



HOMECLUB LIVING
VALDEBEBAS

*Bienvenidos a una
nueva forma de vivir.*

HEREDAS de
2 dormitorios
Studio.

JOSÉ ANTONIO CORRALES 6

Madrid
Local en Alquiler (local 4)

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 Zendal** 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 1.600,46 m2 distribuidos en la **planta calle**

*Posibilidad de Segregación de superficie:

- **Local A** de 1.032,70 m2 + área de ascensores 22,30 m2
- **Local B** de 567,76 m2 + área de ascensores de 22,30 m2 *ver última página*



Excelente visibilidad: Fachada de 76m. lineales aprox.



Excelente Altura Libre entre los 3,60-4,30m. aprox.



Parking con 53 plazas ubicadas en Sótano 1



Posibilidad de ascensor que conecta con el Parking



Disponibilidad: Inmediata

Condiciones de Contrato de Arrendamiento:

- Renta Anual Local Completo: **288.083 € (24.006 €/mes aprox. – 15€/m2/mes) + IVA.**
- Renta Anual Local A: **185.886 € (15.491 €/mes aprox. – 15€/m2/mes) + IVA.**
- Renta Anual Local B: **102.197 € (8.516 €/mes aprox. – 15€/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**

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

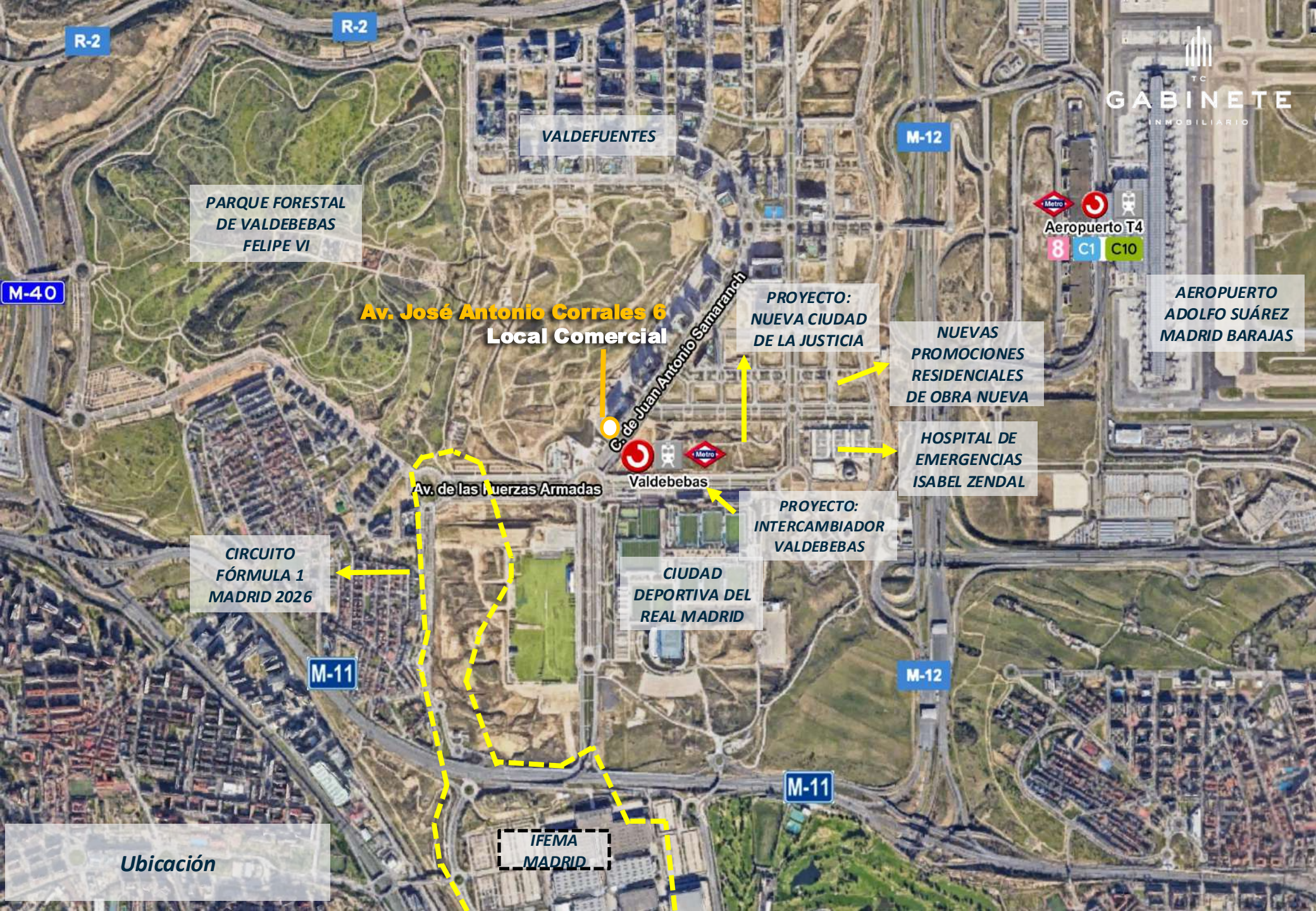
M-11

M-12

M-11

IFEMA
MADRID

Ubicación



Ubicación – Key Plan

Av. José Antonio Corrales 6
Local Comercial

EL KIOSKO

Av. José Antonio Corrales

C. de María de las Mercedes de Borbón

HOSPITALES hm valdebebas

the Fitzgerald

BaRRa

Carrefour market

MERCADONA

NINE FITNESS

PRIMO - TAVOLINO

ALDI

VIPS

RODILLA MADRID 1939

SANTAGLORIA Coffee & Bakery

levadura madre NATURAL BAKERY

BM

PROYECTO: INTERCAMBIADOR VALDEBEBAS

Valdebebas

el perejil Valdebebas

DIVINA LOCURA

RA-MEN KAGURA

MIMARUTHA GOURMET

La Mafia SE SIENTA A LA MESA

AHORRA Mas

telepizza

LE COQ

