

Locales
comerciales
de 150 a 1600m².

Infórmate en
espacio@elcecebas@vivetuavalon.com
934 600 919 073

ava
Lon Property
of AVALON

JOSÉ ANTONIO CORRALES 6

Madrid
Local en Alquiler (local 3)

Descripción



Oportunidad de arrendar un local comercial ubicado en un complejo de viviendas de obra nueva, situado en el **barrio de Valdebebas** al noreste de Madrid, muy cercano a la **Ciudad Deportiva del Real Madrid, al Hospital de Emergencias Enfermera Isabel Zenda** y al **Aeropuerto Adolfo Suárez Barajas**.

Se trata de un área en pleno crecimiento no sólo residencial, sino también comercial ya que la zona cuenta cada vez más con **comercios consolidados** y la variación que podemos encontrar es la siguiente: *negocios de restauración, supermercados, gimnasios, bancos*, entre otros.



Características de los Locales:



Superficie Total de 554,83 m2 distribuidos en la **planta calle** con posibilidad de segregar en:

Local 3-A: 269,88 m2

Local 3-B: 284,95 m2



Excelente visibilidad: Fachada de 23m. lineales aprox.



Excelente Altura Libre de 6,40m. aprox.



Salida de humos



Disponibilidad: Inmediata

Condiciones de Contrato de Arrendamiento:

- Renta Anual Local Completo: **100.800 € (8.400 €/mes – 15,14 €/m2/mes planta calle aprox.) + IVA.**
- Renta Anual Local 3-A: **48.578 € (4.048 €/mes – 15 €/m2/mes) + IVA.**
- Renta Anual Local 3-B: **68.388 € (5.699 €/mes – 20 €/m2/mes) + 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.**
- Preaviso: **6 meses de antelación.**
- Gastos de Comunidad, IBI, TRU: **Por cuenta del arrendatario.**
- Fianza: **2 mensualidades.**
- Garantía: **Aval bancario de 6 mensualidades.**
- Carencia: **A negociar.**



Transporte:

Autobuses: **171, 174, N2, BR1, SE709**

Cercanías: **“Valdebebas”**

Carreteras: **M-11, M-12, M-40, R-2**



GABINETE
INMOBILIARIO

R-2

R-2

M-12

PARQUE FORESTAL DE VALDEBEBAS FELIPE VI

Aeropuerto T4
8 C1 C10

AEROPUERTO ADOLFO SUÁREZ MADRID BARAJAS

M-40

Av. José Antonio Corrales 6
Local Comercial

PROYECTO: NUEVA CIUDAD DE LA JUSTICIA

NUEVAS PROMOCIONES RESIDENCIALES DE OBRA NUEVA

HOSPITAL DE EMERGENCIAS ISABEL ZENDAL

G. de Juan Antonio Samaranch

PROYECTO: INTERCAMBIADOR VALDEBEBAS

Av. de las Fuerzas Armadas

Valdebebas

CIUDAD DEPORTIVA DEL REAL MADRID

CIRCUITO FÓRMULA 1 MADRID 2026

BARAJAS DE MADRID

M-11

M-12

M-11

IFEMA MADRID

Ubicación



Ubicación – Key Plan

Av. José Antonio Corrales 6
Local Comercial

EL KIOSKO

C. de María de las Mercedes de Borbón

Av. José Antonio Corrales

PROYECTO:
INTERCAMBIADOR
VALDEBEBAS



RODILLA
MADRID 1939



SANTAGLORIA
Coffee & Bakery

levadura madre
NATURAL BAKERY



La Mafia
SE SIENTA A LA MESA

AHORRA Mas

telepizza

LE COQ



THE SOFA COMPANY

ALEXS
- SLOW SMOKED BBQ -

INNSIDE
BY MELIÀ

PROYECTO:
NUEVA CIUDAD
DE LA JUSTICIA

Av. Manuel Fraga Iribarne

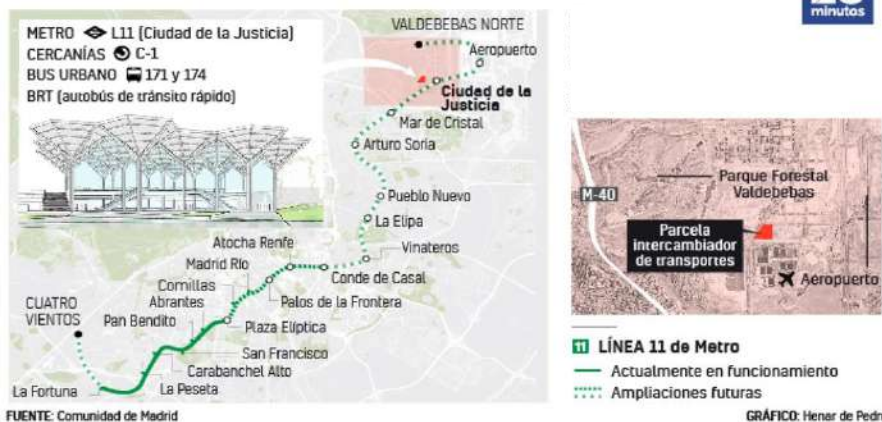
Ubicación

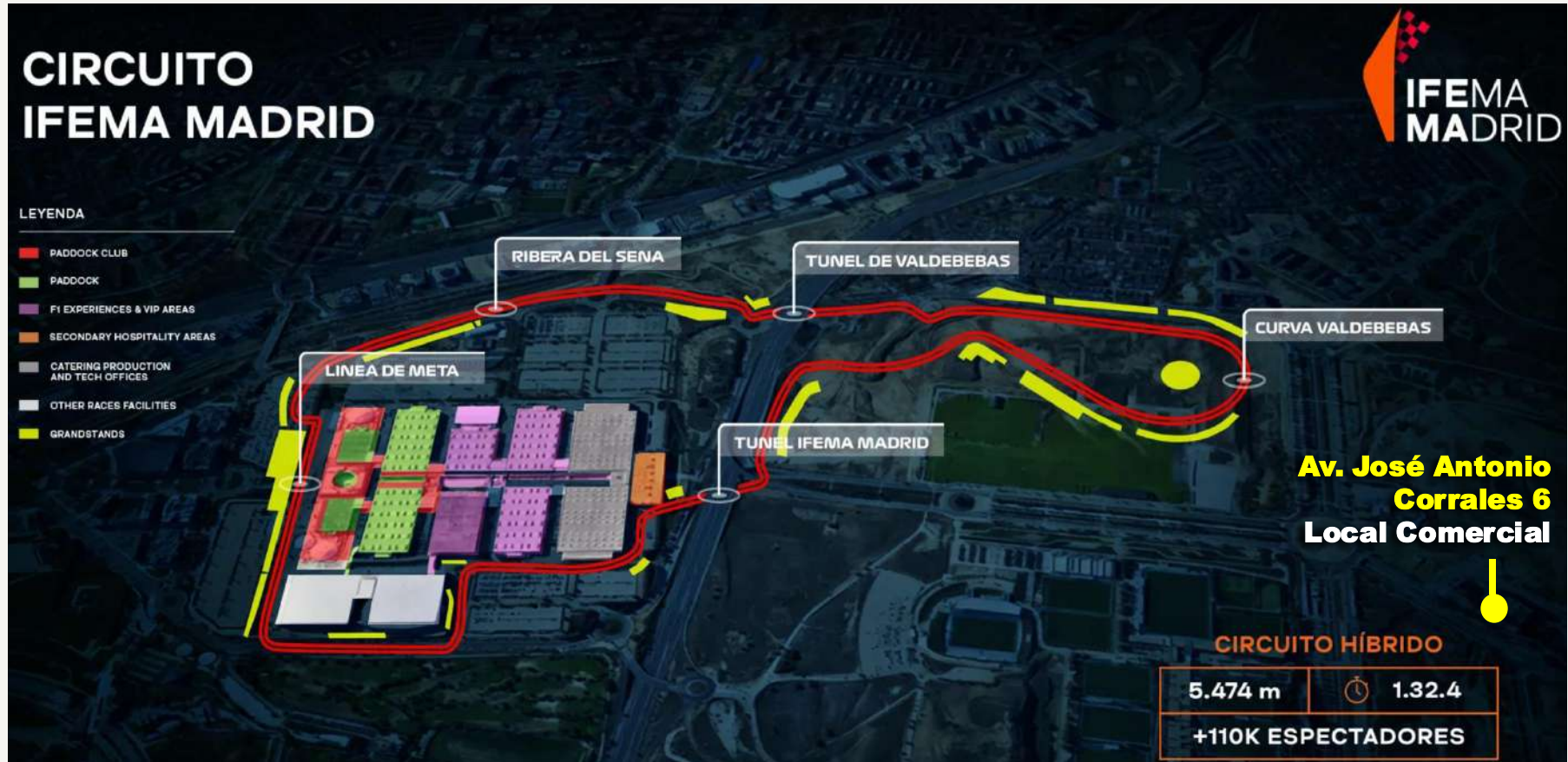
Nuevo Intercambiador de Valdebebas

La parcela en la que confluyen la Avda. de las Fuerzas Armadas y la calle Juan Antonio Samaranch (a escasos metros de nuestro local) es ahora el sexto Intercambiador de Transporte de la Región "Valdebebas". Este proyecto comenzó en julio de 2022 y a comenzado a dotar al barrio de Valdebebas de una de las mejores conexiones con el transporte público ya que cuenta con estación de Metro, Cercanías, Bus Urbano y BRT (autobús de tránsito rápido). Se han invertido aproximadamente 30,2 Mill. € de fondos europeos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y su reciente apertura ha sido en diciembre de 2024.



