



NUEVO MIRÓ

| LOCAL  
COMERCIAL

 TOP GESTIÓN



UBICACIÓN .....	[ 3 ]
PUNTOS DE INTERÉS .....	[ 5 ]
LOCAL COMERCIAL .....	[ 6 ]
LOS DATOS .....	[ 7 ]
PLANOS .....	[ 8 ]
INFOGRAFÍA .....	[ 10 ]



LOCAL  
COMERCIAL



UBICACIÓN



Situado en AZUQUECA DE HENARES, GUADALAJARA, a tan sólo 20 minutos de Madrid capital.





LOCAL  
COMERCIAL

• • • UBICACIÓN • • •



 A 5 min. del centro de Azuqueca

- |  |  |
|--|--|
|  Parques               |  Centro de especialidades |
|  Colegios e institutos |  Complejo deportivo       |
|  Supermercados         |  Farmacia                 |
|  Ayuntamiento          |  Bufete de abogados       |
|  Juzgados              |  Guardia Civil            |
|  Estación Cercanías    |  Parada de bus            |





El local comercial se concentra en la fachada del paseo Bulevar del Deporte 17. Ocupa la planta sótano y planta baja del edificio Nuevo Miró (Fase I), un residencial de 78 viviendas VPT de 1, 2 y 3 dormitorios, próximo a farmacias, supermercados y restauración entre otros comercios en el corazón de **Azuqueca de Henares**. Además, la ciudad ofrece una gran cantidad de actividades adaptadas para todas las edades.

El local comercial, dispone de ascensor, dos escaleras de bajada, aseos y zona de almacen. Además de instalaciones de saneamiento, fontanería, electricidad y salida de humos.

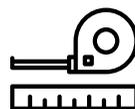
El proyecto, que finalizará en **2024**, está situado en una zona en plena expansión urbanística, en un entorno de nuevos edificios y excelentemente comunicada con el resto de la ciudad.



### SITUACIÓN

BULEVAR DEL DEPORTE 17.  
- ZONA SUR -

Parcela VC-8.1 del Sector R-6.  
[AZUQUECA DE HENARES] Fase I.



### SUPERFICIE CONSTRUIDA

**635.37 m<sup>2</sup>**

Uso previsto: **Terciario Comercial**  
Categoría C-1.



