




Calle Castelló, 63

Madrid

Local en Alquiler

Descripción

 Oportunidad de arrendar un local situado en la calle **Castelló nº63**, en el prestigioso **Barrio de Salamanca**, una de las zonas más **consolidadas y reconocidas** de Madrid. El entorno cuenta con un marcado **carácter residencial de alto poder adquisitivo y una clientela solvente**, lo que hace de esta ubicación una opción idónea para negocios que busquen posicionarse en un **área exclusiva**.

La **zona** en la que se encuentra el local podemos encontrar **comercios especializados, restauración de calidad y servicios premium**.



Características del Local:



Superficie disponible: **554 m² según catastro** con la siguiente distribución:

- **300 m² en planta calle.**
- **254 m² en planta sótano.**



Excelente visibilidad: **Fachada de 20m. lineales aprox.**



Posibilidad de instalar salida de humos.



Disponibilidad: **Inmediata**



Transporte:

Metro: **Lista (L4), Núñez de Balboa (L4, L9), Velázquez (L4)**

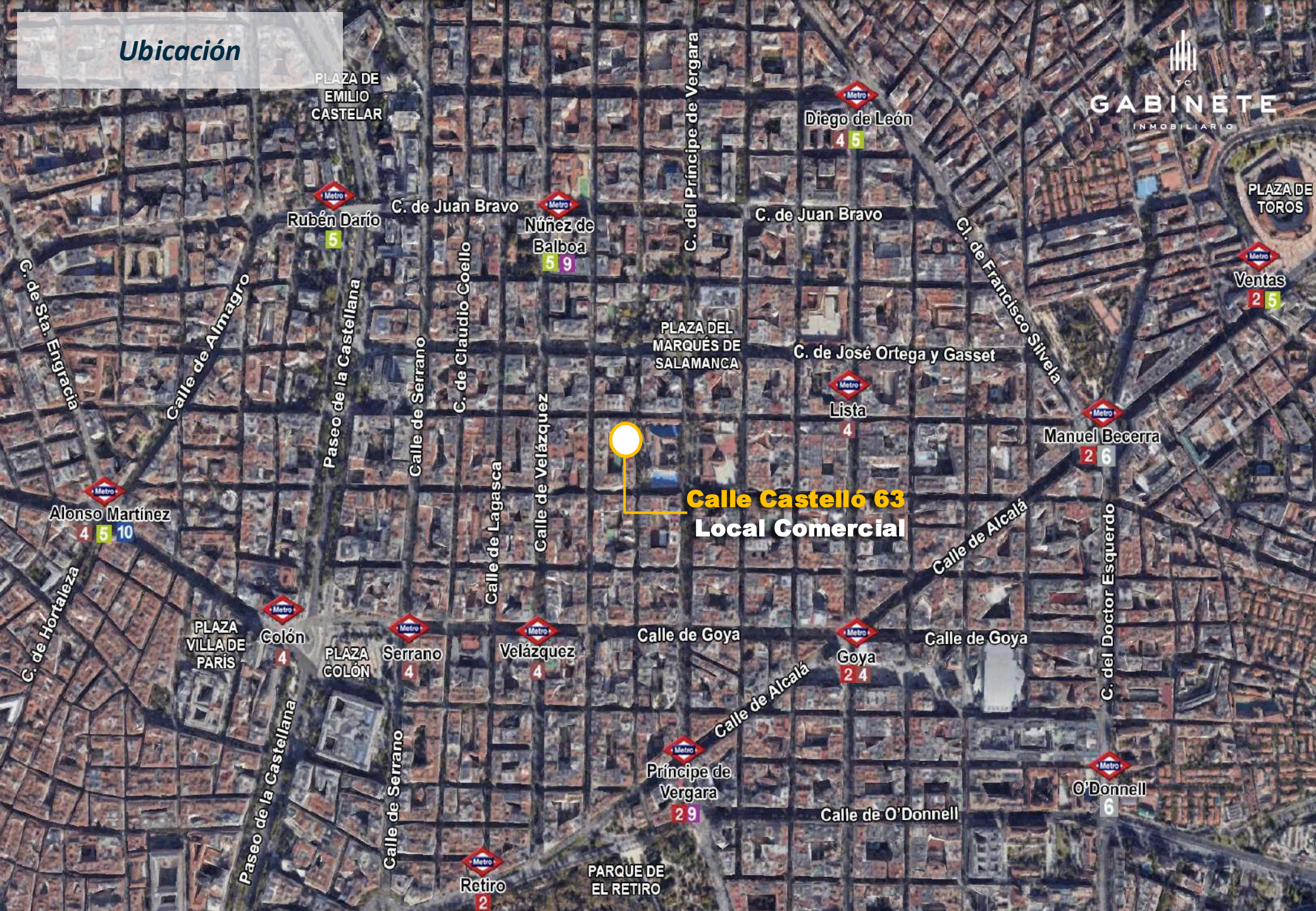
Autobuses: **1, 9, 19, 51, 74, 29, 52, N2, N4.**

