

Local Comercial/Oficinas

Aniceto Marinas 92

Moncloa-Aravaca, Madrid

La Operación

Descripción y Características Principales

- Oportunidad de adquirir un local comercial en planta calle, ubicado en la **C/ Aniceto Marinas, 92**, en el distrito de Moncloa-Aravaca, Madrid.
- Se trata de una zona **totalmente consolidada**, que cuenta con todo tipo de servicios en sus alrededores, como centros educativos, comercios, restauración, centros de salud, y amplias zonas verdes como el Parque del Oeste, la Casa de Campo y Madrid Río.
- Gracias a su excelente ubicación, el inmueble dispone de una amplia oferta de transporte público, con varias líneas de autobús a escasos metros y la estación de **“Príncipe Pío”** a tan solo 12 minutos andando, que ofrece conexiones con la red de Metro (**Líneas 6 y 10**) y Cercanías Renfe (**C7 y C10**).
- Asimismo, goza de un rápido acceso a la carretera **M-30**, lo que aporta una excelente conectividad tanto con el centro como con otras zonas de Madrid.
- Según la información facilitada por la propiedad, el local cuenta con una **superficie construida de 784 m2** distribuidos únicamente en la **planta calle**.
- Actualmente el uso del local es de oficinas, y cuenta con diversos despachos y almacenes. Además, dispone de una entrada independiente por la calle Aniceto Marinas, y cuenta con garaje en planta calle.
- Los gastos anuales que genera el inmueble son los siguientes:
 - **Gastos de Comunidad:** 2.136 €/año aprox.
 - **TRU:** 665 €/año aprox.
 - **IBI:** 3.976 €/año aprox.
 - **Vado:** 104 €/año aprox.
- El **precio de venta** solicitado por parte de la propiedad es de **1,95 Mill. € (2.487 €/m2** aprox.).