### CARACTERÍSTICAS

PRÓXIMO A CENTRO CIUDAD

Plta. SÓTANO + Plta. BAJA

SALIDA DE HUMOS

2 ESCALERAS y ASCENSOR

ASEOS

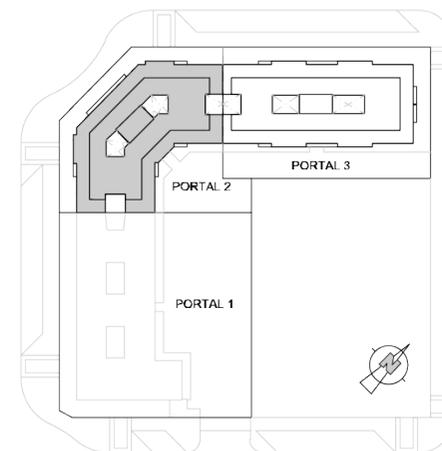
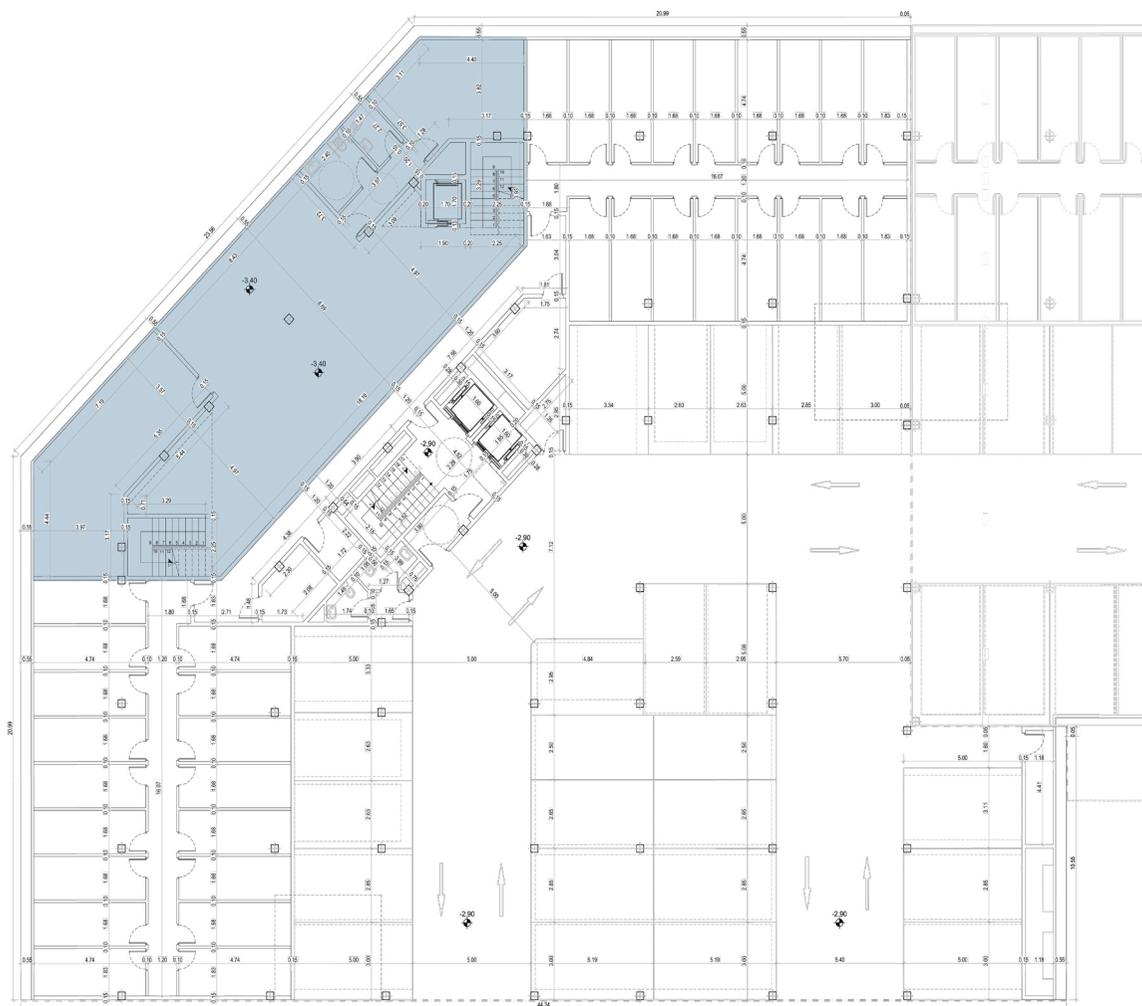
## LOCAL COMERCIAL

- **Superficies construidas:** planta sótano **232,71 m<sup>2</sup>** y planta baja **402,66 m<sup>2</sup>**.
- Se proyecta una **superficie** que quedará **en bruto para** posteriormente su **división en locales** de menor dimensión que se ajusten a las necesidades de las actividades que vayan a instalarse.
- Cuenta con **planta sótano** (para uso como almacén) **que comunica con la planta baja**, a la que se accede a través de dos escaleras y ascensor.

- La **planta sótano 1** tiene **acceso directo desde la calle** y carece de acceso al interior del edificio.

