



Avda. de SOMOSIERRA 12

San Sebastián de los Reyes, Madrid
Local en Alquiler

Descripción

 Oportunidad de arrendar un local ubicado en la **Avda. de Somosierra nº12** a escasos metros del Paseo de Europa en el municipio de **San Sebastián de los Reyes**, al noreste de Madrid.

Se encuentra en un área consolidada al este del municipio a escasos minutos del Centro Comercial “*San Sebastián de los Reyes The Style Outlets*”, a la *Universidad Europea de Madrid* y al *Hospital Universitario Infanta Sofía*, con excelentes dotaciones educativas, sanitarias y deportivas además de numerosas zonas verdes.



Características del Local:



Superficie de 3.487 m2 aprox. (según catastro) distribuidos en 2 plantas:

- **Planta Calle: 1.988 m2**
- **Planta Sótano: 1.499 m2**

**Cuadro de superficies en página siguiente.*



Salida de Humos



Terraza Privativa de 250 m2



La valla exterior se retiraría para permitir la visibilidad a los locales



Disponibilidad: **Inmediata**



Transporte:

Autobuses: **4, 7, 154C**

Metro: **Baunatal, Reyes Católicos (L10)**

Carreteras: **A-1, R-2, M-50**

Condiciones de Contrato de Arrendamiento:

- Renta Anual: **360.000 € (30.000 €/mes – 12,70 €/m2 planta calle y 3,17 €/m2 planta sótano aprox.) + 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: **Por cuenta del arrendatario (2.231 €/mes aprox.).**
- IBI: **Por cuenta del arrendatario.**
- TRU: **Por cuenta del arrendatario.**
- Fianza: **2 mensualidades.**
- Garantía: **Aval bancario de 6 mensualidades.**
- Carencia: **A negociar.**

**Honorarios por cuenta del arrendatario del 10% + IVA sobre la anualidad media de la renta contratada.*

Planta	Superficie (m2)	Zonas comunes	Total por Local	Total por Planta
Nave Parking	1.216		1.216	1.216
Nave Industrial	283		283	283
Local Comercial	309	23	332	1.988
Asador	528	40	568	
Marisquería	298	23	321	
Salón Boda	767		767	
Total Disponible				3.487

