




## CONDE DE ROMANONES 5

Madrid  
Local en Alquiler

## Descripción

 Oportunidad de arrendar un **local comercial** ubicado en un edificio destinado a alquiler de media estancia, en pleno centro de Madrid y en un área altamente comercial ya que se encuentra en la calle **Conde de Romanones 5**, a escasos metros de calle Atocha, y ubicándose entre la Plaza de Jacinto Benavente y la Plaza de Tirso de Molina.

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, teatros, tiendas de ropa, bancos, supermercados*, entre otros.



### Características de los Locales:



**Superficie Local nº6: 311,33 m2**

**165,30 m2 en Planta Baja**

**146,03 m2 en Planta Sótano**



**Buena visibilidad: Fachada de 10m. lineales aprox.**



**Disponibilidad: Inmediata**



### Transporte:

Metro: **Tirso de Molina (L1), Sol (L1, L2, L3)**

Autobuses: **002, 6, 18, 23, 26, 32, 50, 65, M1, N26, SE712**

Cercanías: **"Sol"**

Carreteras: **M-30, A-5**

### Condiciones de Contrato de Arrendamiento:

- Renta Anual: **49.200 € (4.100 €/mes – 20,60 €/m2 planta calle y 5,15 €/m2 planta sótano) + 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 e IBI: **Por cuenta del arrendatario (585,62 €/mes aprox.).**
- TRU: **Por cuenta del arrendatario.**
- Fianza: **2 mensualidades.**
- Garantía: **Aval bancario de 6 mensualidades.**
- Carencia: **A negociar.**



TEATRO REAL

Metro  
Ópera  
2 5 R

Metro  
Sevilla  
2

TC  
GABINETE  
CONGRESO DE  
LOS DIPUTADOS

Metro  
Sol  
1 2 3

PUERTA DEL SOL

PLAZA DE CANALEJAS

C. del Arenal

C. de Preciados

C. de la Montera

C. de Alcalá

Calle Mayor

C. de Carretas

C. de la Cruz

Calle del Prado

PLAZA MAYOR

PLAZA DE SANTA CRUZ

PLAZA DE SANTA ANA

MERCADO DE SAN MIGUEL

PLAZA DE LA PROVINCIA

PLAZA DE JACINTO BENAVENTE

Calle Mayor

Calle de las Huertas

C. de San Justo

C. de Toledo

Calle de Atocha

**C/ del Conde de Romanones 5**  
**Local Comercial**

Metro  
Antón Martín  
1

Calle de la Magdalena

PLAZA DE TIRSO DE MOLINA

Metro  
Tirso de Molina  
1

MERCADO ANTÓN MARTÍN

*Ubicación*

# Ubicación – Key Plan

## Retail Destacado



- |   |   |
|---|---|
| ①    | ⑫    |
| ②    | ⑬    |
| ③    | ⑭    |
| ④    | ⑮    |
| ⑤    | ⑯    |
| ⑥    | ⑰    |
| ⑦    | ⑱    |
| ⑧    | ⑲    |
| ⑨   | ⑳  |
| ⑩  | ㉑  |
| ⑪  | ㉒  |
|   | ㉓  |

# Ubicación – Key Plan Restauración



- |    |                                   |    |  |
|----|-----------------------------------|----|--|
| 1  | <b>100</b><br>MONTADITOS          | 12 | DISTRITO<br>VEGANO   |
| 2  | <b>SUBWAY</b>                     | 13 | Mama Pottery<br>café   |
| 3  | <i>mistura</i>                    | 14 | <b>TERRA NORTE</b><br><small>Pro. Café, Pastelerías</small>          |
| 4  | <i>La Rollerie</i>                | 15 | <b>CASA GARCÍA</b>   |
| 5  | La Fang<br>She                    | 16 | <b>TROPICANA</b><br>DU   |
| 6  | <b>TEATRO</b><br>DEGOLLADO        | 17 | <i>La Panallería</i><br>CAFÉ<br><small>PASTELERÍA - BOUTIQUE</small> |
| 7  | HELADOS<br>Palamela<br>MADRID     | 18 | <i>Maestro Churrero</i>  |
| 8  | <b>YATAI</b>                      |    |  |
| 9  | <i>La Tagliatella</i>             |    |  |
| 10 | TABERNA<br><b>EL PAPELÓN</b>      |    |  |
| 11 | VEGAMAZING<br>BREADS<br>BOULEVARD |    |  |

