

CINES

CONDE DUQUE

SANTA ENGRACIA



SANTA ENGRACIA 132

Madrid
Local en Venta



GABINETE
INMOBILIARIO

La Operación

Descripción y Características Principales

- Oportunidad de arrendar un local ubicado en la **calle Santa Engracia nº132**, localizado en pleno barrio Ríos Rosas, a muy escasos metros de la calle de Ríos Rosas y de la calle de Bravo Murillo, una ubicación de máximo aprovechamiento para cualquier tipo de negocio ya que es una zona altamente transitada dentro del **distrito de Chamberí**.
- Gracias a su **ubicación le permite contar con una amplia oferta de transporte público con líneas de autobuses a escasos metros del local**, y estaciones de metro cercanas como “Ríos Rosas” (L1) y “Canal” (L2, L7) y una estación de tren de cercanías “Nuevos Ministerios” a pocos minutos. Además, dispone de **rápido acceso a la carretera M-30 y A-2** por transporte privado.
- **La zona** en la que se encuentra el local cuenta con un alto número de **comercios consolidados** en su entorno y la variación que podemos encontrar es la siguiente: *negocios de restauración, tiendas de ropa, bancos, supermercados*, entre otros.
- El local dispone de una **licencia “Sala de Cine” con un aforo de 683 personas** y se distribuyen:
 - Pl. Baja: 93 pax (sala 1), 61 pax (sala 2), 174 pax (sala 3).
 - Pl. Primera: 305 pax (sala 4)
 - Pl. Sótano: 50 pax.
- El local objeto de venta cuenta con una **superficie total de 1.259,80m2 (según catastro)** distribuidos de la siguiente manera:
 - **Planta Calle: 629,70 m2 (altura libre de 4,20m.)**
 - **Planta 1ª: 453 m2 (altura libre de 4,20m.)**
 - **Planta 2ª: 32,50 m2 (altura libre de 2,30m.)**
 - **Planta Semisótano: 24,20 m2 (altura libre de 2,20m.)**
 - **Planta Sótano 1: 120,40 m2 (altura libre de 3,70m.)**
- El precio de venta solicitado por la propiedad es de **4,225 Mill. € (4.618 €/m2 planta calle, 2.308 €/m2 planta 1ª, 1.154 €/m2 planta 2ª, y 1.616 €/m2 plantas semisótano y sótano 1 aprox.)**.
- **Honorarios por cuenta del comprador del 3% + IVA sobre el precio final de venta.**