Nuevo intercambiador de Valdebebas





En el año 2026, la Fórmula 1 llegará a Madrid con una propuesta actual de 5.474 Km., con 20 curvas y un tiempo de vuelta de clasificación estimado de 1 minuto y 32 segundos donde se dividirá en 2 zonas entre el Recinto Ferial de IFEMA y Valdebebas (cuyo centro neurálgico estará en IFEMA).

La previsión de capacidad del circuito es de 110.000 espectadores diarios, con la idea de aumentarlo hasta 140.000.

Ubicación

Proyecto: Ciudad de la Justicia 2025



Con una inversión del Ejecutivo autonómico de 650 Mill. € durante los próximos 5 años, el gobierno regional gestionará de manera directa esta iniciativa que se prolongará hasta 2028 y que se desarrollará en 4 fases. Este proyecto ocupará 236.000 m² s/r y otros 198.000 b/r, y estará compuesto por 10 edificios, que serán un referente en España en la modernización en materia de accesibilidad, digitalización y eficiencia.

En este solar de 132.000 m² se agruparán 28 sedes y 374 órganos, los cuales actualmente se encuentran dispersos en todo Madrid y a los que acceden más de 30.000 personas diariamente.

Local Vecino
Gimnasio "Nine Fitness + Space"

SPACE
BY NINE FITNESS

EL ENTRENAMIENTO
DEL FUTURO

NINE
FITNESS

ÚLTIMA
TECNOLOGÍA

ENTRENAMIENTO
PERSONAL

ACTIVIDADES
COLECTIVAS

EL MEJOR
EQUIPO

@9FITNESS

@SPACE9F



Local Vecino
Gimnasio "Nine Fitness + Space"


TC
GABINETE
INMOBILIARIO



Local Vecino
Próxima apertura "Grupo
Gunilla"


TC
GABINETE
INMOBILIARIO



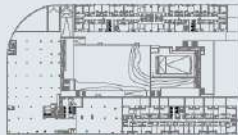
AMENABAR

JARDINES DE VALDEBEBAS

- MADRID -

LOCAL 3

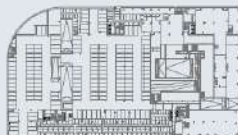
TOTAL CONSTRUIDA TOTAL: 554,83 m²



PLANTA 1ª (P1, P3 Y P4) - BAJA (P2).

