleno crecimiento no sólo residencial, sino también comercial ya que la zona cuenta cada vez más con **comercios consolidados** y la variación que podemos encontrar es la siguiente: *negocios de restauración, supermercados, gimnasios, bancos*, entre otros.



Características de los Locales:



Superficie Total de 1.600,46 m2 distribuidos en la **planta calle**

***Posibilidad de Segregación de superficie:**

- **Local A** de 1.032,70 m2 + área de ascensores 22,30 m2
- **Local B** de 567,76 m2 + área de ascensores de 22,30 m2 *ver última página*



Excelente visibilidad: Fachada de 76m. lineales aprox.



Excelente Altura Libre entre los 3,60-4,30m. aprox.



Parking con 53 plazas ubicadas en Sótano 1



Posibilidad de ascensor que conecta con el Parking



Disponibilidad: Inmediata

Condiciones de Contrato de Arrendamiento:

- Renta Anual Local Completo: **288.083 € (24.006 €/mes aprox. – 15€/m2/mes) + IVA.**
- Renta Anual Local A: **185.886 € (15.491 €/mes aprox. – 15€/m2/mes) + IVA.**
- Renta Anual Local B: **102.197 € (8.516 €/mes aprox. – 15€/m2/mes) + IVA.**
- Duración: **10 o 15 años.**
- Obligado cumplimiento: **El 50% de la duración total.**
- Revisión de renta: **Según IPC anual.**
- Cesión/Subarriendo: **No.**
- Tanteo y retracto: **Renuncia.**
- Preaviso: **6 meses de antelación.**
- Gastos de Comunidad, IBI, TRU: **Por cuenta del arrendatario.**
- Fianza: **2 mensualidades.**
- Garantía: **Aval bancario de 6 mensualidades.**
- Carencia: **A negociar.**



Transporte:

