



POSTIGO DE SAN MARTÍN 8

Madrid
Edificio Comercial en Alquiler

Descripción

 Oportunidad de arrendar un **edificio comercial** ubicado en **calle Postigo de San Martín nº8** con **excelente visibilidad estando en una de las áreas más turísticas, comerciales y transitadas del Centro de Madrid**. Se encuentra a escasos metros de la **Plaza del Callao**, muy cercano a la **calle de Preciados** y a **calle de Gran Vía**, un punto comercial muy conocido en la capital.

Gracias a su ubicación siendo netamente comercial, se encuentra rodeado de una alta variedad de comercios como: **El Corte Inglés, FNAC, Uniqlo, Primor, Camper, Starbucks, Pikolinos**, entre otros.



Superficies y Características:

Superficie total disponible: **1.329 m2**

- Planta Ático: **105 m2**
- Planta Segunda: **332 m2**
- Planta Primera: **332 m2**
- Entreplanta: **91 m2**
- Planta Calle: **352 m2**
- Planta Sótano: **117 m2**



Fachada de 16m. lineales + 5 escaparates



Altura libre 5m.



Salida de Humos



Licencia de Actividad Comercial con un 25% de la superficie total (348 m2 aprox.) podría destinarse a Restauración como uso Asociado a la Actividad Principal ligadas ambas a su aforo y horario.



Aforo de 280 personas y un horario de L-Mi 9:00-1:00, J-S 9:00-2:00 y D 10:00-22:00.

Disponibilidad: **Inmediata**



Condiciones de Contrato de Arrendamiento:

- Renta Anual: **835.200 € (69.600 €/mes – 84,57 €/m2 planta calle, 42,29 €/m2 entreplanta, primera, segunda y ático c/u, 29,60 €/m2 planta sótano) + IVA.**
- Duración: **10 o 15 años.**
- Obligado cumplimiento: **el 50% de la duración total del contrato.**
- 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.**
- IBI: **Por cuenta del arrendatario (2.780 €/mes aprox.).**
- TRU: **Por cuenta del arrendatario (284 €/mes aprox.).**
- Fianza: **2 mensualidades.**
- Garantía: **Aval bancario de 6 mensualidades.**



Transporte:

Autobuses: **001, 1, 2, 3, 46, 74, 75, 146, N16, N18, N19, N20, N21**

Metro: **Callao (L3, L5), Ópera (L2, L5), Santo Domingo (L2), Gran Vía (L1, L5) y Sol (L1, L2, L3)**

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

LICENCIA

- El uso existente por Licencia y el aprobado en el planeamiento vigente para la parcela y edificación es de uso comercial pudiéndose adaptar a nuevo concepto bajo la presentación de un proyecto

USO ASOCIADO RESTAURACION

- La superficie máxima del Uso Asociado no puede superar el 25 % de la superficie del Uso Principal (incluida la propia), puede ubicarse en cualquier posición y en varias en el edificio, y su límite de ocupación (aforo) será el que se derive de su superficie y de aplicar la vigente normativa de prevención de incendios.
- Es jurídicamente dependiente del principal, lo que supone que la Licencia Urbanística debe compartir titular con el de la Licencia principal.
- Solo puede funcionar mientras que funciona el principal, lo que lleva a una vinculación horaria, es decir, no puede estar en funcionamiento en fechas u horarios en los que la actividad comercial no esté abierta
- El acceso al uso asociado debe ser a través del uso principal, sin que pueda contar con accesos independientes desde el exterior.
- La actividad debe disponer de sistemas de limitación sonora adecuados al aislamiento y a los niveles de transmisión.
- Los niveles de emisión al medio ambiente exterior no deben superar 55 dB(A) en día – tarde y 45 dB(A) en noche; y de 50 dB(A) de transmisión a los colindantes dada su área acústica, si bien recomendamos adoptar medidas correctoras para que la transmisión a colindantes sea algo inferior respecto del colindante nº 10 (actividad de hospedaje) por lo que debe disponer de vestíbulo acústico estanco y eficaz, y no puede disponer de ventanas ni huecos practicable

Ubicación



Santo Domingo

2

IKONIK
HOTELS

HOTEL
EMPERADOR
MADRID

Petit Palace Plaza España
BOUTIQUE HOTEL *****

Room Mate
HOTELS

Palacio de la Prensa

Hotel Atlántico
MADRID

MELIÁ
HOTELS INTERNATIONAL

7
ISLAS
HOTEL

Calle de Fuencarral

Calle de Gran Vía

Capitol

Metro

Callao

3 6

Calle de Gran Vía

Metro

Gran Vía

1 5

Plaza
Santo
Domingo

Calle de Preciados

El Corte Inglés

GRAN MELIÁ
HOTEL
PALACIO DE LOS DUQUES
MADRID • SPA IN

IP HOTEL
PRECIADOS
MADRID *****

fnac

HYATT
CENTRIC

PESTANA CR7
LIFESTYLE HOTELS

PLAZA DEL CARMEN
PETITPALACE
HOTELITY

Plaza del
Carmen

**C/ Postigo de
San Martín 8**
Local Comercial

Calle Postigo de San Martín

Calle de la Abada

LIABENY
MADRID

THOMPSON
HOTELS

Monasterio
De las
Descalzas
Reales

INTUR
hoteles

Plaza
Descalzas

Calle de Preciados

Calle de la Montera

Metro

Ópera

2 5 R

GABINETE
INMOBILIARIO

Calle del Arenal

PETIT PALACE
HOTELS

THE MADRID
EDITION

Metro

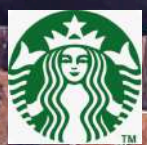
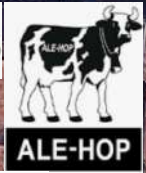
1 2 3 Sol