Ubicación

s.s. de los reyes
thestyleoutlets

alegra
Parque Comercial y de ocio

San Sebastián de los Reyes

Hospital Universitario Infanta Sofía

Baunatal

10



Manuel de Falla

10



Valdelasfuentes

C4a



Reyes Católicos

10



Alcobendas-San Sebastián de los Reyes

C4a



Local Comercial
Avda. de Somosierra 12

A-1

Marqués de la Valdavia

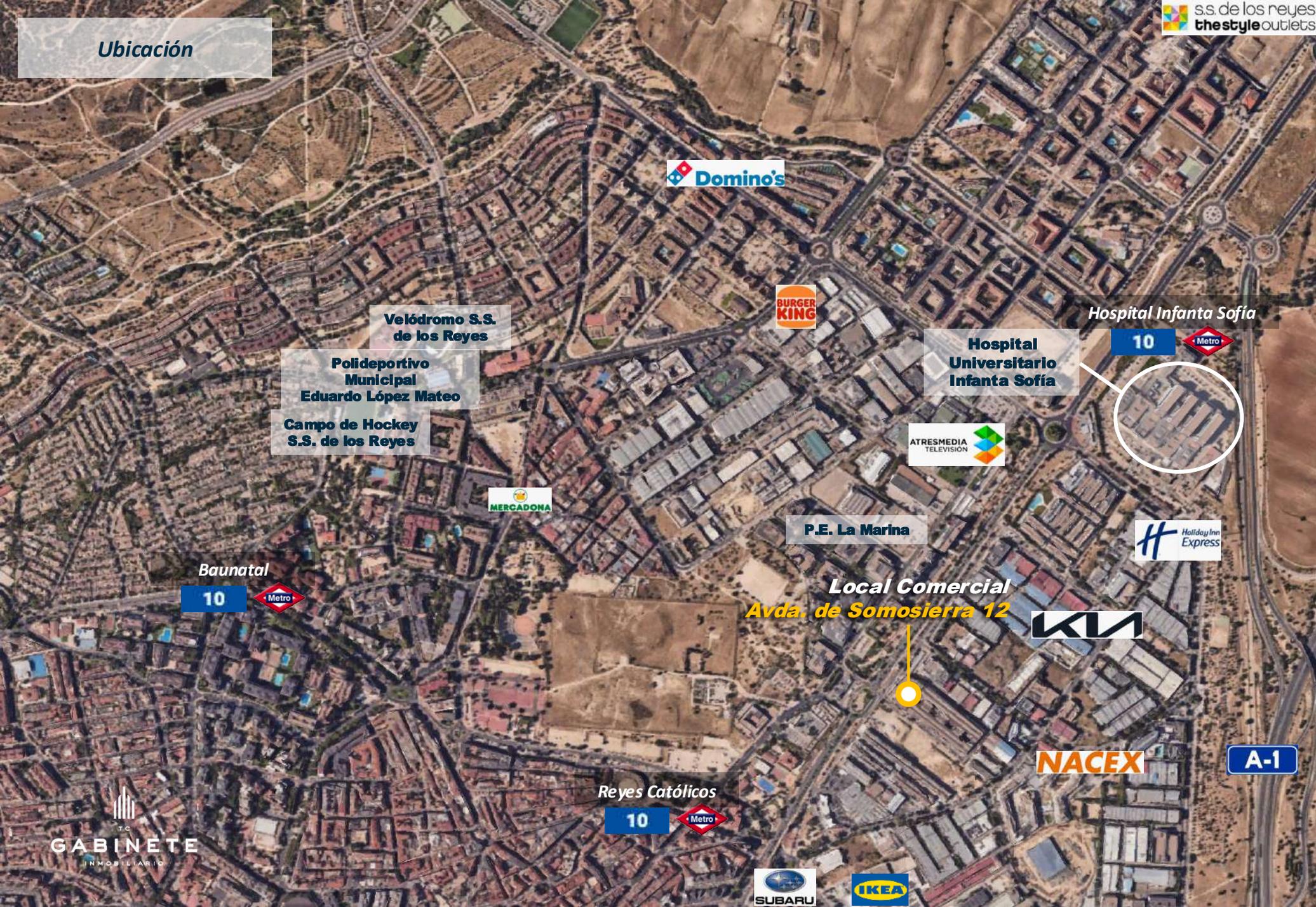
10



PLAZA NORTE 2
CENTRO COMERCIAL
La Cúpula de Madrid.

