



Local Comercial

CL. CINCEL, N.6, P.PB

Po. 9A

28522 Rivas-Vaciamadrid
MADRID

Ref. 60529838

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Ribas-Vaciamadrid

CL. CINCEL, N.6, P.PB Po.9A

Local comercial situado en un edificio de oficinas de la población de Ribas-Vaciamadrid, en un entorno industrial.



Local Comercial

Datos Registrales:

- ❑ Finca: 18063
- ❑ Ref. Catastral: 4168501VK5646N0042IM
- ❑ IDUFIR: 28069000552984

- ✓ Local comercial ubicado en un edificio de bloque abierto compuesto de tres plantas sótano, planta baja más una planta alta en una zona industrial destinada principalmente a almacenaje y distribución.
- ✓ El activo está en la planta baja del edificio, que se levanta sobre una parcela de 4.668 m², según catastro, con morfología rectangular.
- ✓ Por su uso anterior como oficina bancaria, el local dispone de acabados cerámicos en pavimentos, aseos alicatados y pavimentados así como falso techo con instalaciones de ventilación y ac. Asimismo dispone de una amplia fachada acristalada con entrada directa de luz, y una distribución prácticamente diáfana.



Características Específicas

- **Uso principal:** Oficinas
- **Uso compatible:** Comercial
- **Propiedad:** 100%
- **Superficie Registral:** 299,03 m²
- **Superficie Catastral:** 291,00 m²
- **Superficie útil:** 227,32 m²
- **Plantas S/R:** 2
- **Plantas B/R:** 3
- **Año construcción:** 2001
- **Salida de Humos:** N/D
- **Altura Libre:** 2,70
- **Fachada:** 14,56 m
- **Fondo:** 20,10 m
- **Estado:** Libre
- **Cargas:** A consultar

Elementos	Superficie (m ²)
LOCAL P. BAJA	299,03

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **locales comerciales** en venta se concentra en superficies superiores a 200 m². El asking medio está entre 800 – 1.100 €/m².

ALQUILER

- › La oferta de **locales comerciales** en alquiler es inferior a la oferta en venta con superficies también superiores a los 100 m².
- › El asking medio está entre 8 - 13 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Rivas-Vaciamadrid** (92.925 hab. INE 2021), en la provincia de **Madrid**, comunidad autónoma de **Comunidad de Madrid**.

La tendencia poblacional en Ribas-Vaciamadrid, en los últimos cinco años ha sido creciente, +10%.

El local se encuentra en **Cl. Cíncel N.6 en el Polígono Industrial Santa Ana**, una zona industrial con buenas comunicaciones al este de Madrid, destinada a almacenaje y distribución. Las edificaciones del entorno son naves de poca altura destinadas a locales de tamaño medio en planta baja, y oficinas en planta piso, también existen naves de menor tamaño destinadas a la distribución.

Rivas es la ciudad española con mayor tasa de actividad. Según los datos estadísticos de la Comunidad de Madrid, el municipio ha incrementado en los últimos cinco años su número de empresas un 20,44 %.

Comunicaciones



Junto a la **A-3** autovía del este y **M-50** o autovía circunvalación de Madrid.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**. **Tren** estación de Ribas-Vaciamadrid.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Clínica de Medicina Avanzada. Centro de Salud Primero de Mayo.



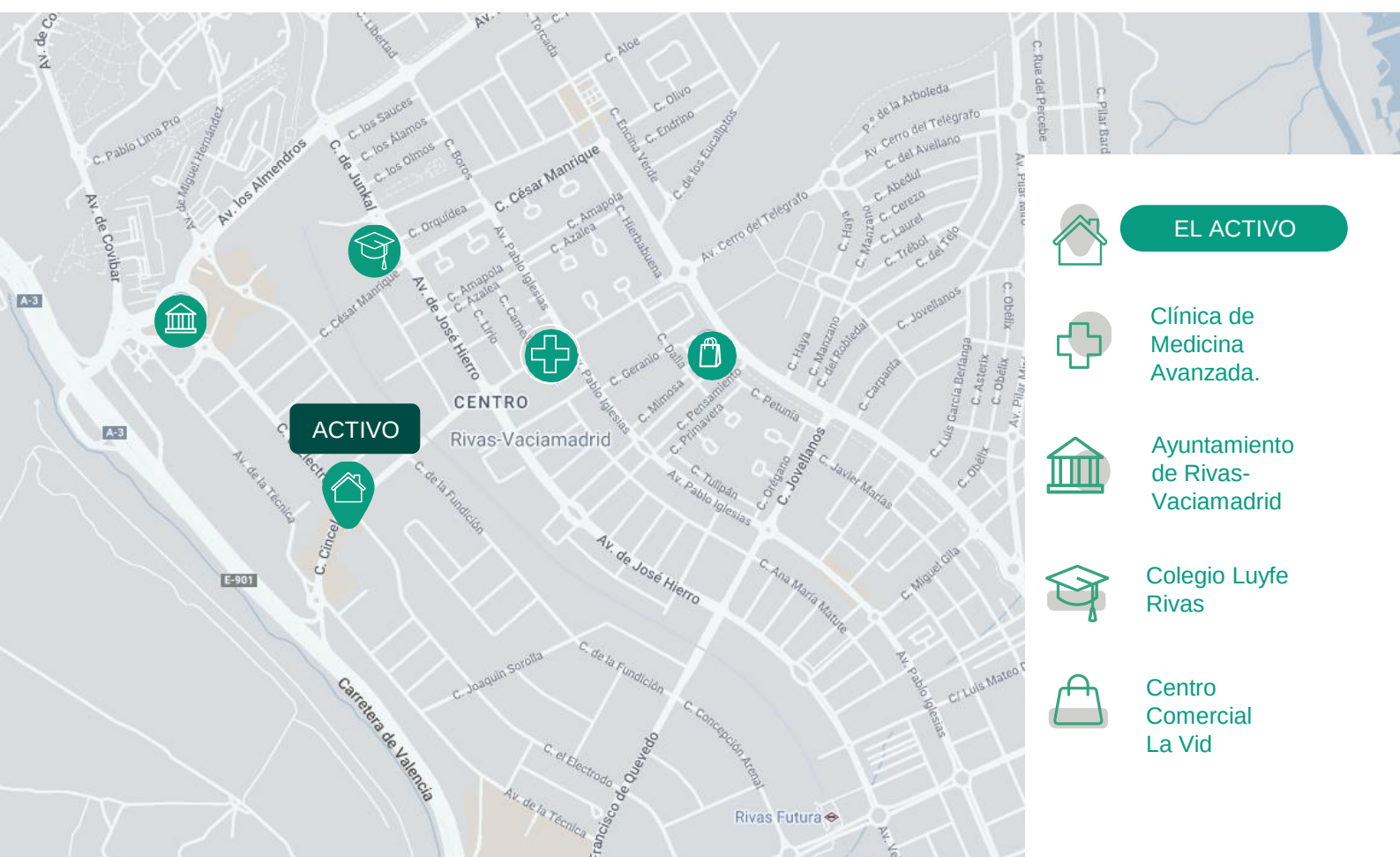
Educativo: Colegio Luyfe Rivas. Colegio Público Mario Benedetti.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del activo. Centro Comercial La Vid.



Zonas verdes: Parque Bellavista. Parque Montarco.



EL ACTIVO



Clínica de Medicina Avanzada.



Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid



Colegio Luyfe Rivas



Centro Comercial La Vid

Galería de imágenes



Plano Catastral



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.