

# OFICINAS EN ALQUILER Y VENTA

C/ SAN ROMUALDO 26, MADRID, (EDIFICIO ASTYGI)

(En el distrito de San Blas, barrio de Simancas a 400 m. de la calle Alcalá)



## DESCRIPCION

- Superficie: 755 m2 construidos en la tercera planta de un edificio de 10 plantas construido en 1.970 dividido en:

- Oficina 1: 471 m2 (431 m2 útil).
- Oficina 2: 55 m2 (55 m2 útil).
- Oficina 3: 229 m2 (229 m2 útil).

\* Las 3 oficinas están unidas física y funcionalmente.

Oficina muy luminosa compuesta por dos despachos colectivos, sala de reuniones, tres aseos, office, despacho y dos salas colectivas, todo acorde a la normativa vigente. Totalmente reformada con techo técnico, sistema de refrigeración e iluminación por LED nuevos. Ideal para call center ya que ha sido la última actividad.

Edificio con acceso por medio de ascensor y montacargas, además de rampas para la llegada de vehículos hasta la misma puerta de la oficina, con seguridad 24 hrs.

Ubicado en zona del Polígono Empresarial Julián Camarillo, muy próximo a las estaciones de metro Suances y Torre Arias.

- Gastos:

- Comunidad: 637,63 € mensuales.
- IBI: 3.131 € anuales.
- TRU: 455 € anuales.

# SITUACION CATASTRAL

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 7367904VK4776E0053IQ  

Localización CL SAN ROMUALDO 26 Pl:03 Pt:A13  
28037 MADRID (MADRID)

Clase Urbano

Uso principal Industrial

Superficie construida ⓘ 507 m<sup>2</sup>

Año construcción 1970

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 7367904VK4776E0054OW  

Localización CL SAN ROMUALDO 26 Pl:03 Pt:A14  
28037 MADRID (MADRID)

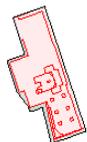
Clase Urbano

Uso principal Industrial

Superficie construida ⓘ 422 m<sup>2</sup>

Año construcción 1970

## PARCELA CATASTRAL



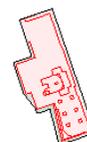
Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Localización CL SAN ROMUALDO 26  
MADRID (MADRID)

Superficie gráfica 7.134 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble 0,802000 %

## PARCELA CATASTRAL



Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Localización CL SAN ROMUALDO 26  
MADRID (MADRID)

Superficie gráfica 7.134 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble 0,569000 %

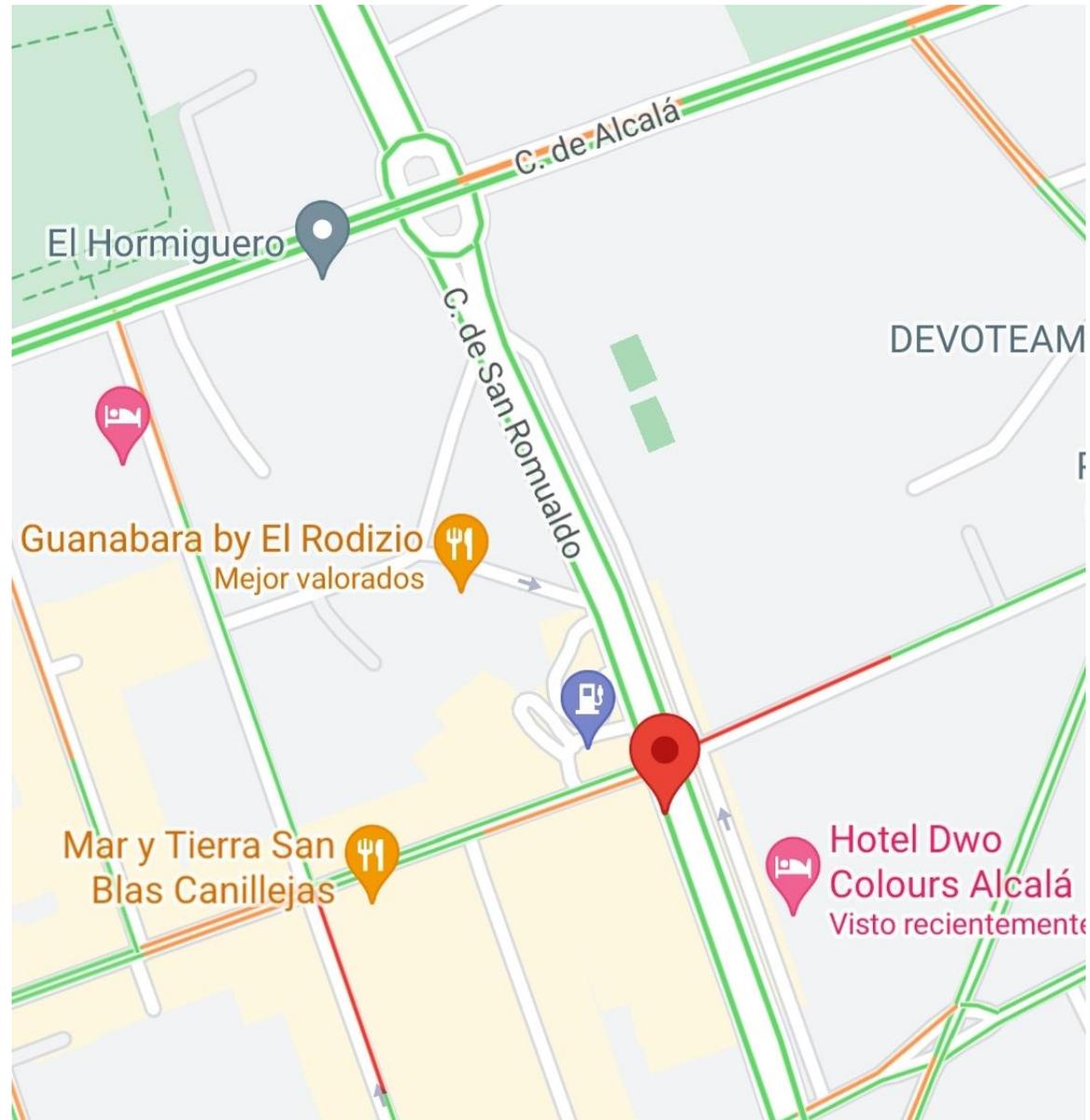
## CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
INDUSTRIAL		03	A13	404		
ELEMENTOS COMUNES				103		