SUPER COR supermercados

BURGER KING

PROYECTO: NUEVA CIUDAD DE LA JUSTICIA

GOIKO THE SOFA COMPANY

ALEXS - SLOW SMOKED BBQ -

Av. Manuel Fraga Iribarne

INNSIDE BY MELIÀ

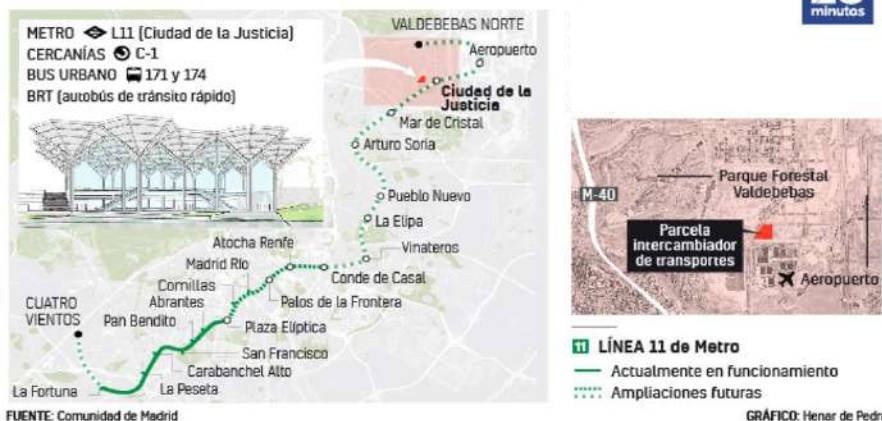
Ubicación

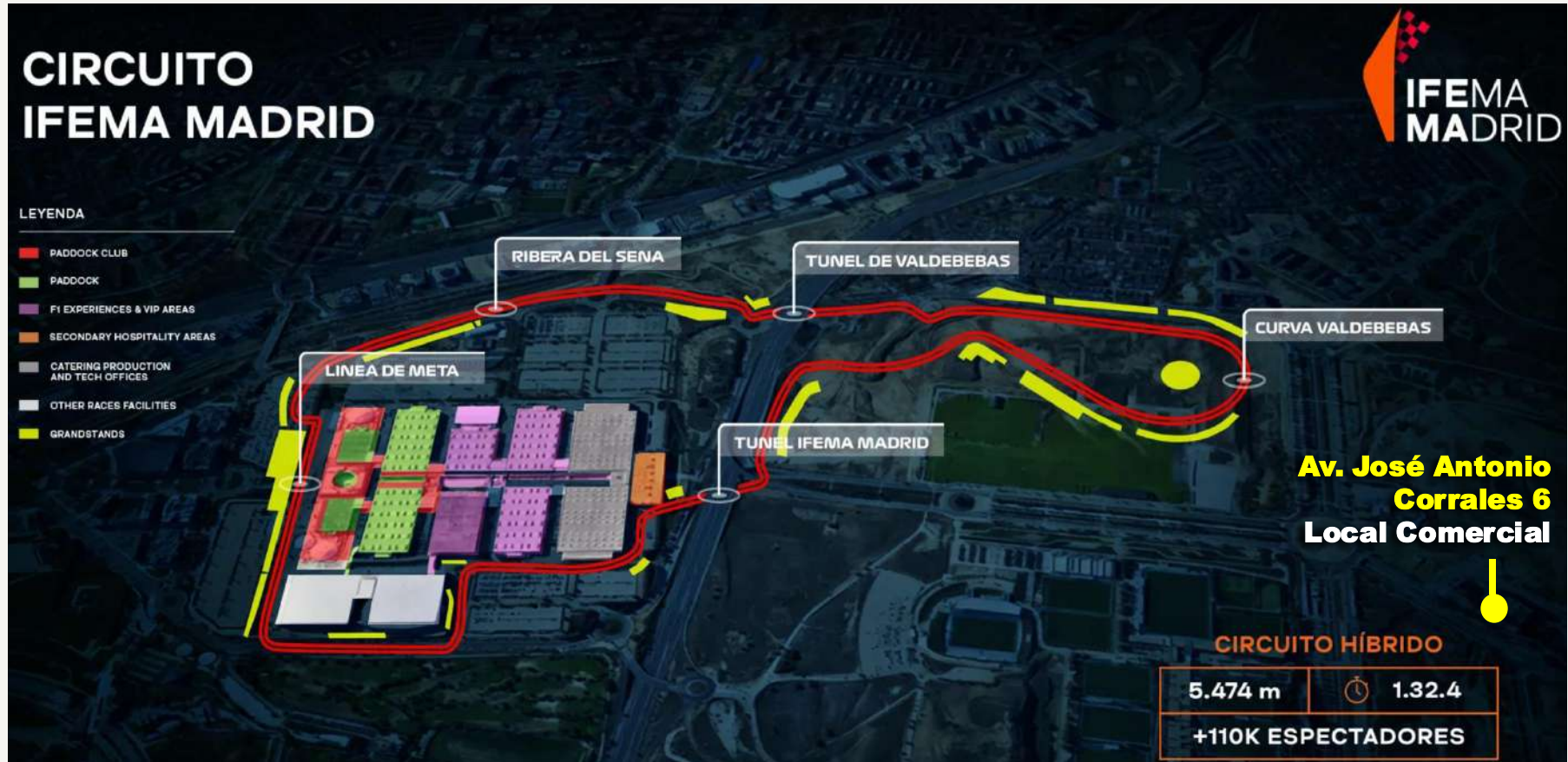
Nuevo Intercambiador de Valdebebas

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.

Fachada
Calle María de las Mercedes de
Borbón

TC
GABINETE
INMOBILIARIO

HOMECLUB LIVING
VALDEREBAS

Bienvenidos a una
nueva forma de vivir.



Viviendas de
1 y 2 dormitorios
y Studios.



Fachada Esquina
Calle María de las Mercedes de
Borbón


TC
GABINETE
INMOBILIARIO



Fachada

Avda. Juan Antonio Samaranch

Viviendas de 1 y 2
dormitorios y Studios.



Property
of AVALON

 and@ruse 471
www.homeclub.com

Fachada

Avda. Juan Antonio Samaranch

HOMECLUB LIVING
VALDEBEBAS

Haz que tu negocio
forme parte de esta
comunidad.