Ubicación

Intercambiador de Moncloa

CHAMBERÍ

Parque del Oeste

M-30

ARGÜELLES

UNIVERSIDAD

Local Aniceto Marinas 92

Plaza de España



Príncipe Pío	6	10
	C7	C10

Palacio Real

MADRID CENTRO

CASA DE CAMPO

Ubicación

 Parque del Oeste

Local
Aniceto Marinas 92

MANZANARES

 12 min.
a pie

Templo de Debod

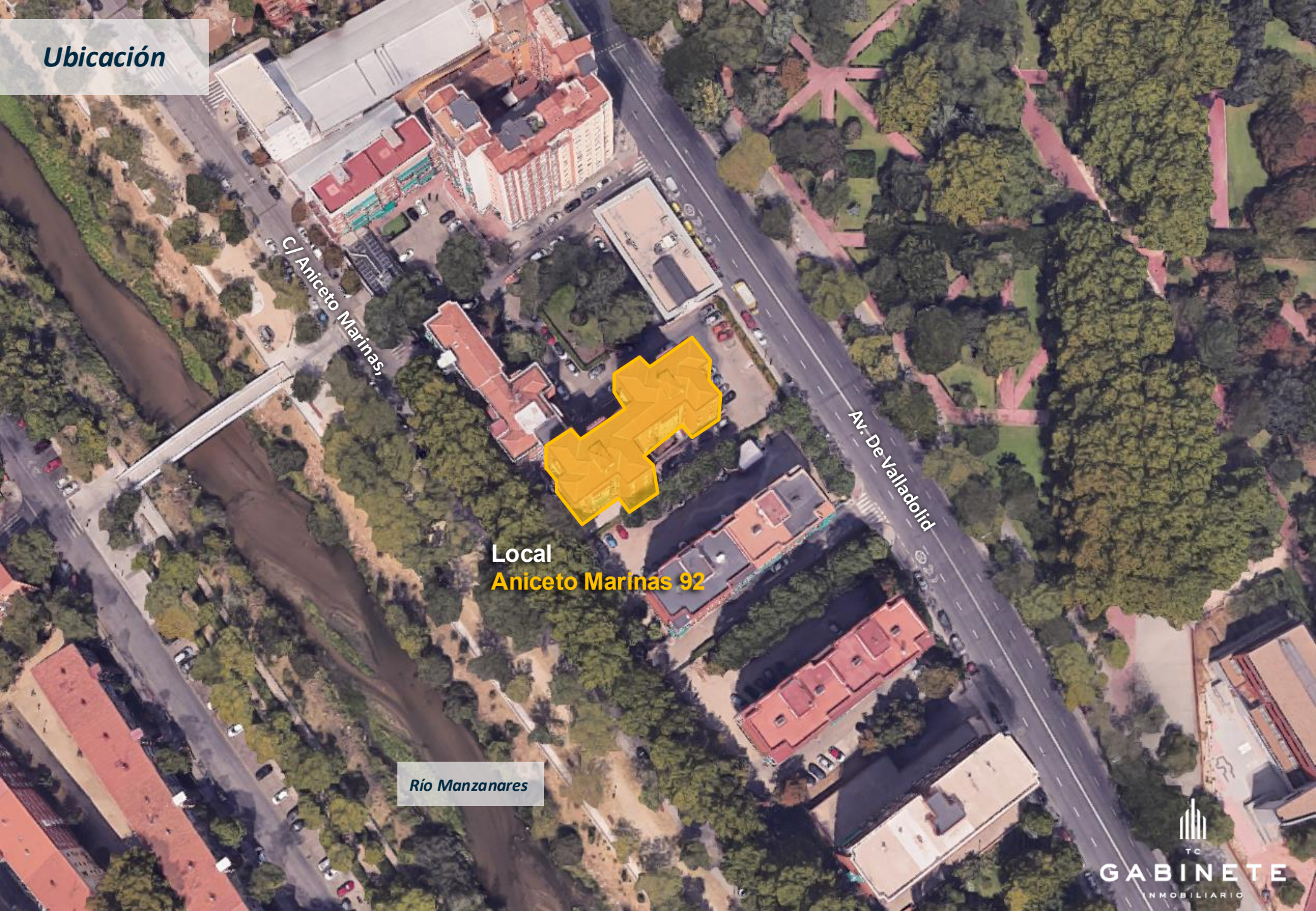
M-30

CASA DE CAMPO

Príncipe Pío	6	10
	C7	C10

Ubicación



C/ Aniceto Marinas

Av. De Valladolid

Local
Aniceto Marinas 92

