



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

VALDEFUENTES

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

CIRCUITO
FÓRMULA 1
MADRID 2026

CIUDAD
DEPORTIVA DEL
REAL MADRID

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

RODILLA
MADRID 1939

HOSPITALES hm valdebebas

ALDI

SANTAGLORIA
Coffee & Bakery

the Fitzgerald

BaRRa

VIPS

levadura madre
NATURAL BAKERY

BM

La Mafia
SE SIENTA A LA MESA

ALEXS
- SLOW SMOKED BBQ -

Carrefour
market

MERCADONA

AHORRA Mas

telepizza

LE COQ

SUPER
COR
supermercados

BURGER
KING

INNSIDE
BY MELIÀ

PROYECTO:
INTERCAMBIADOR
VALDEBEBAS

Valdebebas

PROYECTO:
NUEVA CIUDAD
DE LA JUSTICIA

GOIKO
THE SOFA
COMPANY

el perejil
Lol.debebas

DIVINA LOCURA

RA-MEN KAGURA
GOURMET

MIMARUTHA
GOURMET

PRINADO - TAVOLINO

gale

80



Nuevo intercambiador de Valdebebas

20
minutos



FUENTE: Comunidad de Madrid

Fecha estimada de finalización
2023

ZONA DEL INTERCAMBIADOR

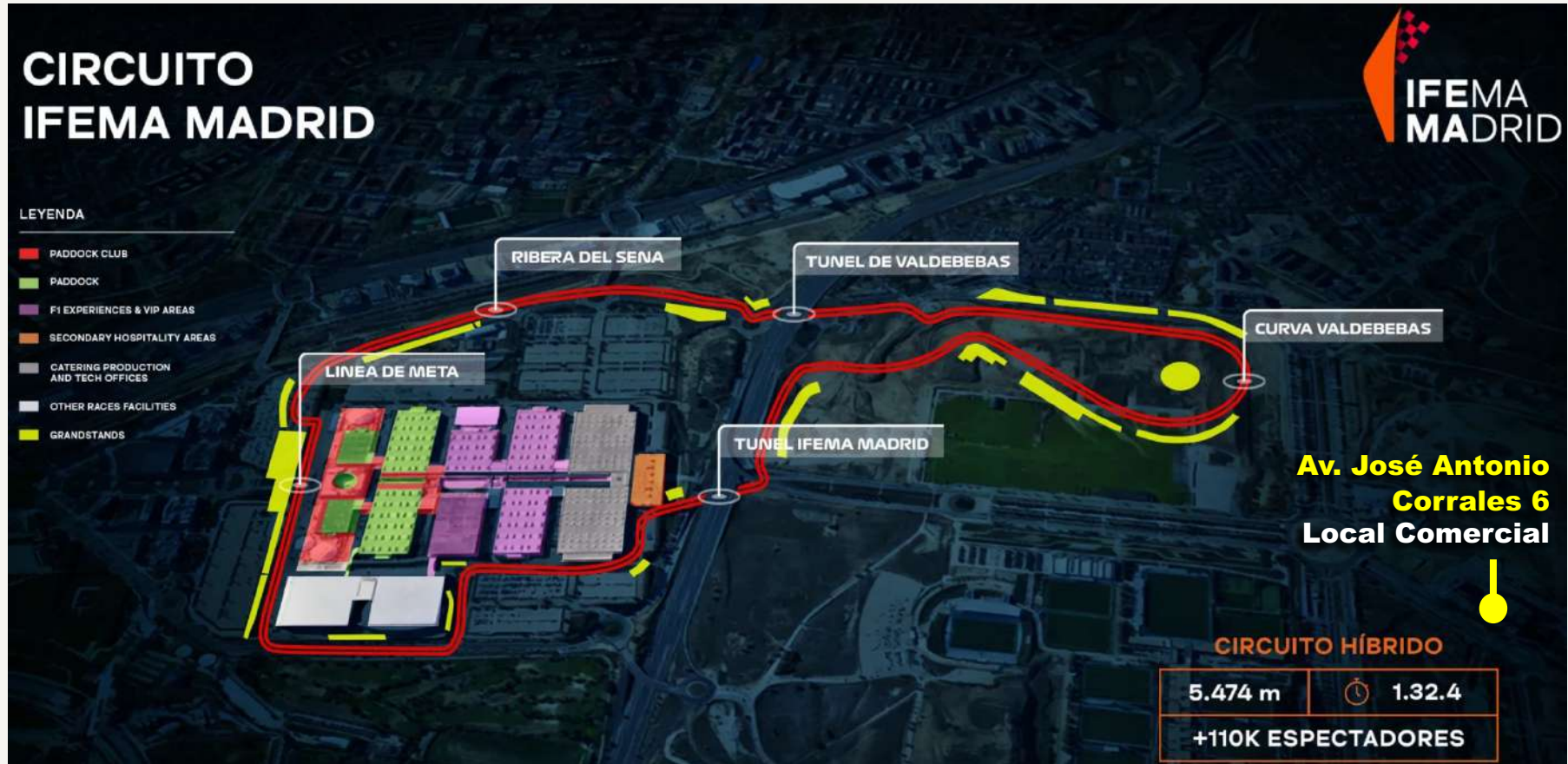


🚇 LÍNEA 11 de Metro

- Actualmente en funcionamiento
- ⋯ Ampliaciones futuras

GRÁFICO: Henar de Pedro