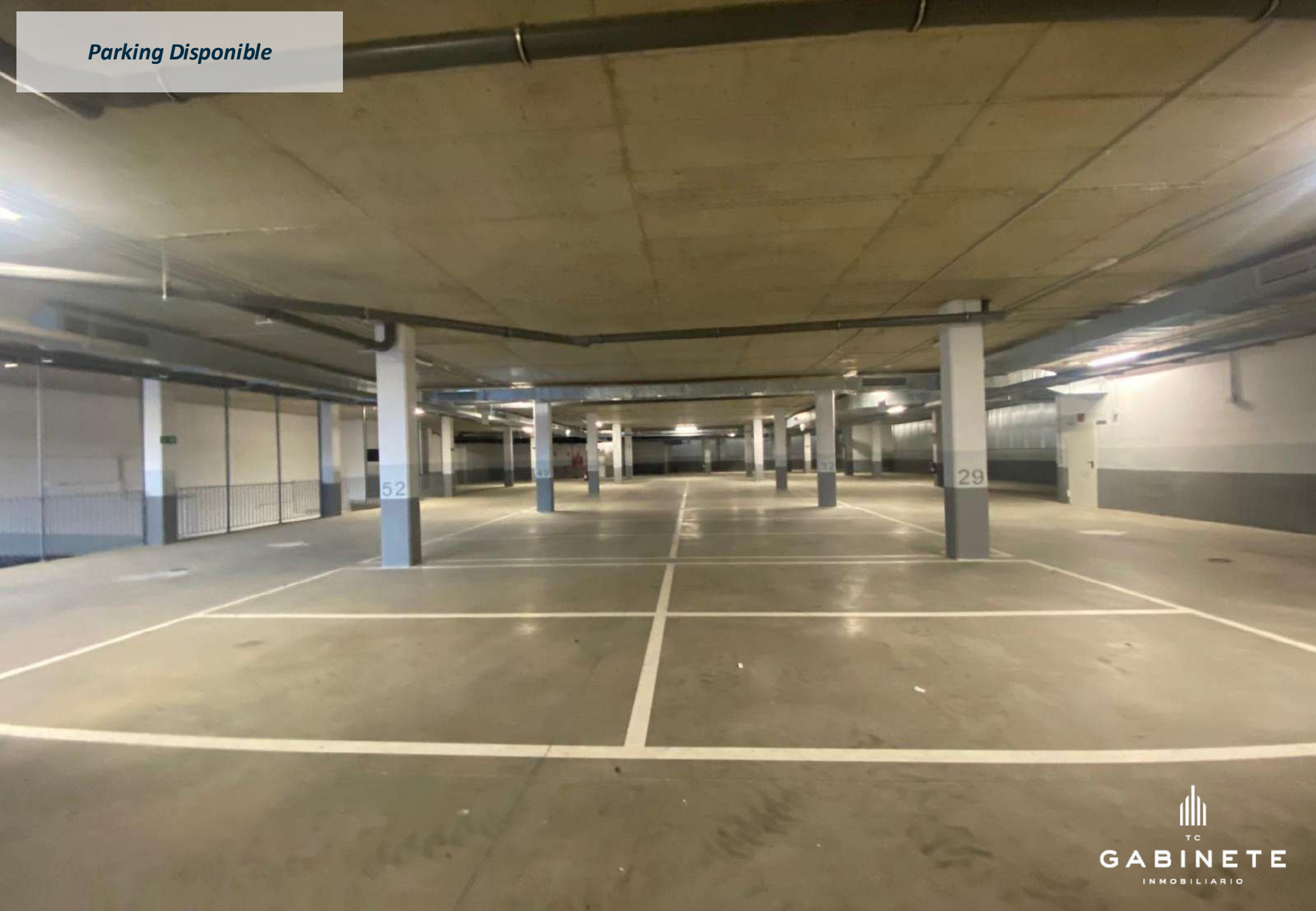


TC

GABINETE

INMOBILIARIO

Parking Disponible



TC

GABINETE

INMOBILIARIO

Parking Disponible



TC

GABINETE

INMOBILIARIO

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"



Local Vecino
Próxima apertura "Grupo
Gunilla"


TC
GABINETE
INMOBILIARIO



Local Vecino
Próxima apertura "NYB"

TC
GABINETE
INMOBILIARIO

Locales
comerciales
de 150 a 1600m².

