



HOUSELINK

Betlem Cortés Garrido  
Móvil 696 07 81 53  
[betlemcortes@houseslink.es](mailto:betlemcortes@houseslink.es)

## ALQUILER, Avenida de Córdoba, 28026 Madrid

Superficie Catastral 210 m<sup>2</sup>.  
Superficie Registral 206,96 m<sup>2</sup>



**2.450 €/mes**

### Características básicas

1 planta  
A pie de calle  
3 escaparates  
Segunda mano  
Año de construcción: 2005

### Referencia catastral

0811801VK4701B0085OX

### Equipamiento

Puerta de seguridad.  
Bolardos anti alunizajes, toldo automático (dentro de cajetín)  
Instalación eléctrica en fachada para luminosos.  
Consumos de agua y luz en estado de alta.

### Condiciones:

**Fianza arrendaticia:** 2 mensualidades de renta.

**Garantía adicional,** a considerar.

**Honorarios de agencia:** Una mensualidad de renta, cargo de la parte Arrendataria

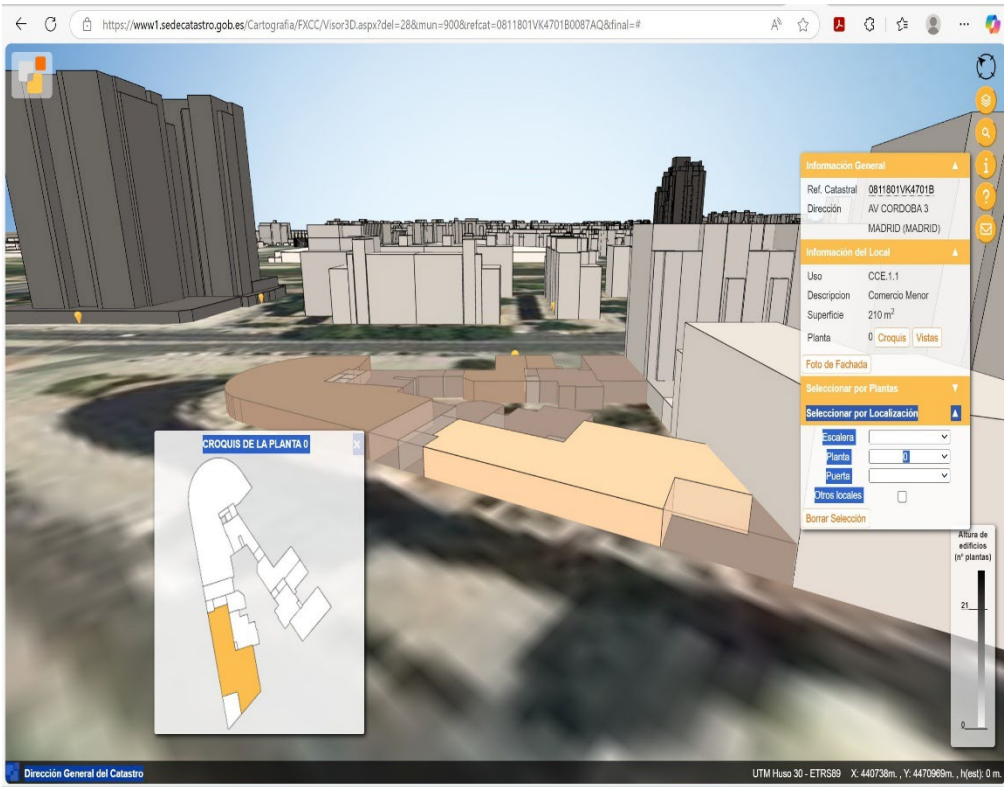
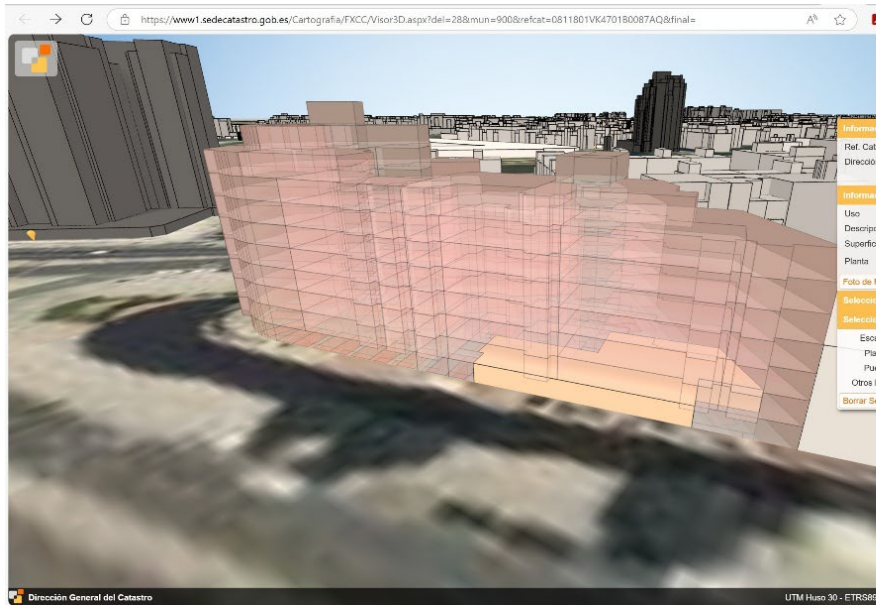
Local de una sola planta, accesible en todo el espacio, puerta de seguridad y bolardos anti-alunizaje, tres amplios escaparates, cada uno con doble acristalamiento de seguridad, persiana metálica y toldo motorizado (3 más el de la puerta, 4 en total), también en fachada, instalación eléctrica en fachada para luminosos. Cuenta con aislamiento acústico, hilo musical, instalación de aire acondicionado frío/calor en todo el local.

Condiciones específicas de alquiler:

1. Renta base inicial: 2.450 € mensuales más IVA y retención, si procede.
2. Carencia en el pago de la renta: 2 mensualidades de renta
3. Actualización ordinaria de la renta: Anual al IPC
4. Revisión extraordinaria de la renta para su actualización a mercado a partir del 5º año.
6. Gastos comunes, IBI, TRU a cargo arrendatario
8. Fianza legal: 2 mensualidades de renta
9. Garantía adicional: entre 3-4 mensualidades de renta en depósito, según resultado del proceso de scoring

### Otros gastos:

IBI: 1.054,96 €/año (2024)  
TRUA: 177 €/año (2024)  
Gastos Comunidad 72,75 €  
Tasa Paso-Entrada de Carruajes (VADO), así como los impuestos, tasas, licencias que graven o requiera la actividad.  
Los gastos derivados del consumo de luz, agua, gas, telefonía, internet, todos aquellos cuyo consumo se pueda individualizar mediante contador.-





ESCUELA A  
10,000 m²  
CALLE CONSTRUIDA LOCAL 1

ESCUELA B  
10,000 m²  
ESPACIO LIBRE DE PARQUEA

ESCUELA C  
10,000 m²  
AVENIDA DE GORCOZA

ESCUELA D  
10,000 m²  
CALLE CONSTRUIDA LOCAL 1

ESPACIO LIBRE DE PARQUEA

ZONA AMBULATORIA  
DE USO DE TIERRA VERDE

AVENIDA DE GORCOZA

CALLE CONSTRUIDA LOCAL 1