La parcela en la que confluyen la Avda. de las Fuerzas Armadas y la calle Juan Antonio Samaranch (a escasos metros de nuestro local) está siendo destinada a un proyecto del sexto Intercambiador de Transporte de la Región “Valdebebas”. Este proyecto comenzado en julio de 2022 dotará al barrio de Valdebebas de una de las mejores conexiones con el transporte público ya que contará con estación de Metro, Cercanías, Bus Urbano y BRT (autobús de tránsito rápido). Se están invirtiendo algo más de 30,2 Mill. € de fondos europeos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y se prevé que las obras culminen a finales del 2024.



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

HOMECLUB LIVING
VALDEREBAS

*Bienvenidos a una
nueva forma de vivir.*



Viviendas de
1 y 2 dormitorios
y Studios.



Property
of AVALON

Fachada Esquina
Calle María de las Mercedes de
Borbón


TC
GABINETE
INMOBILIARIO



Locales
comerciales
de 150 a 1600m²

HOMECLUB LIVING
VALDEPEÑAS

Tu casa. Tu gimnasio.
Tu comunidad.

 **BY**
LIVING
PROPERTY
OF MULLER

Fachada

Avda. Juan Antonio Samaranch

Viviendas de 1 y 2
dormitorios y Studios.

asístrada.es
www.homeclub.com



Property
of AVALON

Fachada

Avda. Juan Antonio Samaranch

HOMECLUB LIVING
VALDEBEBAS

Haz que tu negocio
forme parte de esta
comunidad.