Infórmate en
espacio@elvecino.com
34 600 915 073

ava
Lon Property
of AVALON

SOBRECARGA DE USO: 10 kN/m² (1 000 kg/m²)

ZONA CON DESCUELQUE DE INSTALACIONES



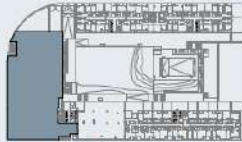
AMENABAR

JARDINES DE VALDEBEBAS

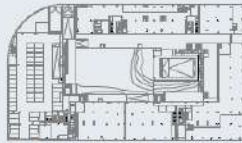
- MADRID -

LOCAL 4

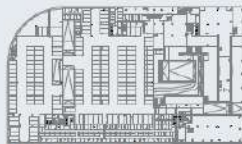
TOTAL CONSTRUIDA TOTAL: 1.600,46 m²



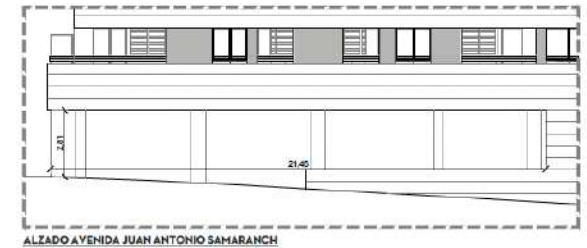
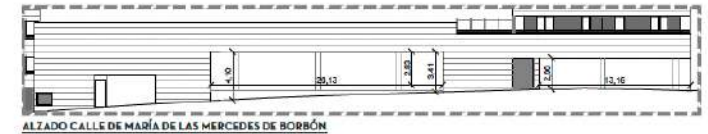
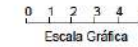
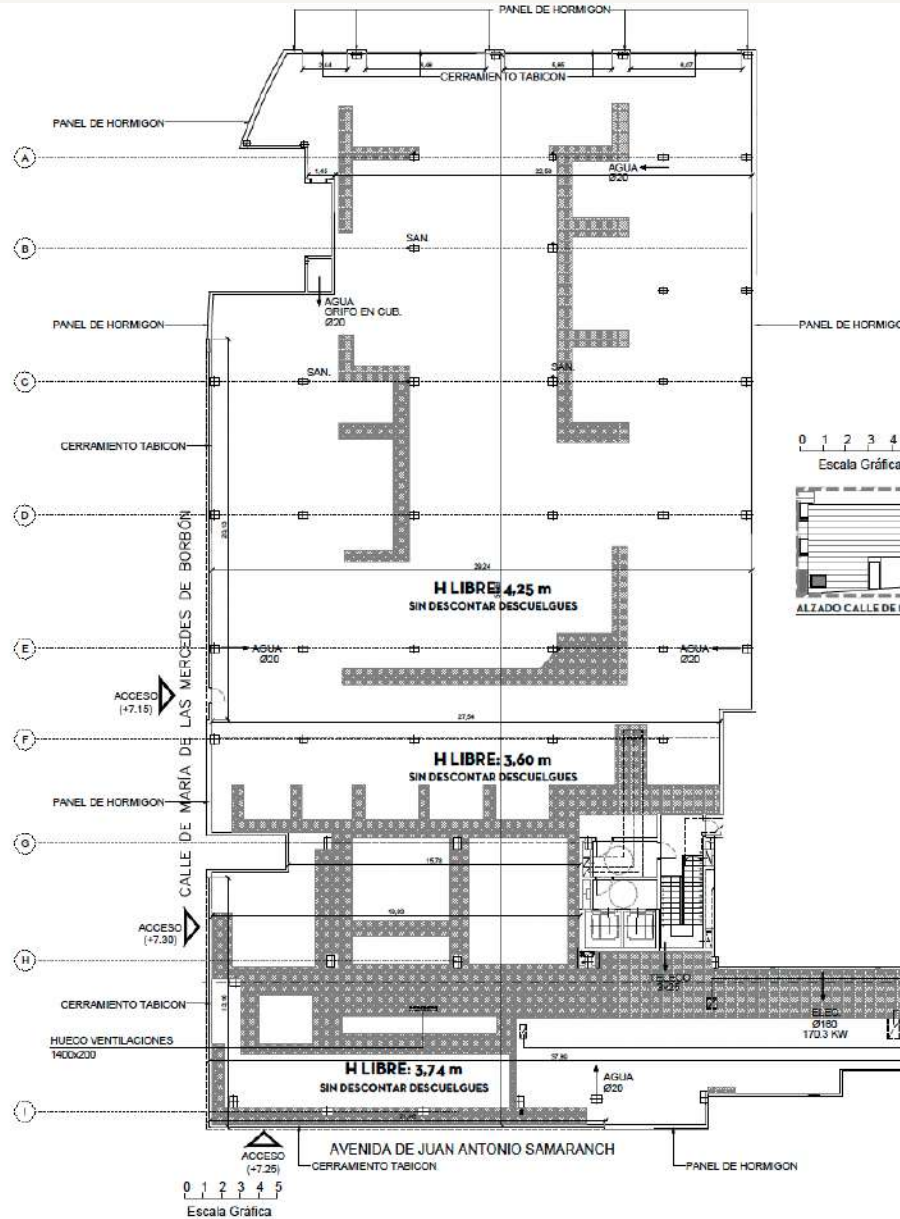
PLANTA 1ª (P1, P3 Y P4) - BAJA (P2).



