


CALLE DE  
SANTA ANA



## Descripción

 Oportunidad de arrendar **Locales comerciales (4)** ubicados en la **calle de Santa Ana 8** en un edificio de *alquiler de media estancia*, en pleno **centro de Madrid**, a escasos metros de calle Toledo, de la Plaza de Cascorro y del Mercado de la Cebada.

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.



### Características de los Locales:



**Superficie Total Disponible: 254,84 m2**

**Superficie Planta Baja: 189,73m2**

**Superficie Sótano: 65,11 m2 (únicamente en el local 2º Izquierda)**

**\*Cuadro de Superficies en la siguiente página.**



**Buena visibilidad: Fachada de 15m. lineales aprox. distribuidos entre los 3 locales disponibles**



**Ubicación: se encuentra en los bajos de un edificio de alquiler media estancia**



**Disponibilidad: Inmediata**

### Condiciones de Contrato de Arrendamiento:

- Renta Anual: **Cuadro de rentas en la siguiente página.**
- 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 e IBI: **Por cuenta del arrendatario.**
- TRU: **Por cuenta del arrendatario.**
- Fianza: **2 mensualidades.**
- Garantía: **Aval bancario de 6 mensualidades.**
- Carencia: **A negociar.**



### Transporte:

Metro: **La Latina (L5)**

Autobuses: **002, 17, 18, 23, 35, 60, M3, N26**

Cercanías: **"Embajadores", "Pirámides", "Sol"**

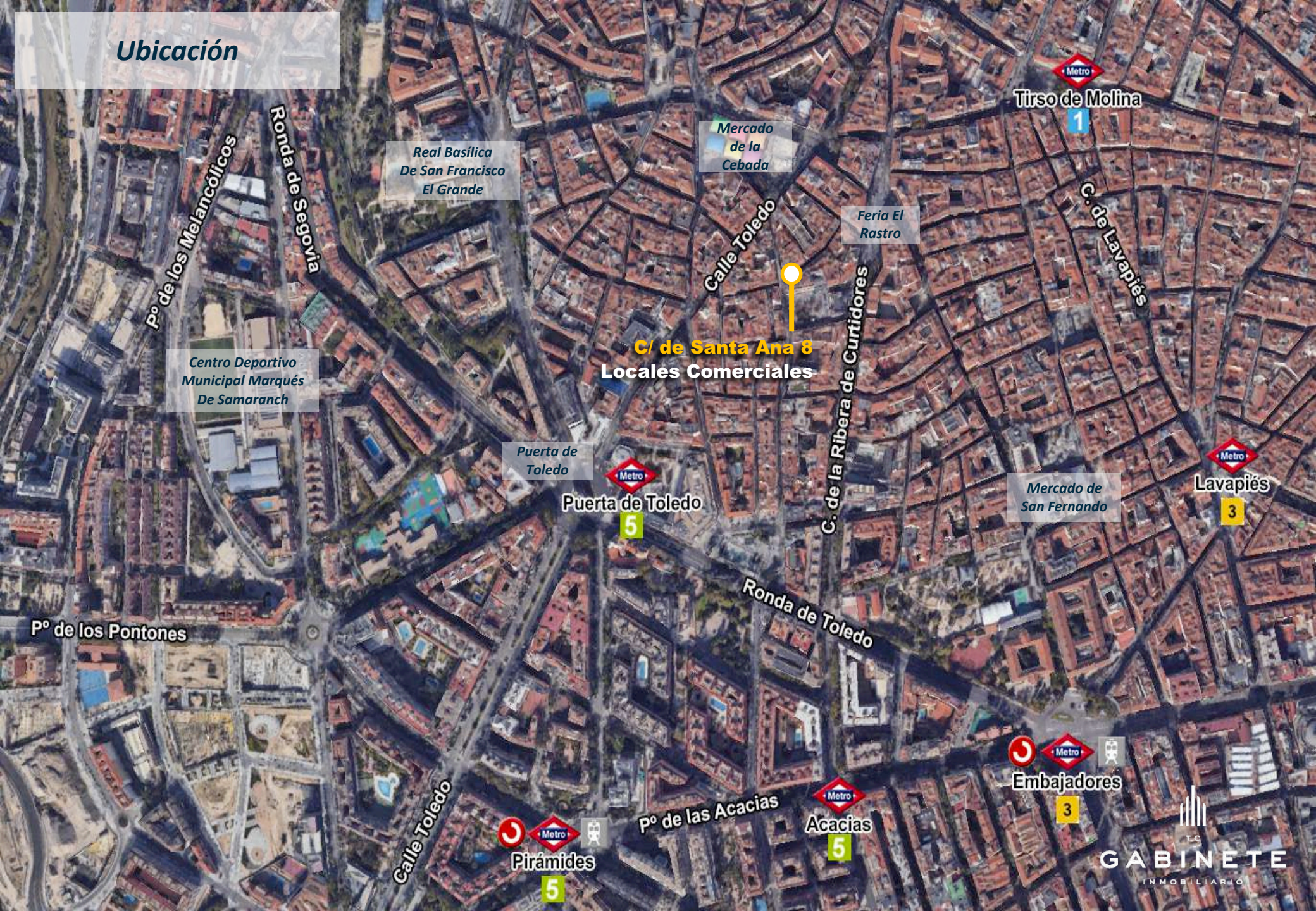
Carreteras: **M-30, A-5**



Local	Planta	Superficie Total (m2)	Superficies por planta (m2)	Renta €/m2	Mensualidad (sin IVA)
1 Derecha	Calle	44,50	44,50	21,35 €	950 €
2 Derecha	Calle	81,45	81,45	22,71 €	1.850 €
2 Izquierda	Calle	128,89	63,78	14,36 €	1.150 €
	Sótano		65,11	3,59 €	
<b>Total Disponible</b>		<b>254,84</b>			

*\*La valoración de la planta sótano se estima a un 25% del valor de la planta calle.*