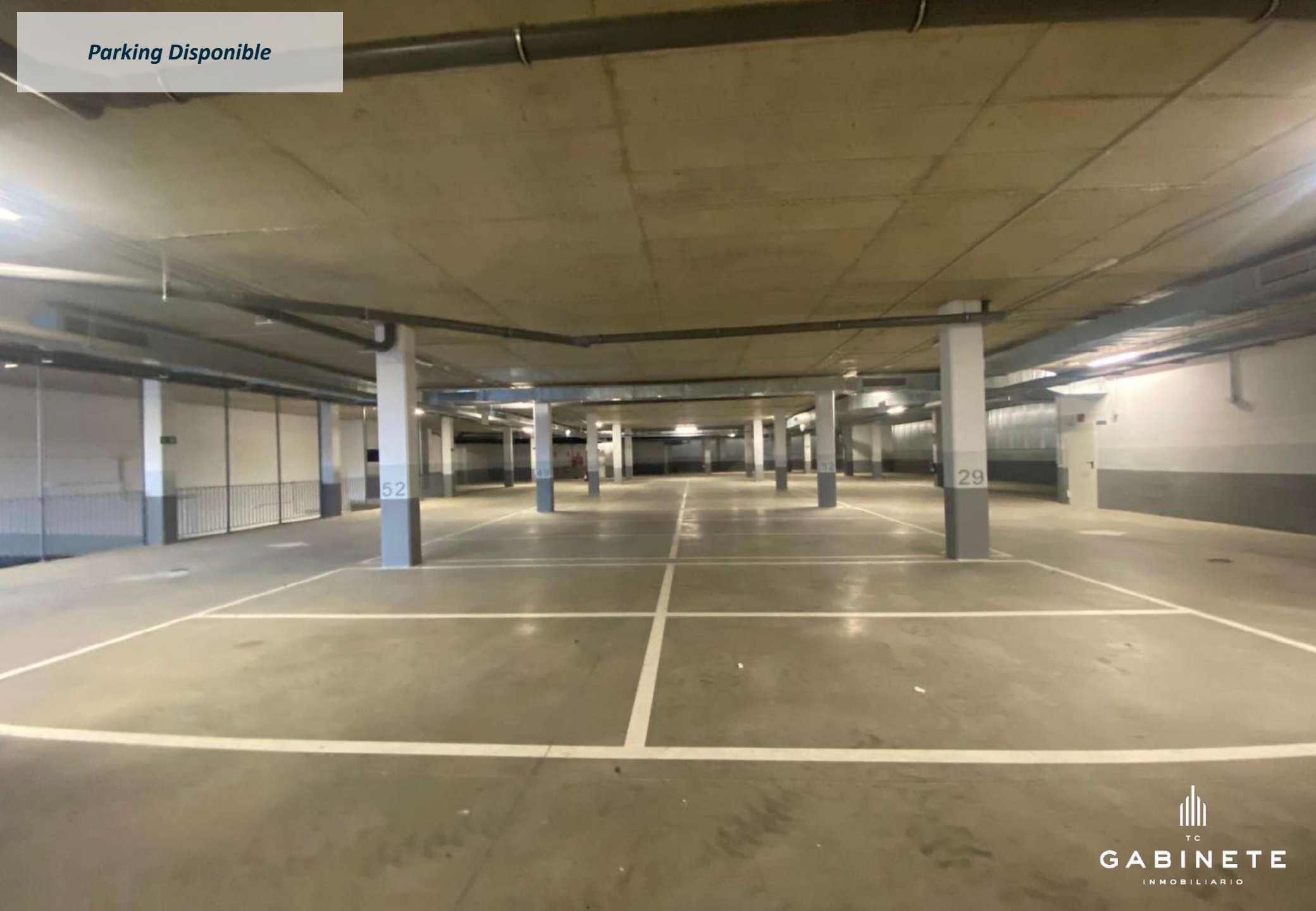


TC

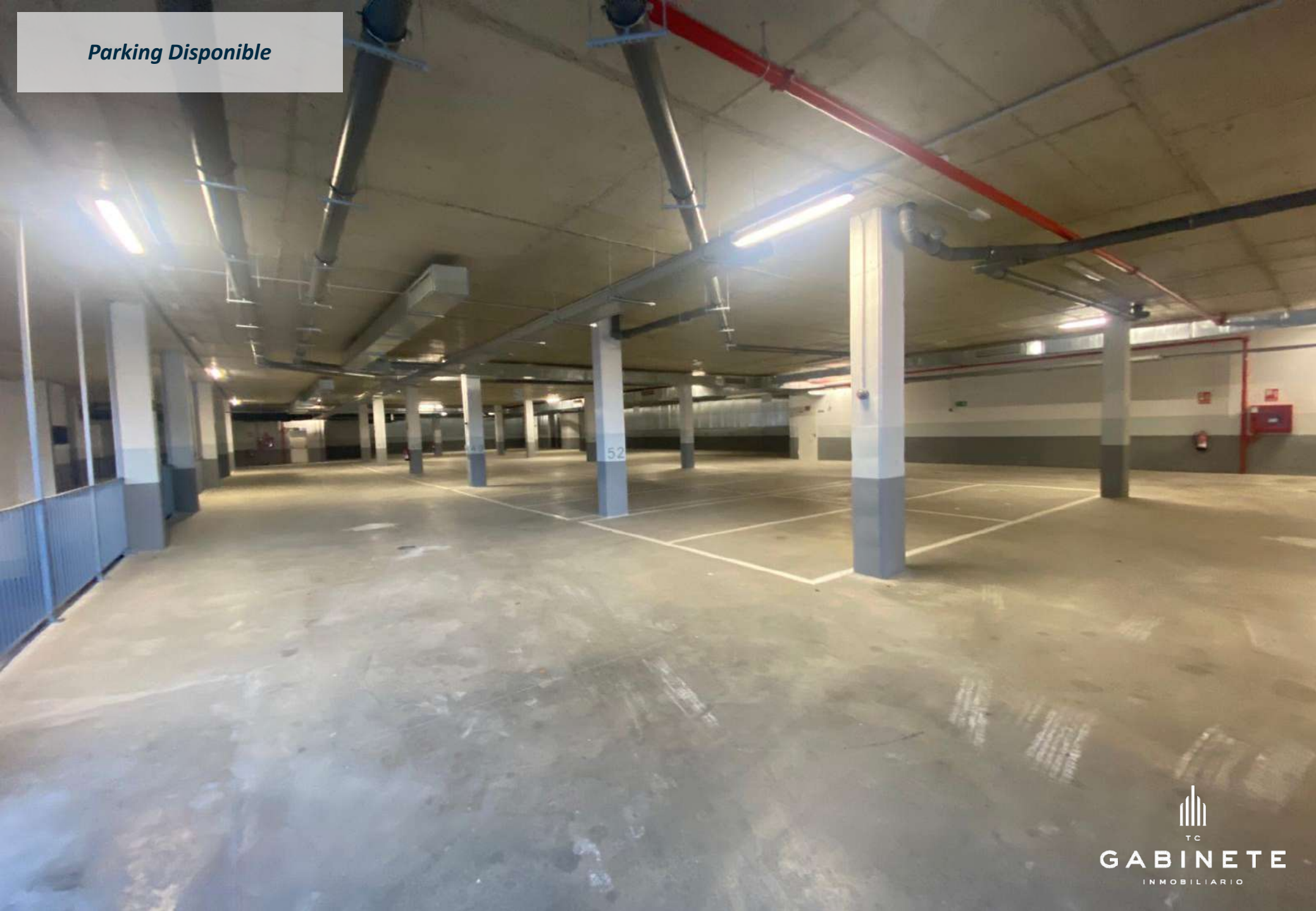
GABINETE

INMOBILIARIO

Parking Disponible



Parking Disponible



TC

GABINETE

INMOBILIARIO

Local Vecino
Gimnasio "Nine Fitness + Space"

TC
GABINETE
INMOBILIARIO

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"



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@lcecebas@vivetuavalon.com
34 600 918 073