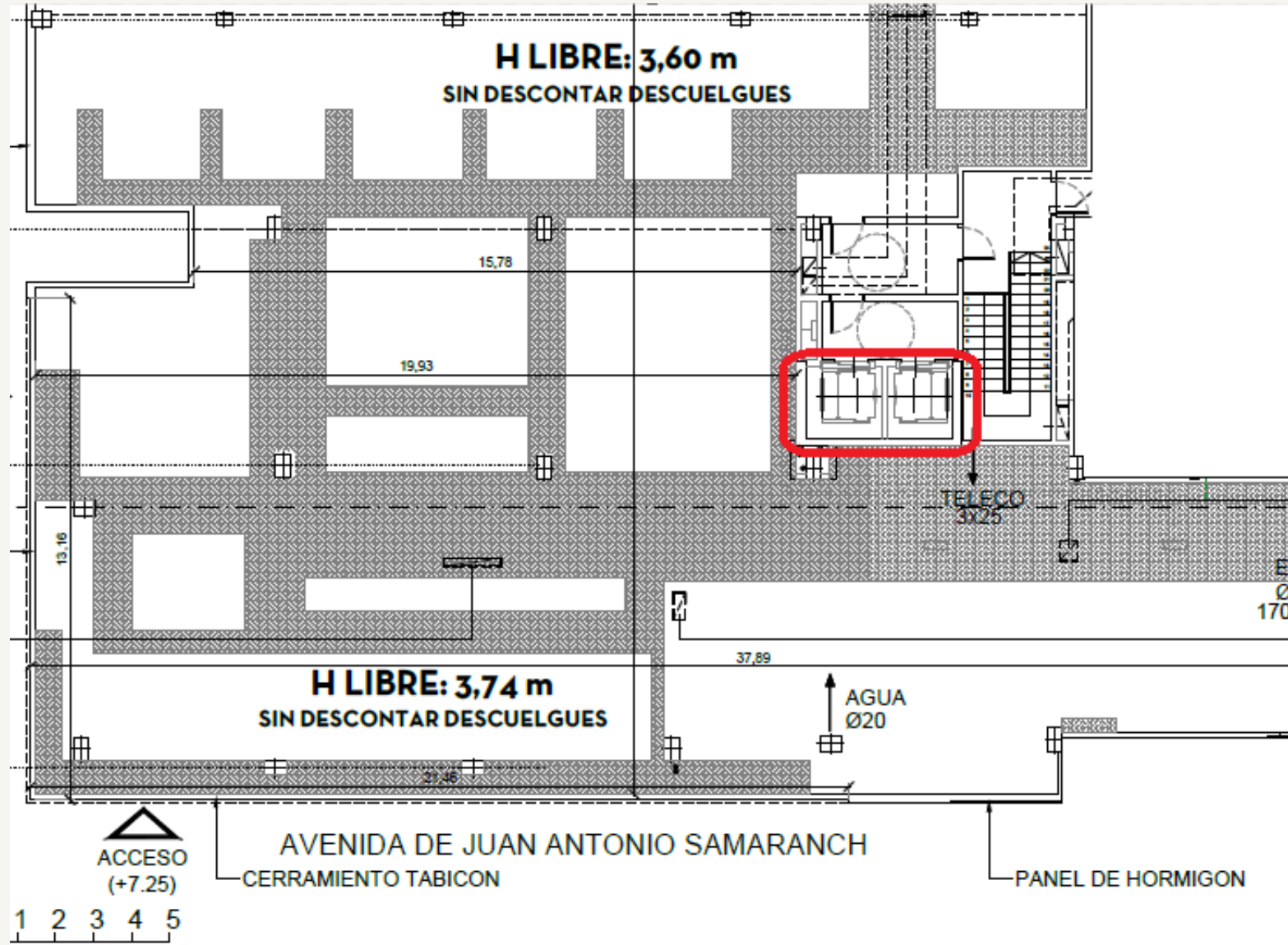
PLANTA SÓTANO 1 - BAJA.