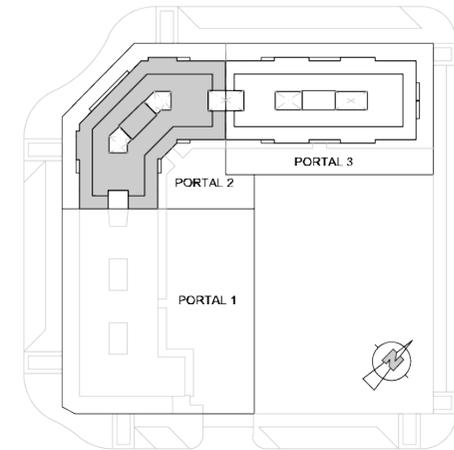
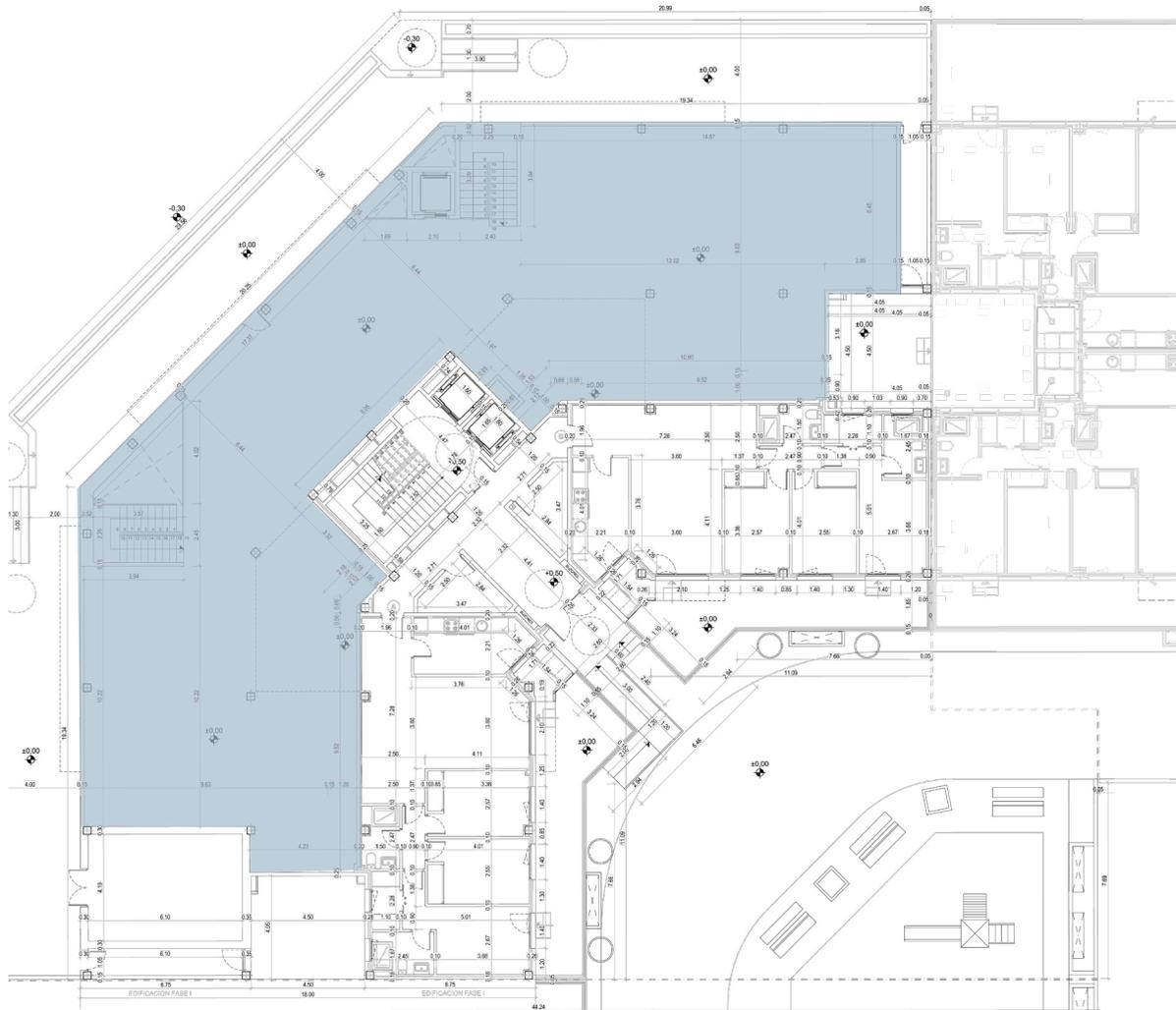
## EDIFICIO NUEVO MIRÓ

- El número de unidades proyectado en las fase I es de **78 viviendas** en una parcela (VC8.1) con una superficie según levantamiento topográfico **de 2.761,97 m<sup>2</sup>**.
- El edificio se distribuye en 5 plantas de pisos destinadas a viviendas, trasteros, plazas de garaje y local comercial.



### CARACTERÍSTICAS DE LOCAL

LOCAL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	ALTURA LIBRE
Planta sótano	232,71 m <sup>2</sup>	3,05 m



CARACTERÍSTICAS DE LOCAL

LOCAL	METROS FACHADA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	ALTURA LIBRE
Planta baja	51,57 m	402,66 m <sup>2</sup>	3,50 m





C/ Príncipe de Vergara 120, Escalera 3 - 1ª Planta · 28002 Madrid | + 34 91 290 44 94 | [www.grupotopgestion.com](http://www.grupotopgestion.com)