 Property
of AVALON

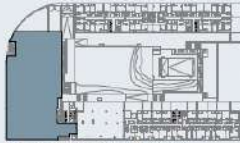
AMENABAR

JARDINES DE VALDEBEBAS

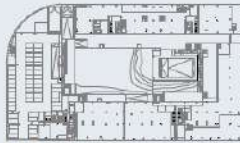
- MADRID -

LOCAL 4

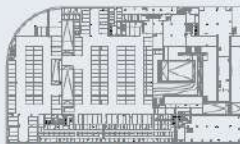
TOTAL CONSTRUIDA TOTAL: 1.600,46 m²



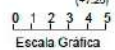
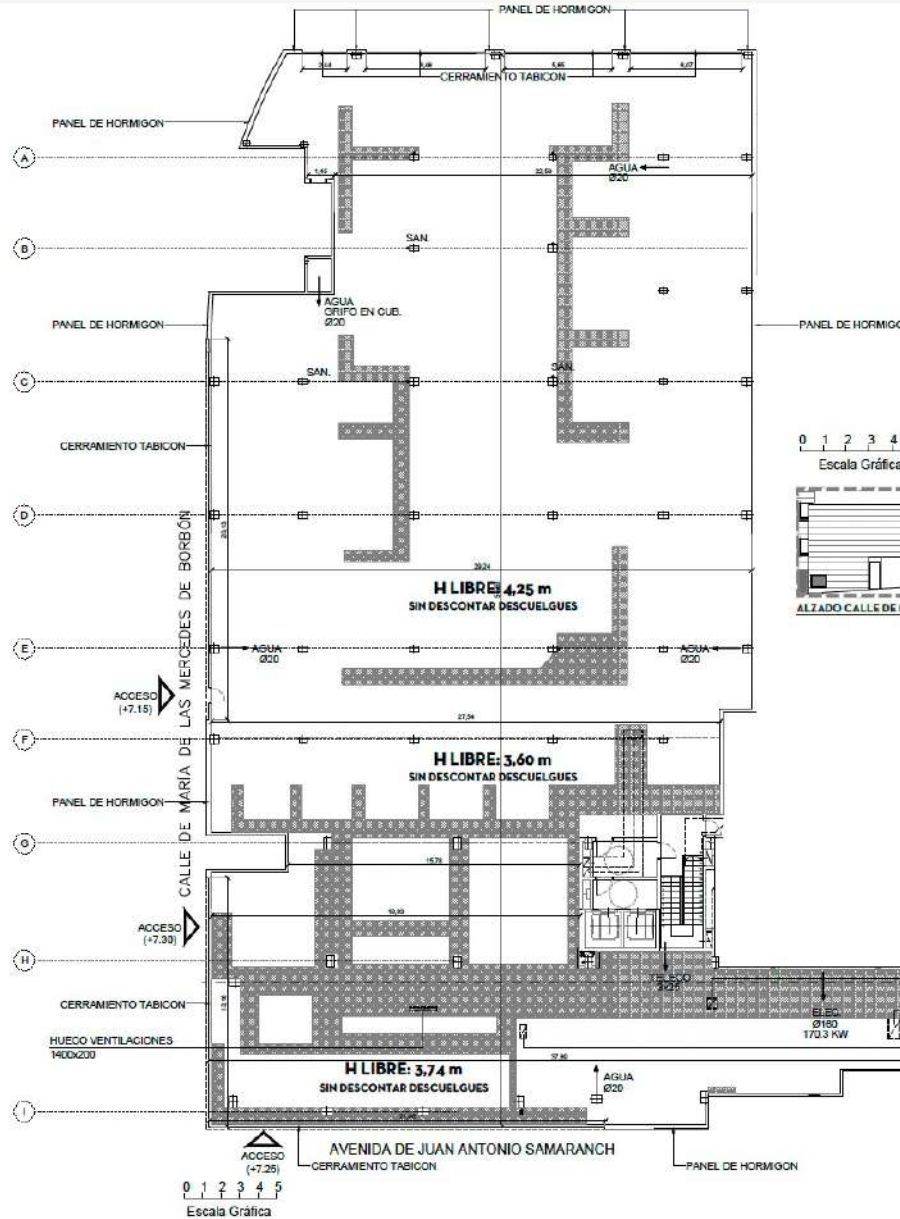
PLANTA 1ª (P1, P3 Y P4) - BAJA (P2).



PLANTA SÓTANO 1 - BAJA.

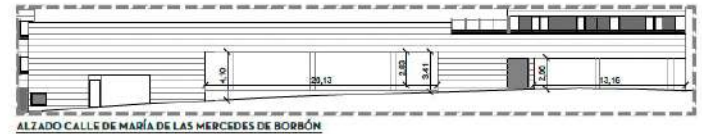
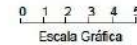


PLANTA SÓTANO 2 - BAJA.