# Ubicación



Real Basílica  
De San Francisco  
El Grande

Mercado  
de la  
Cebada

Metro  
Tirso de Molina  
1

Pº de los Melancólicos  
Ronda de Segovia

Centro Deportivo  
Municipal Marqués  
De Samaranch

Calle Toledo  
Feria El Rastro

**C/ de Santa Ana 8**  
**Locales Comerciales**

Puerta de Toledo  
Metro  
Puerta de Toledo  
5

Mercado de  
San Fernando

Metro  
Lavapiés  
3

Pº de los Pontones

Ronda de Toledo

Metro  
Pirámides  
5

Pº de las Acacias  
Metro  
Acacias  
5

Metro  
Embajadores  
3

# Ubicación



- Local 1 Derecha
- Local 2 Derecha
- Local 2 Izquierda

# Ubicación – Key Plan








## Retail Destacado



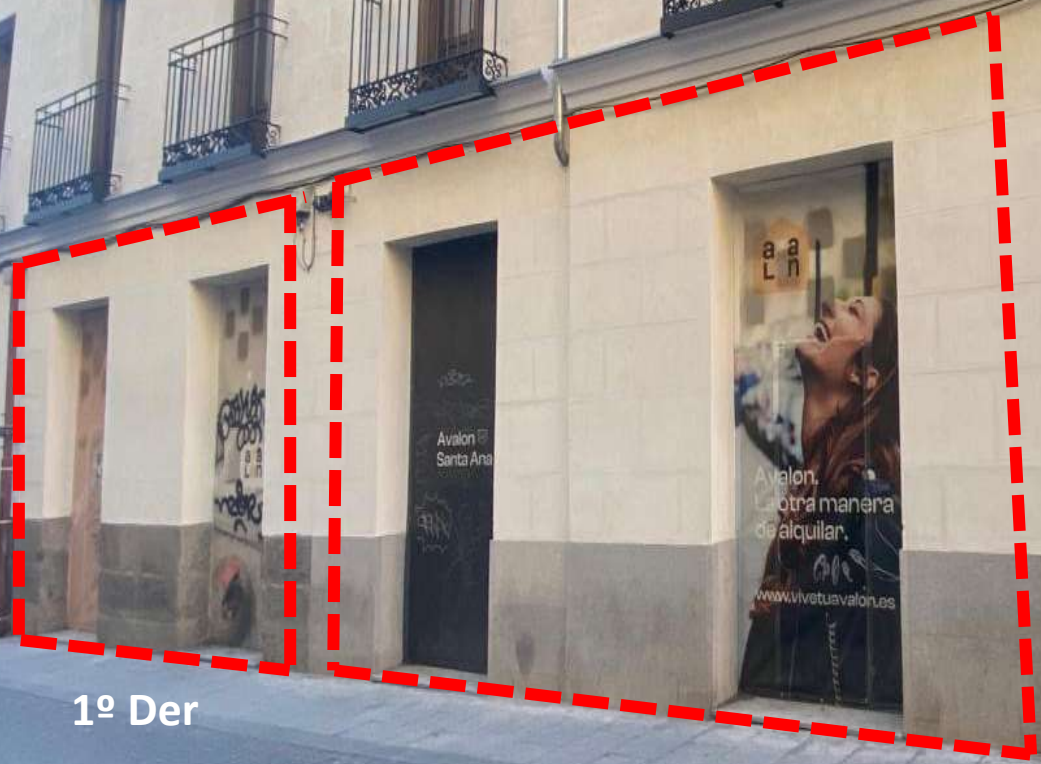
- |                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| ① KYO                             | ⑫ Gilgo                           |
| ② el mercado del oso<br>por marzo | ⑬ fyc<br>Center                   |
| ③ MORUECO<br>CERÁMICAS            | ⑭ la<br>turnix                    |
| ④ olofane                         | ⑮ COVINGTON<br>—GALLERY           |
| ⑤ TAILAK<br>MADRID                | ⑯ Carrefour<br>express            |
| ⑥ CASA<br>JOSEPHINE               | ⑰ ORTOPEZIA<br>PLAZA<br>Orto-Rent |
| ⑦ RAY<br>EVENTS                   | ⑱ ferrOkey                        |
| ⑧ eturel                          | GAES<br>amplion                   |
| ⑨ LORENA<br>MARCO                 |                                   |
| ⑩ AMBAR<br>VIAJES                 |                                   |
| ⑪ DE PIEDRA<br>CREACIONES         |                                   |

# Ubicación – Key Plan Restauración



- ① 
- ② 
- ③ 
- ④ 
- ⑤ 
- ⑥ 
- ⑦ 

**Fachada Locales  
1º y 2º Derecha**



1º Der

2º Der

Se alquilan  
locales  
comerciales

Infórmate en:  
espediosantana@vivetuavalon.com  
917 222 029



Fachada Local  
2º Izquierda

Viviendas  
de 1 y 2  
dormitorios  
y Studios

www.vivetuavalon.es

lokos

Se alquilan  
locales  
comerciales

Informate en  
espaciosantaana@vivetuavalon.com  
917 222 020

Vive  
tu Avalon.

TAKE  
a a  
L n  
NOLORD

Avalon  
Santa Ana

STEHK

Fotografías  
Local 1 Derecha



Fotografías  
Local 2 Derecha

WWW.ESPACIOS.ES

WWW.GUSTOBSMIO.COM

VENTA Y ALQUILER DE ROBA

especialistas en: fotografías, costura, productores de cine y tv.

