




ALBERTO AGUILERA 4

Madrid
Local en Alquiler

Descripción

 Oportunidad de arrendar un local ubicado en la **calle de Alberto Aguilera nº4**, localizado en pleno **barrio Chamberí**, haciendo casi esquina con la calle de San Bernardo y a escasos metros de la Glorieta de Ruiz Giménez, una ubicación de máximo aprovechamiento para cualquier tipo de negocio ya que es una zona altamente transitada en la ciudad de Madrid.

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, bancos, supermercados, hoteles*, entre otros.



Características del Local:



Superficie de 843,98 m2 distribuidos de la siguiente manera:

- **Planta Calle: 188,83 m2**
- **Sótano -1: 155,85 m2**
- **Sótano -2: 449,30 m2**



Buena visibilidad: Fachada de 4m. lineales aprox.



Licencia: Sala Multicine



Disponibilidad: Inmediata



Transporte:

Metro: **San Bernardo (L2, L4), Bilbao (L1, L4), Quevedo (L2)**

Autobuses: **3, 21, 147, C03**

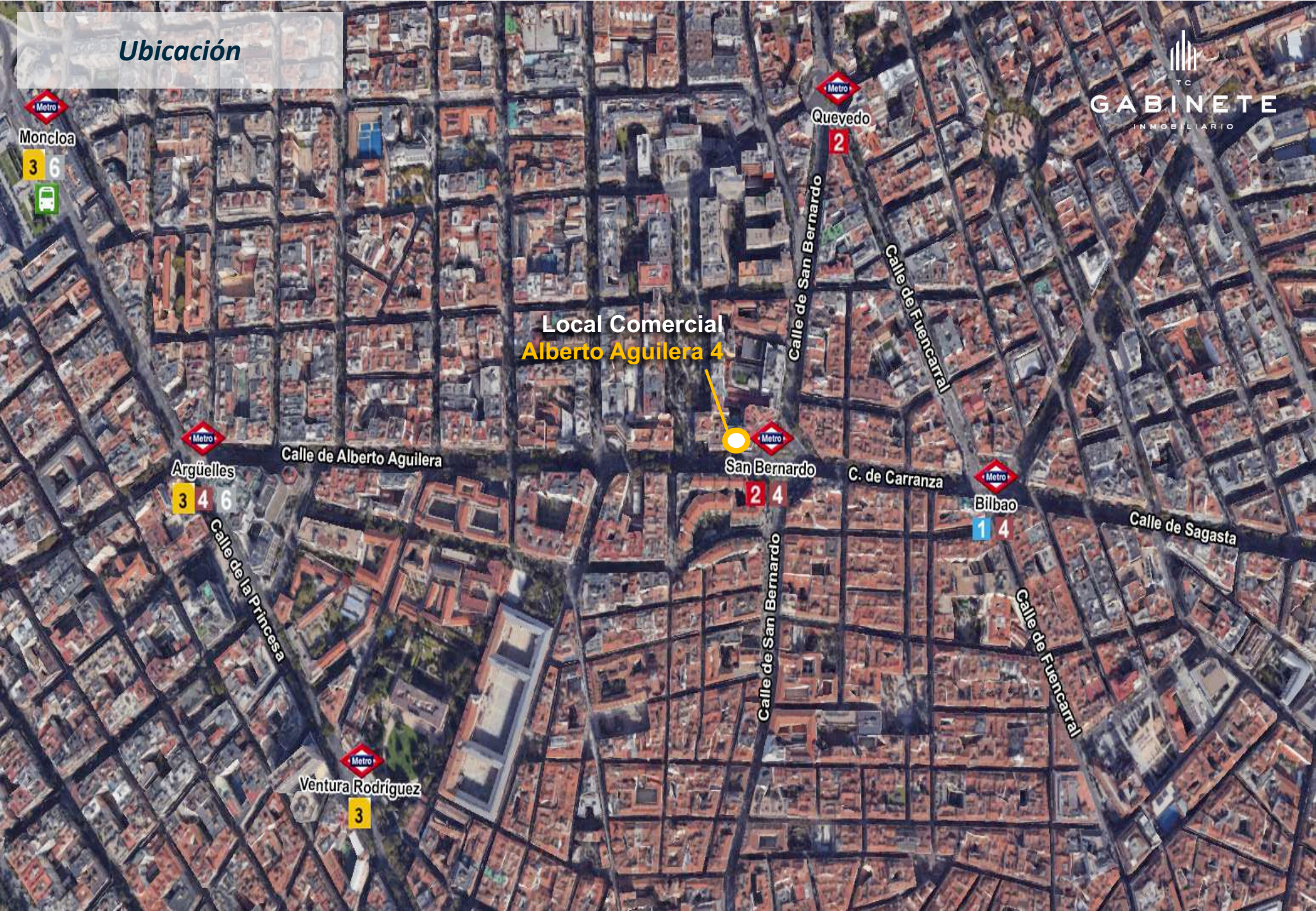
Carreteras: **M-30, A-6**

Condiciones Contrato de Arrendamiento:

- Renta Anual: **276.000 € (23.000 €/mes – 57 €/m2 planta calle, 20 €/m2 sótano -2, y 14 €/m2 sótano -1 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.**
- Gastos de Comunidad: **Por cuenta del arrendatario.**
- IBI y TRU: **Por cuenta del arrendatario.**
- Fianza: **2 mensualidades.**
- Garantía: **Aval bancario o depósito de 6 mensualidades.**
- Preaviso: **6 meses.**
- Carencia: **A negociar.**