Carreteras: **M-30, A-2, A-3.**

Condiciones del Contrato de Arrendamiento:

- Renta Anual: **256.200 € (21.350 €/mes – 50 €/m² planta calle y 25 €/m² planta sótano aprox.) + 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 (296 €/mes aprox.)**
- IBI: **Por cuenta del arrendatario (492 €/mes aprox.).**
- TRU: **Por cuenta del arrendatario (160 €/mes aprox.).**
- Fianza: **2 mensualidades.**
- Garantía: **Aval bancario o depósito de 6 mensualidades.**
- Carencia: **A negociar.**

Ubicación



Calle Castelló 63
Local Comercial

PLAZA DE EMILIO CASTELAR

Díego de León
4 5

PLAZA DE TOROS

Ventas
2 5

Rubén Darío
5

Núñez de Balboa
5 9

PLAZA DEL MARQUÉS DE SALAMANCA

C. de José Ortega y Gasset

Lista
4

Manuel Becerra
2 6

Alonso Martínez
4 5 10

PLAZA VILLA DE PARÍS

Colón
4

PLAZA COLÓN

Serrano
4

Velázquez
4

Calle de Goya

Goya
2 4

Calle de Goya

Príncipe de Vergara
2 9

Calle de O'Donnell

















O'Donnell
6

