

# Edificio Hotelero AV. DE MADRID, N.16

28792 Miraflores de la Sierra  
MADRID

Ref. 60508626

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Miraflores de la Sierra

## AV. DE MADRID, N.16

Edificio de uso hotelero sin actividad situado en el municipio madrileño de Miraflores de la Sierra.



Edificio terminado

Datos Registrales:

- ❑ Finca: 859
- ❑ Ref. Catastral: 4581209VL3148S0001LW
- ❑ IDUFIR: 28078000173921

- ✓ El activo se compone de un edificio de uso hotelero de categoría 3 estrellas que en la actualidad está cerrado y sin actividad, situado en la sierra norte, a 49 km de Madrid.
- ✓ El solar sobre el que se levanta el edificio tiene una superficie, según catastro, de 1.731 m<sup>2</sup>. Es una vivienda unifamiliar aislada en urbanización residencial convertida en hotel con piscina.
- ✓ El edificio principal consta de semisótano con gimnasio, comedor, recepción, escalera y ascensor e instalaciones; planta baja con 4 dormitorios dobles y 1 suite; planta primera con 6 dormitorios dobles y 1 suite y planta torreón. El edificio secundario es aislado y destinado a vivienda de los guardeses y garaje.



Características Específicas

➤ <b>Uso principal:</b>	Hotelero
➤ <b>Régimen:</b>	Libre
➤ <b>Propiedad:</b>	100%
➤ <b>Superficie parcela:</b>	1.731,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie construida:</b>	834,23 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie útil</b>	695,42 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie S/R:</b>	590,73 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie B/R:</b>	243,50 m <sup>2</sup>
➤ <b>Plantas sobre rasante:</b>	PTB+2
➤ <b>Plantas bajo rasante:</b>	1
➤ <b>Año construcción:</b>	1955 (*)
➤ <b>N.º Habitaciones dobles:</b>	10
➤ <b>N.º Suites:</b>	2
➤ <b>N.º Garajes:</b>	4
➤ <b>Estado:</b>	A consultar
➤ <b>Cargas:</b>	A consultar

\* Según Catastro



Documentación

### Permisos y Licencias

División Horizontal	SI
Licencia 1ª Ocupación	SI
Certificado final de Obra	SI
Acta Final de Obra	SI

## INDICADORES DE MERCADO

- Analizando los precios de hoteles en el entorno, se han tenido en cuenta las tarifas de los mismos facilitadas por el propio establecimiento, tour operadores y páginas web, resultando los siguientes precios, una vez homogeneizados por categoría y para una habitación estándar doble sin desayuno:

- Temporada Baja: 64 €/día
- Temporada Alta: 78 €/día.

- Hoteles: Palacio de Miraflores, La Posada de Miraflores, Prado Real (Soto del Real), Los Espinares (Rascafría), Huerto San Antonio (La Cabrera).

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Miraflores de la Sierra** (6.585 hab. INE 2021) perteneciente a la provincia de **Madrid**, en la comunidad autónoma de **Madrid**.

El edificio se encuentra en **Av. de Madrid nº 16**, en un entorno residencial en situación periférica respecto al casco de la población. El grado de consolidación es superior al 90% y destacan las edificaciones de uso residencial-terciario en manzana abierta.

La tendencia poblacional en el último quinquenio, ha registrado un notable incremento del +13%.

El municipio de Miraflores de la Sierra registró un promedio de 455 empresas/año, en el último quinquenio, mostrando un incremento del 11%.

Las empresas dedicadas al sector comercio, transporte y hostelería registraron un promedio de 142 empresas del sector comercio/año, aglutinando el 31 % de las empresas totales del municipio.

## Comunicaciones



Junto a la **M-610** une La Cabrera, desde la calzada de la antigua N-I con Miraflores de la Sierra.



Línea 725 de **autobús urbano e interurbano**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Consultorio Local Miraflores De La Sierra.