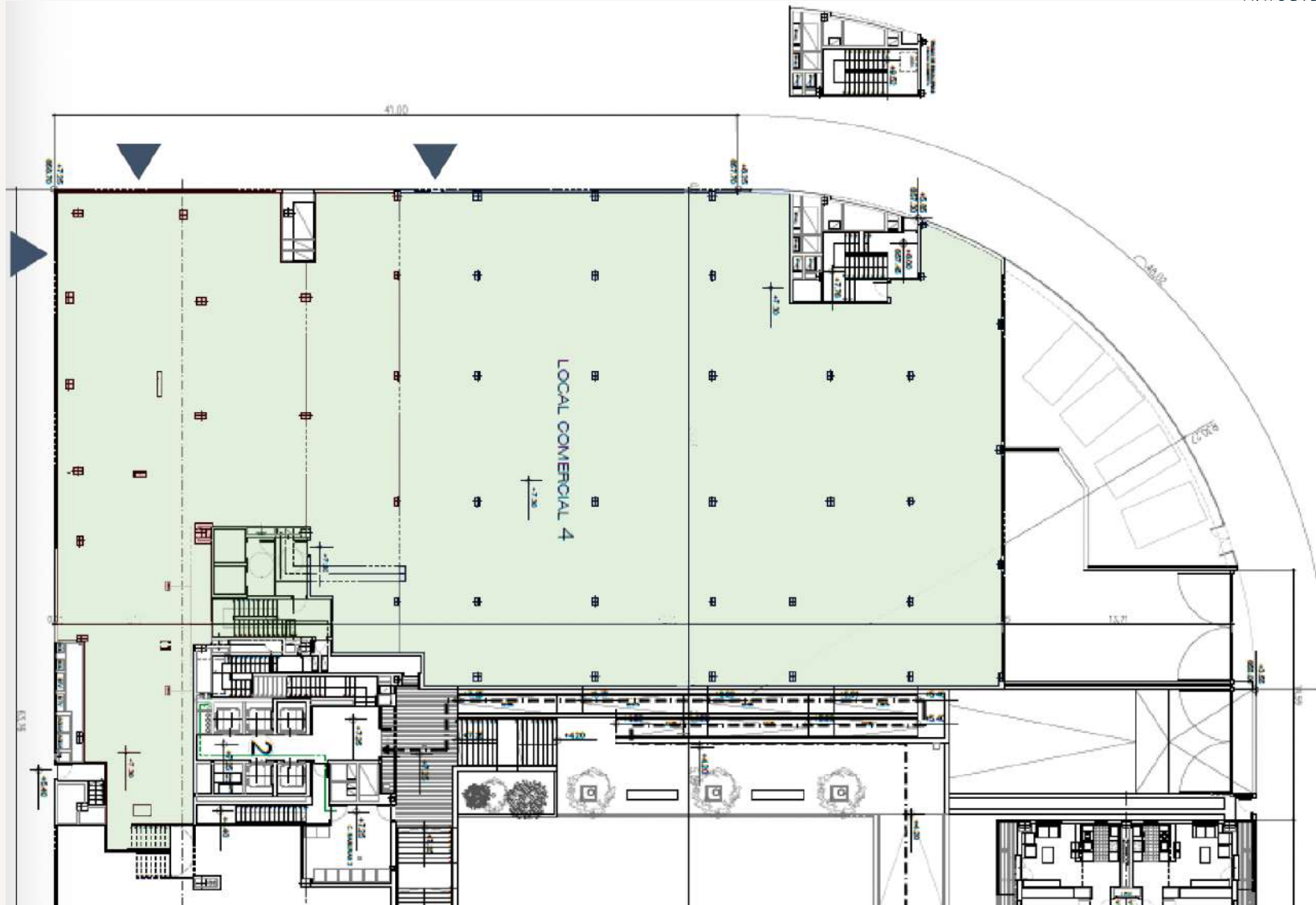


PLANTA SÓTANO 2 - BAJA.

