



Edificio Industrial en venta Madrid Zona Legazpi:

**C/ Teniente Coronel
Noreña nº 37**



Edificio Industrial en venta Madrid Zona Legazpi

El Edificio es propiedad de la Empresa Viena Repostería Capellanes y se encuentra en venta (directamente por la Propiedad, sin intermediarios) por traslado de su actual sede a otra nueva ubicación de mayores dimensiones. El edificio se encuentra dentro del casco Urbano de Madrid a escasos metros de la Plaza de Legazpi, en la C/ Teniente Coronel Noreña nº 37, una antigua zona industrial que actualmente se ha reconvertido en Residencial. La zona se ha revalorizado mucho en los últimos tiempos como consecuencia de la modernización del barrio y la remodelación de la M-30.



En su anterior uso, el edificio estaba acondicionado como Obrador de Pastelería y Platos preparados, con obradores, cocina, almacenes, muelles de recepción y expedición de mercancías, garaje para 12 vehículos así como una planta dedicada a oficinas. Todo ello en los 1.800 m² contruidos de que dispone el edificio.

Para ese uso, el edificio dispone de una importante dotación de cámaras frigoríficas y equipos de refrigeración; los compresores de frío se encuentran instalados en la terraza superior del edificio. El edificio también dispone de dos montacargas de gran capacidad aptos para el uso de personas y un ascensor, así como sistemas de alarma, detección y extinción de incendios. En todo caso, el edificio ofrece enormes posibilidades para su readaptación para otras actividades.

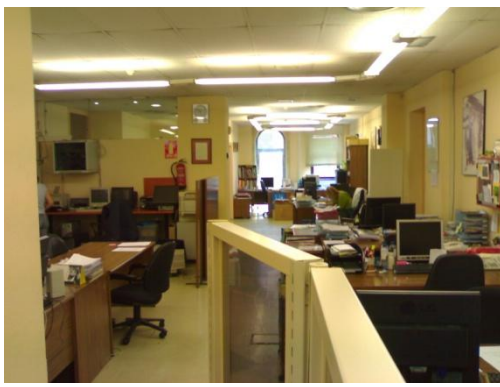
La estructura del edificio es reticular, lo que le confiere una gran solidez y una sobrecarga en todas las plantas de 600 Kg/m²; sólo tiene una fila de columnas central lo que le permite amplias posibilidades de distribución interior.



El edificio tiene algo más de 20 años de antigüedad y su aspecto es representativo con una fachada de un diseño moderno con amplios ventanales. La calidad de la construcción es muy buena, así como el estado de conservación general del edificio.

La normativa urbanística municipal de Madrid califica el edificio como Industrial dentro de la Norma Zonal 9.2; Área de Reparto VC.02.03.03, con las siguientes dotaciones admitidas, según el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid(Capítulo 8.9, Sección Tercera: Régimen de los Usos, Artículo 8.9.17.- Sistema de usos compatibles (N-2):

- Uso **RESIDENCIAL**: 1 Vivienda de 150 m²
 - Uso **OFICINAS** 50 %
 - Uso **COMERCIAL** 20 %
 - Uso **RECREATIVO** 10 %
- Otros **Servicios Terciarios** 10 %





El precio de venta del edificio es de 4.200.000 de €.

La venta esta siendo gestionada directamente por la propiedad. La persona de contacto es Antonio Lence Moreno, Director General de la Empresa, con los siguientes datos de consulta:

e.mail: a.lence@vienacapellanes.com

Teléfono: +34 699425555

Fax: +34 915393053