COMPARTE TU ARMARIO

RADIO

CLOSET CLUB

#consumocolaborativo

#bibliotecacrop

odioplanchar

#iciatina

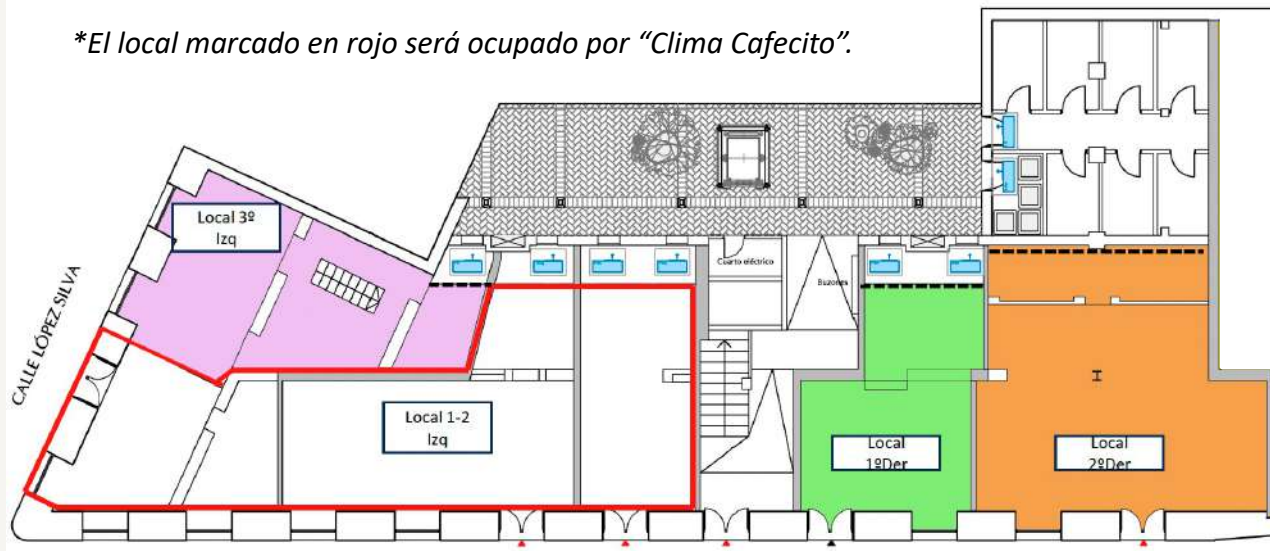


TC  
GABINETE  
INMOBILIARIO

**Fotografías**  
**Local 2 Izquierda**

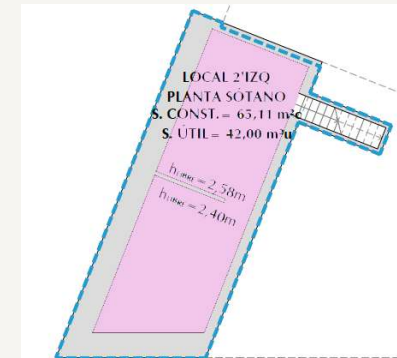


*\*El local marcado en rojo será ocupado por "Clima Cafecito".*

