



Edificio Terciario

AV. CERRO DEL AGUILA 1

EDIFICIO 1

28703 San Sebastián de los Reyes
MADRID

Ref. 6082460

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en San Sebastián de los Reyes

AVENIDA CERRO DEL AGUILA, N.1

Promoción de una oficina y dos locales comerciales ubicados en San Sebastián de los Reyes, al noreste del centro de la capital, Madrid.



Edificio
Terciario Oficinas

- ✓ Promoción de una oficina y dos locales en un edificio que forma parte del complejo Cerro del Águila, formado por cuatro edificios de oficinas. Se trata del Edificio 1.
- ✓ El edificio es aislado de tres plantas sobre rasante, destinado a oficinas y una bajo rasante, para las plazas de aparcamiento.
- ✓ La estructura es de pórticos forjados de hormigón armado con cubierta plana transitable.
- ✓ Construido en 2003, con calidades altas y en buen estado de conservación. Luminoso con amplios ventanales y acceso directo desde la calle.
- ✓ Regulado por el PGOU de San Sebastián de los Reyes (19/12/2001), Polígono Industrial Sur. El inmueble no está protegido.



Características
Específicas

- **Uso principal:** Terciario Oficinas
- **Uso compatible:** -
- **Superficie construida:** 3.637 m²
- **Superficie útil:** -
- **Plantas sobre rasante:** 3
- **Plantas bajo rasante:** 1
- **Año construcción:** 2003
- **Año reforma:** 2008
- **Altura libre:** -
- **Fachada principal:** -
- **Fachada secundaria:** -
- **Fondo:** -
- **Estado:** -
- **Propiedad:** 100%



Datos
Registrales

- **Ref. Catastral:** 7989317VK4879S0012IW
7989317VK4879S0002QK
7989317VK4879S0001MJ
- **Finca registral:** 42825-40943-40941

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de oficinas en San Sebastián de los Reyes se concentra en superficies a 200 m². Representan el 20% del stock anunciado en la web.
- › Asking medio está entre 1.000-2.000€/m².

ALQUILER

- › En estos momentos, la oferta en alquiler es más pequeña que la de la compra, contando con 14 oficinas en la zona. Representa el 17% del stock publicitado en los portales inmobiliarios. Los locales más numerosos ofrecidos, son de superficies superiores a 100 m².
- › Asking medio de oferta está en 11-15 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de **San Sebastián de los Reyes** (90.962 hab. INE 2021), en la **Comunidad Autónoma de Madrid**, a 18 km al norte de la capital, Madrid. Forma una unidad urbana con la localidad contigua de **Alcobendas**.

Las parcelas se encuentran en **Av. Cerro del Águila nº 1**, una zona mixta con edificios de viviendas colectivas, unifamiliares con edificios de uso terciario, despachos profesionales y centros comerciales. El grado de consolidación es alto, entorno al 90% y una antigüedad media entre 15 y 20 años.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se encuentra en alza con un +5,52%. La renta media por hogar se estima en 42.904 €/año

Comunicaciones



Acceso inmediato a **A-1** (autovía radial española que conecta Madrid con Irún y Francia).



Líneas de autobús L4, 156 y línea nocturna N102.