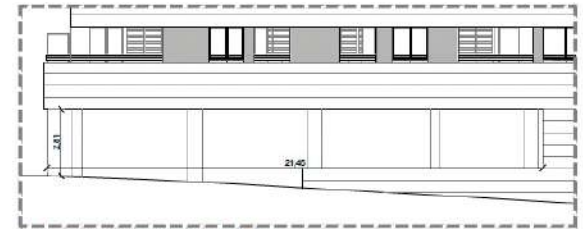


SOBRECARGA DE USO: 10 kN/m² (1 000 kg/m²)

ZONA CON DESCUELQUE DE INSTALACIONES



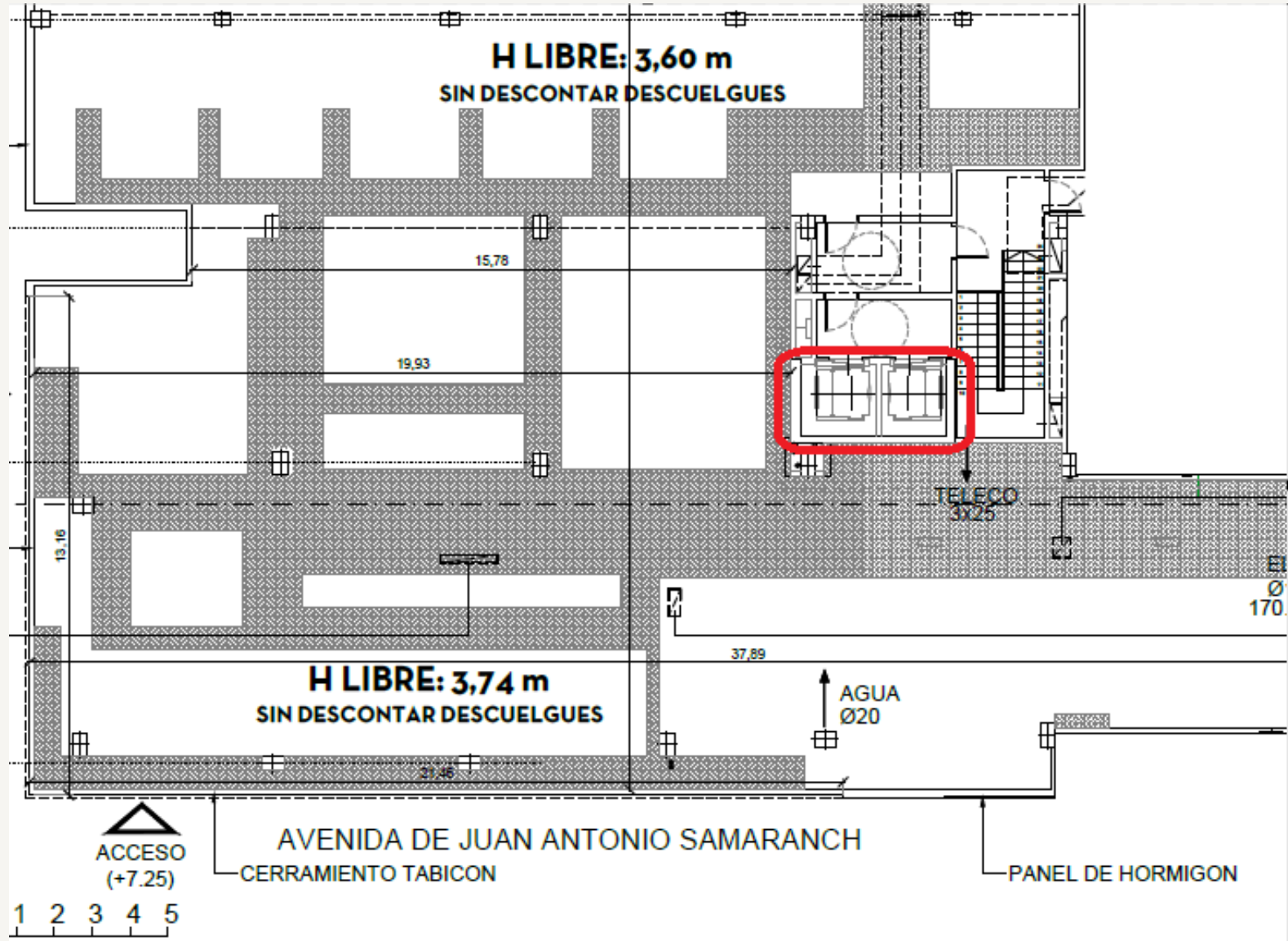
ALZADO CALLE DE MARIA DE LAS MERCEDES DE BORBÓN