Ubicación

AZCA

Metro
Alvarado
1

Metro
Nuevos Ministerios
6 8 10

Metro
Cuatro Caminos
1 2 6

Calle de Raimundo Fdez. Villaverde

Metro
Guzmán El Bueno
6 7

Santa Engracia 132
Local Comercial

Nuevos Ministerios

Parque Santander

Calle de Santa Engracia
Calle de Bravo Murillo

Calle de Ríos Rosas

Estadio Vallehermoso

Metro
Ríos Rosas
1

Canal Isabel II

Metro
Alonso Cano
7

Calle de José Abascal

Metro
Gregorio Marañón
7 10

Ubicación – Key Plan



Calle de Ríos Rosas



Santa Engracia 132
Local Comercial



Calle de Santa Engracia



Jean Louis David



RIOS ROSAS

Canal Isabel II

www.cyll.es

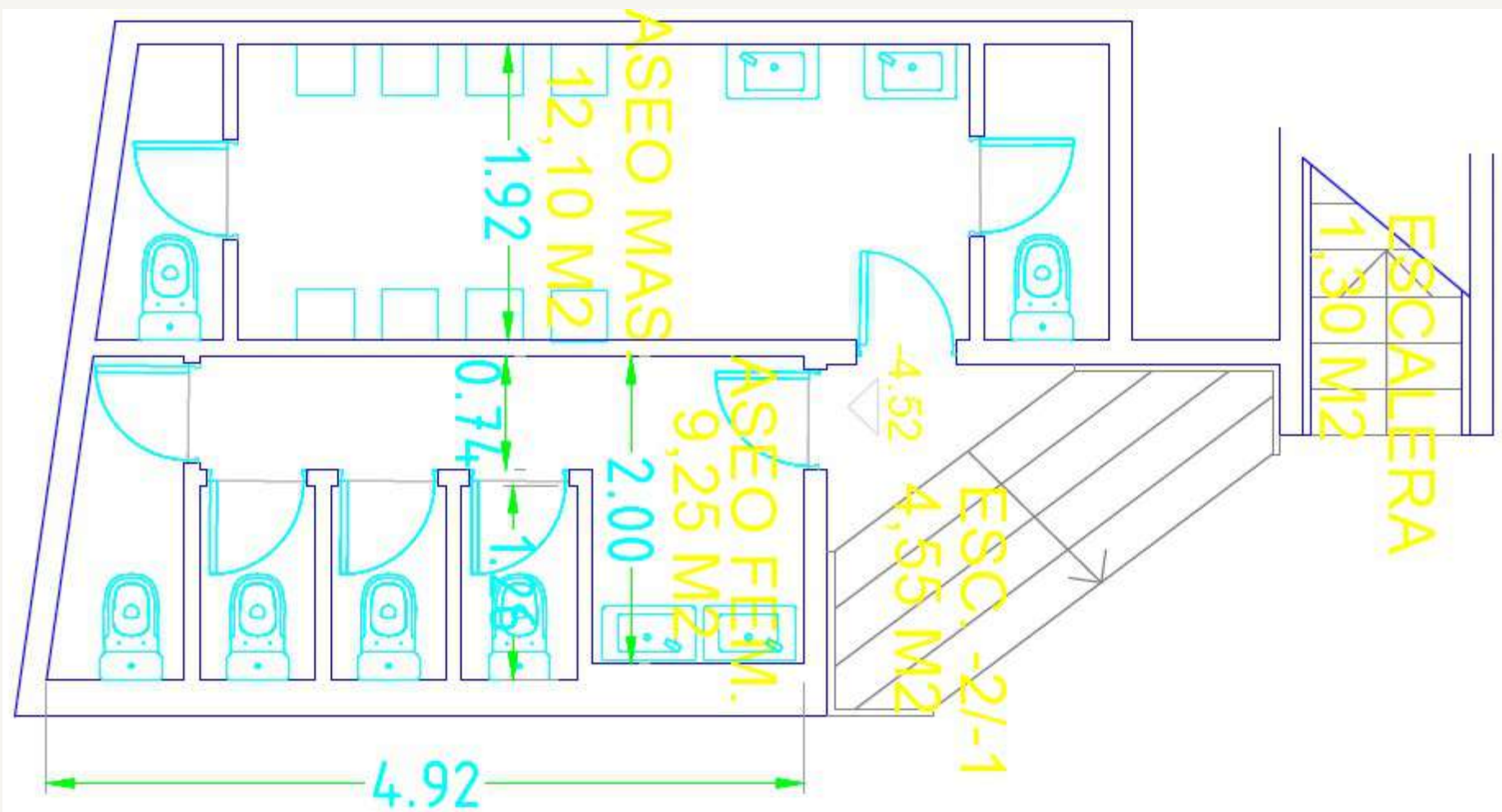
Fachada