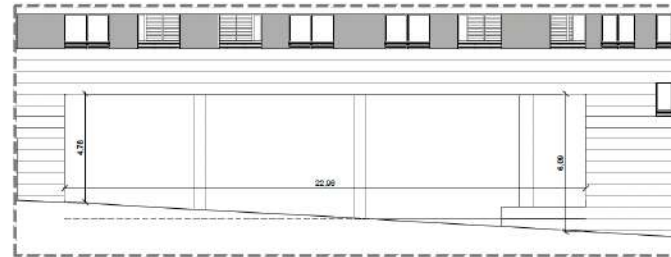


PLANTA SÓTANO 1 - BAJA.

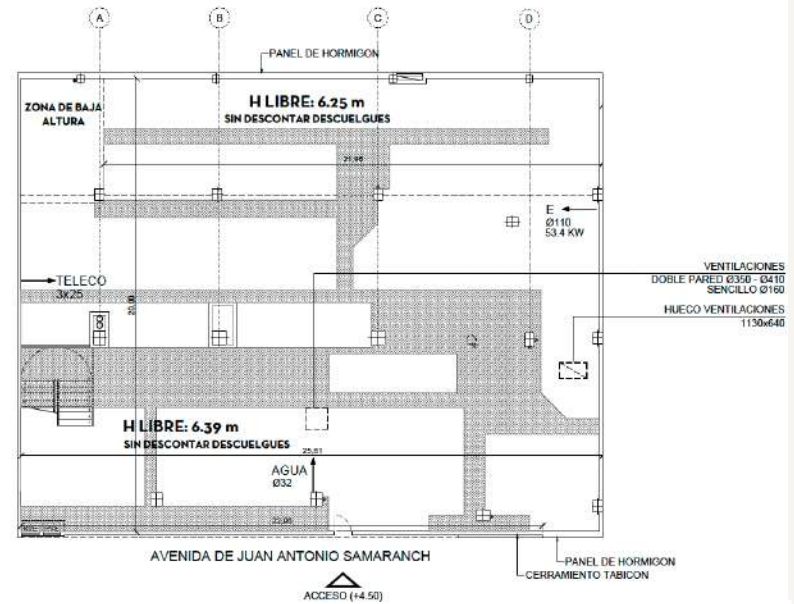


PLANTA SÓTANO 2 - BAJA.

0 1 2 3 4 5
Escala Gráfica



ALZADO AVENIDA JUAN ANTONIO SAMARANCH



SOBRECARGA DE USO: 10 KN/m² (1.000 kg/m²)

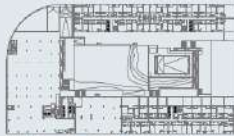
ZONA CON DESCUELGUE DE INSTALACIONES

AMENABAR

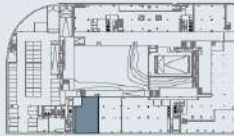
JARDINES DE VALDEBEBAS
- MADRID -

LOCAL 3A

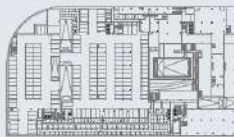
TOTAL CONSTRUIDA TOTAL: 269,88 m²



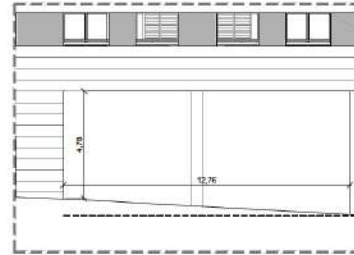
PLANTA 1ª (P1, P3 Y P4) - BAJA (P2)



