

970 m² EN PLENO CENTRO DE MADRID

ALQUILER DE LOCAL COMERCIAL
EN LA C/ MAESTRO VICTORIA N°3
CON VUELTA A CALLE MISERICORDIA



SIN INTERMEDIARIOS.
ALQUILER DIRECTO POR LA PROPIEDAD

EL LOCAL

Una gran inversión comercial

Inmueble comercial propiedad de COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MADRID (C.I.F. Q 2875010 G).

El local se sitúa en tres niveles: planta calle o baja, sótano y planta primera o entreplanta. Dispone de nueve huecos en fachada, tanto en planta calle como en la primera, de los cuales dos son accesos. Cuenta con amplias escaleras de comunicación interior entre las plantas, así como ascensor.

Superficie: NOVECIENTOS SETENTA METROS con trece decímetros cuadrados (970,13 m²), distribuidos de la siguiente forma:

- 331,43 m² en planta sótano, con una altura de 2,90 m
- 328,29 m² en planta baja, con una altura de 4,04 m
- 310,40 m² en planta primera, con una altura de 2,84 m

Cuenta con licencia de actividad comercial y es posible implantar cualquier otro uso, como el de **restauración y hostelería**.



VÍDEO INTERACTIVO 360°

Contraseña: coaatm_digital

PULSE PARA VER

FACHADA LATERAL
CALLE MISERICORDIA



FACHADA PRINCIPAL
CALLE MAESTRO VICTORIA



EL LOCAL



970,13m²

PLANTA SÓTANO



331,43 m²



2,90 m

PLANTA CALLE



328,29 m²



4,04 m

PLANTA PRIMERA



310,40 m²



2,84 m

EL EDIFICIO

Un edificio histórico y protegido

El local se ubica en un edificio que fue construido entre 1903 y 1906, bajo proyecto del arquitecto D. Manuel Medrano Huetos, con fachada de piedra granítica hasta el piso principal y el resto de piedra blanca y ladrillo fino. Ha sido objeto de una rehabilitación integral en 2008 y de obras de adaptación a los requisitos de accesibilidad y protección frente a incendios en 2020.

Estamos ante un edificio histórico y protegido que se encuentra totalmente adaptado y modernizado para su uso **comercial y de oficinas**, así como para **restauración y hostelería**.

Además, cuenta con los sistemas más modernos de detección y extinción de incendios, así como con instalaciones recientes de todos los servicios y suministros.

El edificio dispone de licencia de primera ocupación y funcionamiento otorgada con fecha 15/06/2020 (expediente 711/2019/21938).

La superficie construida según la certificación catastral es de 5.219 m² repartidos en seis plantas (incluyendo sótano, entreplanta y ático).



EL EDIFICIO

Nivel de protección

Estamos ante un edificio de interés histórico, con catalogación nivel 1, (protección integral) y colindante con el Monasterio de las Descalzas Reales, edificio catalogado con nivel 1 (protección singular) y Bien de Interés Cultural, en la categoría de monumento, por la Comunidad de Madrid. Se trata de una Norma Zonal 1 grado 2, Nivel D del área de reparto AUC 01-3/1 del PGOU de Madrid del año 1997.

Inscripción Registral

La finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Madrid, al Tomo: 2638 Libro: 129 Folio: 61 Inscripción: 26, con la siguiente descripción:

EDIFICIO sito en Madrid, calle MAESTRO VICTORIA, antes Mariana Pineda y antiguamente Capellanes, señalada actualmente con el número TRES, con vuelta a la calle Misericordia número dos. Se compone de seis plantas. Mide el terreno una superficie de OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS METROS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, de los que quinientos noventa y dos metros sesenta decímetros cuadrados corresponden a la superficie edificada y doscientos setenta y nueve metros setenta y seis decímetros cuadrados a jardín. La superficie total construida es de tres mil seiscientos catorce metros ochenta y siete decímetros cuadrados de los que corresponden: mil seiscientos cuatro metros ochenta y siete decímetros cuadrados a locales y dos mil metros cuadrados a viviendas. Linderos: derecha entrando, con calle Maestro Victoria número 5; izquierda, calle Misericordia; fondo, Monasterio de las Descalzas Reales; y frente, calle de su situación.

Dicha CASA constaba dividida en 10 departamentos independientes y constituida en Régimen de Propiedad Horizontal habiendo sido extinguido el régimen de comunidad e inscrito el total edificio en régimen de propiedad ordinaria. según todo ello resulta de la inscripción 26a la folio 61 del tomo 2638 practicada con fecha 12 de marzo del 2004.

Inscrita a favor de COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS DE MADRID, por extinción del Régimen de Comunidad, en virtud de la escritura otorgada en Madrid, el día dieciséis de enero de dos mil cuatro, ante el Notario Don Salvador Miras Gómez, según resulta de la inscripción 26a, al folio 61 del tomo 2638, de fecha doce de marzo de dos mil cuatro.

No constan cargas registradas.

UBICACIÓN Y ENTORNO

En pleno centro de Madrid

El local se encuentra en el centro histórico de la ciudad, a 300 metros de la Puerta del Sol y en la confluencia de dos importantes zonas comerciales: Preciados y Arenal. No sólo está en el entorno directo de Gran Vía, sino además frente a la entrada principal de El Corte Inglés de Preciados, lo que genera una gran afluencia, tanto de paso entre las referidas zonas comerciales, como de accesos al centro comercial.

Este eje comercial destaca por su concentración de locales de todo tipo, como tiendas de moda y complementos o restauración y hostelería de los grupos más importantes. Así mismo, el local se encuentra en los alrededores de los principales hoteles de gran lujo que se han promovido recientemente en el centro de la capital. Todo ello, facilitado por la peatonalización de la mayoría de los tramos, que ha incrementado la afluencia de visitantes.