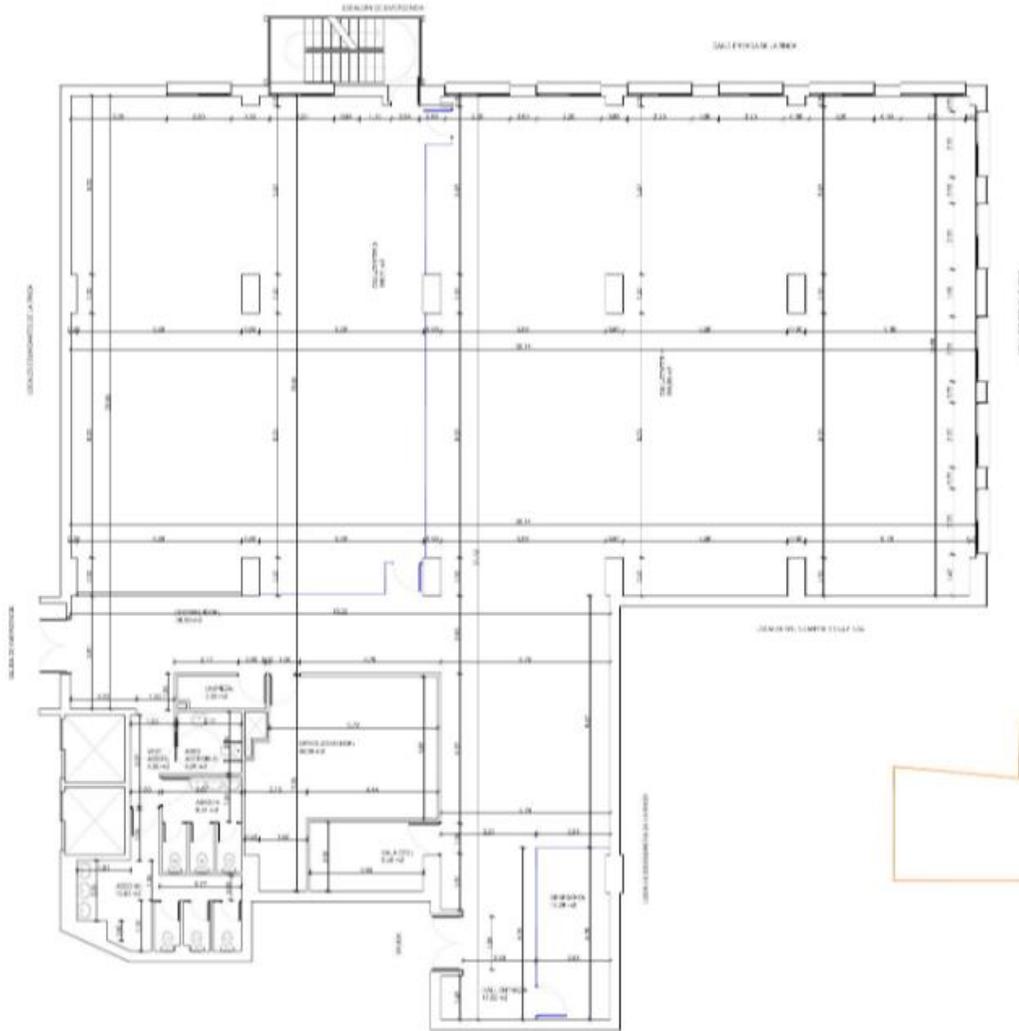
## CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
INDUSTRIAL		03	A14	349		
ELEMENTOS COMUNES				73		

