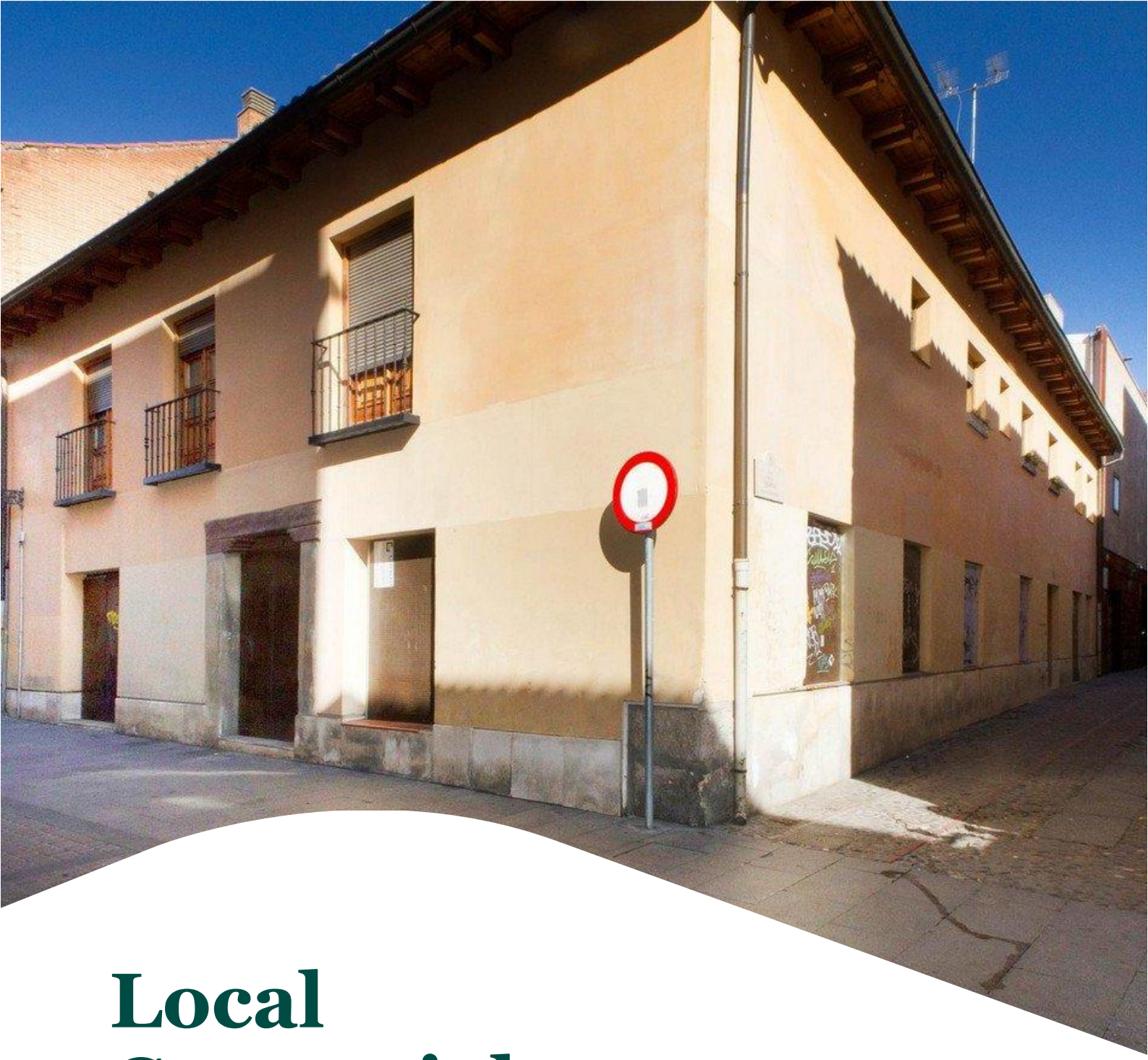


Local Comercial

CL. CARMEN CALZADO, N.17

28801 Alcalá de Henares

MADRID

Ref. 60523853

Propiedad:

Servihabitat

coralhomes

Servihabitat

Oportunidad de inversión en Alcalá de Henares

CL. CARMEN CALZADO S/N

Local comercial con dos alturas en la planta baja de un edificio histórico del casco antiguo de Alcalá de Henares.

Local Comercial

Datos Registrales:

- Ref. Catastral: 9115802VK6891S0001DT
- Finca: 45253

- ✓ Local comercial de uso polivalente y distribución diáfana situado en la planta baja de un edificio residencial en zona transitada, con acceso desde la calle.
- ✓ Cuenta con dos alturas, la planta baja con un lineal de fachada de 13 metros y una planta sótano comunicadas entre sí por una escalera interior. Dispone de 20 metros de fondo y una altura libre de 3,10 m. Dispone de un patio en la planta baja, según nota registral.
- ✓ El local se encuentra en bruto con una estructura que permite una fácil segmentación para implantar cualquier tipo de actividad empresarial. Disfruta de una excelente visibilidad por su disposición en esquina, en calle de tránsito medio.