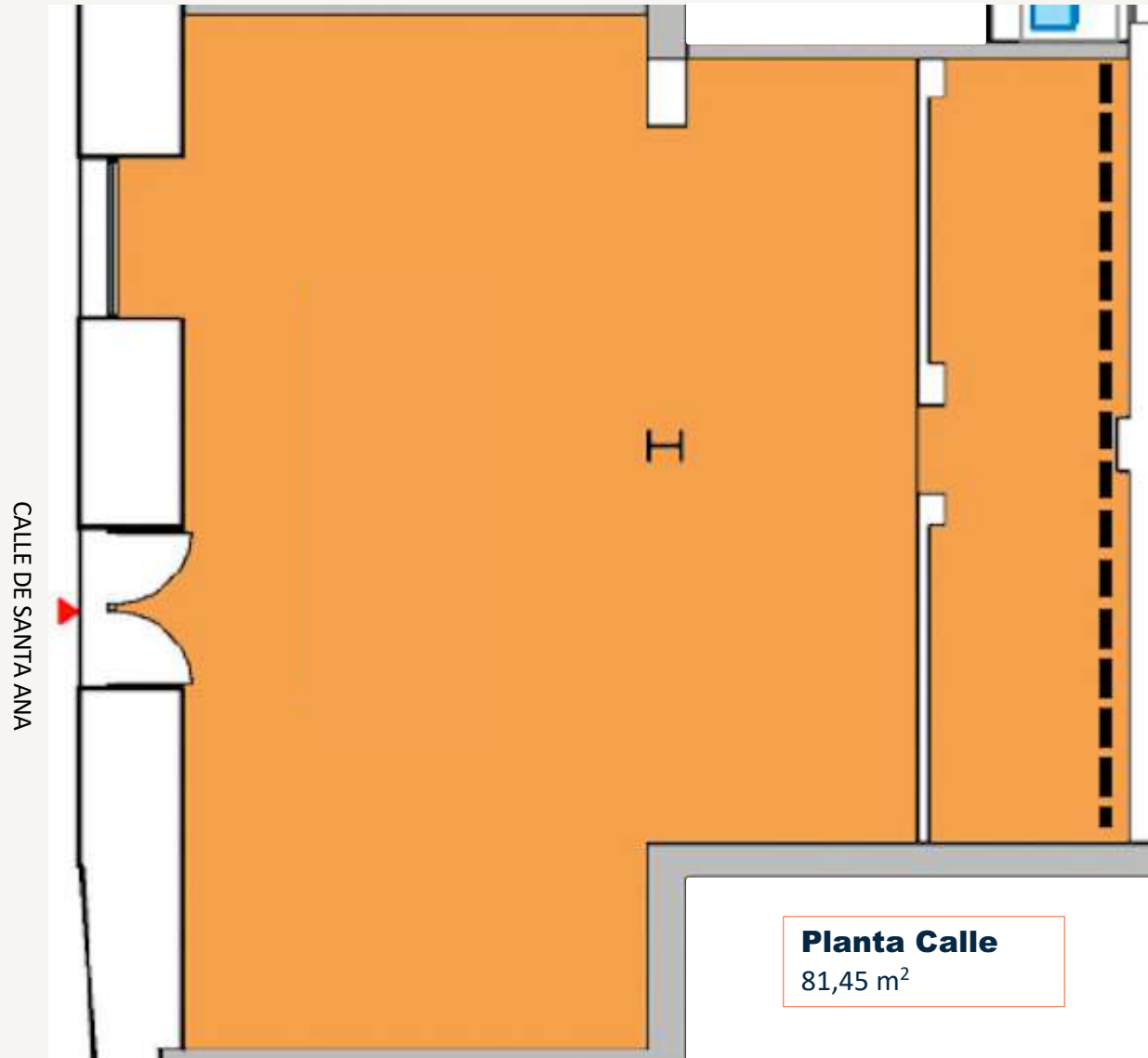


CALLE DE SANTA ANA

*\*El único local que cuenta con superficie sótano es el "2º Izquierda".*







# Plano Local 2 Izquierda

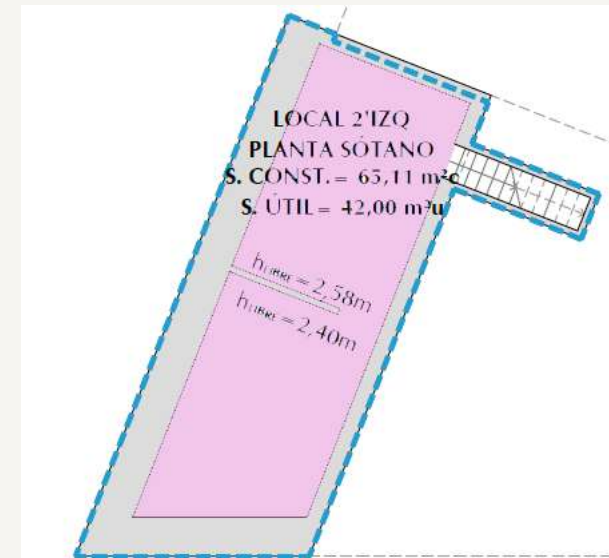


## Planta Calle

63,78 m<sup>2</sup>

## Planta Sótano

65,11 m<sup>2</sup>







TC

**GABINETE**

INMOBILIARIO