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

Ubicación



Metro
Moncloa
3 6

Metro
Quevedo
2

Local Comercial
Alberto Aguilera 4

Metro
Argüelles
3 4 6

Metro
San Bernardo
2 4

Metro
Bilbao
1 4

Metro
Ventura Rodríguez
3

Ubicación

CUBIERTA DE
LAS SALAS DE
PROYECCIÓN

SALIDA DE
EMERGENCIA

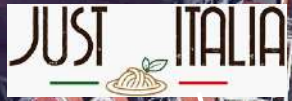
ACCESO



TC

GABINETE
INMOBILIARIO

Ubicación – Key Plan



Gta. de Ruiz Giménez

Local Comercial Alberto Aguilera 4



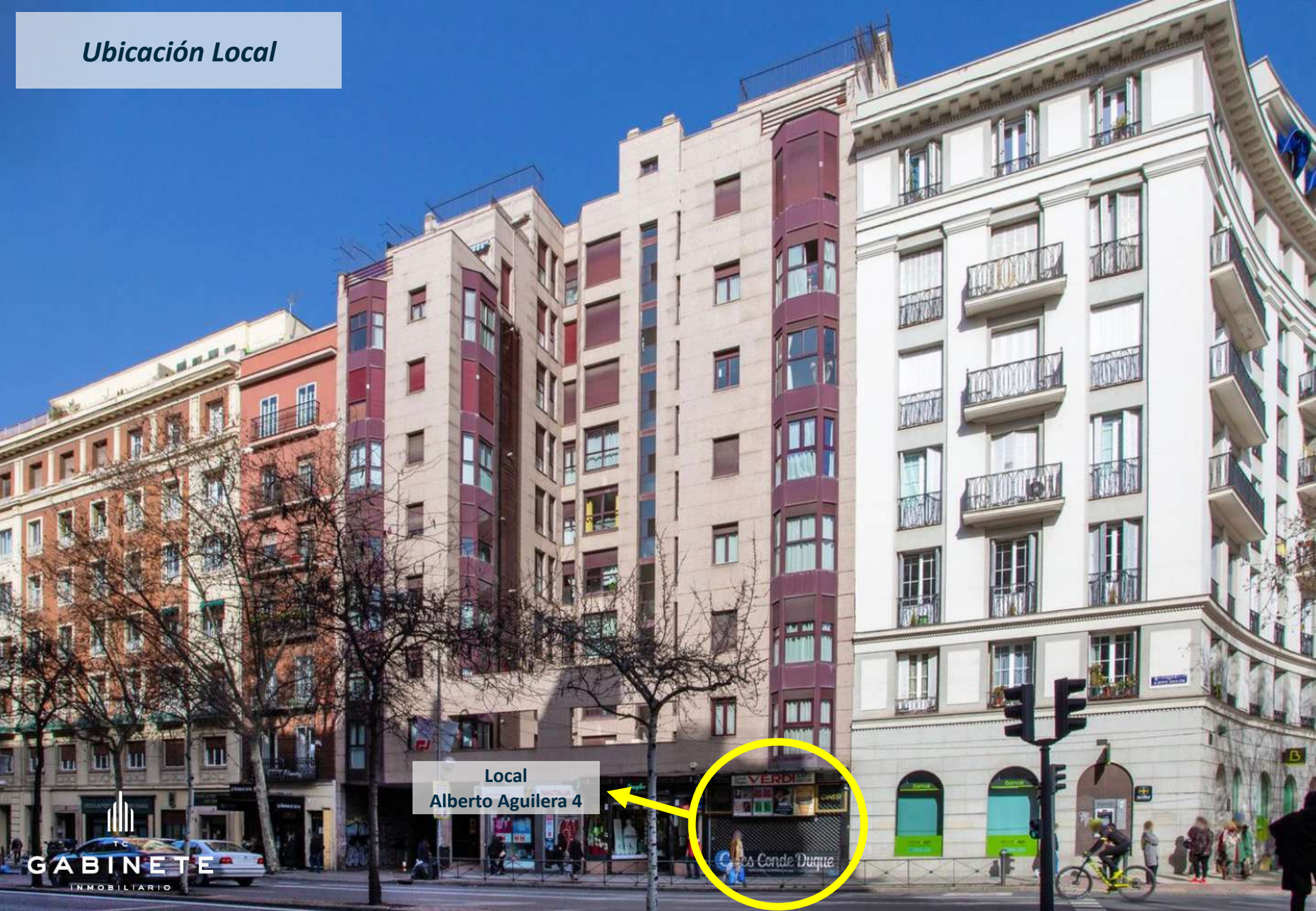
C. de Vallehermoso

C. de Alberto Aguilera

C. del Conde Duque

C. de San Bernabé

Ubicación Local



Local
Alberto Aguilera 4