Calle de Alcalá

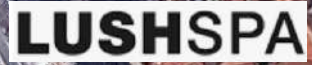
Ubicación – Key Plan



Calle de Preciados

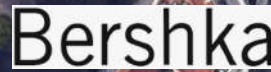


C/ Postigo de San Martín 8
Local Comercial



Calle Postigo de San Martín

Monasterio De las Descalzas Reales



Calle de Preciados

Fachada



Acceso y Cafetería



Cafetería



Escalera Principal



Sala de Venta



GABINETE
INMOBILIARIO



Sala de Venta



Sala de Venta

TC
GABINETE
INMOBILIARIO



Sala de Venta

GABINETE
INMOBILIARIO



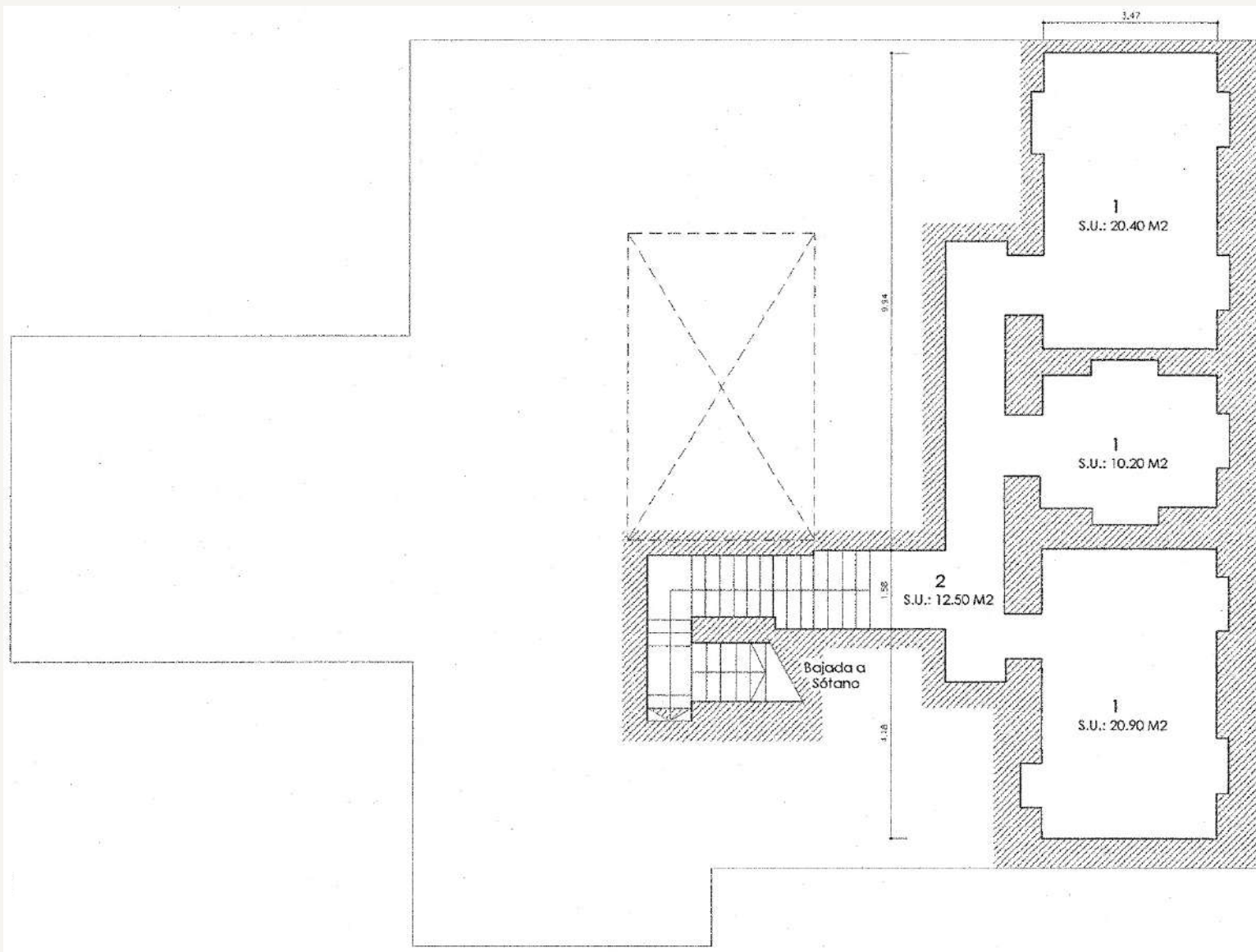
Sala de Venta



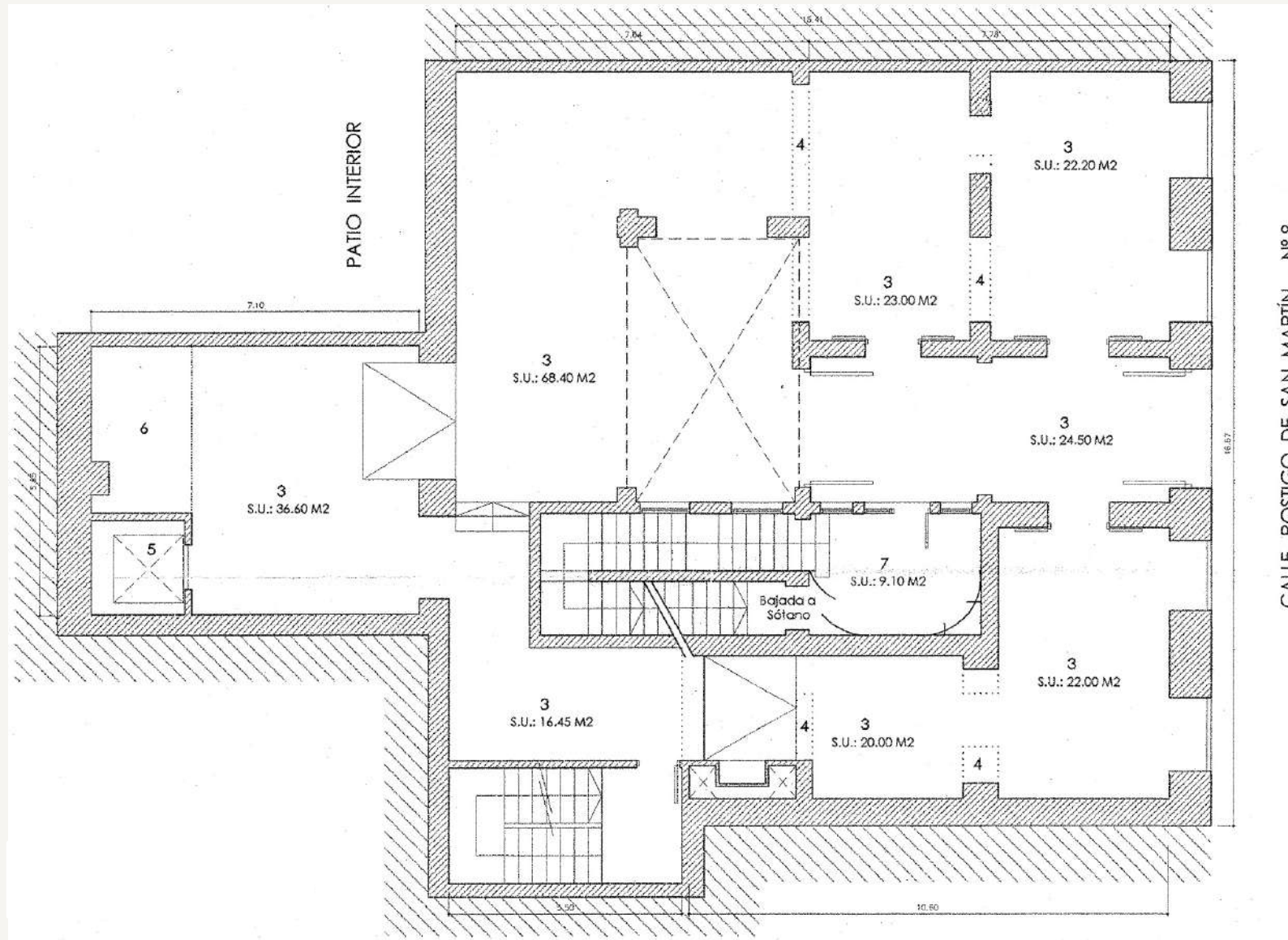