Autobuses: **171, 174, N2, BR1, SE709**

Cercanías: **“Valdebebas”**

Carreteras: **M-11, M-12, M-40, R-2**

R-2

R-2

M-12

PARQUE FORESTAL DE VALDEBEBAS FELIPE VI

Aeropuerto T4
8 C1 C10

AEROPUERTO ADOLFO SUÁREZ MADRID BARAJAS

M-40

Av. José Antonio Corrales 6
Local Comercial

PROYECTO: NUEVA CIUDAD DE LA JUSTICIA

NUEVAS PROMOCIONES RESIDENCIALES DE OBRA NUEVA

HOSPITAL DE EMERGENCIAS ISABEL ZENDAL

G. de Juan Antonio Samaranch

PROYECTO: INTERCAMBIADOR VALDEBEBAS

Av. de las Fuerzas Armadas

Valdebebas

CIUDAD DEPORTIVA DEL REAL MADRID

CIRCUITO FÓRMULA 1 MADRID 2026

M-11

M-12

M-11

IFEMA MADRID

Ubicación



Ubicación – Key Plan

Av. José Antonio Corrales 6
Local Comercial

EL KIOSKO

Av. José Antonio Corrales

C. de María de las Mercedes de Borbón

NINE FITNESS

PRIMO - TAVOLINO

HOSPITALES hm valdebebas

the Fitzgerald

BaRRa

Carrefour market

MERCADONA

ALDI

VIPS

RODILLA MADRID 1939

SANTAGLORIA Coffee & Bakery

levadura madre NATURAL BAKERY

PROYECTO: INTERCAMBIADOR VALDEBEBAS

Valdebebas

BM

el perejil Valdebebas

RA-MEN KAGURA

MIMARUTHA GOURMET

AHORRA Mas

telepizza

DIVINA LOCURA

La Mafia SE SIENTA A LA MESA

LE COQ

PROYECTO: NUEVA CIUDAD DE LA JUSTICIA

GOIKO THE SOFA COMPANY

ALEXS - SLOW SMOKED BBQ -

SUPER COR supermercados

BURGER KING

INNSIDE BY MELIÀ

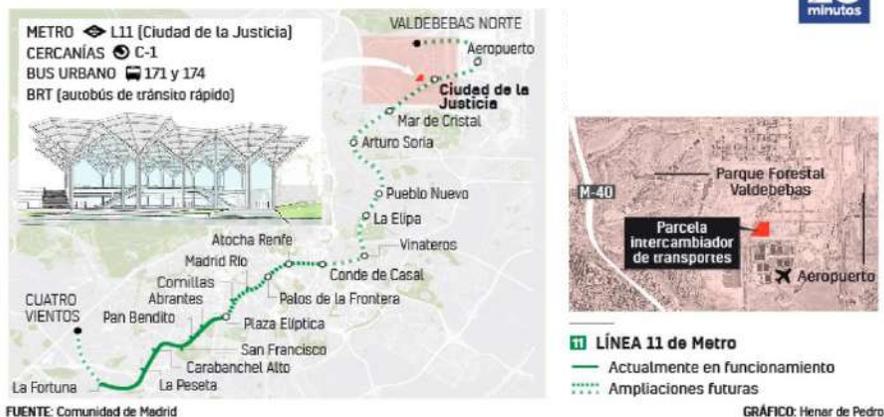
Ubicación

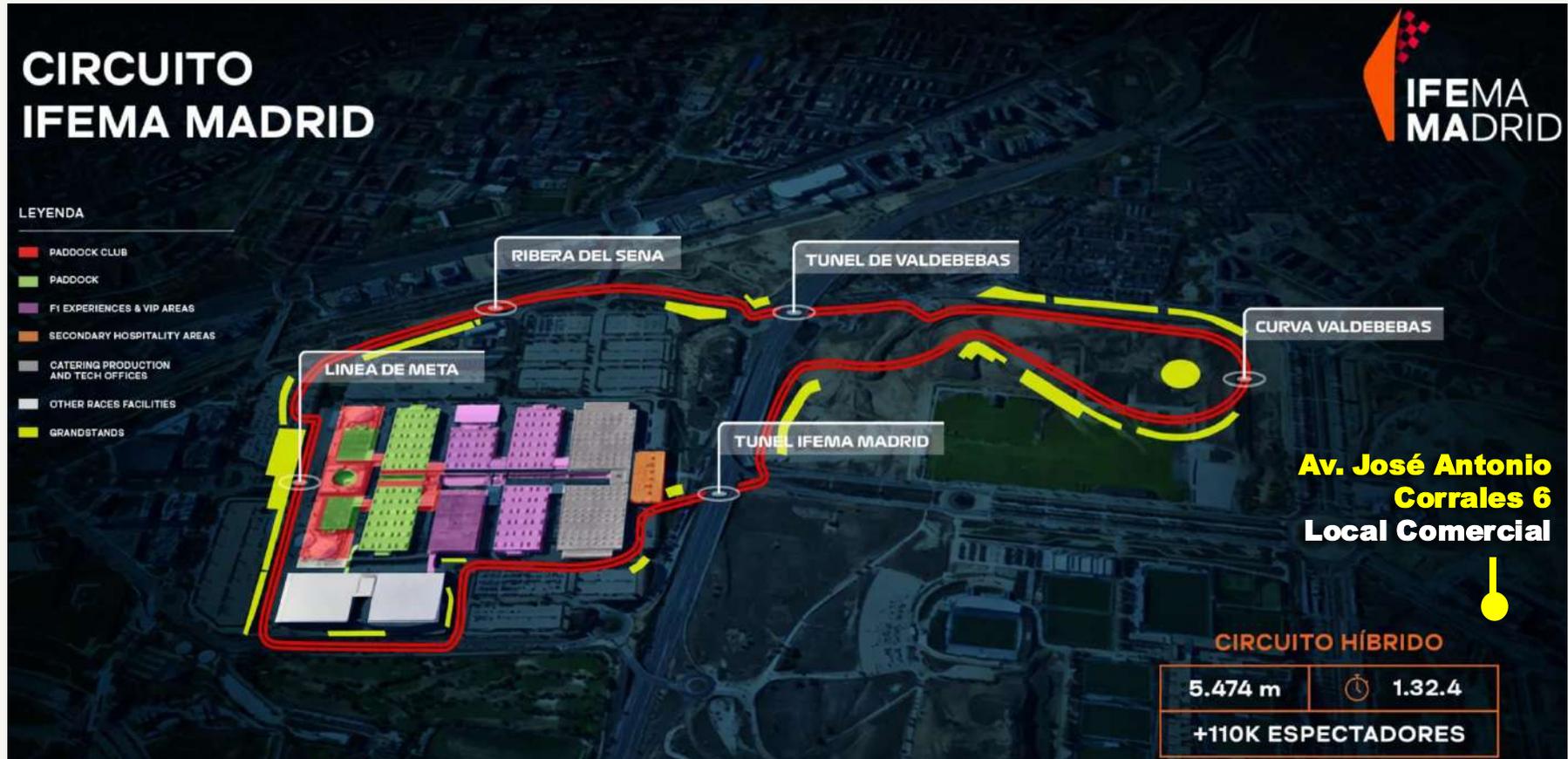
Nuevo Intercambiador de Valdebebas

La parcela en la que confluyen la Avda. de las Fuerzas Armadas y la calle Juan Antonio Samaranch (a escasos metros de nuestro local) es ahora el sexto Intercambiador de Transporte de la Región "Valdebebas". Este proyecto comenzó en julio de 2022 y a comenzado a dotar al barrio de Valdebebas de una de las mejores conexiones con el transporte público ya que cuenta con estación de Metro, Cercanías, Bus Urbano y BRT (autobús de tránsito rápido). Se han invertido aproximadamente 30,2 Mill. € de fondos europeos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y su reciente apertura ha sido en diciembre de 2024.



