




**Avda. de SOMOSIERRA 12**

San Sebastián de los Reyes, Madrid  
Local en Alquiler

## Descripción

 Oportunidad de arrendar un local ubicado en la **Avda. de Somosierra nº12** a escasos metros del Paseo de Europa en el municipio de **San Sebastián de los Reyes**, al noreste de Madrid.

Se encuentra en un área consolidada al este del municipio a escasos minutos del Centro Comercial “*San Sebastián de los Reyes The Style Outlets*”, a la *Universidad Europea de Madrid* y al *Hospital Universitario Infanta Sofía*, con excelentes dotaciones educativas, sanitarias y deportivas además de numerosas zonas verdes.



### Características del Local:



**Superficie de 1.988 m2 aprox.** (según catastro) en planta calle.

Actualmente se trata un local en bruto prácticamente diáfano con múltiples posibilidades de configuración.

*\* Cuadro anterior reparto de superficies en página siguiente.*



**Salida de Humos**



**Terraza Privativa de 250 m2**



**La valla exterior se podría retirar para permitir la visibilidad a los locales**



**Disponibilidad: Inmediata**



### Transporte:

Bus: **Alsa** - 191, 193, 194, 196, 197, L171, N104.

Urbanos: 180, 181, 182, 183, 184, 191, N103, 7, 156, 166

Metro: **Reyes Católicos (L10)**

Carreteras: **A-1, R-2, M-50**

### Condiciones de Contrato de Arrendamiento:

- Renta Anual: **300.000 € (25.000 €/mes – 12,62 €/m2 planta calle) + 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: **Por cuenta del arrendatario (1.670 €/mes aprox.).**
- IBI: **Por cuenta del arrendatario.**
- TRU: **Por cuenta del arrendatario.**
- Fianza: **2 mensualidades.**
- Garantía: **Aval bancario de 6 mensualidades.**
- Carencia: **A negociar.**

**Cuadro de Superficies  
anterior disposición**

Planta	Superficie (m2)	Zonas comunes	Total por Local	Total por Planta
Local Comercial	309	23	332	1.988
Asador	528	40	568	
Marisquería	298	23	321	
Salón Boda	767		767	
<b>Total Disponible</b>				<b>1.988</b>

Ubicación

The Style Outlets

Alegra

CEIP Teresa de Calcuta



CEIP Miguel Delibes



Infanta Sofia

10



Hospital Infanta Sofia

A-1

Polideportivo Municipal Eduardo López Mateo

**San Sebastián de los Reyes**

Local Comercial  
Avda. de Somosierra 12

**Key plan**  
**Retail & restauración**



**Local Comercial**  
**Avda. de**  
**Somosierra 12**



Pº de Europa

Proyectos en la Zona  
Flex-Living

Local Comercial  
Avda. de Somosierra 12

FLIPCO SANSE



321 Lofts – QUEENS LOFTS



NORTALIA II



Fachada



Fachada

HORNO DE LEÑA  
CARNES ROJAS

ASADOR  
RIBERA DE ARANDA

ASADOR

*Fachada*



**GABINETE**  
INMOBILIARIO

**SALON DE BODAS**



Fachada

RTE. MARISQUERIA



LOPEZ FERRERO



*Espacio para Terraza*



*Interior*



*Interior*



*Interior*



**GABINETE**  
INMOBILIARIO

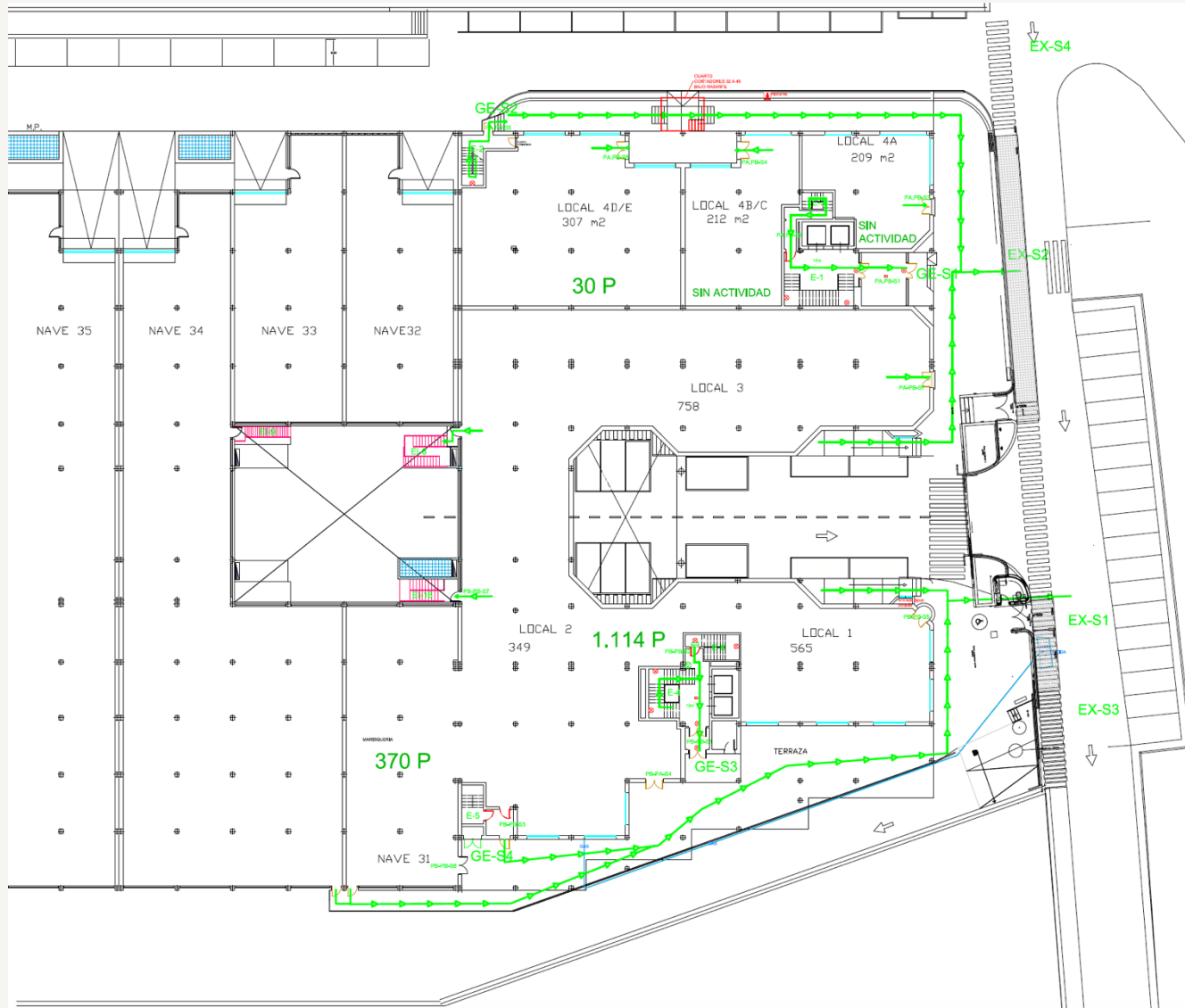
*Interior*



*Interior*



# Plano Planta Calle





TC

**GABINETE**

INMOBILIARIO