



silicius

SOCIMI

CONDE DE PEÑALVER, 6o
LOCAL ALQUILER

Madrid



Ubicación

Local situado en el eje comercial del distrito de Salamanca, ubicado en un entorno que combina usos terciarios y comerciales con residencial.

Superficie

La **superficie total** es de **174,37 m²**.

- Planta calle: 53,43².
- Planta sótano: 120,94 m².

Descripción

- **Excelente ubicación.**
- **Posibilidad de múltiples usos.**
- **Salida de humos. Si.**
- **Cocina y barra prácticamente equipada.**

Comunicaciones

A **200 m** de la parada de metro **Diego de León**.
Líneas de autobús 26 y 61

Condiciones de Económicas

- **Renta:** 6.700€/mes.
- **Duración.** 10 años
- **Fianza:** 2 meses.
- **Garantía:** Aval o depósito de 6 meses.
- **Gastos.**
 - **IBI:** 1.536,9 €/año
 - **Tasas (basura):** 268 €/año
 - **Gastos Comunidad:** 4.336,56€/año.

Para ampliar información, contactar con:

Marina González García
Property Manager

T. 696019736

Email: mgonzalez@socimisilicius.com



Condiciones urbanísticas asociadas al uso

Pertenece al ámbito de ordenación de la Norma Zonal 1 Grado 3º Nivel C, con protección arquitectónica de nivel 3 Grado b) Ambiental

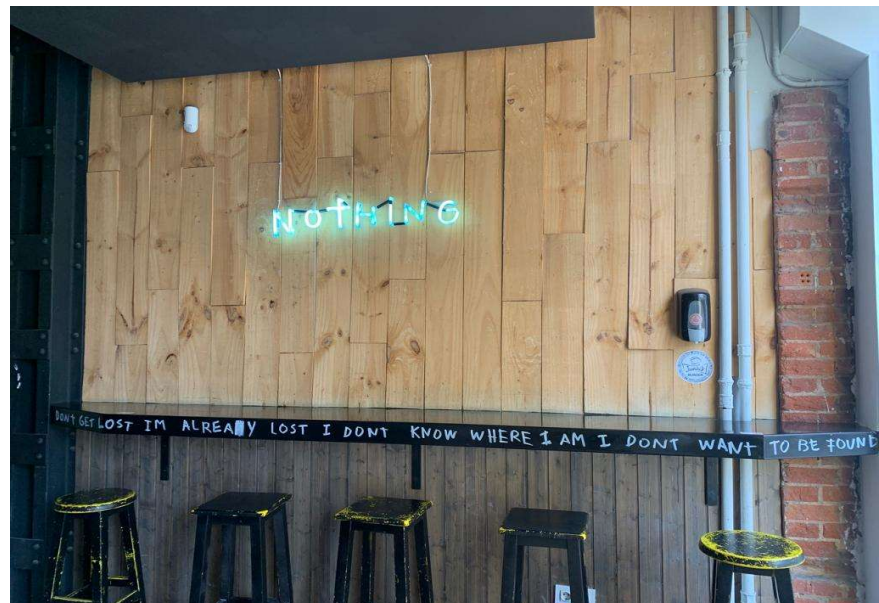
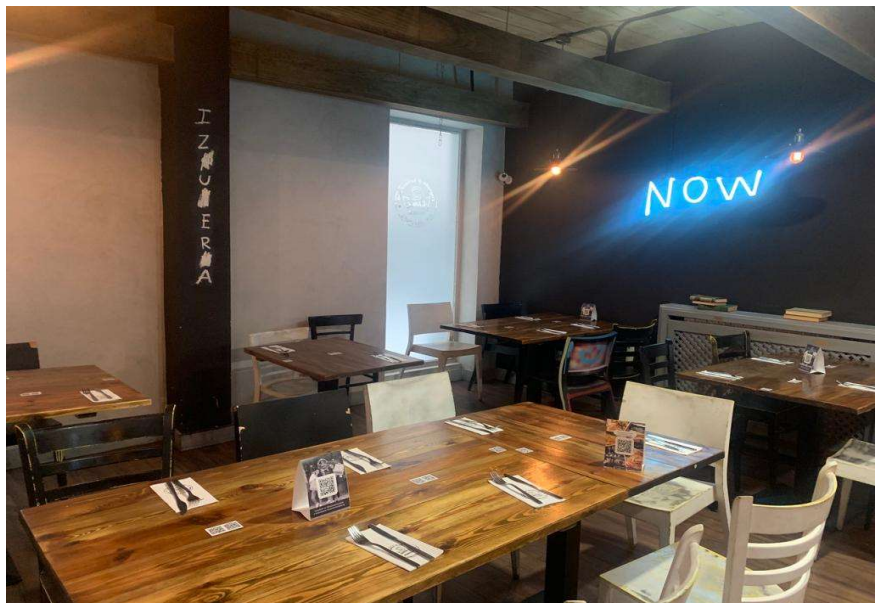
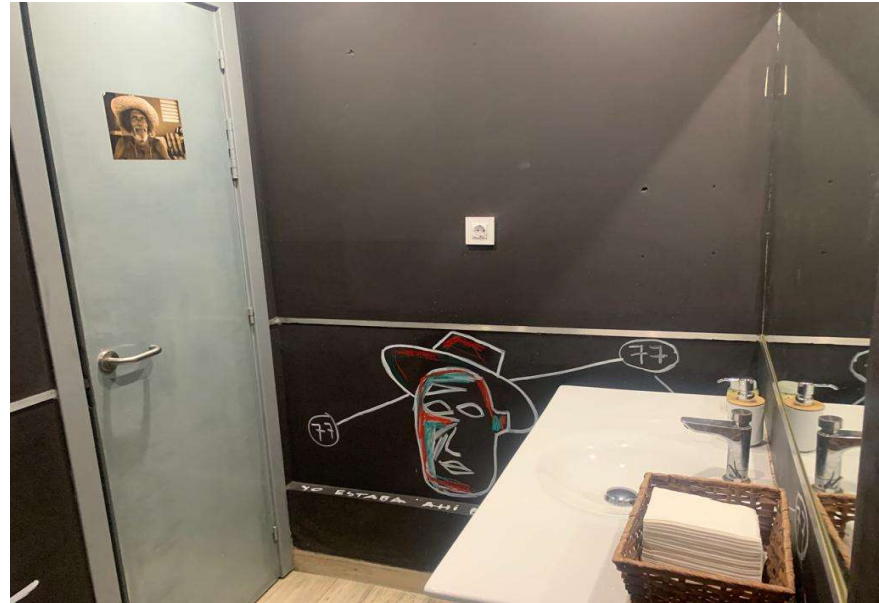
Se encuentra dentro de las protecciones normativas del conjunto histórico de la Villa de Madrid por lo que hay ciertas normas específicas en cuanto a la estética y a la publicidad que tendrían que estudiarse a fondo antes de realizar cualquier actuación en el local, así como la observación de las normas y autorizaciones de para la realización de excavaciones y posible presencia de restos arqueológicos en subsuelo.