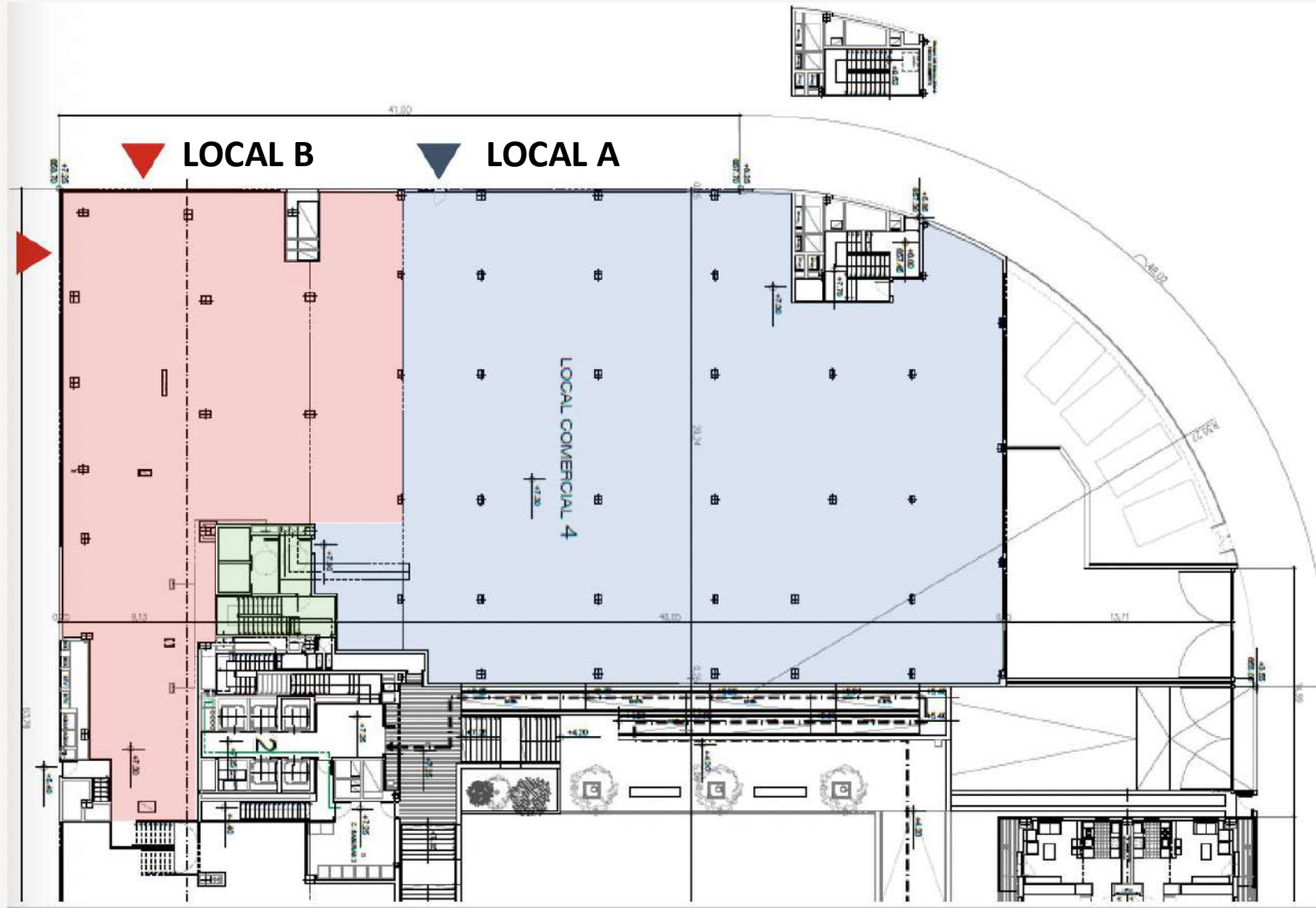


Planos
Posibilidad de Ascensores
(Conexión con Sótano 1)





Planos
Posibilidad de Segregación





TC

GABINETE

INMOBILIARIO