Plano Planta Sótano



GABINETE
INMOBILIARIO

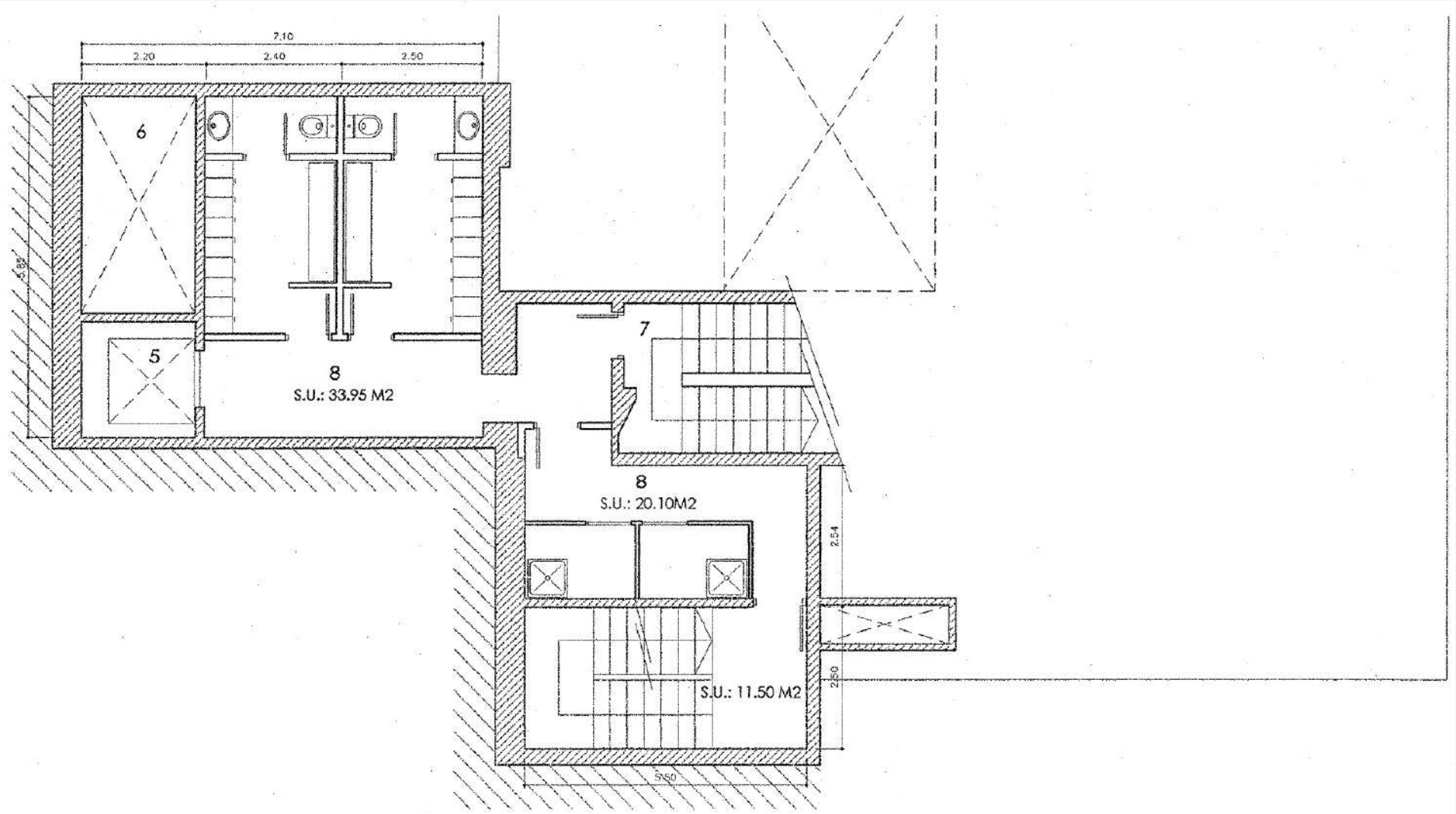


Plano Planta Baja

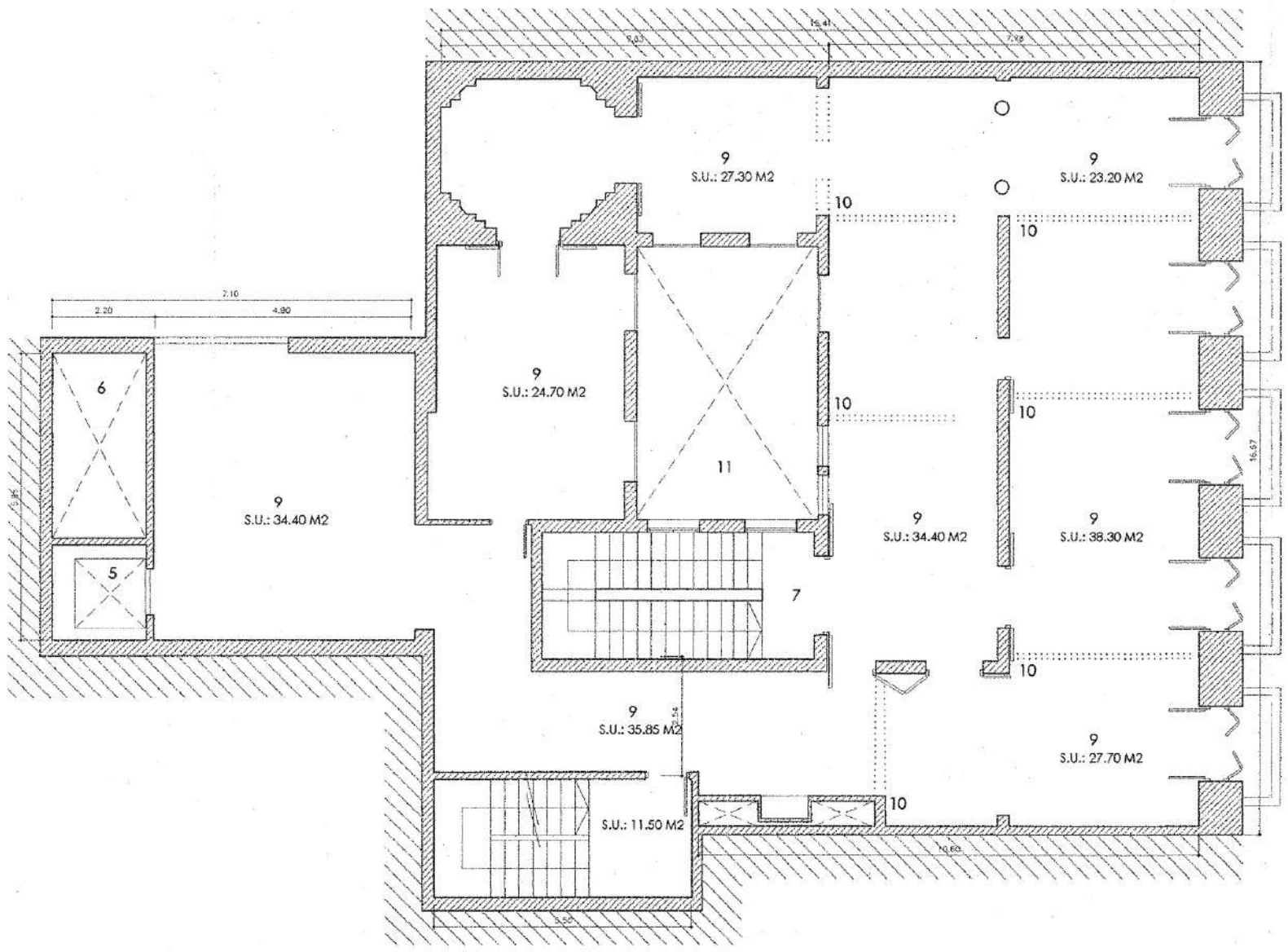


CALLE POSTIGO DE SAN MARTÍN - Nº 8