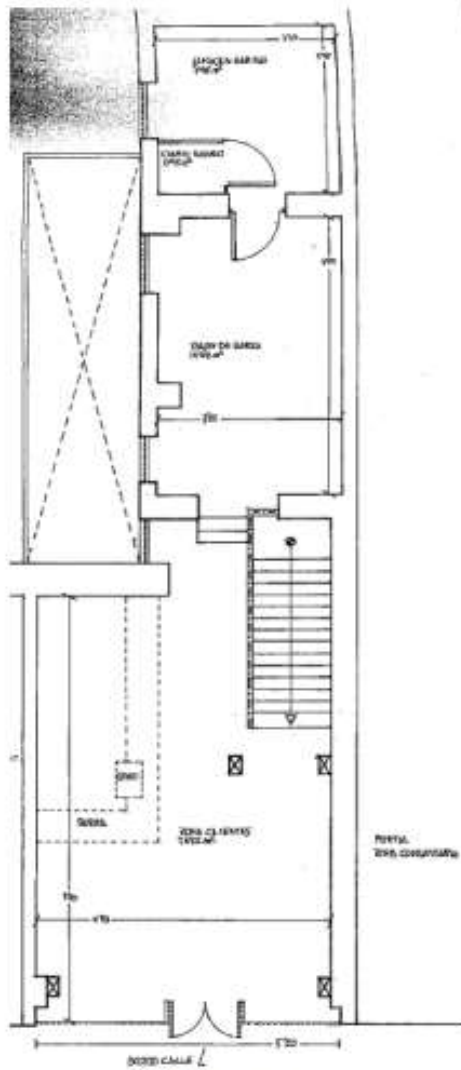
Uso Actual.: Terciario Restauracion

COMPLEMENTARIOS

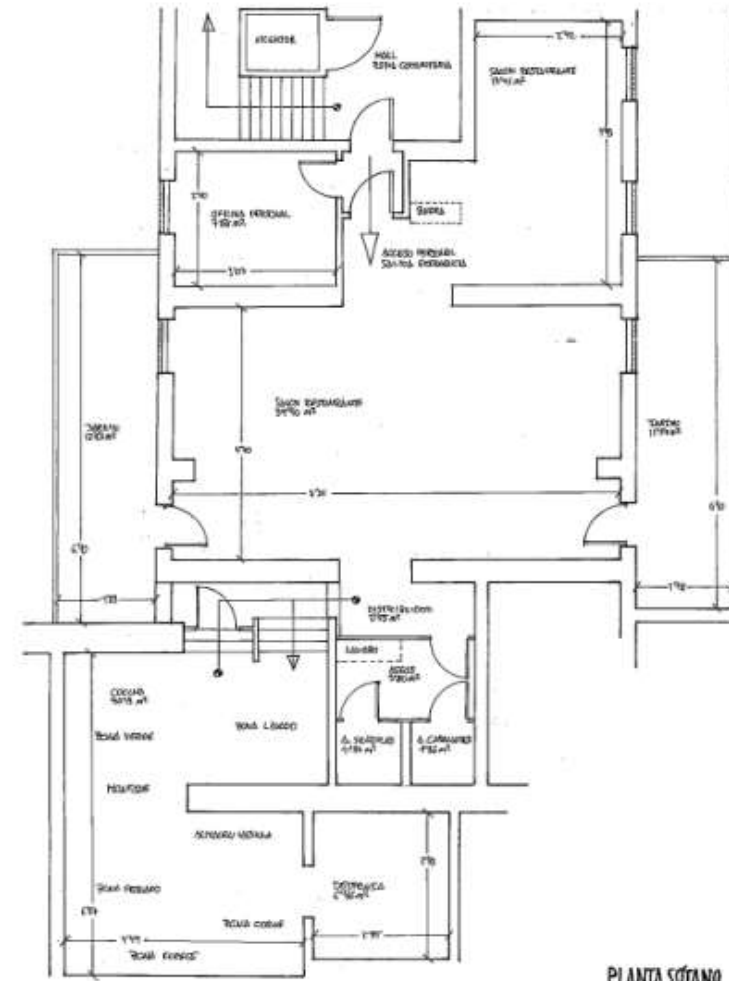
1. INDUSTRIAL:
2. TERCARIO.
 1. OFICINAS.
 2. RECREATIVO.
 3. OTROS SERVICIOS TERCARIOS.







Plano de planta baja.



Plano de planta sótano.