Río Manzanares



GABINETE
INMOBILIARIO

Ubicación



TC

GABINETE
INMOBILIARIO

Interior



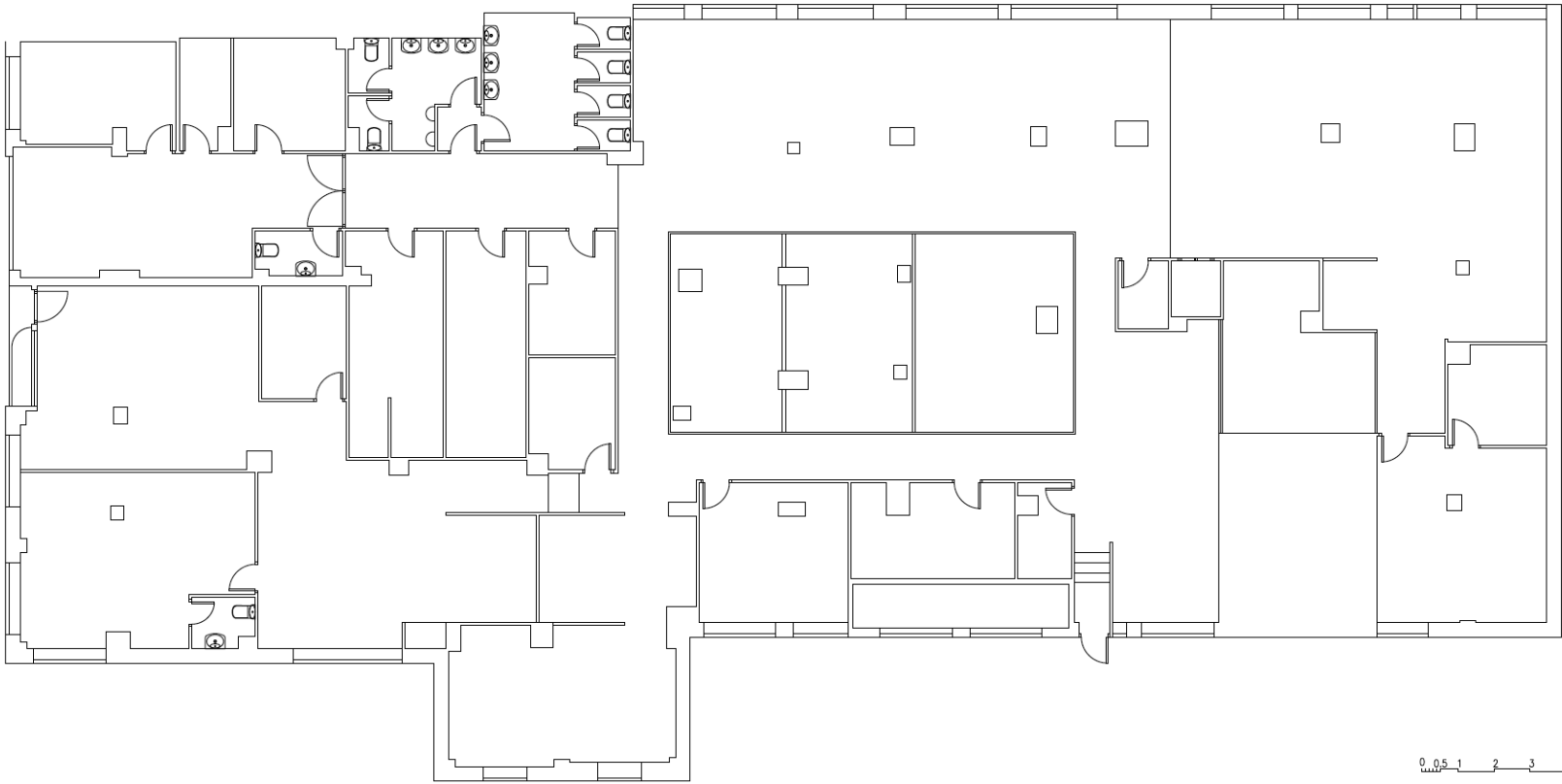
Interior



Interior



Plano
Estado Actual



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PZ ALMUÑECAR 3 Pl:SM Pt:A
28008 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 49 m2

Año construcción: 1960

CONSTRUCCIÓN

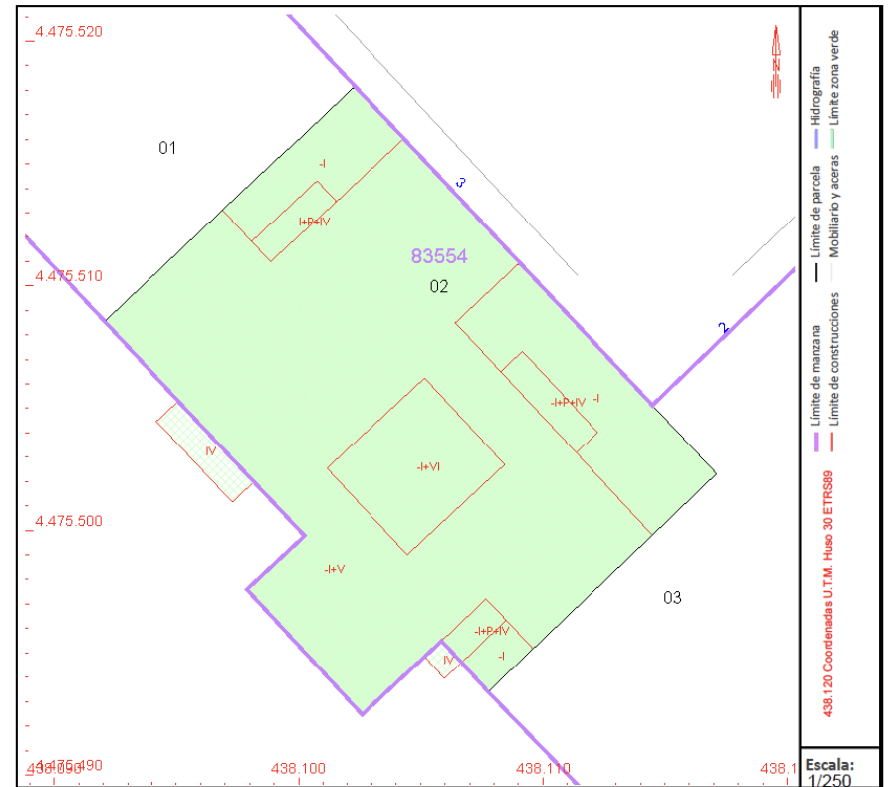
Destino	Escalera/Planta/Puerta /SM/A	Superficie m ²
COMERCIO		49