**Fachada
Estado Actual**



Fachada
Estado Actual



Interior

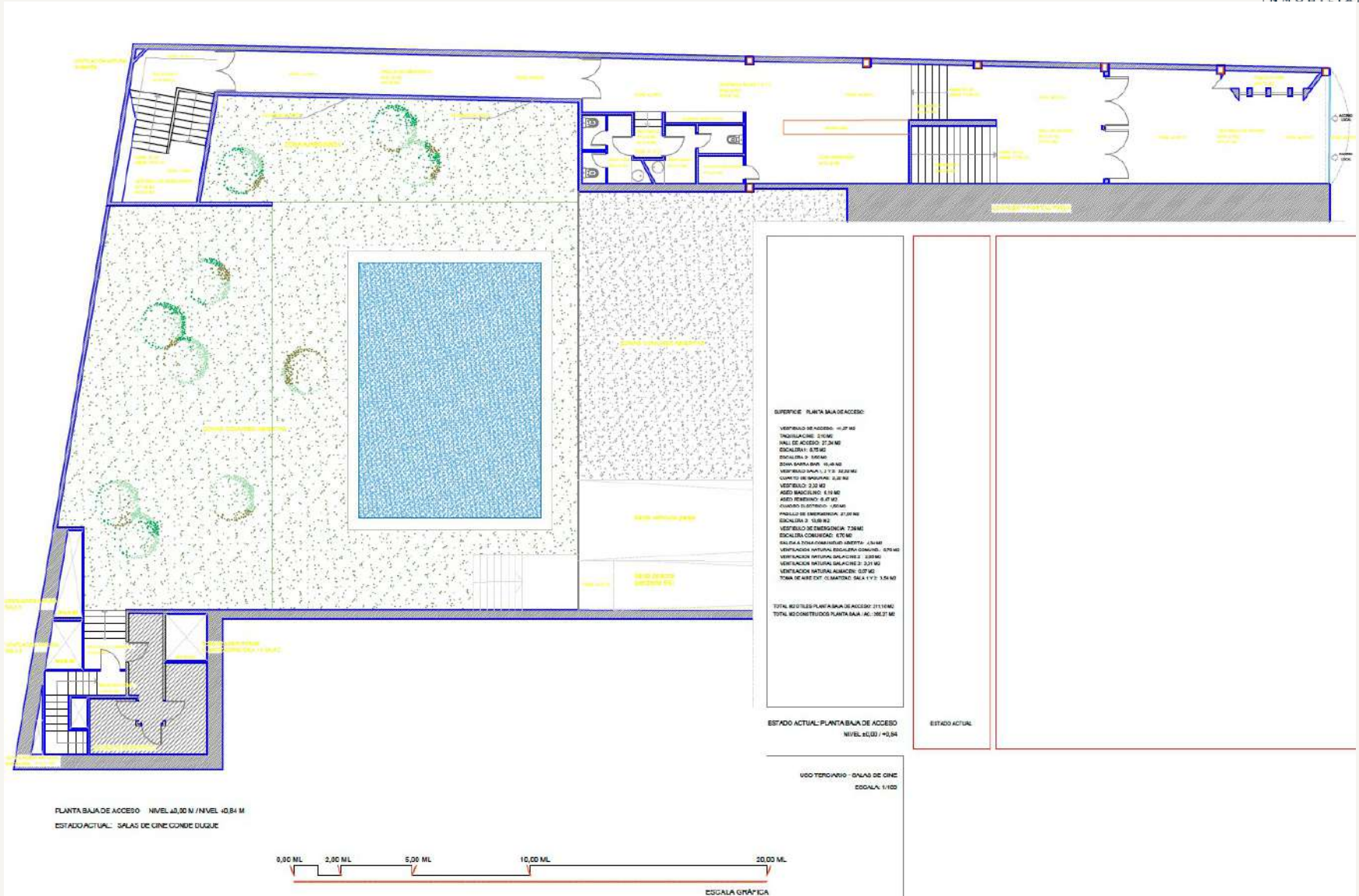


Interior



Interior

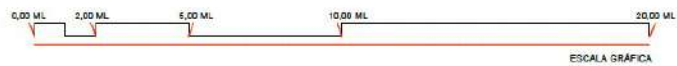




Plano Sótano -2



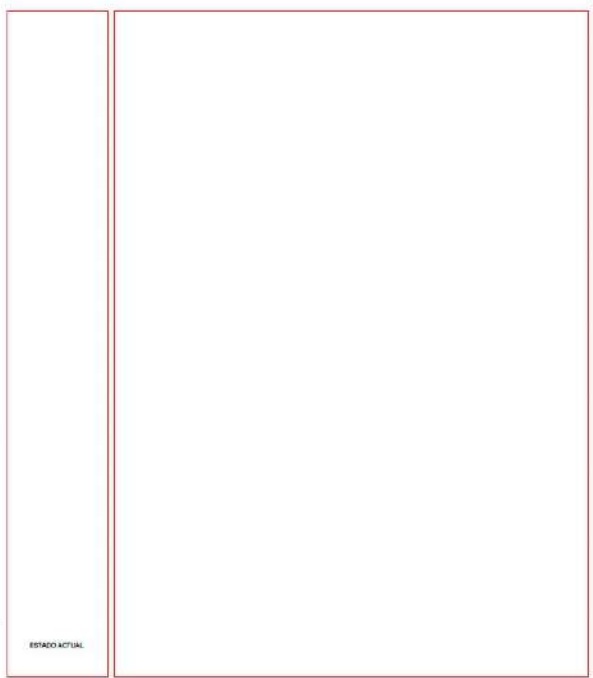
PLANTA SÓTANO -2 NIVEL -2,00 / NIVEL -3,70
ESTADO ACTUAL: SALAS DE CINE CONDE DUQUE