Universidad Europea de Madrid

Ubicación



Velódromo S.S. de los Reyes

Polideportivo Municipal Eduardo López Mateo

Campo de Hockey S.S. de los Reyes



P.E. La Marina



Baunatal
10 Metro

Local Comercial
Avda. de Somosierra 12



NACEX

A-1

Reyes Católicos
10 Metro

Hospital Universitario Infanta Sofía

Hospital Infanta Sofía



Proyectos en la Zona
Flex-Living

Local Comercial
Avda. de Somosierra 12



FLIPCO SANSE



321 Lofts – QUEENS LOFTS



NORTALIA II



Fachada



Fachada

HORNO DE LEÑA
CARNES ROJAS

ASADOR
RIBERA DE ARANDA

ASADOR

Fachada



GABINETE
INMOBILIARIO

SALON DE BODAS



Fachada

RTE. MARISQUERIA



LOPEZ FERRERO



Espacio para Terraza

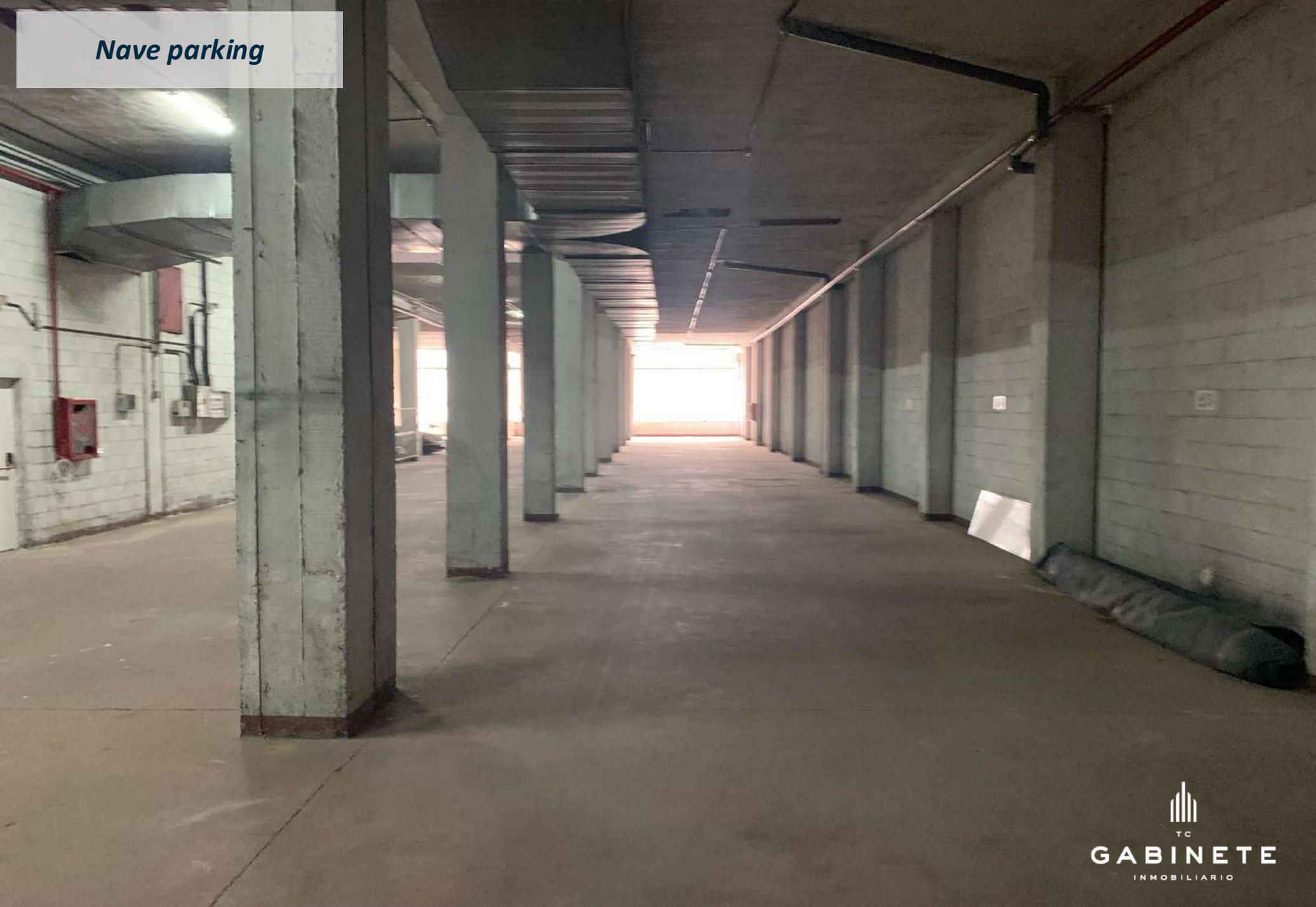


TC
GABINETE
INMOBILIARIO

Interior



Nave parking



Nave parking



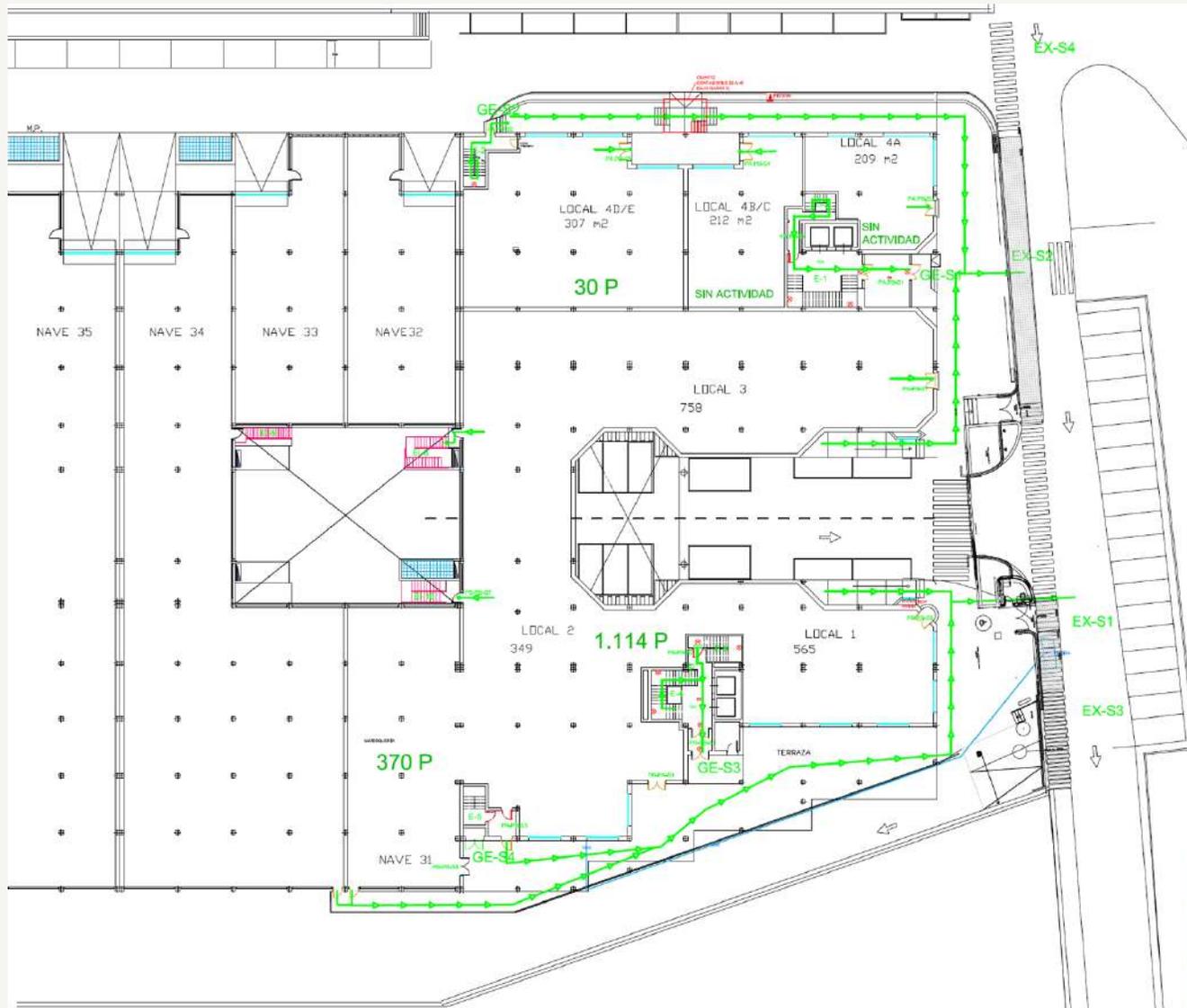
TC
GABINETE
INMOBILIARIO

Nave parking

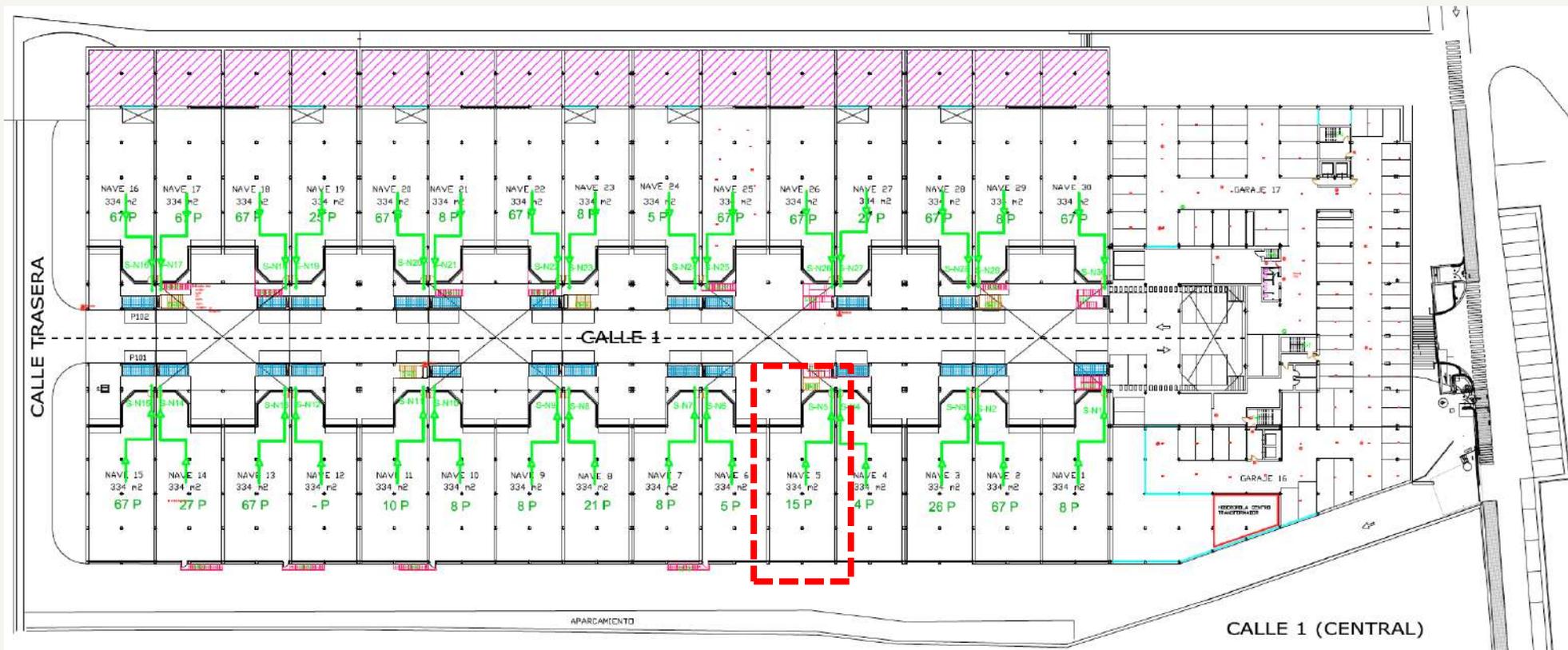


GABINETE
INMOBILIARIO

Plano Planta Calle



Plano Nave



Plano Parking





TC

GABINETE

INMOBILIARIO