La zona cuenta con numerosos parkings públicos, tanto municipales como privados de acceso público (Plaza de Descalzas, Ópera, Plaza Mayor, Plaza del Carmen, Callao, Plaza de España, El Corte Inglés, etc).

En cuanto al transporte público, la comunicación es total: Metro estación de Sol (líneas 1, 2 y 3), Callao (líneas 3 y 5), Gran Vía (línea 5), Ópera (líneas 2, 5 y ramal Príncipe Pío), Cercanías Sol (líneas C3, C4: Intercity) y autobuses de las líneas 1, 2, 3, 46, 51, 74, 75, 146, 148 y M1.

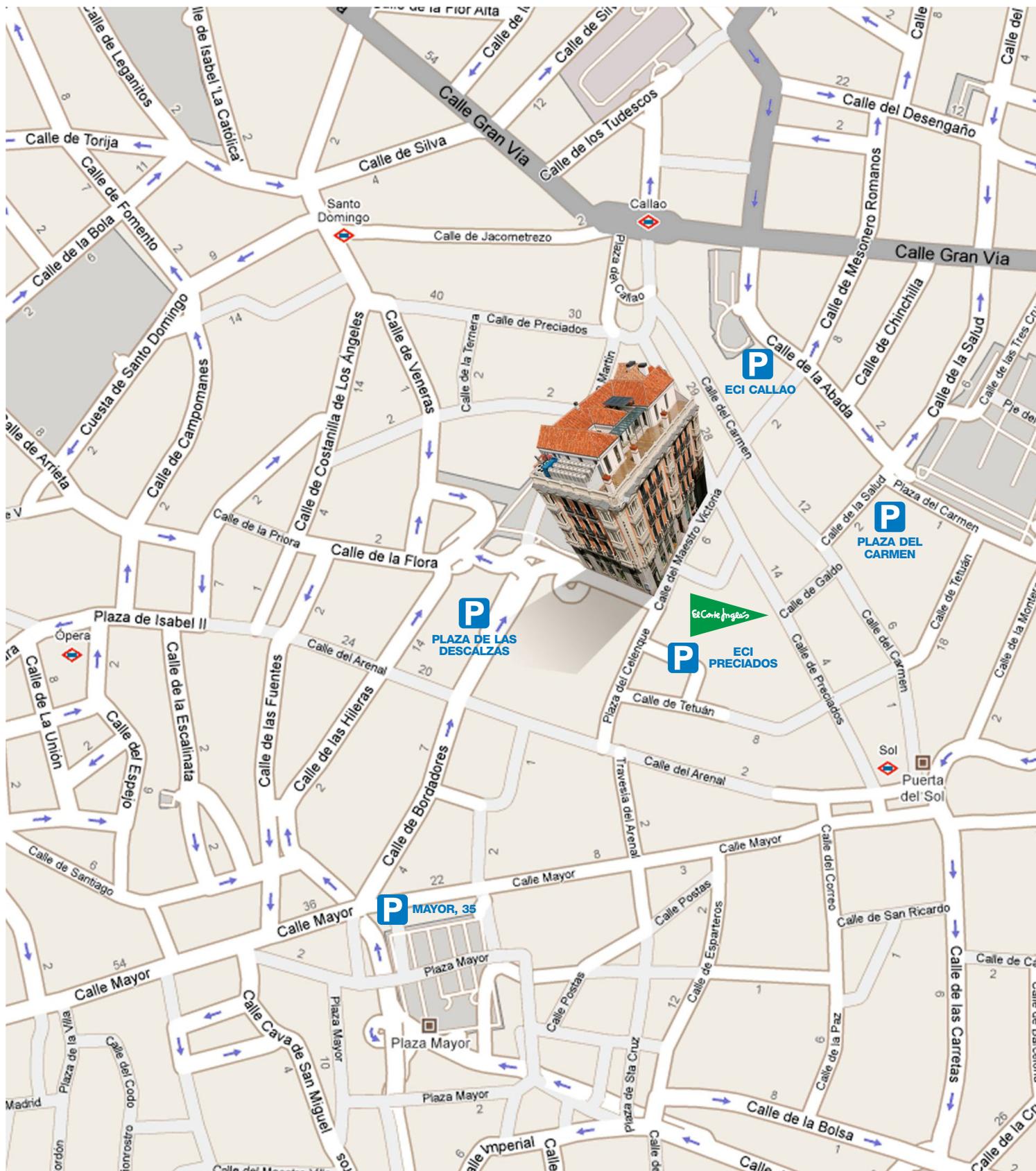
970 m²
EN PLENO CENTRO
DE MADRID



PULSE PARA VER



UBICACIÓN Y ENTORNO



Situación

Frente a El Corte Inglés de Preciados
 Junto al Monasterio de las Descalzas Reales

Parking

Plaza de las Descalzas
 ECI Preciados
 Plaza del Carmen
 Mayor, 35
 ECI Callao

Metro

Sol (línea 1, 2 y 3)
 Callao (línea 3 y 5)
 Gran Vía (línea 5)
 Ópera (línea 2, 5 y ramal Príncipe Pío)

Autobuses EMT

1, 2, 3, 46, 51, 74, 75,
 146, 148 y M1

Cercanías RENFE Sol

Línea C-3
 Línea C-4: Intercity

LLÁMENOS:
91 701 45 37 / 47



C/ Maestro Victoria, 3 - 28013 Madrid
Tel. 91 701 45 37 / 47
gerencia@aparejadoresmadrid.es