Características Específicas

- **Uso principal:** Comercial
- **Uso compatible:** Alimentación
- **Superficie construida:** 416,47 m²
- **Superficie útil:** 262,50 m²
- **Plantas sobre rasante:** 1
- **Plantas bajo rasante:** 1
- **Año construcción:** 2005
- **Año reforma:** -
- **Salida de humos:** -
- **Altura libre:** 3,10 m
- **Fachada:** 13 m
- **Fondo:** 20 m
- **Estado:** Vacio
- **Propiedad:** 100%

Elementos	Superficie
Planta Baja	256,78
Planta Sótano	150,69
Patio	16

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

› El activo se sitúa en la zona del Casco Histórico de Alcalá de Henares, que algutina el 10% de la oferta comercial de la ciudad, pero de mayor valor en términos de rentabilidad e inversión. La horquilla del precio de salida parte de los 1.800 euros alcanzando los 2.400 euros/m² en algunas posiciones.

›

ALQUILER

› La disponibilidad en alquiler es de las más bajas de la ciudad. Los escasos locales disponibles se están ofreciendo a partir de los 11 €/m²/mes hasta los 15€/m²/mes en el área que rodea la calle Santiago y la calle Libreros.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de Alcalá de Henares (195.982 hab. INE 2021), en la comunidad autónoma de Madrid, a diez minutos del área metropolitana por la A2.

El entorno que rodea el activo, casco histórico de la ciudad, es predominantemente residencial con bajos dedicados a comercial. Presenta una ordenación en manzana cerrada con un nivel de renovación bajo, entre un 10 y 30%. El grado de consolidación es muy alto, superando el 75%.

El casco histórico tiene una tendencia poblacional positiva que contrasta con la negativa del municipio, en los últimos seis años. Aún así, Alcalá de Henares es la tercera ciudad de la comunidad madrileña en peso demográfico.

Este repunte del centro ciudad, aunado con los esfuerzos de rehabilitación municipales y el crecimiento del turismo nacional, ha reducido el número de locales vacíos en la zona con respecto al año pasado.

Comunicaciones

Junto a la **A-2** Autovía de Nordeste que comunica con Madrid y Barcelona.

Líneas de **autobús interurbano, y urbano**. Estación de Cercanías Estación Garena.

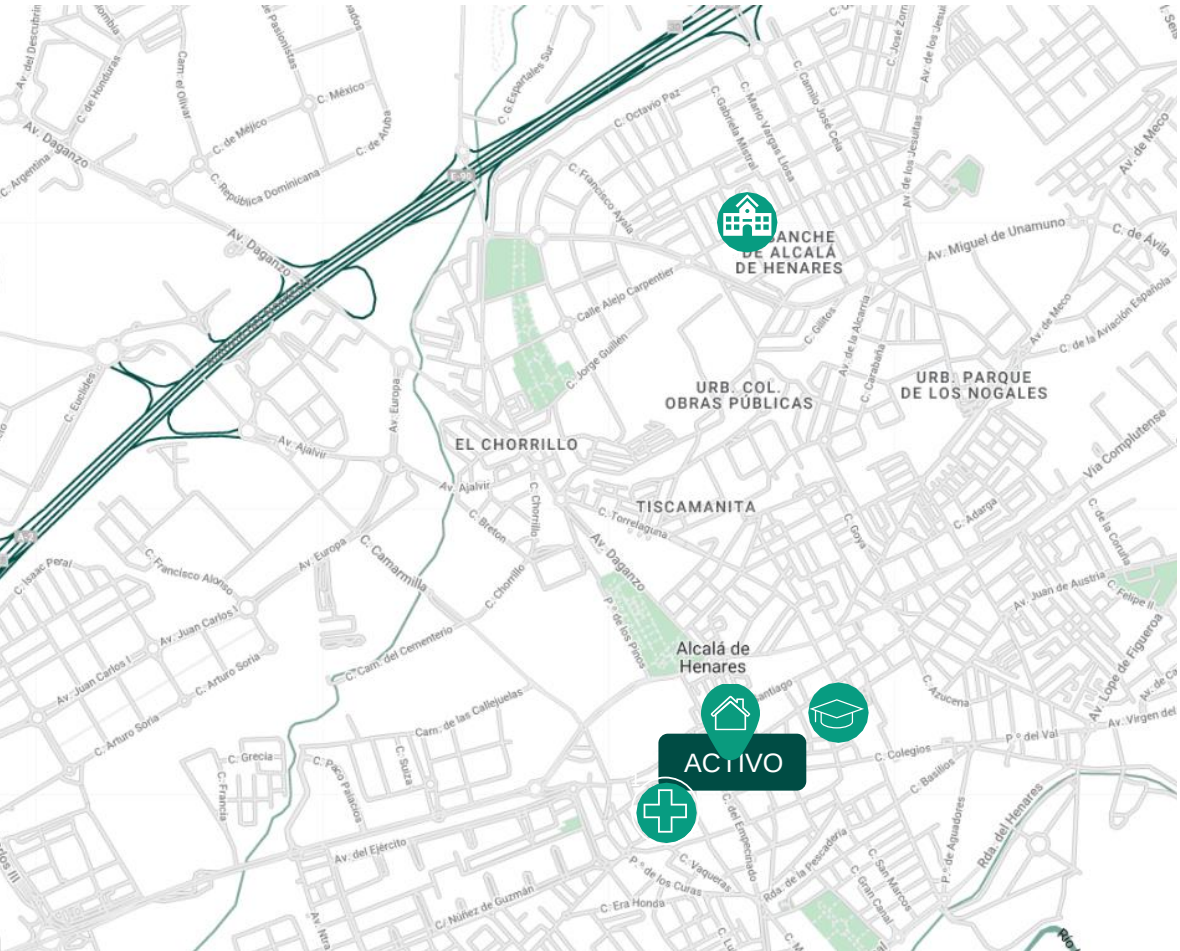
Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Centro de Salud Carmen Calzado; Hospital HM Vallés; Universitario Príncipe de Asturias.