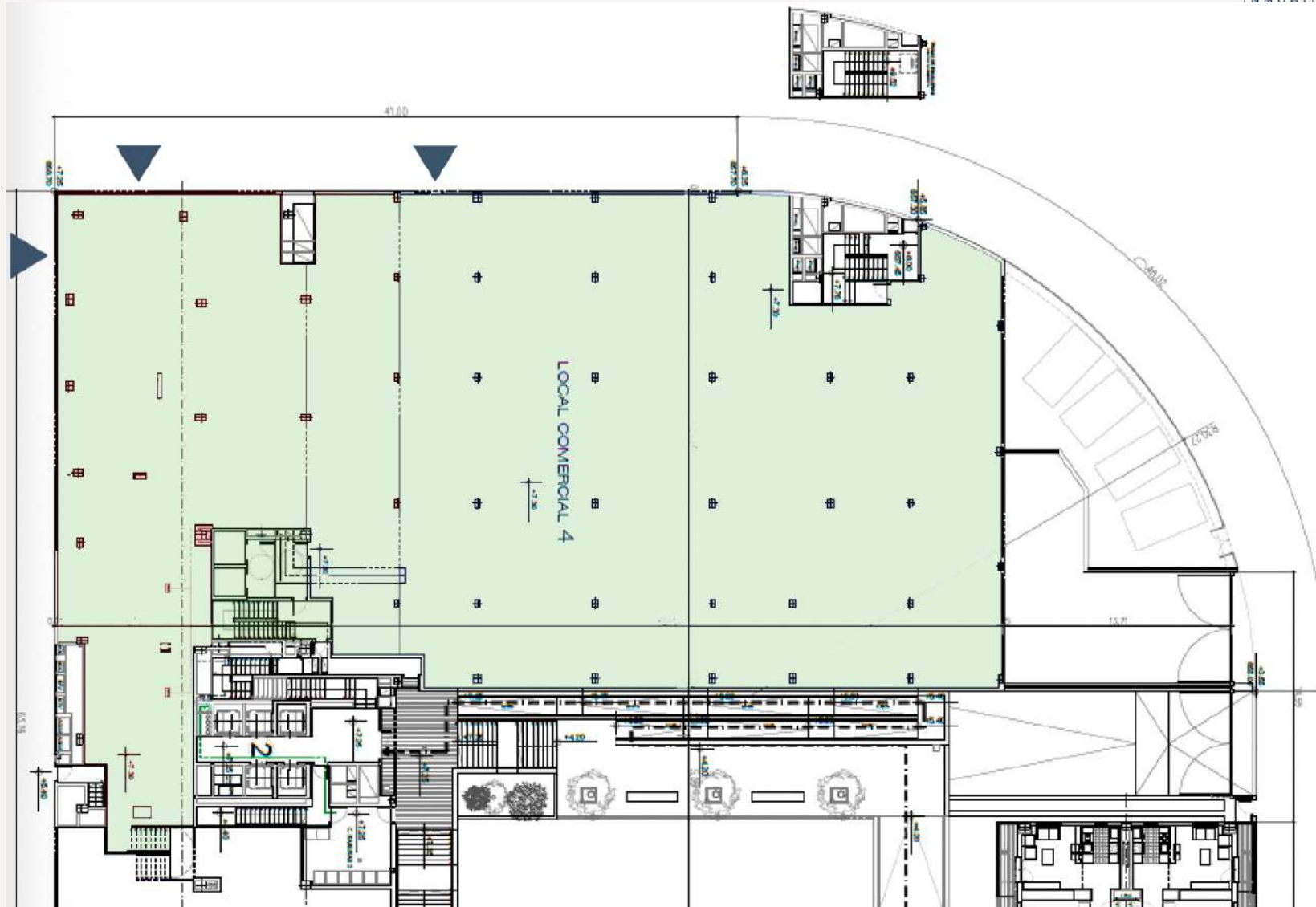


ALZADO AVENIDA JUAN ANTONIO SAMARANCH

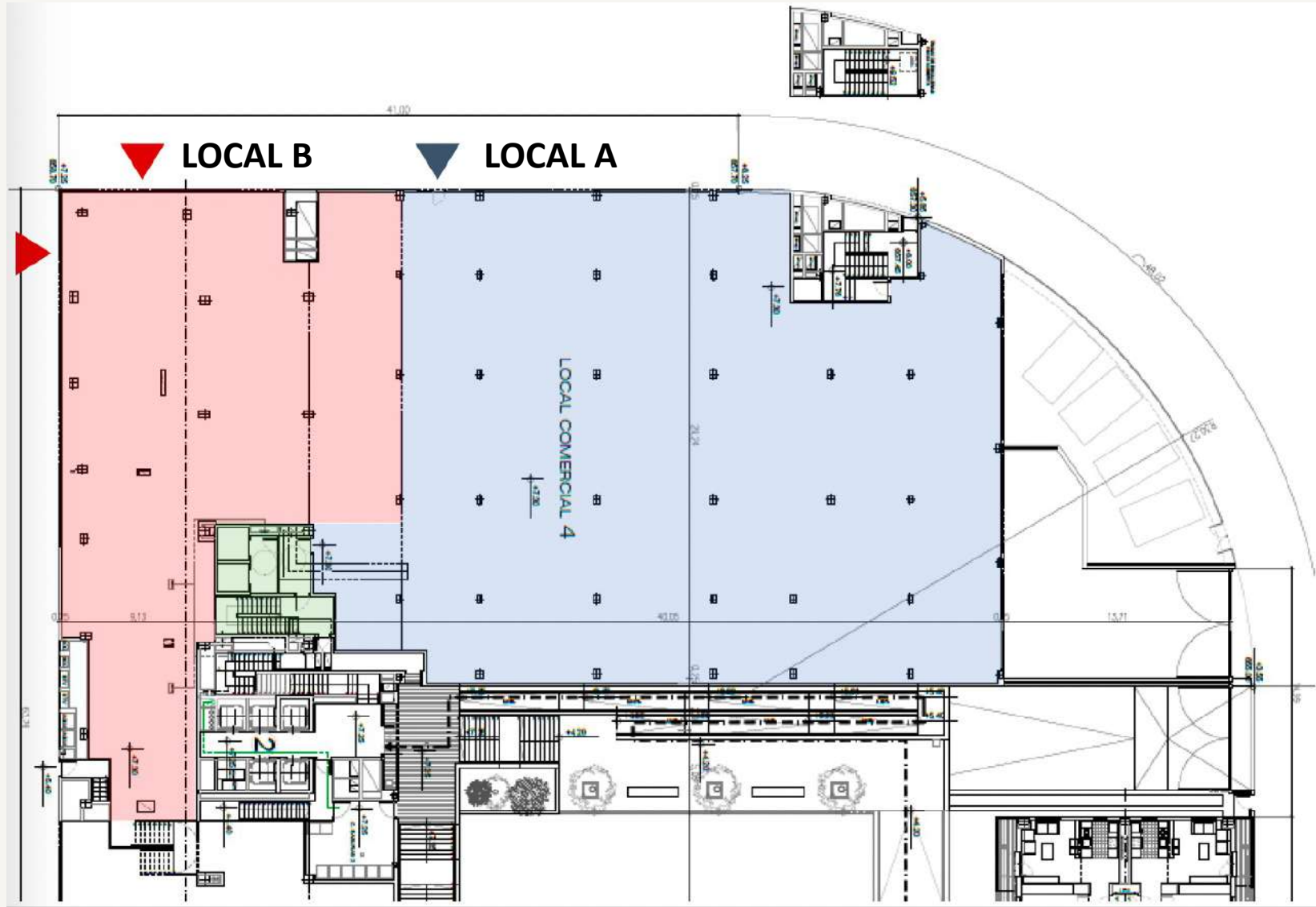
HUECO VENTILACIONES
420x440
HUECO VENTILACIONES
660x690
HUECO VENTILACIONES
740x300

Planos
Posibilidad de Ascensores
(Conexión con Sótano 1)





Planos
Posibilidad de Segregación





TC

GABINETE

INMOBILIARIO