PLANTA SÓTANO

Ubicación



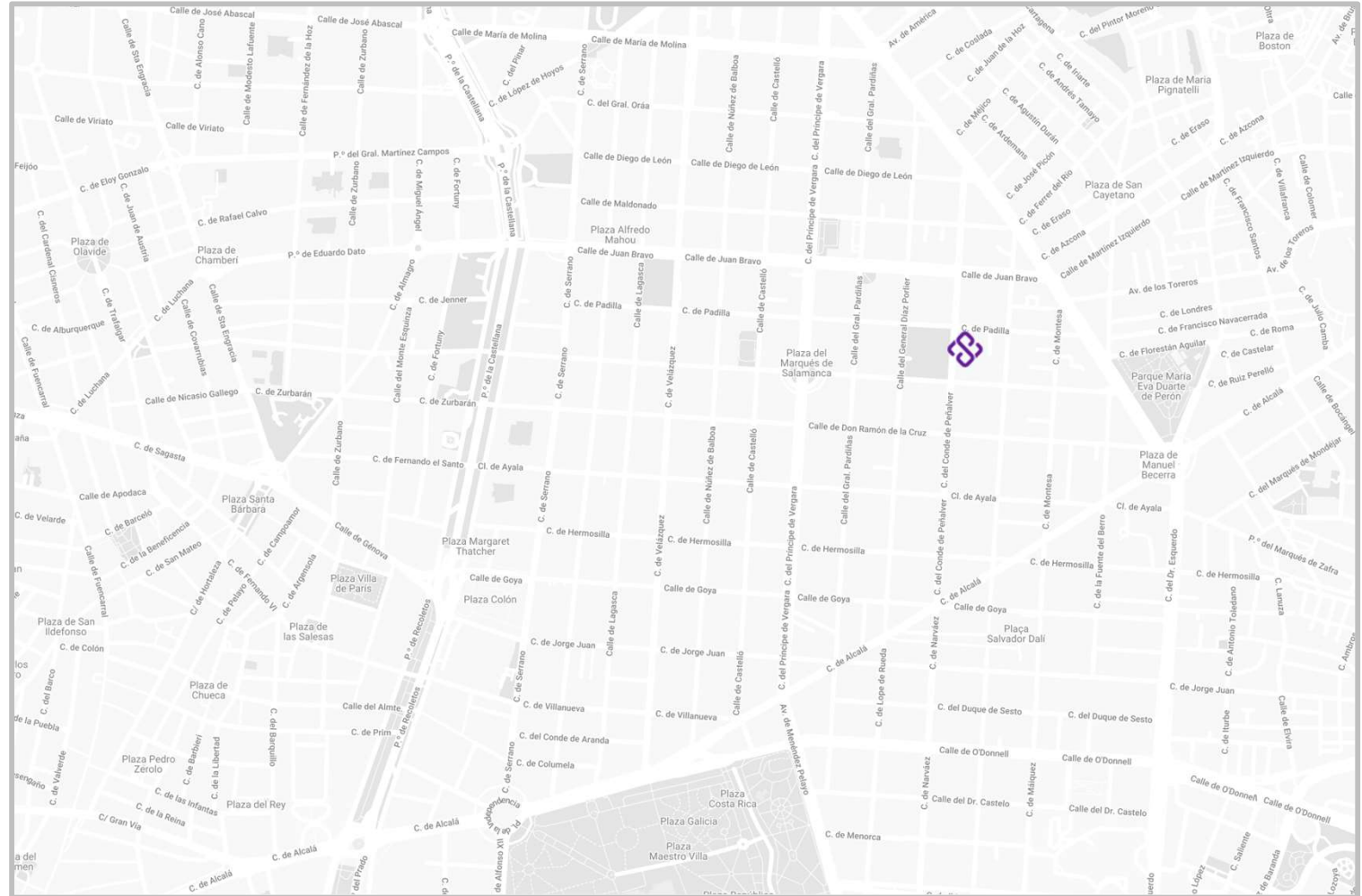
Ubicación

Local situado en el eje comercial del distrito de Salamanca, ubicado en un entorno que combina usos terciarios y comerciales con residencial

[Google maps – Conde Peñalver](#)

Comunicaciones

A 200 m de la parada de metro **Diego de León**.
Líneas de autobús 26 y 61





Warning, extent and limitations

- The present document constitutes a commercial Presentation (in hereinafter as the “Presentation”) and has been prepared by SILICIUS INMUEBLES EN RENTABILIDAD, S.L (in later SILICIUS), having the same strictly confidential character.
- The contents of the Presentation about to the current situation, financial projections, opinions and expectations of real estate investments contained therein are based on information obtained from estate agents, owners of buildings and advisors and specialized technicians. SILICIUS has not made or obtained an expert independent opinion about the accuracy and completeness of the information that has been given and on which has prepared the Presentation. That is why neither SILICIUS nor their administrators, managers and employees, ensuring the accuracy of the content of the presentation.
- Profitability projections contained in the Presentation are based also in economic conditions and existing market to date, which may experience changes, which would make it necessary to review some of the hypotheses assumed in the preparation of the Presentation.
- The trend in the real estate market is subject to cycles, so the future evolution of the value of the investment entails a high degree of uncertainty, and can therefore register negative returns.
- Consequently above, nor SILICIUS, nor their directors, managers and employees, assume any responsibility for the damage or harm, directly or indirectly, arising from decisions made on the basis of the Presentation or use their target audience made of the same. Also SILICIUS is not responsible for the future evolution of the value of the assets of investments or divestments made in base to this Presentation. The final decision of the inversion or divestments are solely attributable to the receivers of the presentation, who knows and assumes the risk inherent in such operations.
- This presentation does not constitute an offer or a recommendation for the purchase of real estate assets.
- The reception of this presentation by the receivers implies its full acceptance of the content of the same.