



### **LOCAL COMERCIAL:**

Local comercial con superficie construida de 730 m<sup>2</sup> y 11 plazas de garaje.

### **CONTACTO:**

Rosa Serrano. **607 53 22 04**, [valdebebas@realia.es](mailto:valdebebas@realia.es)



## SINGULARIDADES DE VALDEBEBAS:

Valdebebas cuenta con un emplazamiento estratégico, rodeado de grandes vías de comunicación como son la M-40, la M-11, la R-2 y la M-12 que une la nueva T-4 del aeropuerto Madrid-Barajas con el centro de Madrid.

Atractivos únicos de Valdebebas son la Ciudad Deportiva de Real Madrid, el Campus de la Justicia de la Comunidad de Madrid, la ampliación de IFEMA y la zona para un gran Centro Comercial que pretende servir de hito dentro de la ciudad de Madrid, por la gran variedad y concentración de marcas de lujo que se van a reunir.

La integración de cinco millones de metros cuadrados de zonas verdes en el desarrollo de Valdebebas apoya decisivamente la creación de un nuevo tipo de ciudad, en la que el aspecto ecológico y social se toman como punto de partida para la consecución de una calidad de vida excepcional. Con este fin, se ha creado el gran Parque Forestal, una red de bulevares ajardinados, jardines urbanos, parques locales, plazas urbanas, más de 22 Km de carril bici y grandes espacios naturales que sirven de zonas de respiro ambiental, lugares de relación, recreo y convivencia social.







