

LOCAL EN VENTA

C/ Camino de los Vinateros 15

MADRID

- 240m2 planta calle. Diáfano
- **Fachada: 52 metros lineales**
- Gran visibilidad, fachada en altura
- Ubicación estratégica
- Renta objetivo: 3.500€ - 3.700€/mes
- **Rentabilidad bruta objetivo: 7%**

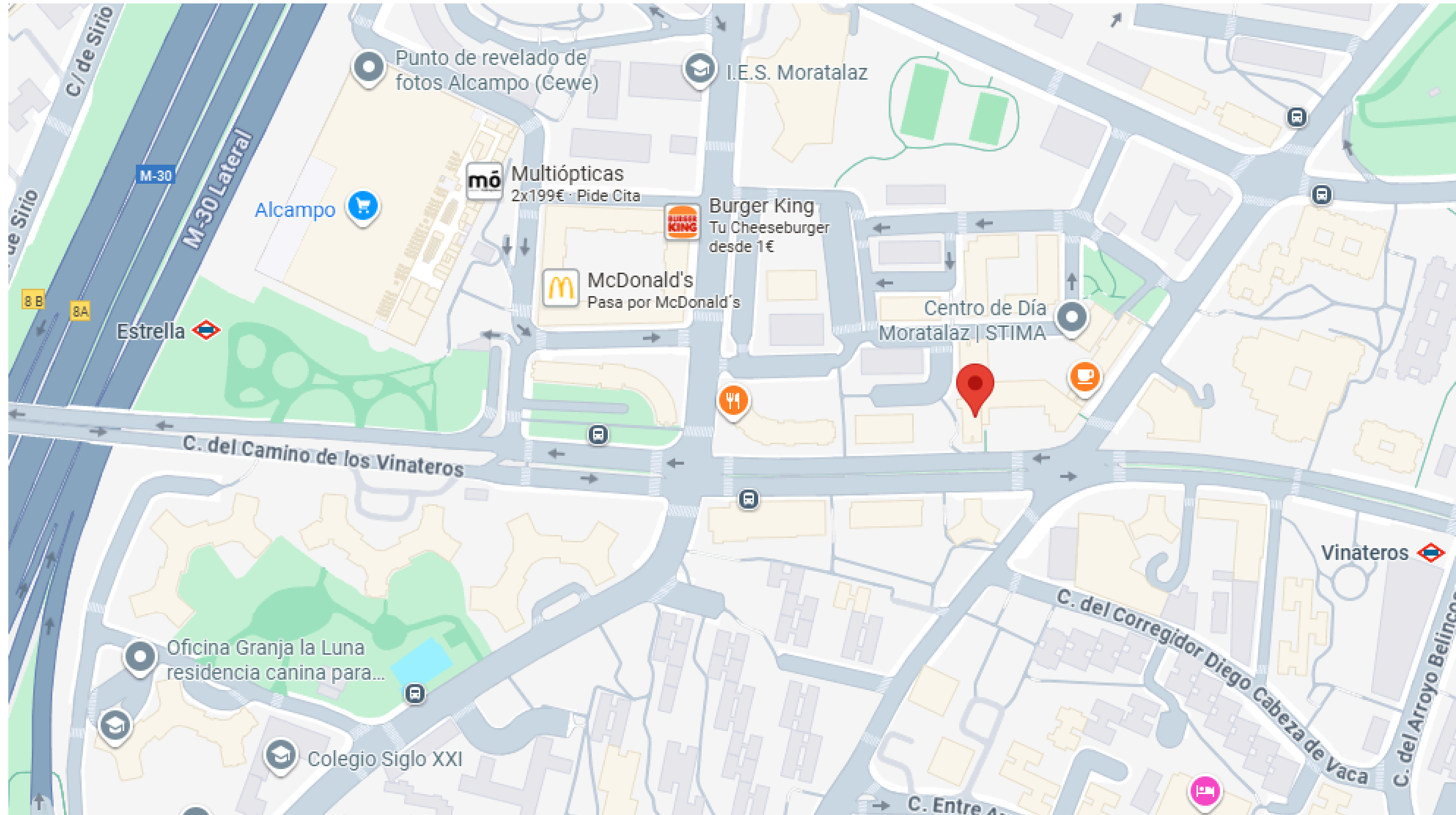


Precio de venta: 650.000€

PS
PABLO SERRANO

604 988 783 Serrano REAL ESTATE

UBICACIÓN



RESUMEN EJECUTIVO

Ubicación	Camino de los Vinateros 15
Distrito	Moratalaz
Operación	Venta
Medidas	
Superficie total	240 m2
Sup. Planta calle	240 m2
Altura	3 m
Esquina	Sí (2)
Fachada	52 m
Venta	
Precio	650.000 €
€/m2 venta	2.708 €
Gastos	
Com. Ordinario	95 €
IBI	1.200 €
Otras características	
Año construcción	1968
ITE	Favorable
ITE próxima	2033
Salida humos	No

El local destaca por su excelente **visibilidad**, gracias a una fachada en altura de más de 52 metros lineales que además forma **dos esquinas**, garantizando un amplio frente comercial y una presencia muy notable desde diferentes ángulos de la vía pública.

Se sitúa en una calle de **tráfico rodado en ambos sentidos**, lo que asegura un flujo constante de vehículos y peatones a lo largo del día. Su posición es especialmente **estratégica** dentro del barrio, en una zona con alta densidad residencial, en torno a 15.000 habitantes por km², lo que proporciona una base de clientes potenciales estable y cercana.

Otro punto clave es su excelente **conexión** con el transporte público: la estación de metro Vinateros se encuentra justo al lado del local, lo que multiplica la accesibilidad tanto para residentes como para visitantes.

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



PLANO