Nuevo intercambiador de Valdebebas





En el año 2026, la Fórmula 1 llegará a Madrid con una propuesta actual de 5.474 Km., con 20 curvas y un tiempo de vuelta de clasificación estimado de 1 minuto y 32 segundos donde se dividirá en 2 zonas entre el Recinto Ferial de IFEMA y Valdebebas (cuyo centro neurálgico estará en IFEMA).

La previsión de capacidad del circuito es de 110.000 espectadores diarios, con la idea de aumentarlo hasta 140.000.

Ubicación

Proyecto: Ciudad de la Justicia 2025



Con una inversión del Ejecutivo autonómico de 650 Mill. € durante los próximos 5 años, el gobierno regional gestionará de manera directa esta iniciativa que se prolongará hasta 2028 y que se desarrollará en 4 fases. Este proyecto ocupará 236.000 m² s/r y otros 198.000 b/r, y estará compuesto por 10 edificios, que serán un referente en España en la modernización en materia de accesibilidad, digitalización y eficiencia.

En este solar de 132.000 m² se agruparán 28 sedes y 374 órganos, los cuales actualmente se encuentran dispersos en todo Madrid y a los que acceden más de 30.000 personas diariamente.

Fachada
Calle María de las Mercedes de
Borbón


TC
GABINETE
INMOBILIARIO

HOMECUB LIVING
VALDEREBAS

Bienvenidos a una
nueva forma de vivir.



Viviendas de
1 y 2 dormitorios
y Studios.



Fachada Esquina
Calle María de las Mercedes de
Borbón


TC
GABINETE
INMOBILIARIO



Fachada

Avda. Juan Antonio Samaranch

Viviendas de 1 y 2
dormitorios y Studios.



Property
of AVALON

 and@ruse 471
www.homeclub.com

Fachada

Avda. Juan Antonio Samaranch

HOMECLUB LIVING
VALDEBEBAS

Haz que tu negocio
forme parte de esta
comunidad.