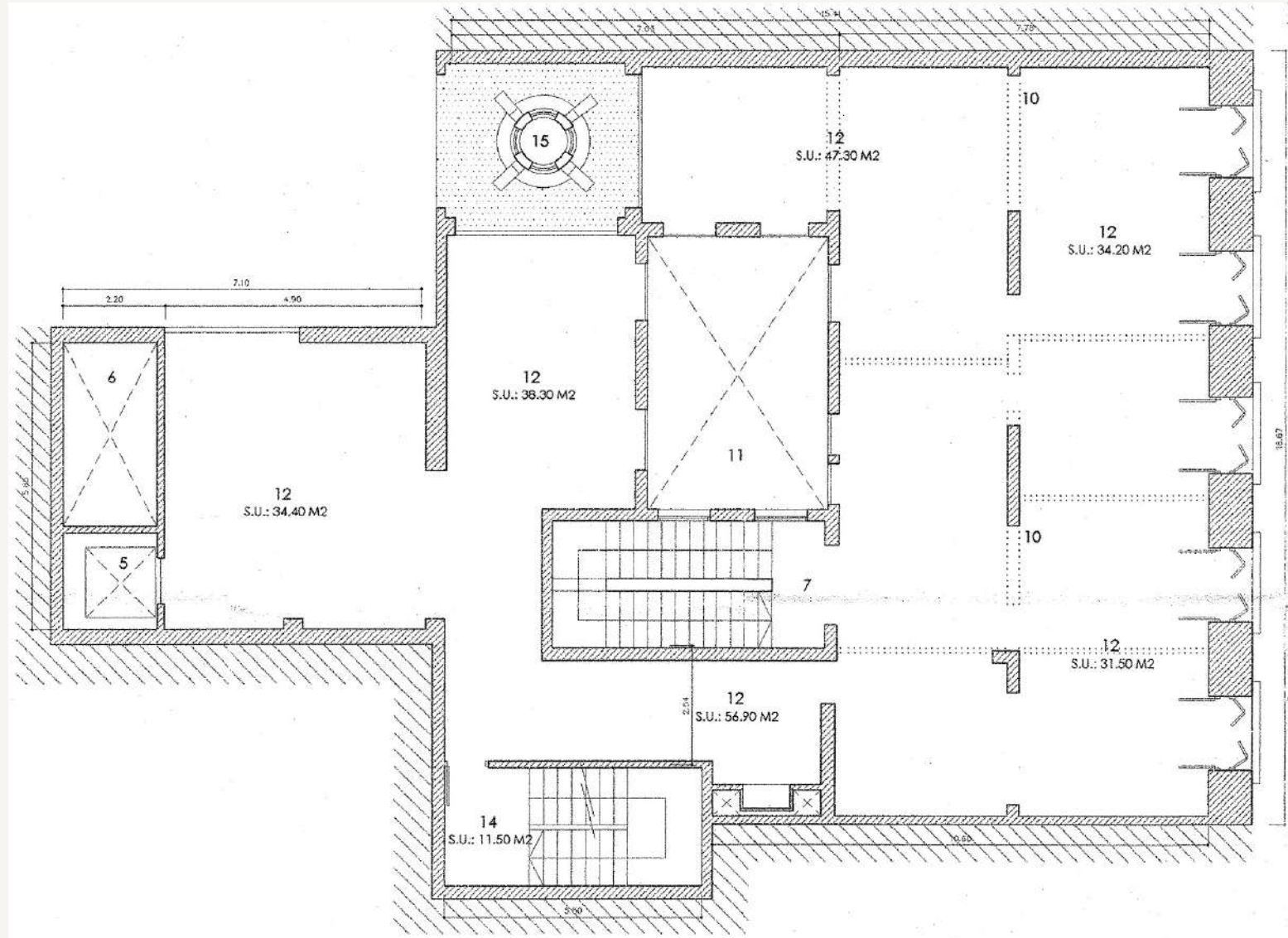
Plano Entrepanta



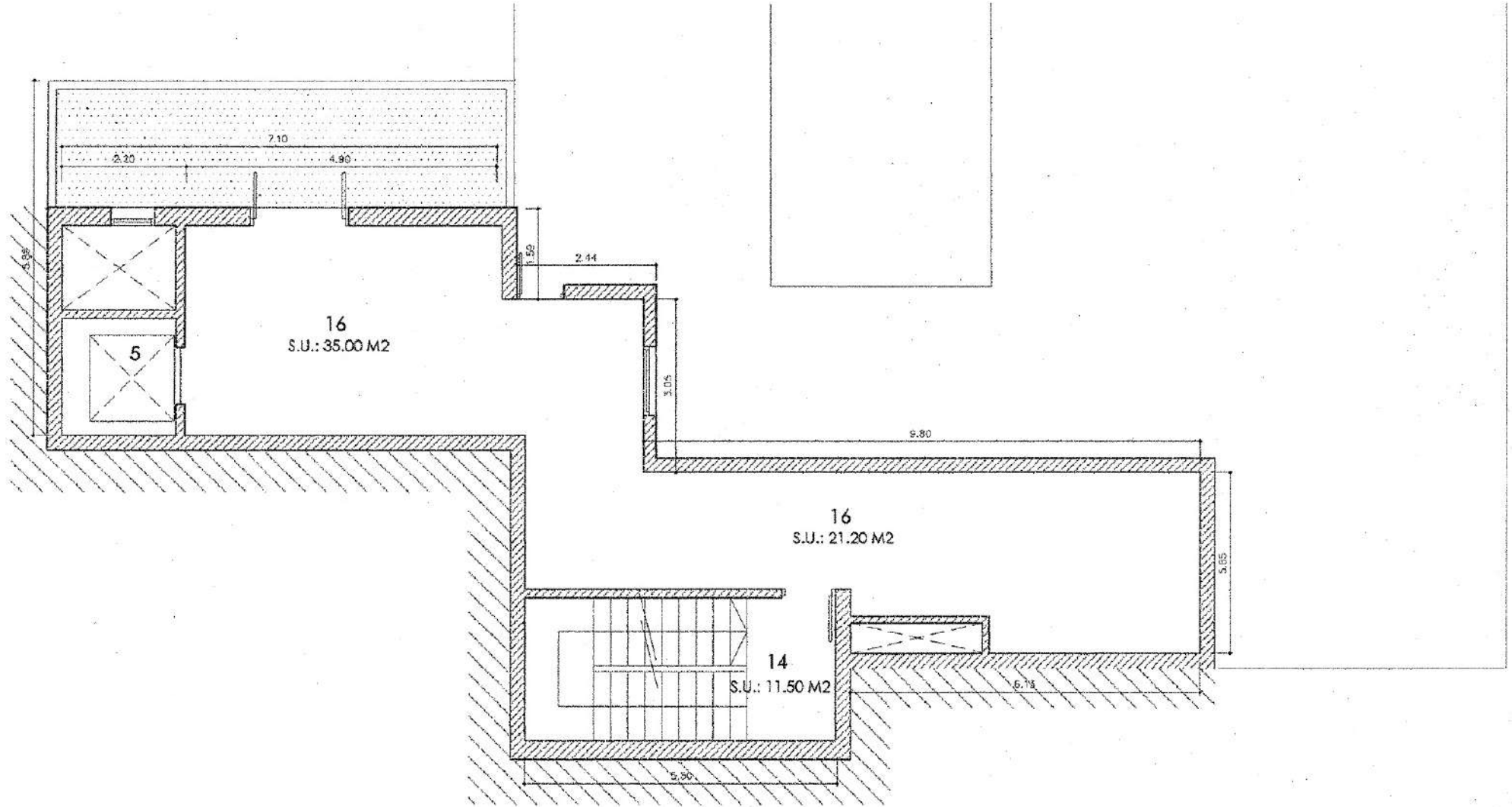
Plano Planta Primera



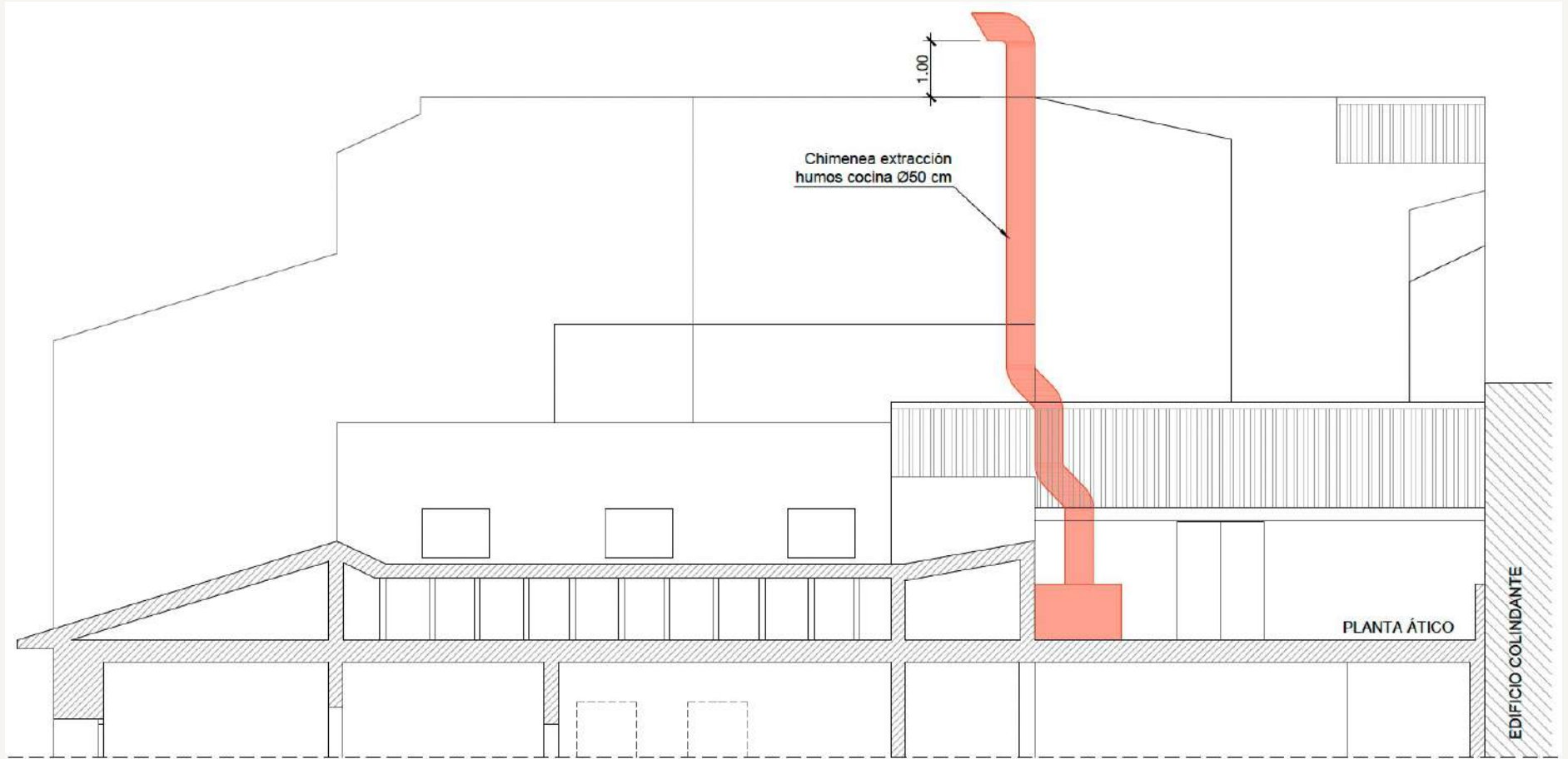
Plano Planta Segunda