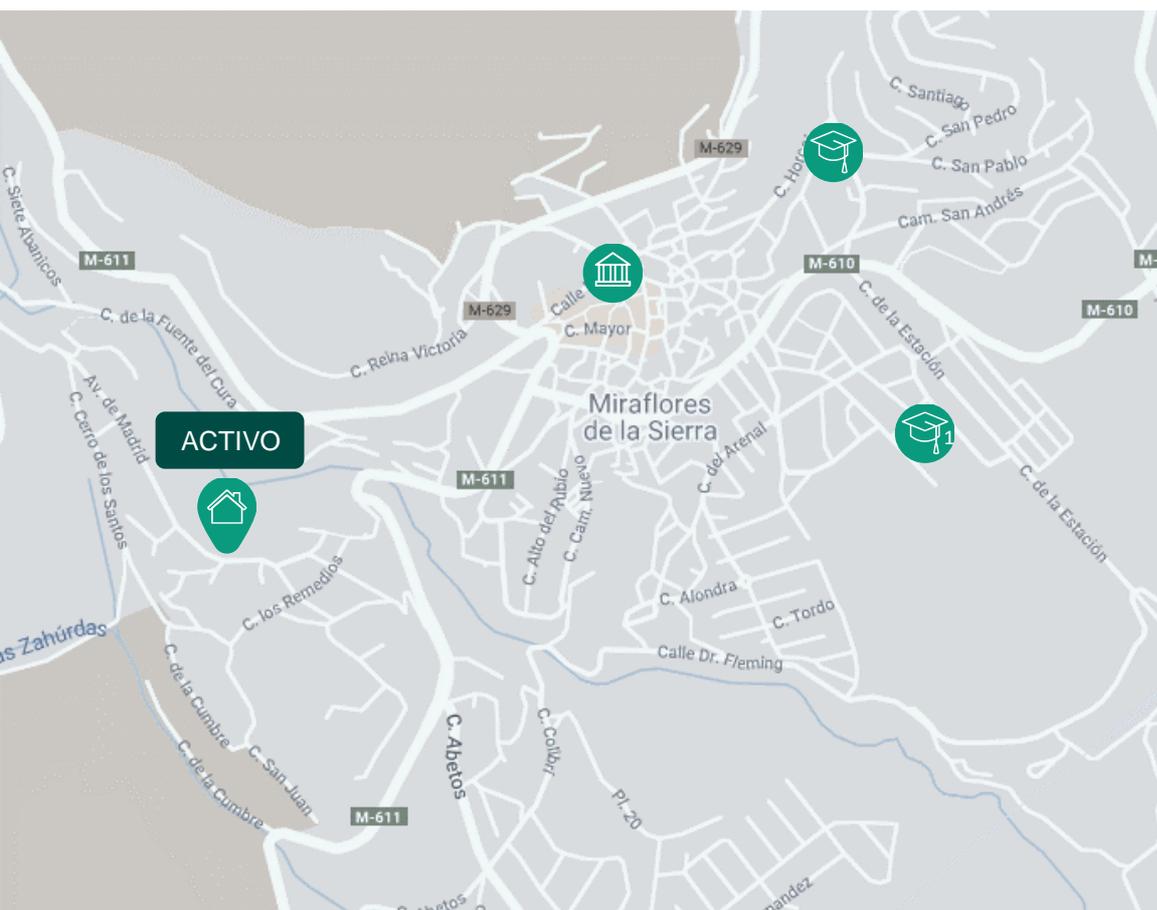
**Educativo:** Colegio San Pablo. Colegio Público Vicente Aleixandre. EEI Miraflores de la Sierra.



**Comercial:** Comercio de conveniencia en los alrededores del activo.



**Zonas verdes:** Puente y Molino del Tío Salustiano. Piedra de MariChé.



EL ACTIVO



Consultorio Local Miraflores De La Sierra



Ayuntamiento



Colegio San Pablo



Colegio Público Vicente Aleixandre

# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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.