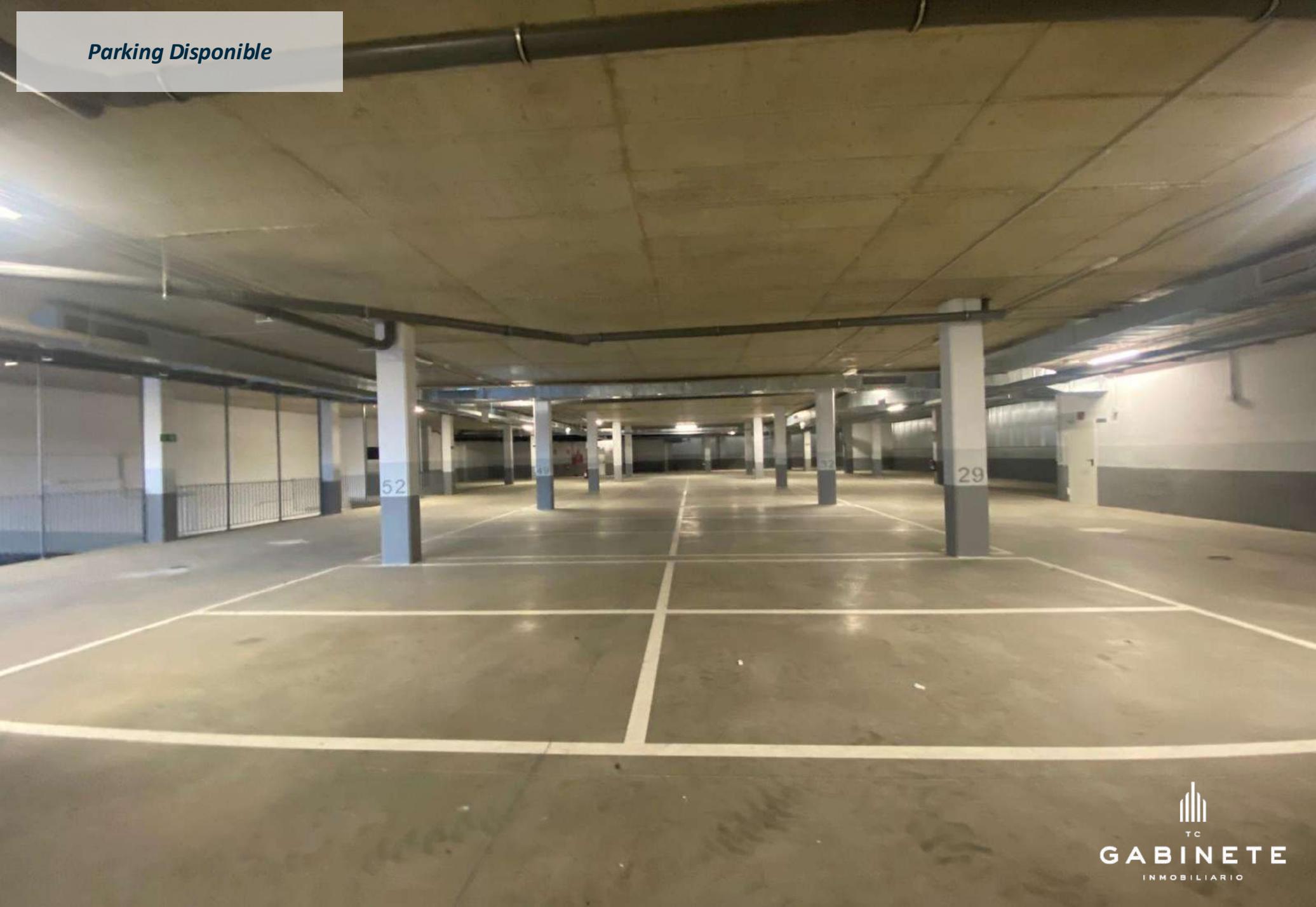


TC

GABINETE

INMOBILIARIO

Parking Disponible

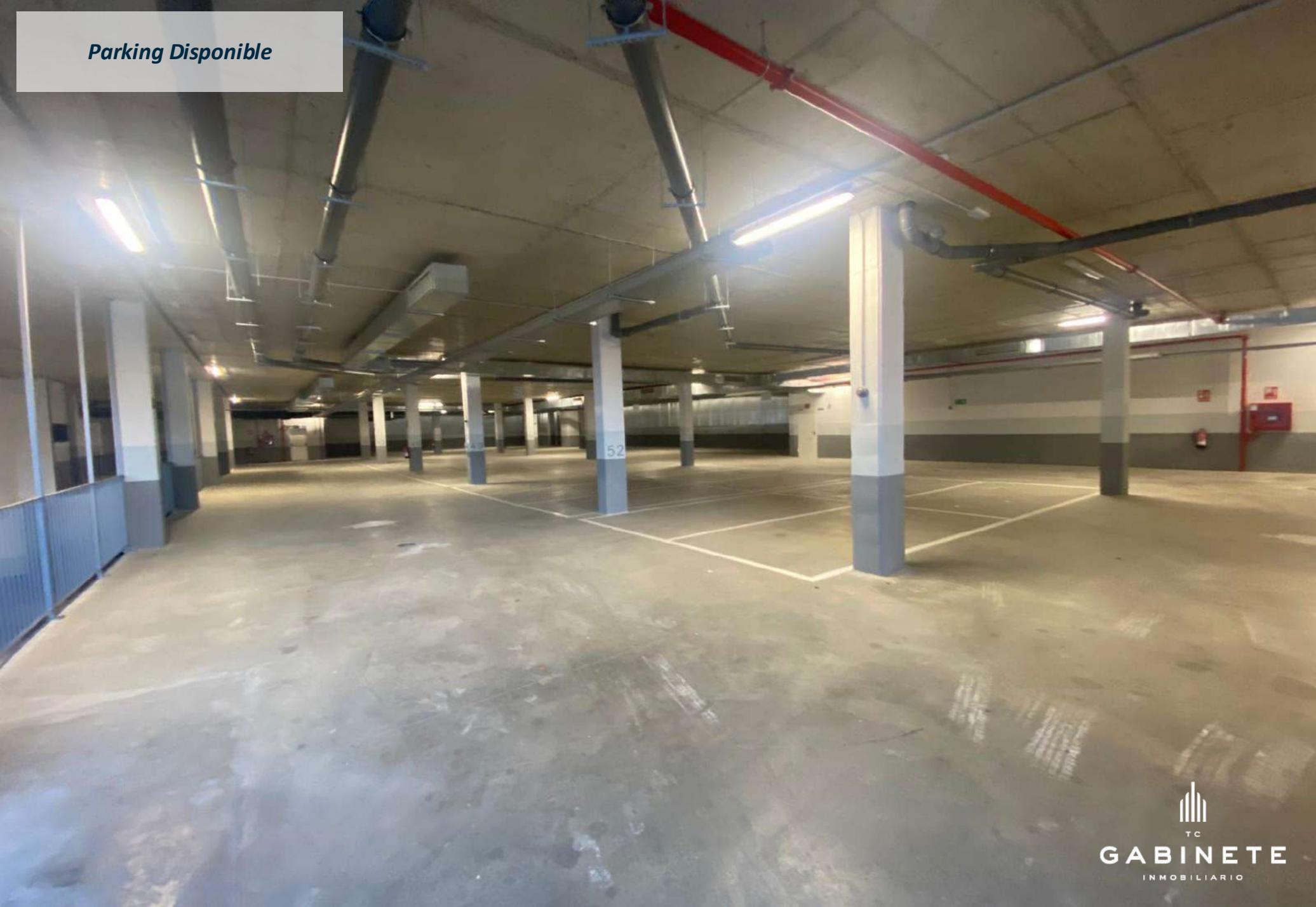


TC

GABINETE

INMOBILIARIO

Parking Disponible



Local Vecino
Gimnasio "Nine Fitness + Space"

SPACE
BY NINE FITNESS

EL ENTRENAMIENTO
DEL FUTURO

NINE
FITNESS

ÚLTIMA
TECNOLOGÍA

ENTRENAMIENTO
PERSONAL

ACTIVIDADES
COLECTIVAS

EL MEJOR
EQUIPO

@9FITNESS

@SPACE9F



Local Vecino
Gimnasio "Nine Fitness + Space"


TC
GABINETE
INMOBILIARIO



Local Vecino
Próxima apertura "Grupo
Gunilla"


TC
GABINETE
INMOBILIARIO



Local Vecino
Próxima apertura "NYB"