Retiro
2

PARQUE DE EL RETIRO

Ubicación – Key Plan

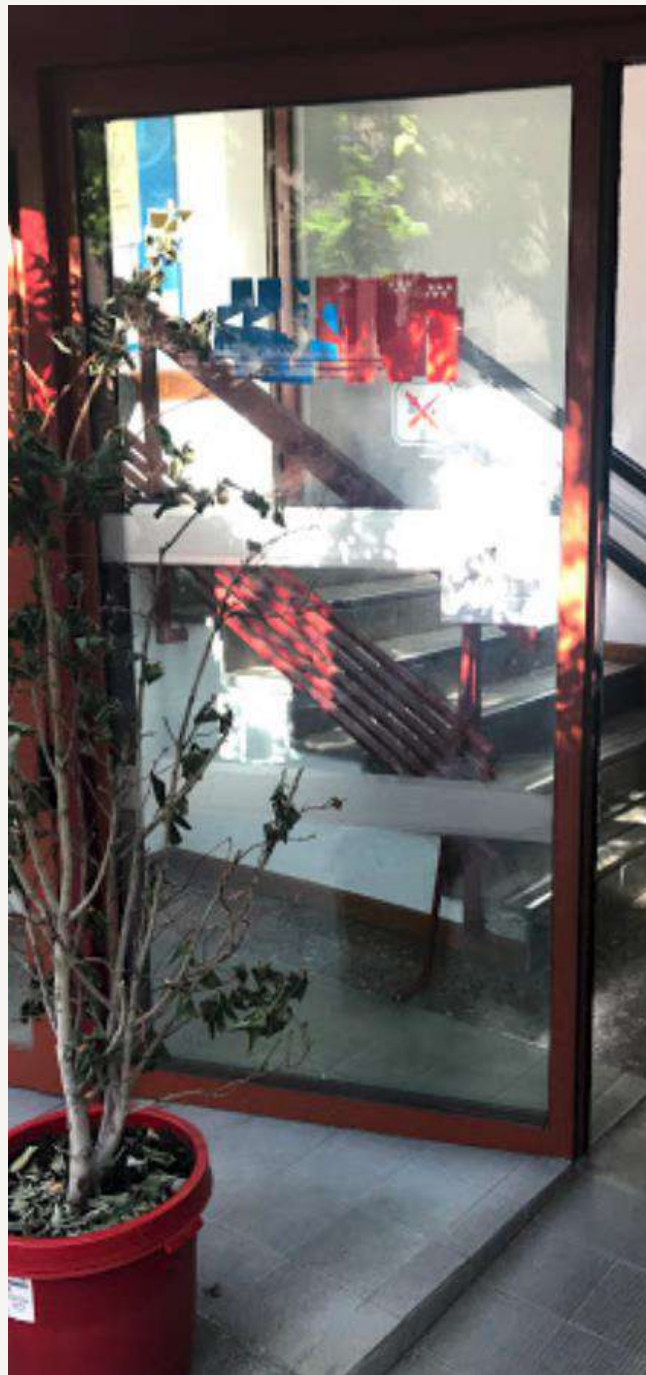


① 	⑨ 
② 	⑩ 
③ 	⑪ 
④ 	⑫ 
⑤ 	⑬ 
⑥ 	⑭ 
⑦ 	⑮ 
⑧ 	⑯ 

Fachada



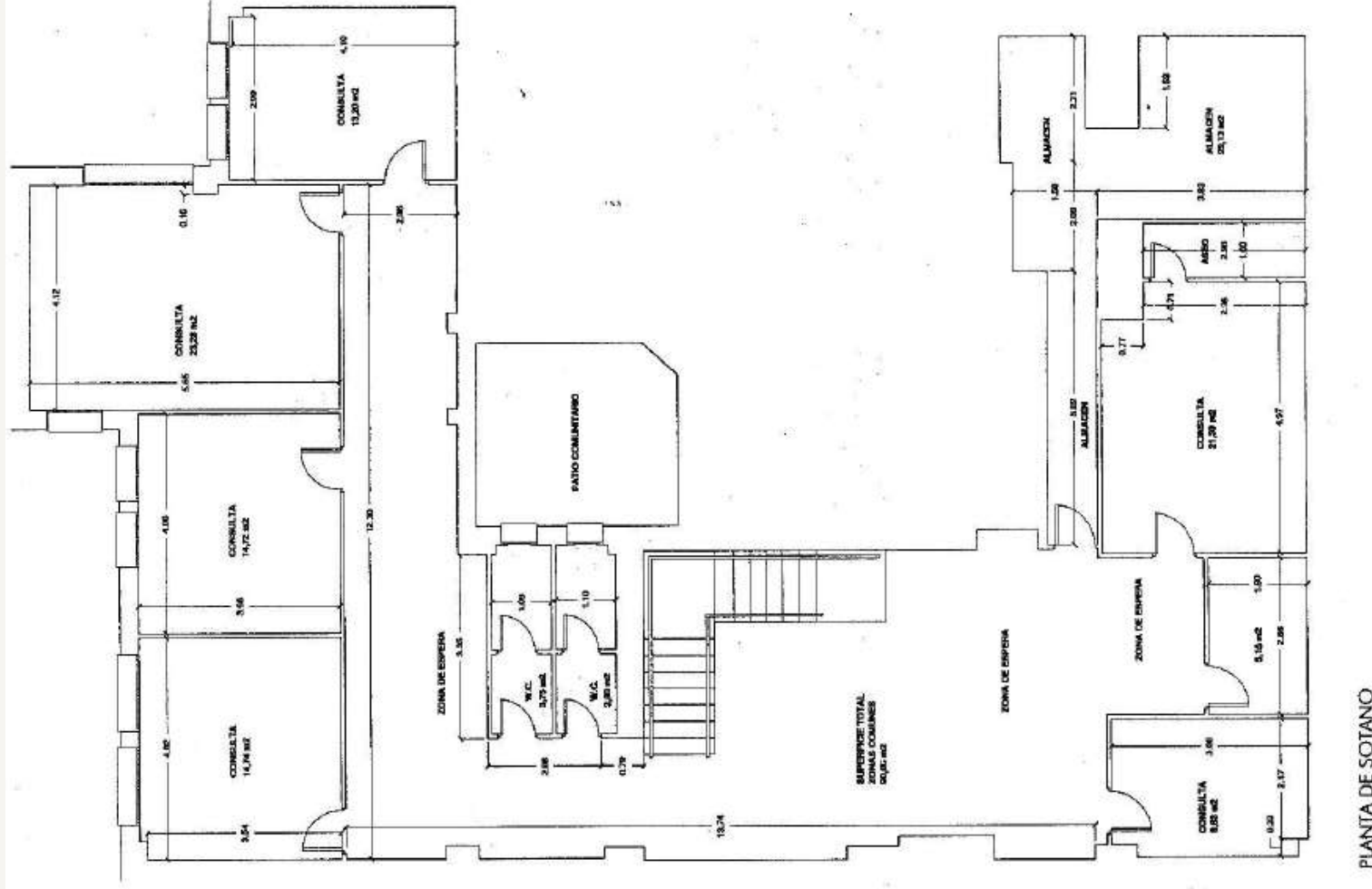
Interior



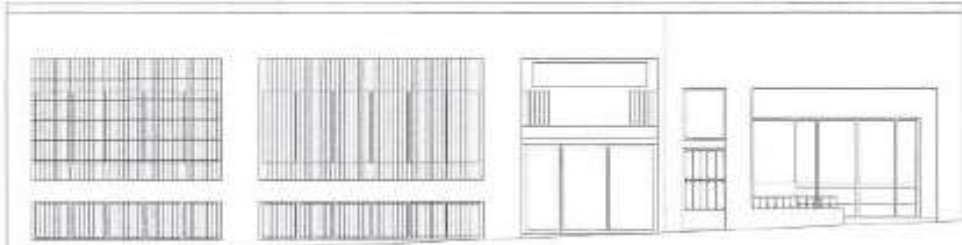
TC
GABINETE
INMOBILIARIO



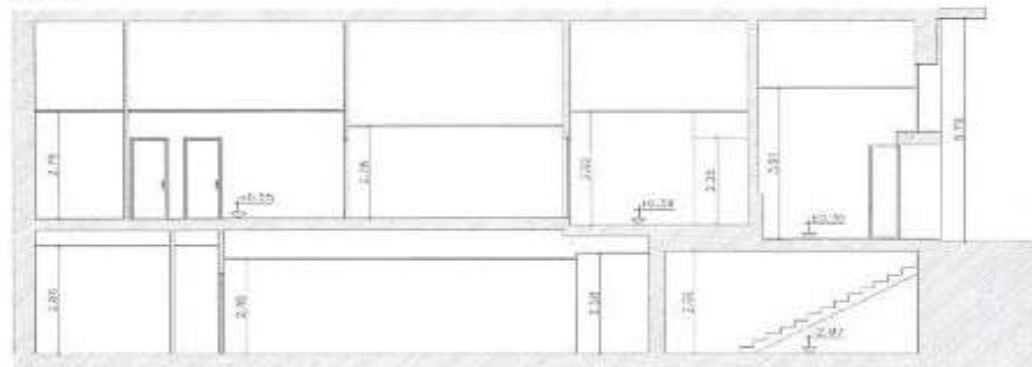
Plano Planta Sótano



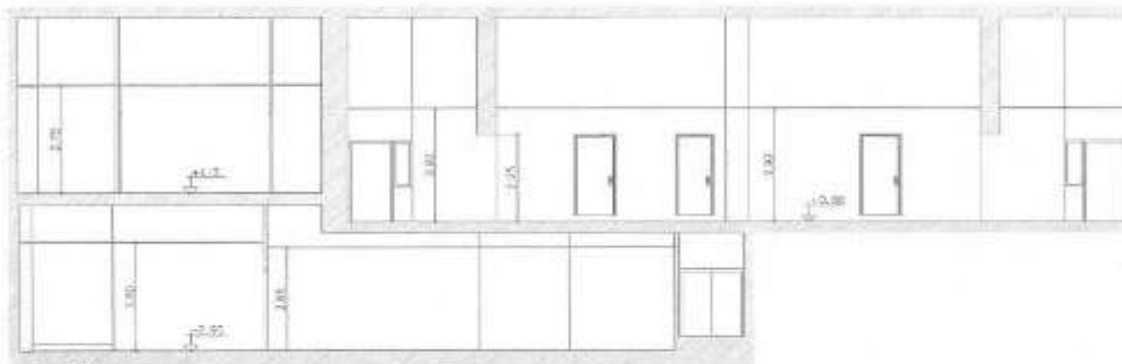
PLANTA DE SOTANO



ALZADO



SECCIÓN A-A



SECCIÓN B-B



TC

GABINETE

INMOBILIARIO