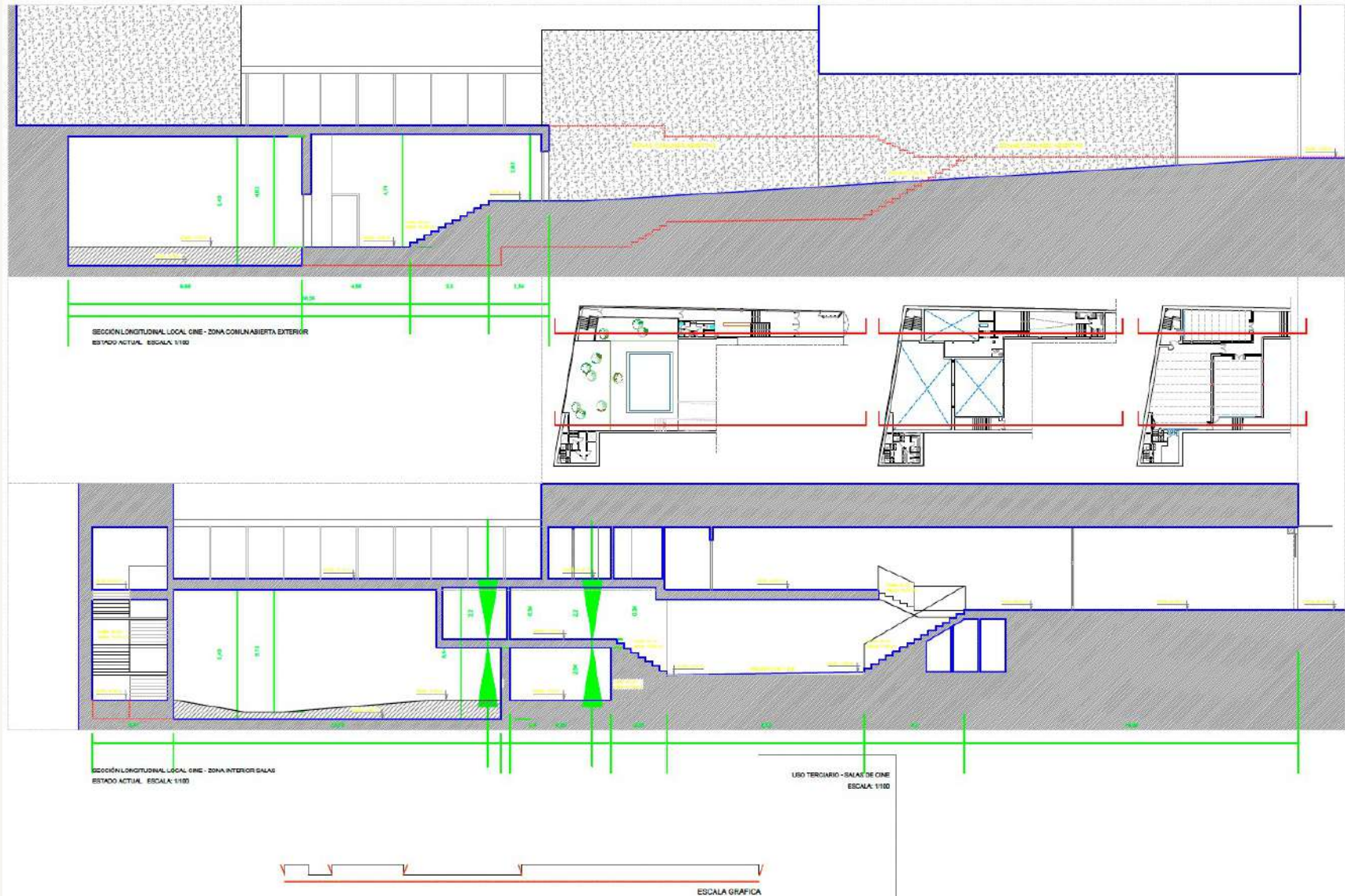
RESUMEN PLANTA SÓTANO -2

ESCALERAS	2,81 M2
ZONA ESTANCAL	23,22 M2
PROY. SALAS	16,50 M2
CINE SALAS	120,30 M2
CINE SALAS	170,75 M2
CINE SALAS	77,00 M2
ESCALERAS	2,81 M2
VESTIBULO DE EMERGENCIA	11,90 M2
ASIMEN.	0,00 M2
ESCALERAS	2,75 M2
VESTIBULO DE EMERGENCIA	10,60 M2
ESCALERAS	2,81 M2
ESCALERAS DE EMERGENCIA	0,00 M2
GRUPO INSTALACIONES A.A.	32,80 M2
VENTILACION NATURAL ESCALERAS COMUN.	0,70 M2
VENTILACION NATURAL SALAS CINE 1	2,00 M2
VENTILACION NATURAL SALAS CINE 2	3,31 M2
VENTILACION NATURAL PASADIZO	0,07 M2
TOTAL 60 SITIOS PLANTA SÓTANO -2	485,88 M2
TOTAL 60 CONSTRUIDOS PLANTA SÓTANO -2	558,00 M2