TC
GABINETE
INMOBILIARIO

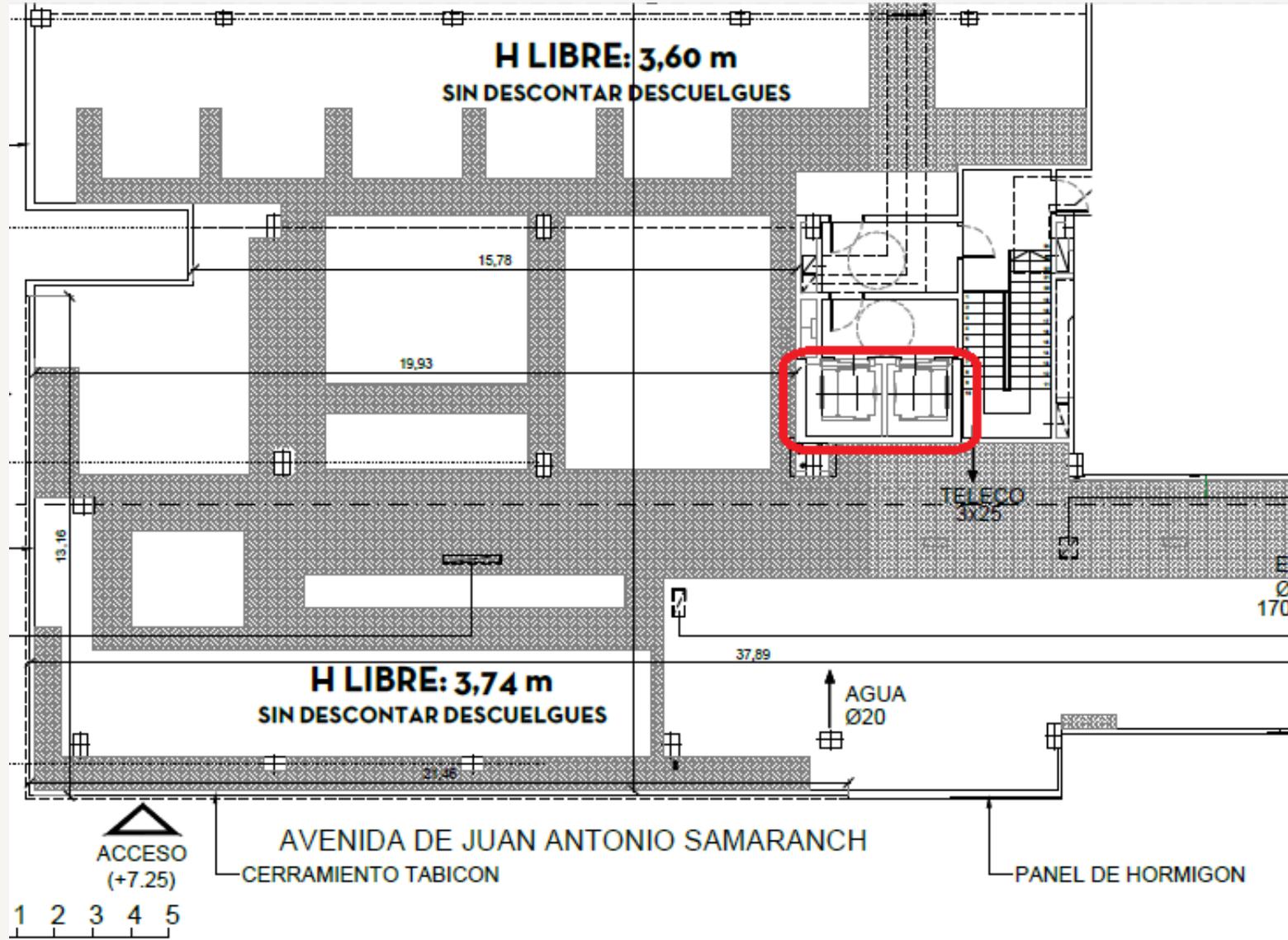
Locales
comerciales
de 150 a 1600m².