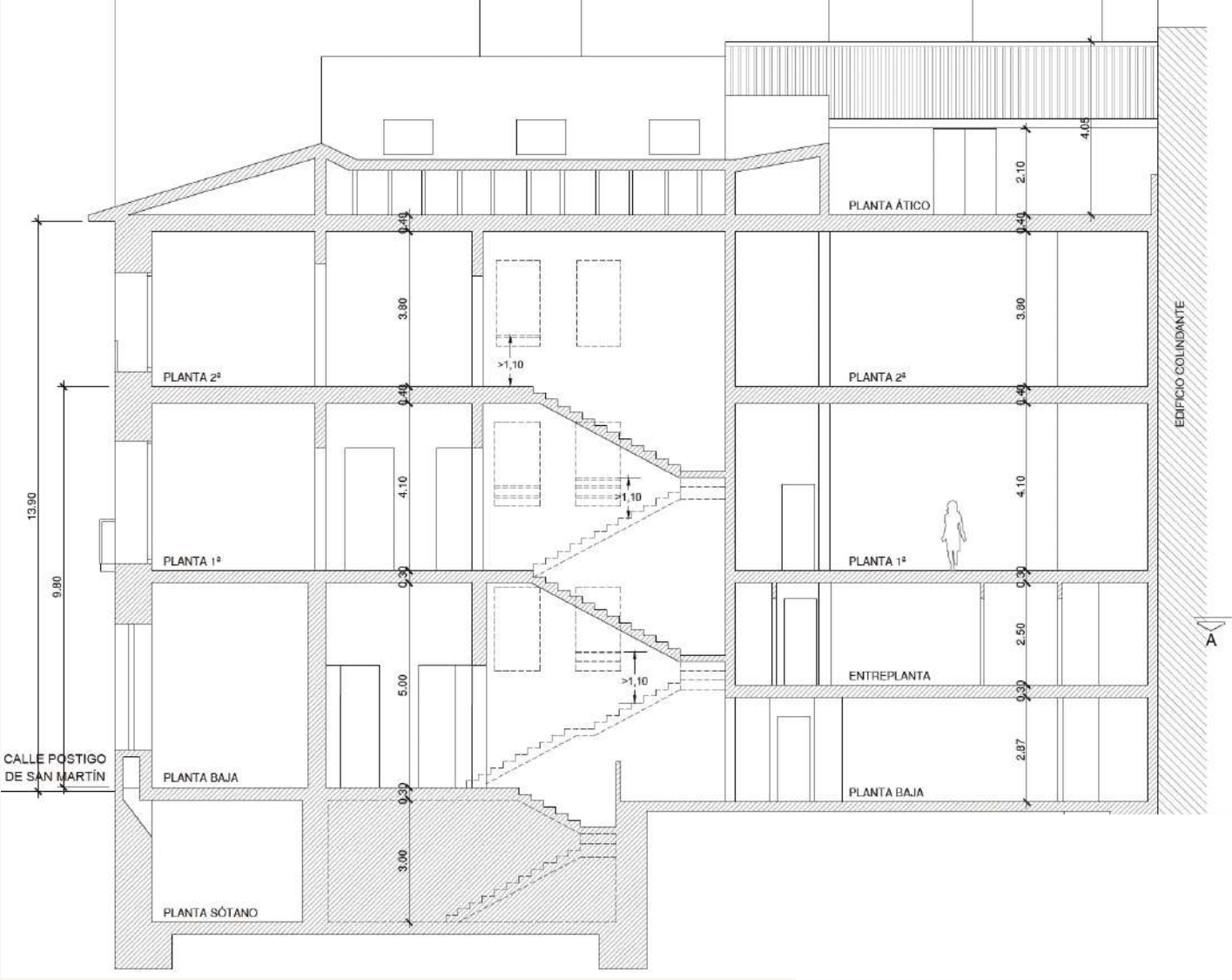
Plano Planta Ático



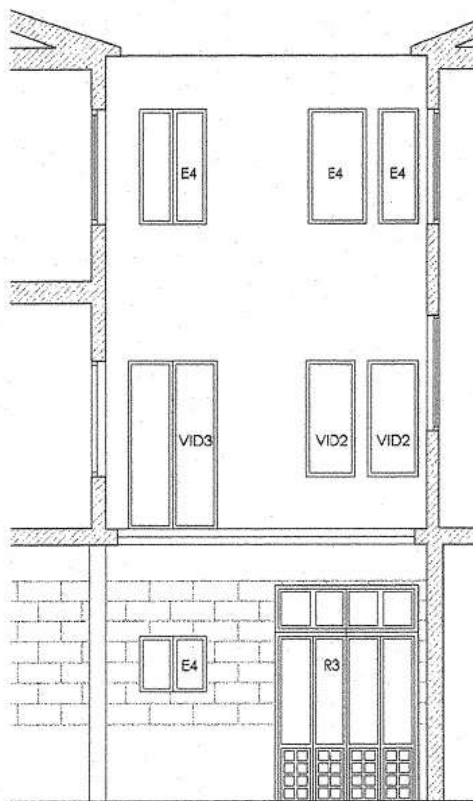
Plano Salida de Humos



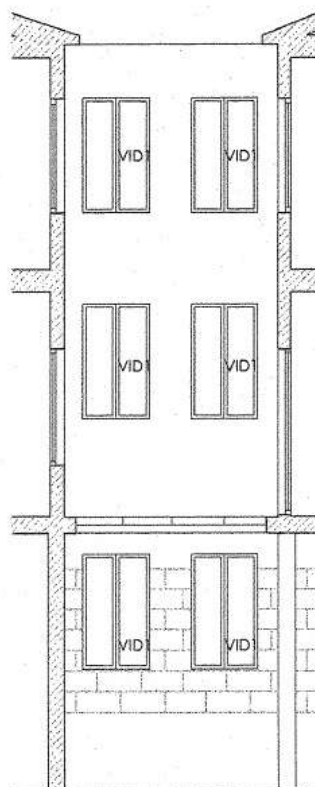
Plano Alzado



Plano Alzado Patio Interior



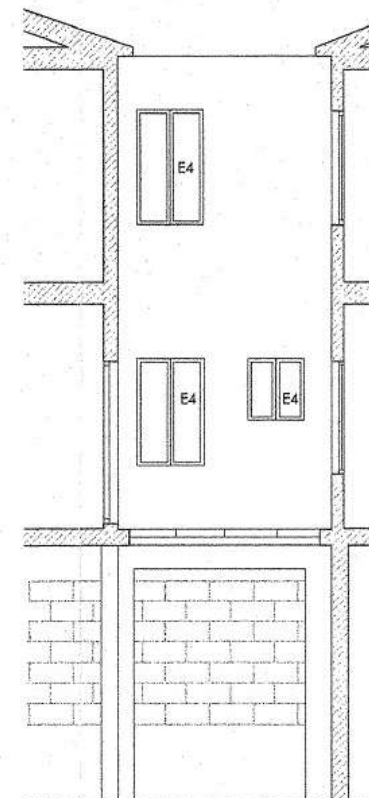
ALZADO OESTE PATIO



ALZADO NORTE PATIO



ALZADO ESTE PATIO



ALZADO SUR PATIO

Plano Alzado Fachada





TC

GABINETE

INMOBILIARIO