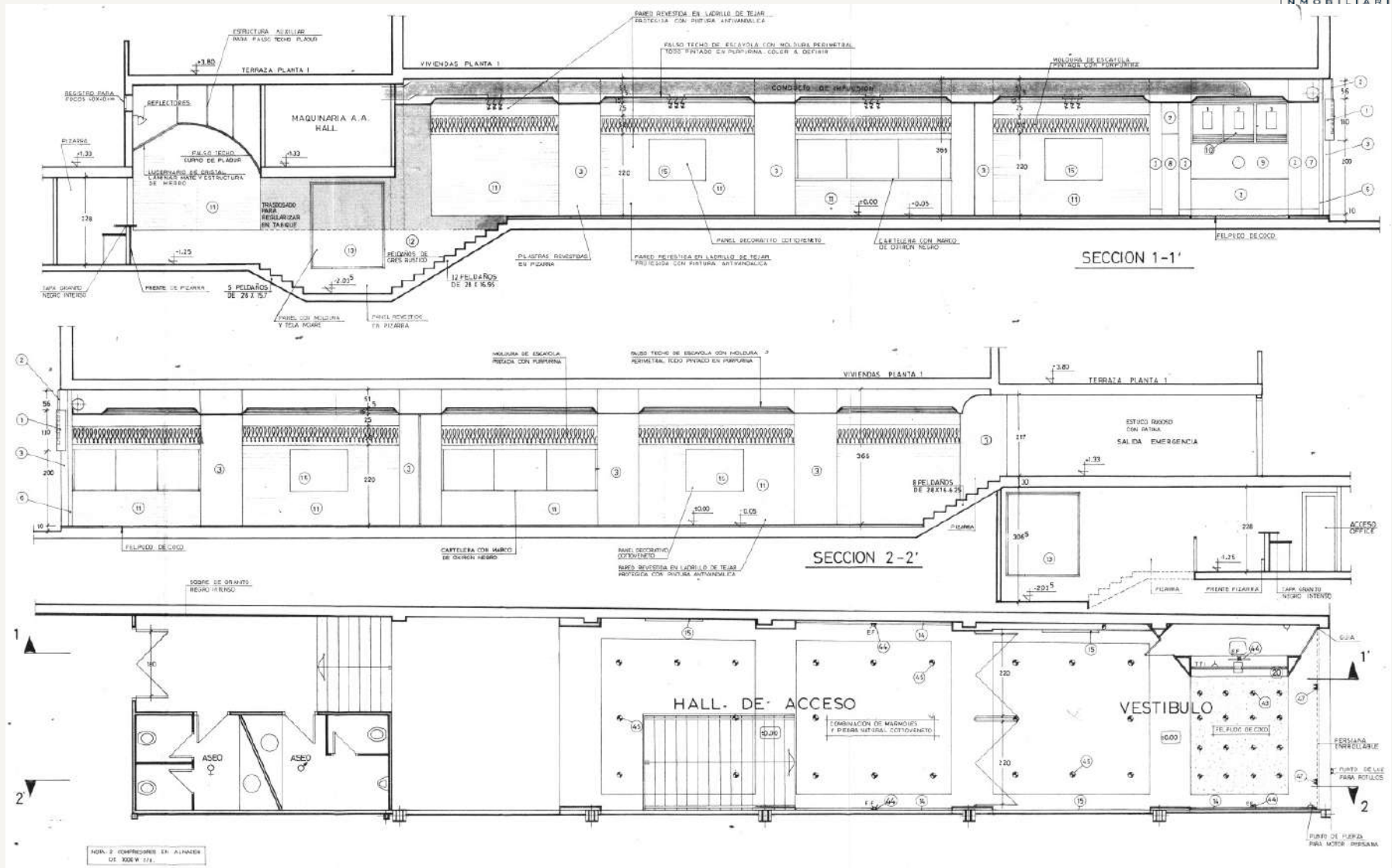
ESTADO ACTUAL PLANTA SÓTANO -2
NIVEL -2,00 / -3,70