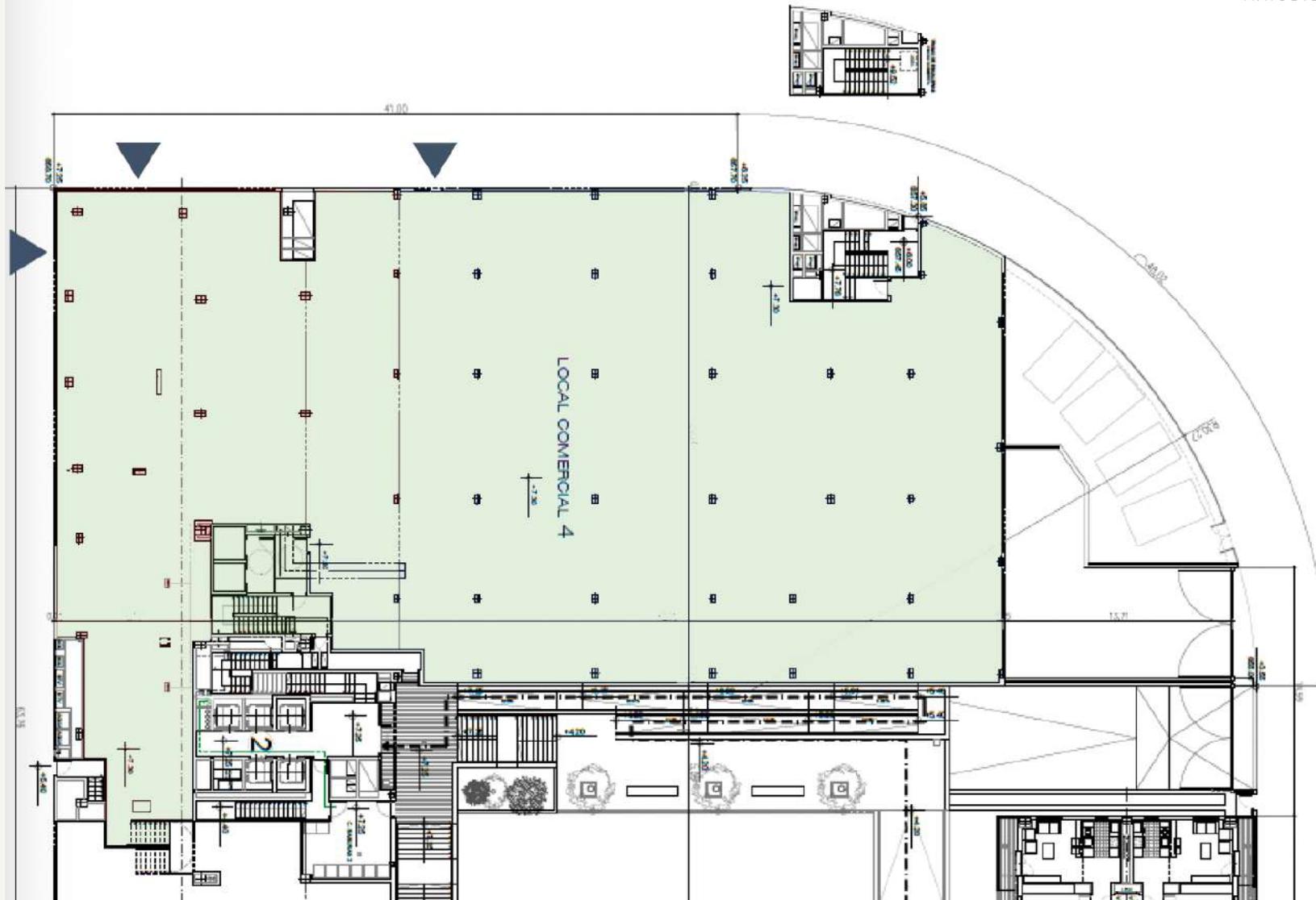
Infórmate en
espacio@elvecino.com
34 600 915 073



Property
of AVALON

Planos
Posibilidad de Ascensores
(Conexión con Sótano 1)







TC

GABINETE

INMOBILIARIO