Servicios urbanos y puntos de interés



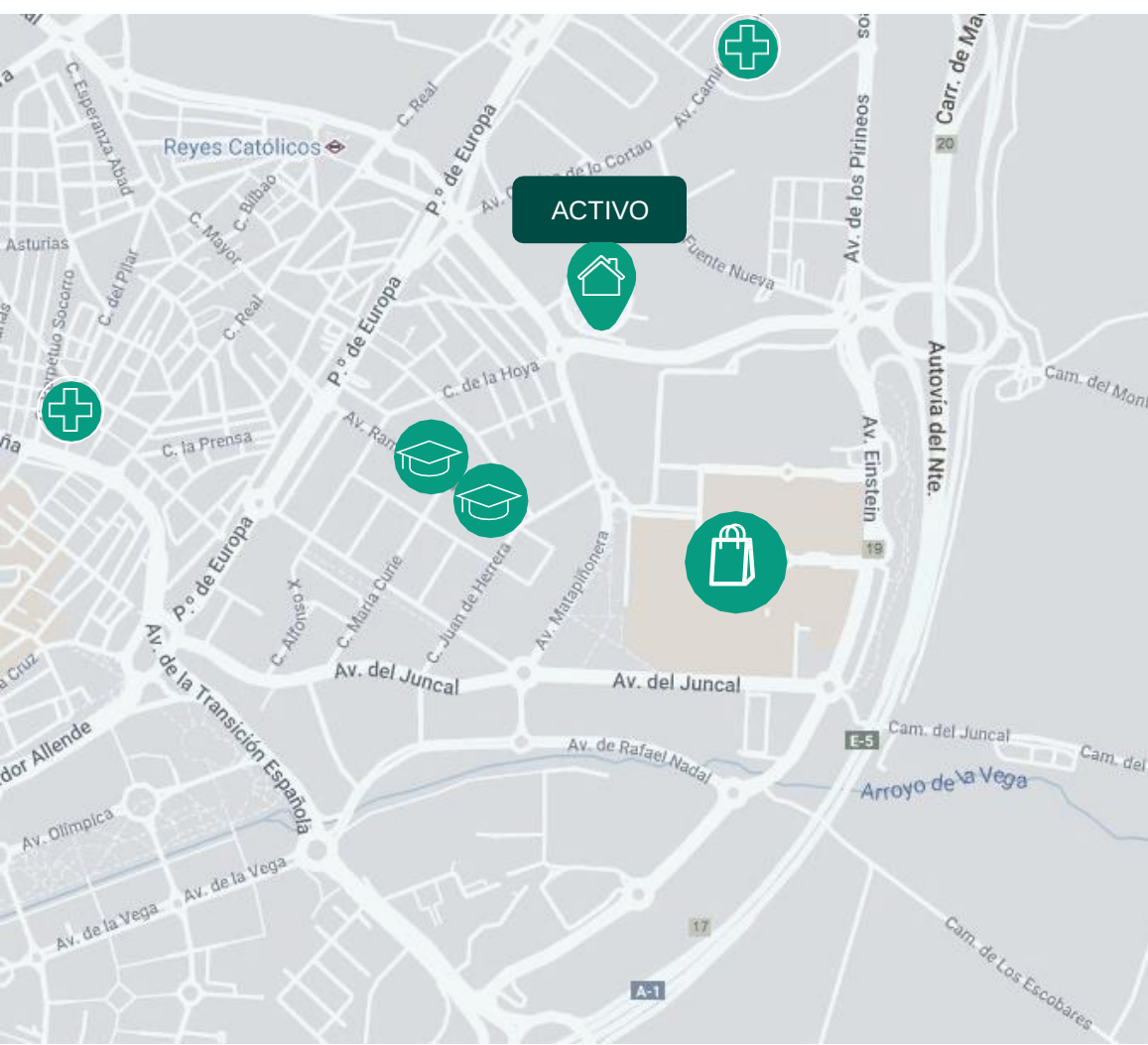
Sanitario: Hospital Universitario Infanta Sofía, Centro Salud Reyes Católicos



Educativo: CEIP Infantas Elena y Cristina, IES Julio Palacios, Universidad Europea de Madrid



Comercial: C.C. Plaza Noite 2



EL ACTIVO



Hospital Universitario Infanta Sofía



Hospital -Virgen del Camino- Ospitalea



CEIP Infantas Elena y Cristina



IES Julio Palacios

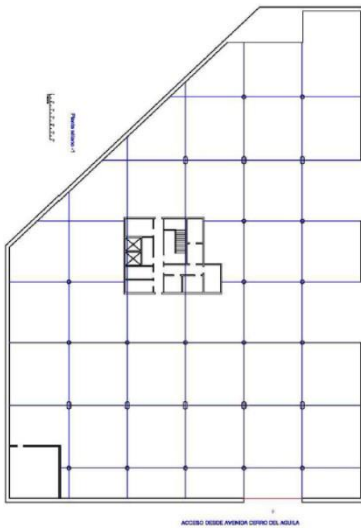


C.C. Plaza Norte 2

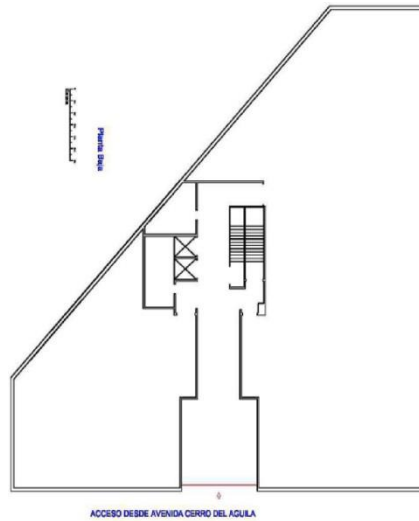
Galería de imágenes



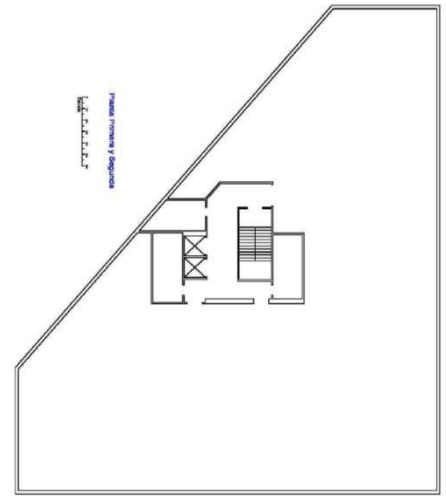
Planos y Superficies



PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA 1ª Y 2ª

Distribución por planta

Tipología

Superficie

Sótano 1

Aparcamiento

75 PK

Planta Baja

Oficina

1.284 m²

Planta 1ª

Oficina

1.284 m²

Planta 2ª

Oficina

1.284 m²

Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servihabitat, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servihabitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servihabitat declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servihabitat

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitat no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.