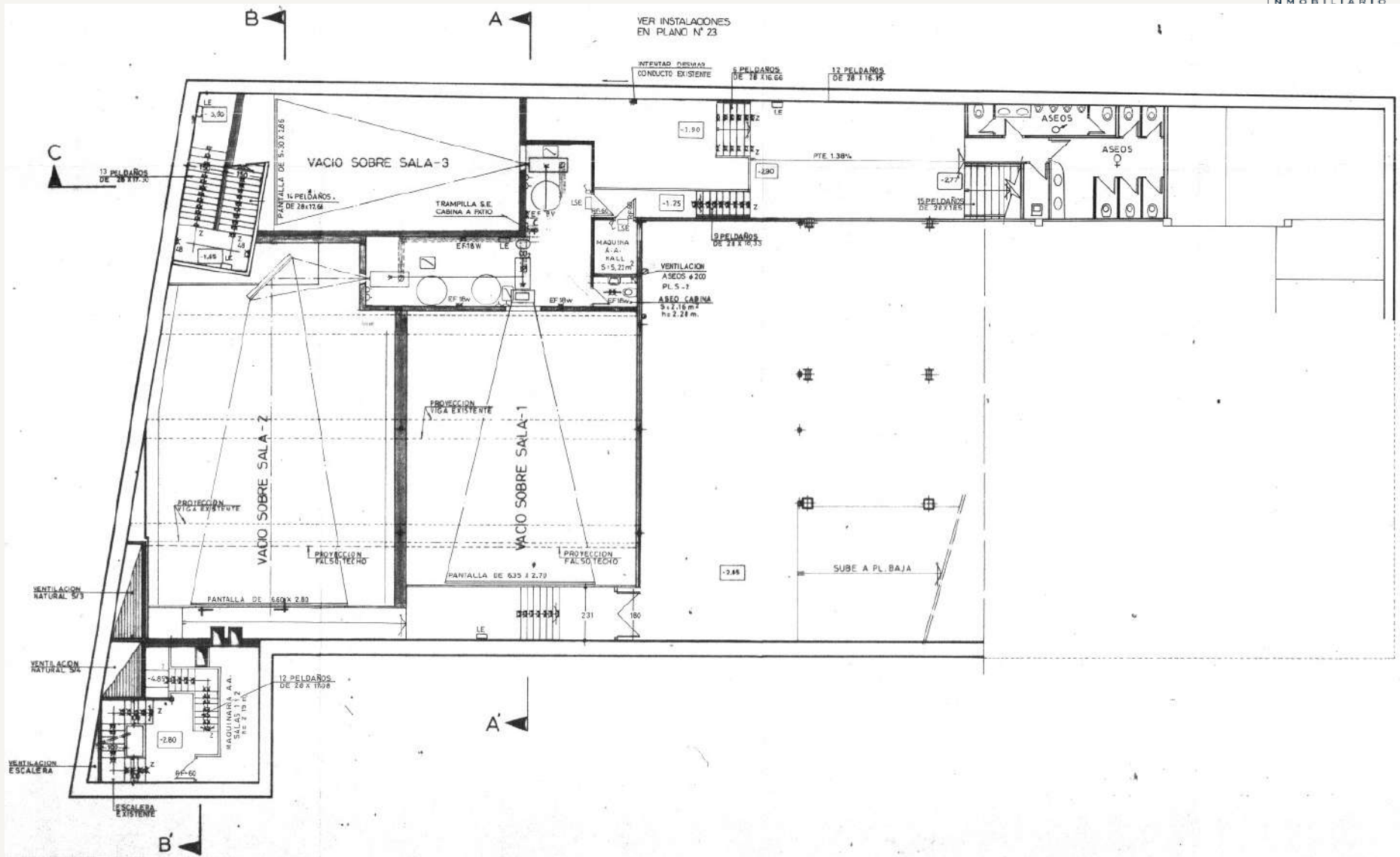
USO TERCIARIO - SALAS DE CINE
ESCALA: 1/100