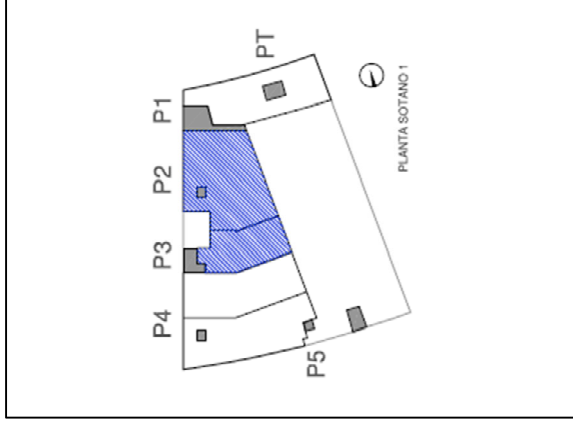


Simulación. Cierre de fachada

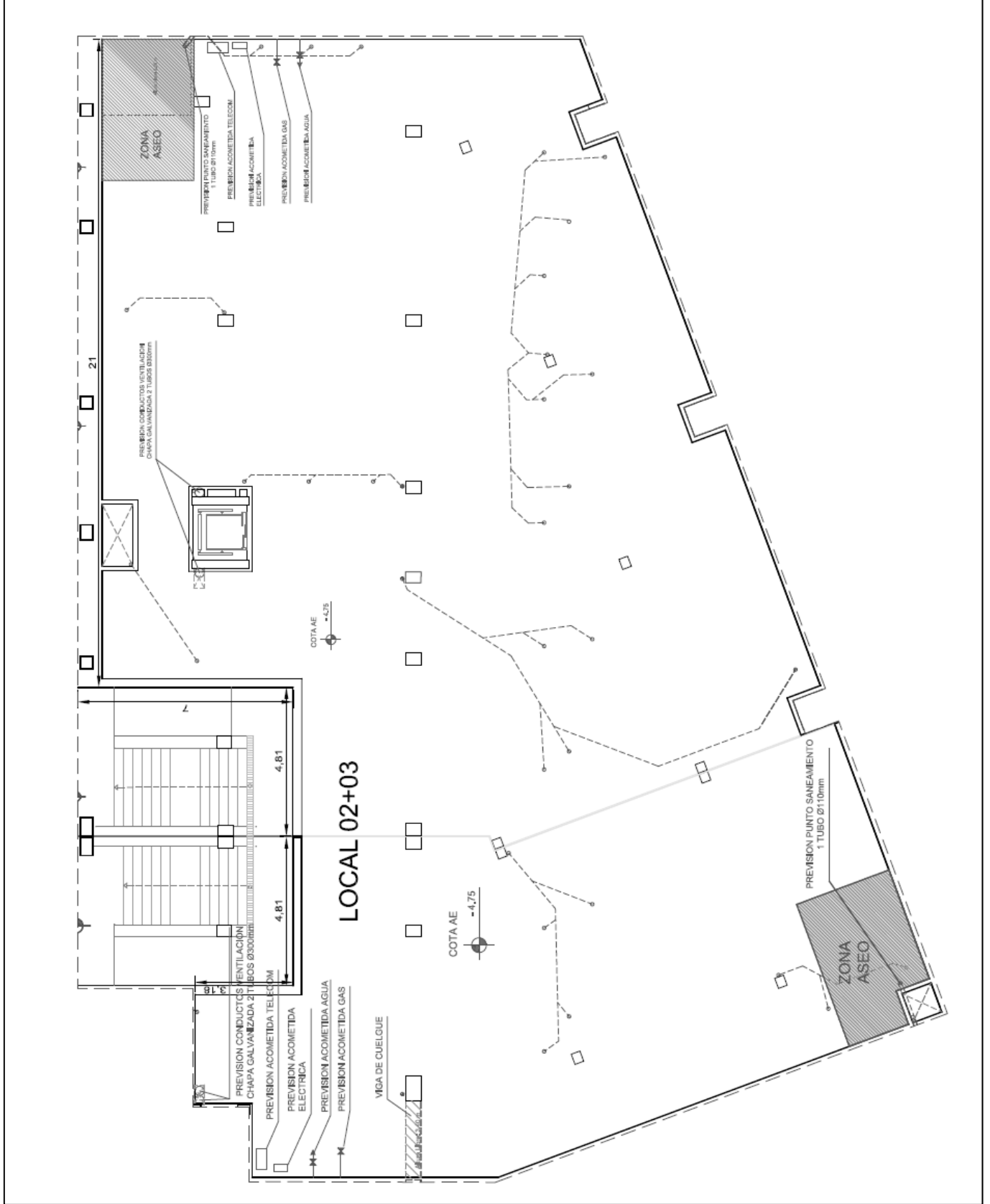


Simulación. Acceso a locales, con una superficie de 67,68 m<sup>2</sup> adicional a la superficie construida del local

## LOCAL COMERCIAL 02+03 PLANTA SOTANO 1



UTIL	CONSTRUIDA
673.25 m2	730.17 m2



## **Memoria Local 2 y 3. Realía Parque Valdebebas.**

*Calle Provisional 26, Portal 2*

### **Sobrecargas de uso, ventilación y servicios:**

- \* Sobrecarga uso forjado: 10,0 KN/m<sup>2</sup> (equivalente a 1000 kg/m<sup>2</sup>)
- \* Altura libre local en bruto: 4,20 m de cara superior de forjado de suelo a cara inferior de forjado de techo.
- \* Ventilación: 2 Conductos de chapa hasta cubierta de diametro 300 mm.
- \* Previsión de Acometidas: Dentro del local para suministro de agua, gas, electricidad, telecomunicaciones y saneamiento.

### **El local se entregará con el siguiente nivel de acabados:**

- \* Suelo: Acabado superficial de la capa de compresión del forjado.
- \* Techo: Cara inferior del forjado.
- \* Fachada: Piezas de cerámica de gran formato al exterior en chapado de pilares y paños puntuales del frente de fachada. Tabicón o bloque provisional hueco de cemento con ventilación en las últimas hiladas en los frentes-escaparate del local.
- \* Separación entre locales y zonas comunes o vivienda: 1/2 Pie de ladrillo perforado sin revestir.
- \* Accesos: Tiene acceso directo desde la calle provisional 26

### **Fachada:**

- \* Este (L2): En tres tramos. De 21,00 m. a calle provisional 26, de 7,00 m. en perpendicular y 4,81 m. en paralelo.
- \* Este (L3): En dos tramos. De 4,81 m. en paralelo y 3,18 en perpendicular a calle provisional 26.

### **Superficies:**

* <u>Superficie útil neta (L2):</u>	<b>456,38 m<sup>2</sup></b>
<u>Superficie útil neta (L3):</u>	<b>216,87 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Total útil neta (L2 + L3):</u></b>	<b><u>673,25 m<sup>2</sup></u></b>
* <u>Superficie construída (L2):</u>	<b>496,86 m<sup>2</sup></b>
<u>Superficie construída (L3):</u>	<b>233,31 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Total construída neta (L2 + L3):</u></b>	<b><u>730,17 m<sup>2</sup></u></b>

### **Diferencia de cota entre la cara superior del forjado de suelo del local y la acera pública:**

- \* Ver cotas en plano .

### **11 Plazas de garaje:**

- \* Plazas nº: 1, 2, 22, 23, 24, 25, 29, 44, 45, 46 y 47