Educativo: Colegio Cardenal Cisneros; Universidad de Alcalá a 100m.

Comercial: Centro Comercial Alcalá Magna; Centro Comercial Los Pinos, Parque Comercial Alcalá Atenea.

Zonas verdes: Parque O'Donnell; Plaza Cervantes.



EL ACTIVO

Centro Comercial Alcalá Magna

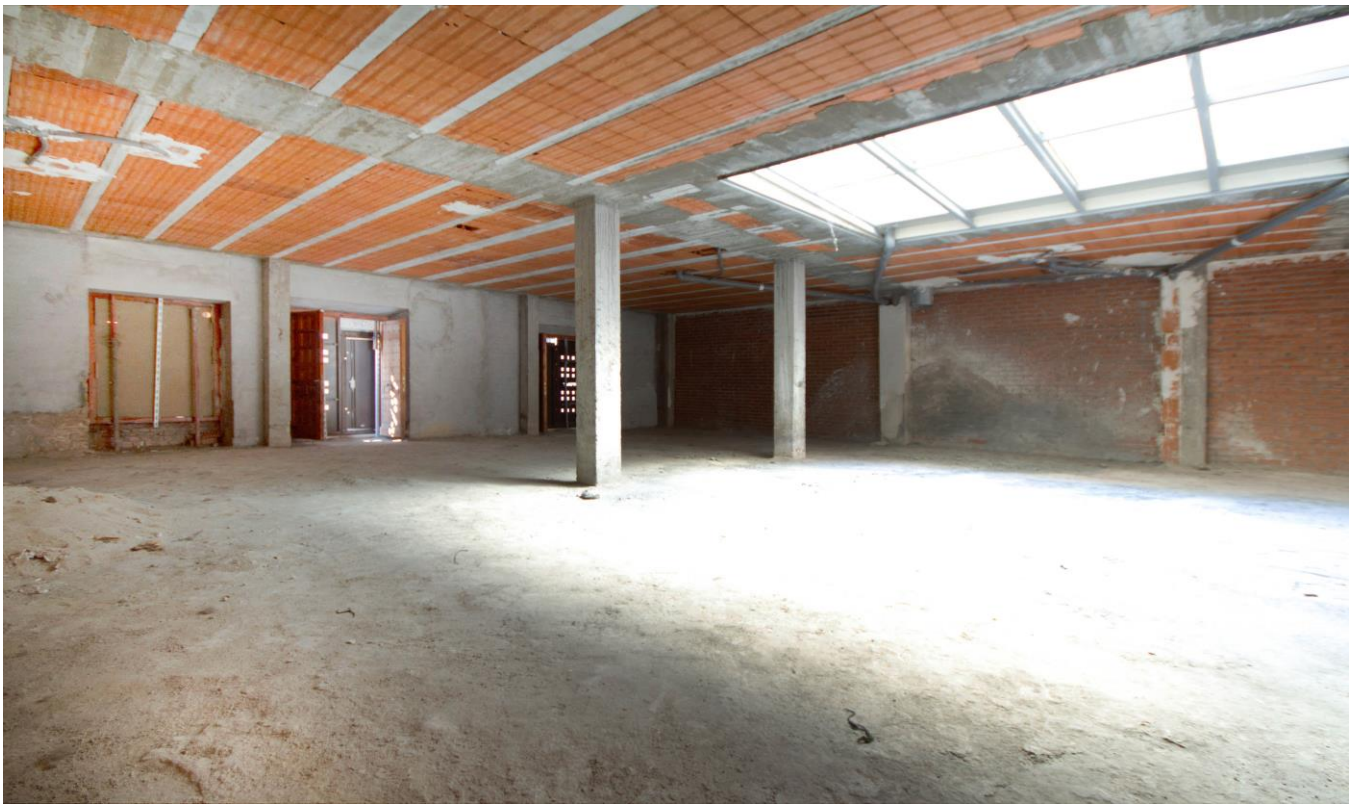
Centro Salud Carmen Calzado

Universidad de Alcalá de henares

IES Burguillos

Galería de imágenes

Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:
www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:

Servihabitat

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.