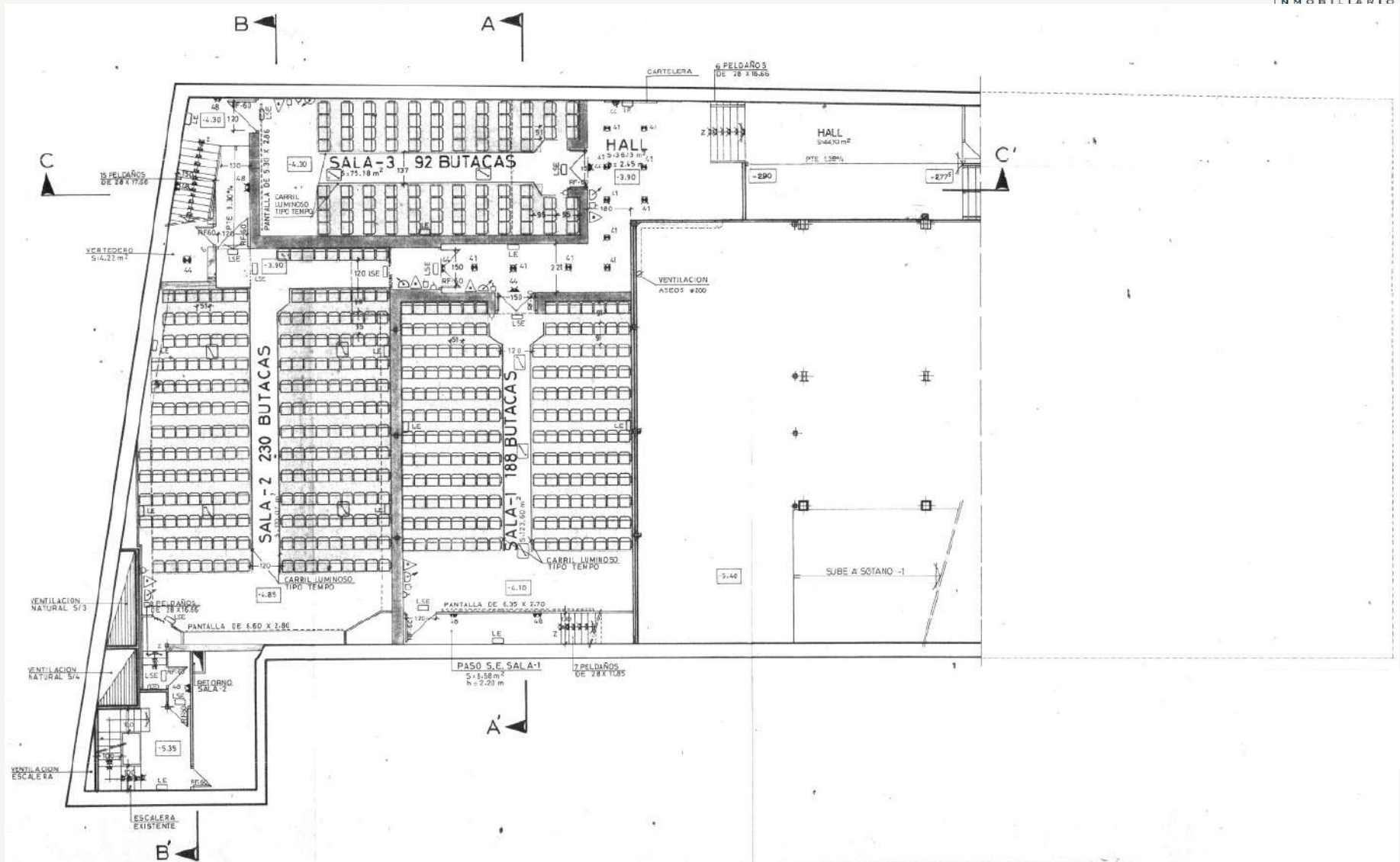
Planos Implantación Multicine Alzados y Planta Calle



Planos Implantación Multicine Sótano -1



Planos Implantación Multicine Sótano -2





TC

GABINETE

INMOBILIARIO