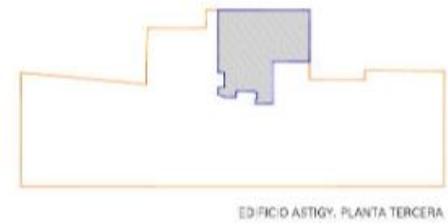
# UBICACIÓN



# PLANO



DESCRIPCIÓN	QUANTIDAD	UNIDAD
ALUMINIO	1000	M2
VIDRIO	1000	M2
ACEROS	1000	M2
CEMENTO	1000	M3
GRANULADO	1000	M3
ALUMINIO	1000	M2
VIDRIO	1000	M2
ACEROS	1000	M2
CEMENTO	1000	M3
GRANULADO	1000	M3
TOTAL	1000	M2

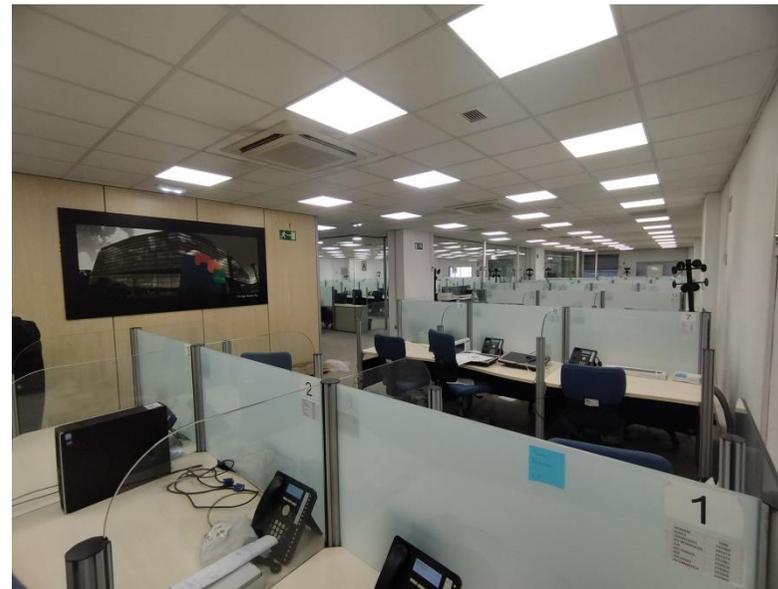


EDIFICIO ASTIGY, PLANTA TERCERA



Jesús Martín Martín arquitecto colegiado 14.490 Madrid  
 Avenida de América, 14 1º y 2º planta 28002 Madrid T 91 520 00 00 F 91 520 00 00  
 PROYECTO: obras para modificación de actividad de contact center  
 LOCALIDAD: san romualdo, 26 3º 28037 madrid  
 FECHA: febrero 2014  
 ESCALA: 0125 1:100  
 ESTADO: estado reformado, distribución y cotas. (P+3) A.02

# FOTOGRAFIAS





## CONDICIONES

- Precio de arrendamiento: 11 €/m<sup>2</sup> (8.305 € mensuales).
  - Gastos de comunidad: por cuenta del arrendatario.
  - IBI por cuenta del arrendador.
  - TRU por cuenta del arrendatario.
  - Fianza: 2 meses.
  - Garantía: Aval bancario de 4 meses.
  - Revisión de renta: anual según IPC.
  - Revisión de renta extraordinaria: IPC + 5% al comienzo del 6º año de arrendamiento.
- Precio de venta: 1.283.500 € (1.700 €/m<sup>2</sup>).

# CONTACTO

- Este dossier informativo ha sido preparado por Akiles Capital S.L.; contiene información confidencial y se pone a disposición del cliente objetivo con la intención de que se utilice exclusivamente por el destinatario, para la finalidad específica a la que se refiere este documento. Dicho documento no podrá publicarse, incluyendo cualquier imagen o gráfico realizado.

- La sociedad propietaria se reserva el derecho a rechazar cualquier propuesta de interés y/o finalizar las conversaciones con cualquier parte, antes del otorgamiento de un contrato formal. Akiles Capital no tendrá compromiso u obligación legal con cualquier parte interesada que suponga una revisión de este dossier de venta.

**AKILES CAPITAL**

**JOSE LUIS SANCHEZ**

**91 574 34 08 / 686 99 71 43**

**[akilescapital@gmail.com](mailto:akilescapital@gmail.com)**