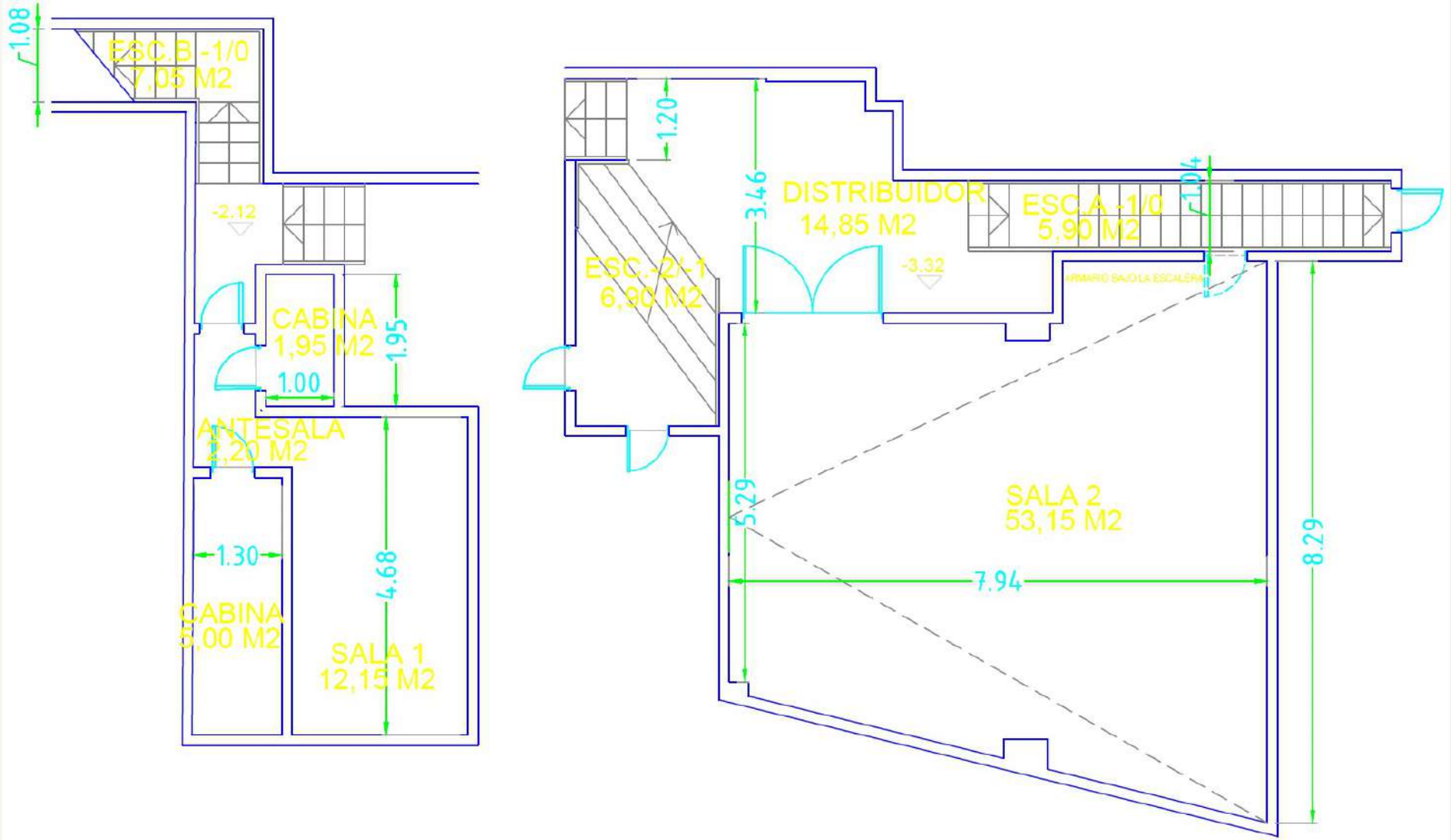
Interior



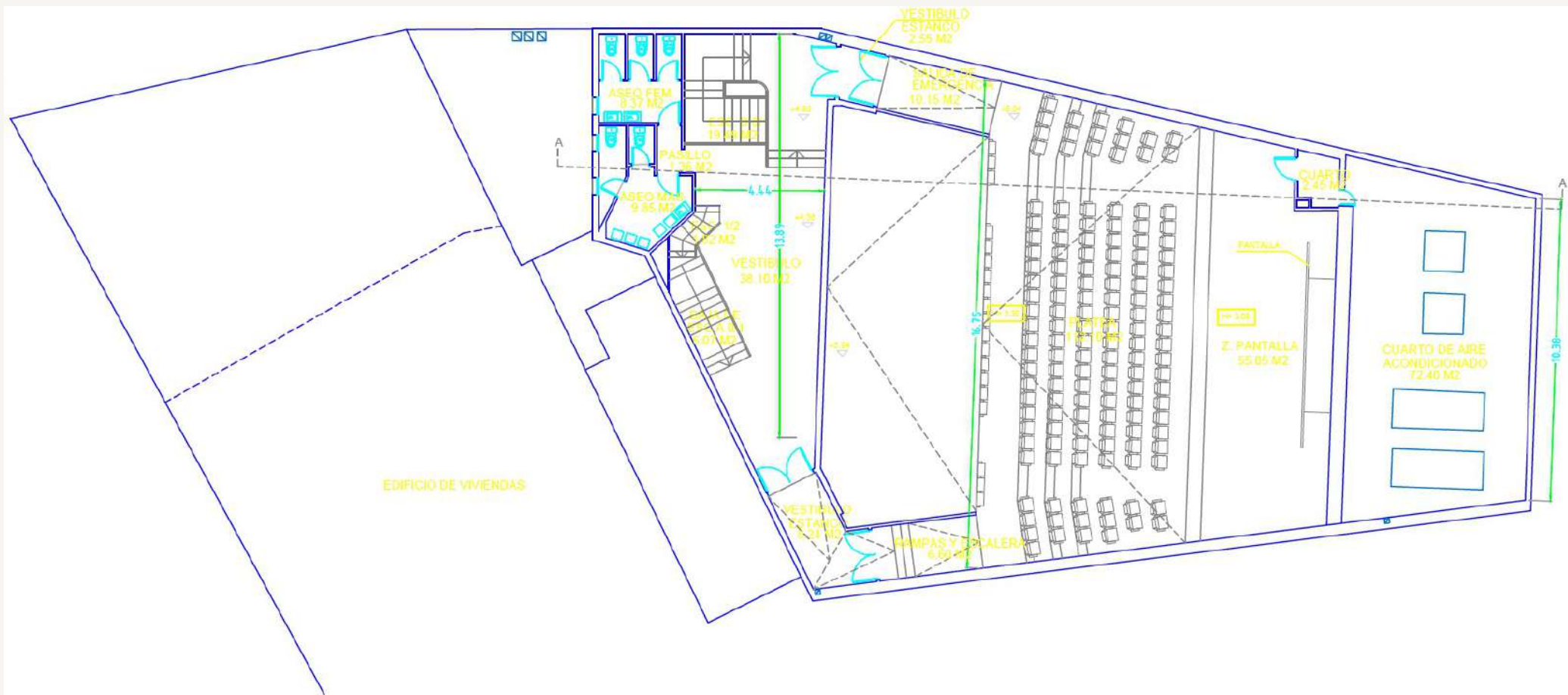
Plano Planta Sótano 1



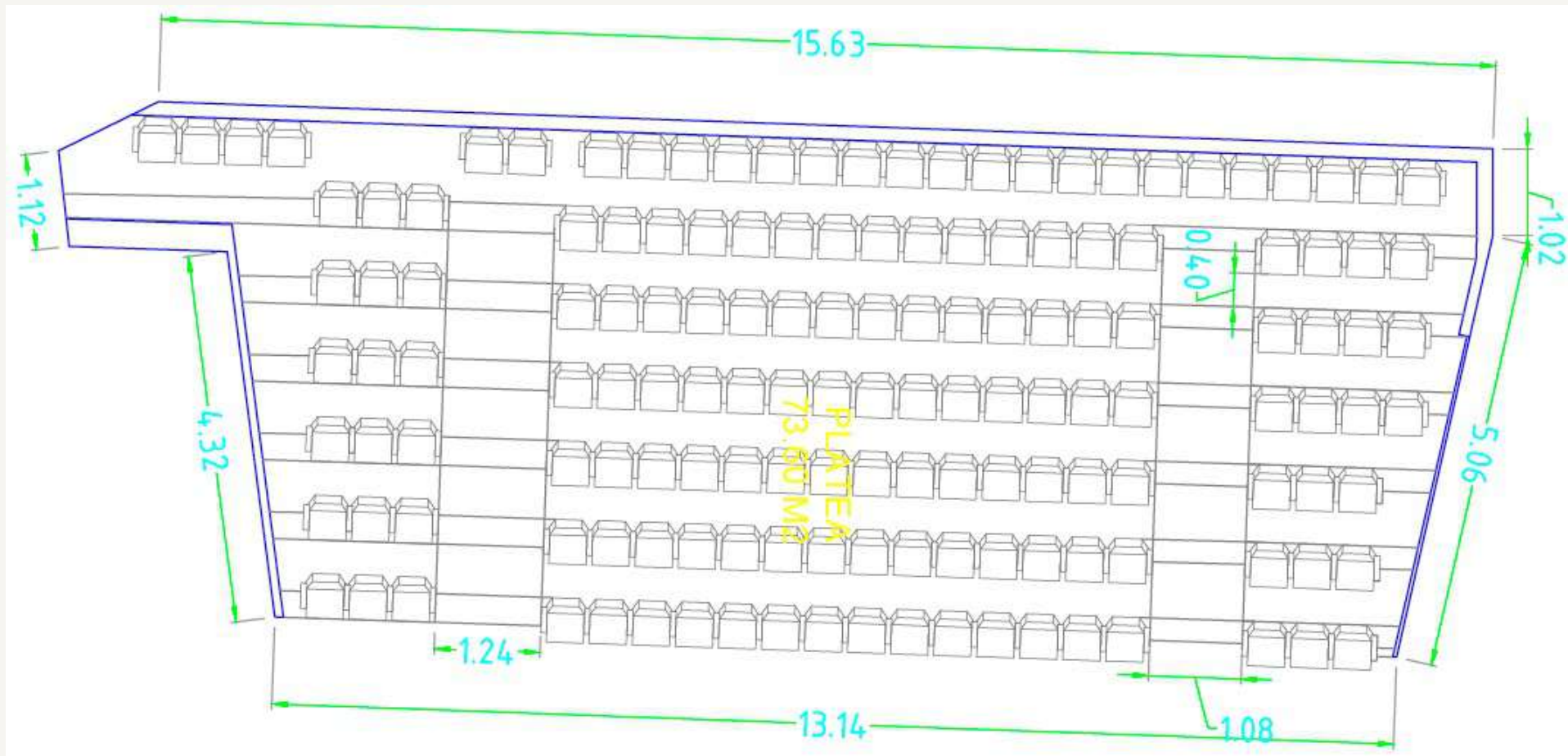
Plano Planta Semisótano



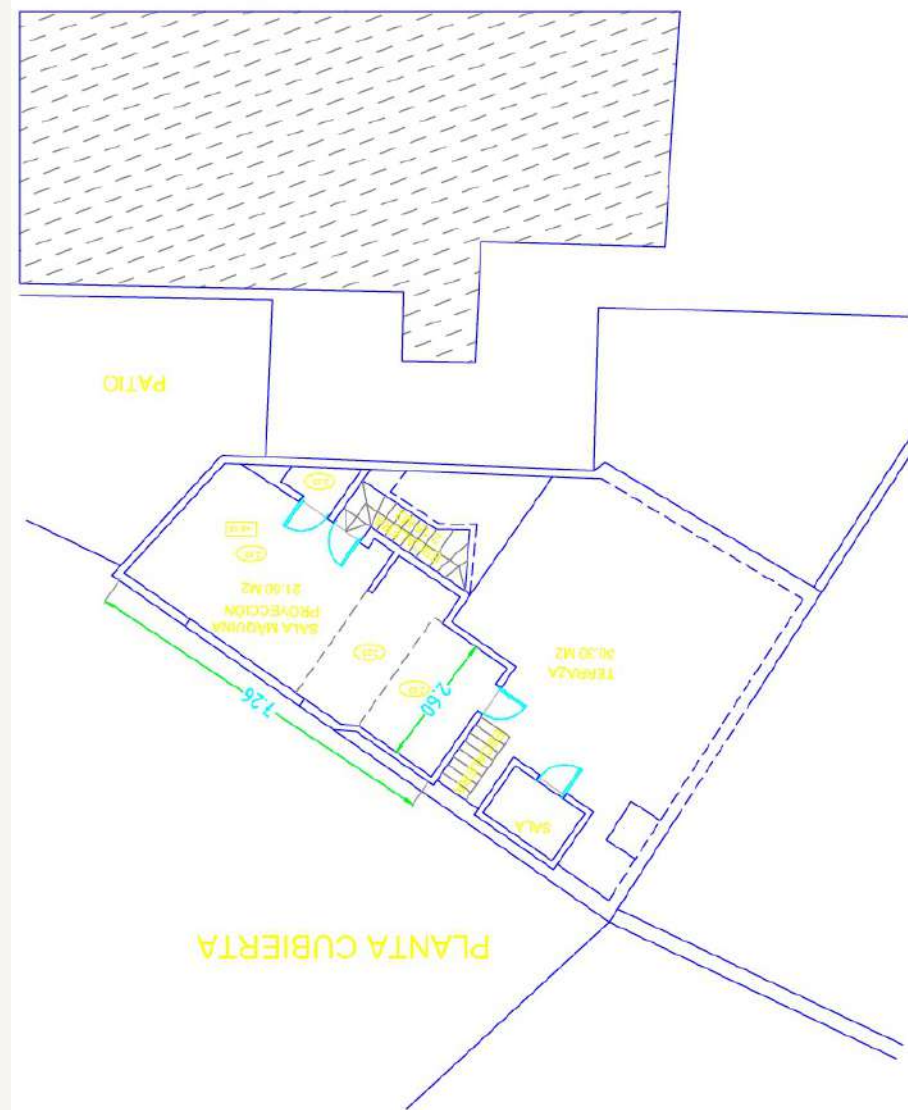