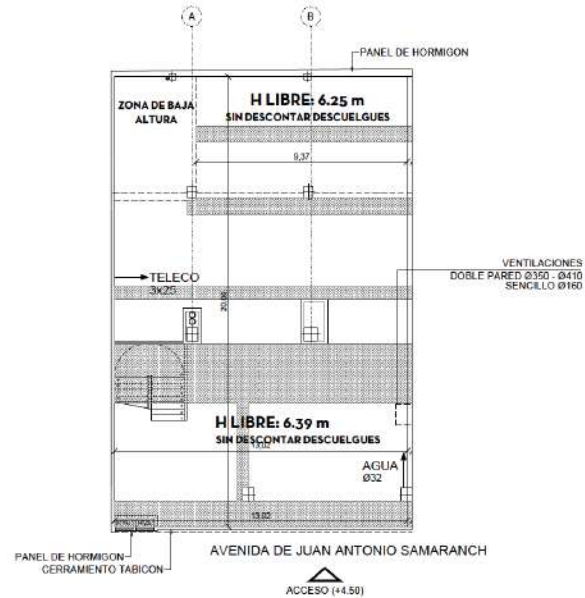
PLANTA SÓTANO 1ª - BAJA



PLANTA SÓTANO 2ª - BAJA



ALZADO AVENIDA JUAN ANTONIO SAMARANCH



SOBRECARGA DE USO: 10 KN/m² (1.000 kg/m²)

▨ ZONA CON DESCUELGUE DE INSTALACIONES

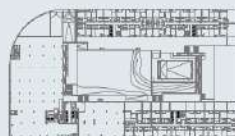
AMENABAR

JARDINES DE VALDEBEBAS

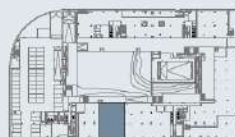
- MADRID -

LOCAL 3B

TOTAL CONSTRUIDA TOTAL: 284,95 m²



PLANTA 1ª (P1, P2 Y P4) - BAJA (P3)



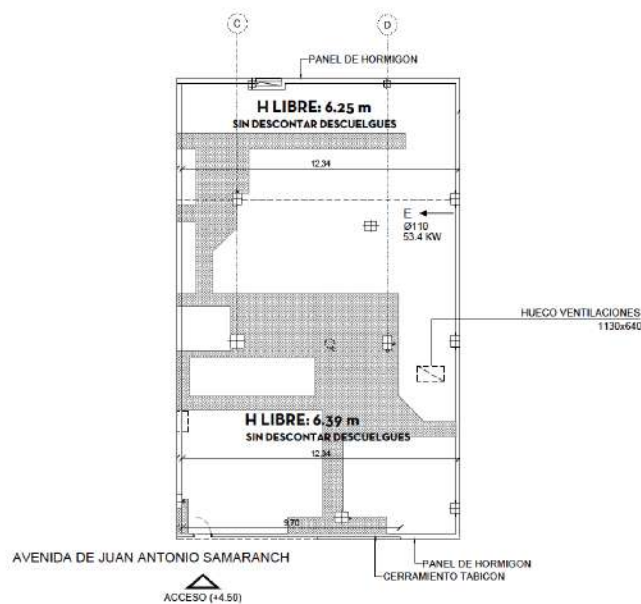
PLANTA SÓTANO 1ª - BAJA



PLANTA SÓTANO 2ª - BAJA



ALZADO AVENIDA JUAN ANTONIO SAMARANCH



SOBRECARGA DE USO: 10 KN/m² (1.000 kg/m²)

ZONA CON DESCUELQUE DE
INSTALACIONES



TC

GABINETE

INMOBILIARIO