Local 6



Local 6

# Paso de Carruajes



*Interior*

GABINETE  
IMMOBILIAR



# Planos Generales

## Planta Baja e Inquilinos



Local 1: **DISTRITO**  
ESTUDIO

[www.distritoestudio.com](http://www.distritoestudio.com)

Local 2: **BABA**

[www.restaurantebaba.com](http://www.restaurantebaba.com)

Local 3 y 4: **neabranding®**

[www.neabranding.com](http://www.neabranding.com)

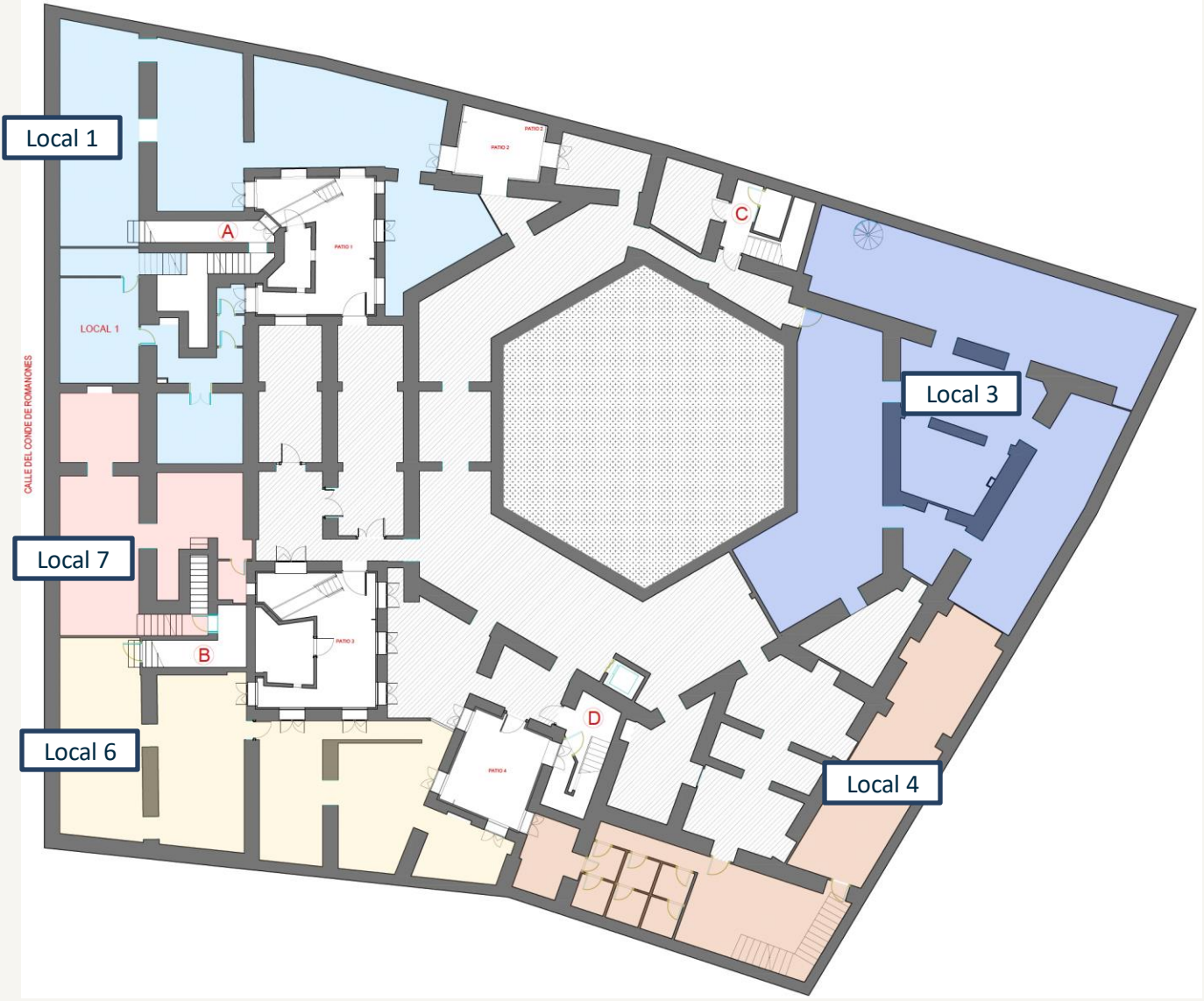
Local 5: **COBRIZA**

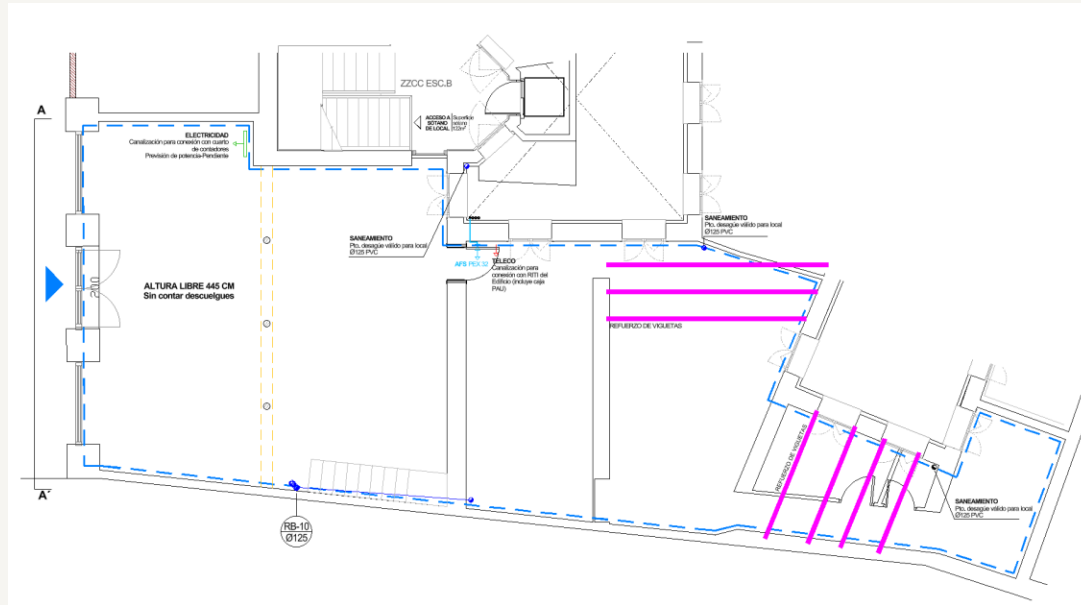
Tienda de muebles

Local 6: Disponible

Local 7: Bakery

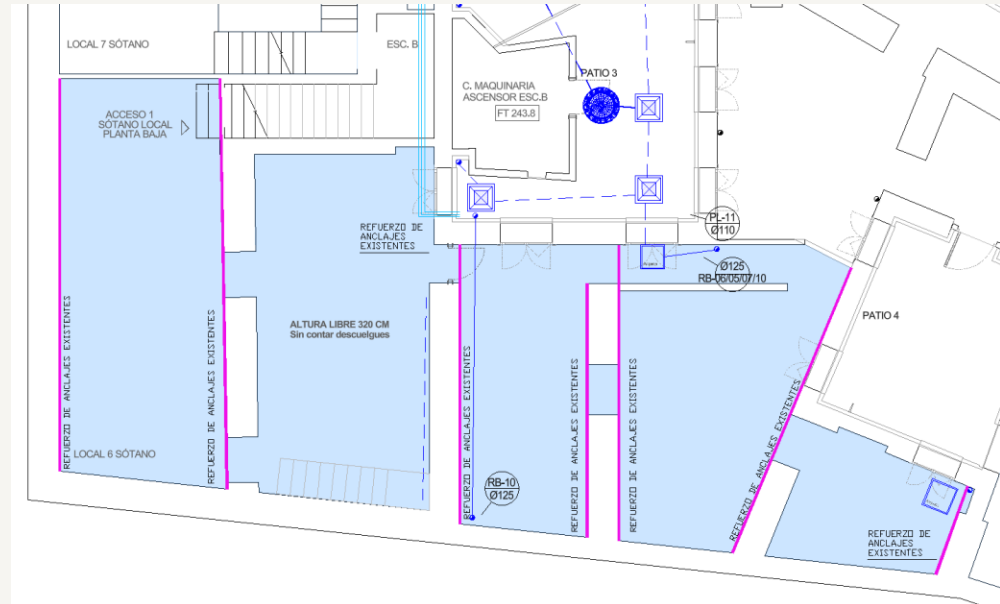
**Planos Generales**  
**Planta Sótano**





**Planta Calle**  
165,30 m<sup>2</sup>

**Planta Sótano**  
146,03 m<sup>2</sup>





TC

**GABINETE**

INMOBILIARIO