Plano Planta 1ª



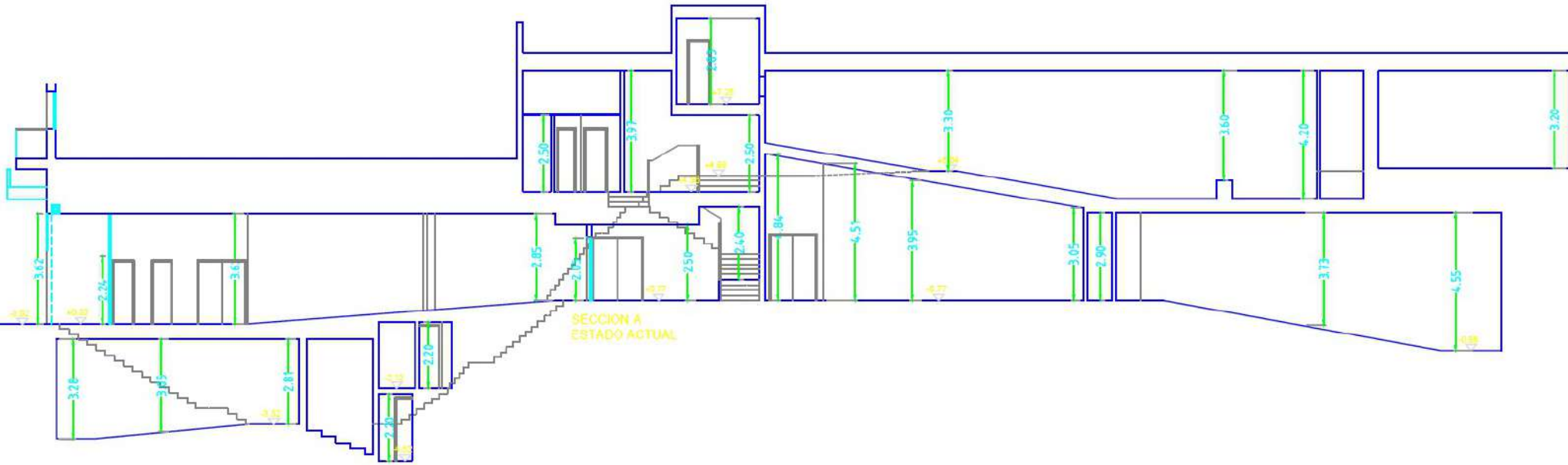
Plano Planta 2ª



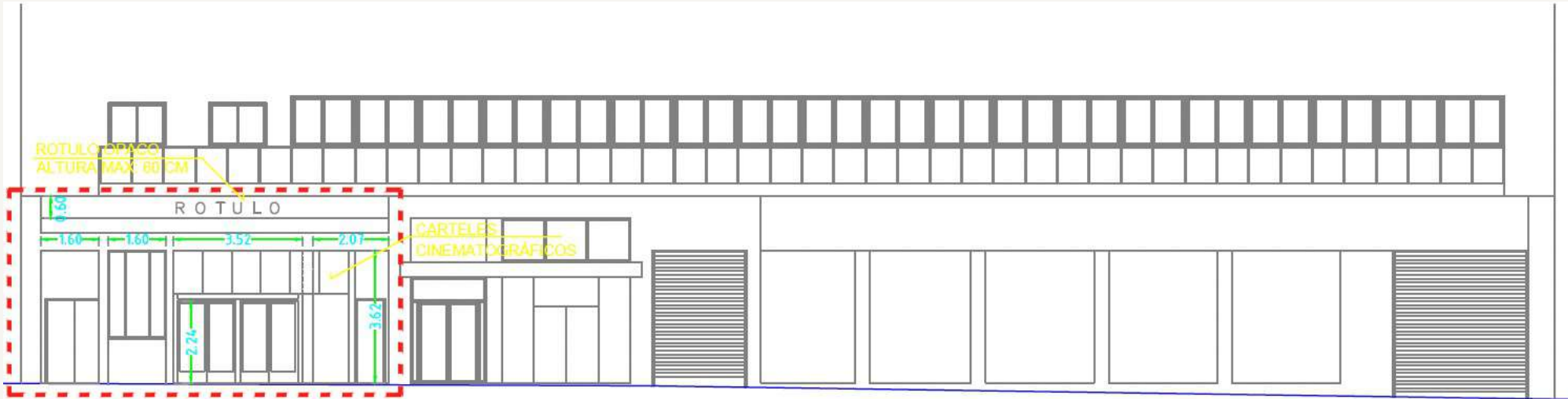
Plano Planta Cubierta



Plano Alzado



Plano Alzado Fachada





TC

GABINETE

INMOBILIARIO