PARCELA

Superficie gráfica: 320 m2

Participación del inmueble: 7,8800 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PZ ALMUÑECAR 2 Pl:SM Pt:01 0000
28008 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 241 m²

Año construcción: 1960

CONSTRUCCIÓN

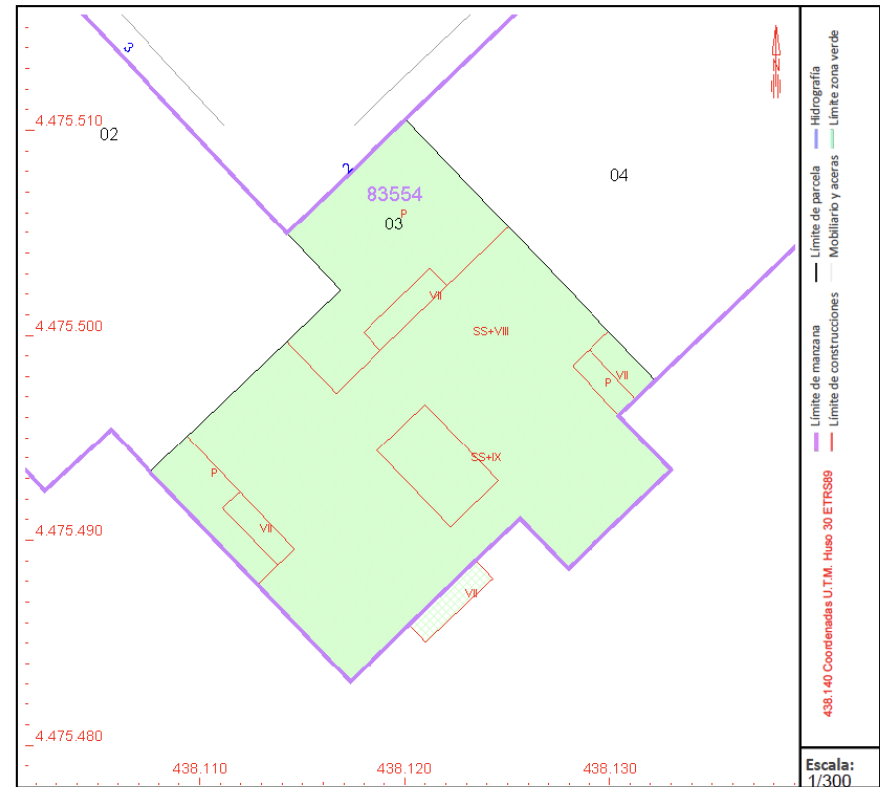
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	/SM/01	241

PARCELA

Superficie gráfica: 348 m²

Participación del inmueble: 15,141000 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]





TC

GABINETE

INMOBILIARIO