



| LOCAL
COMERCIAL

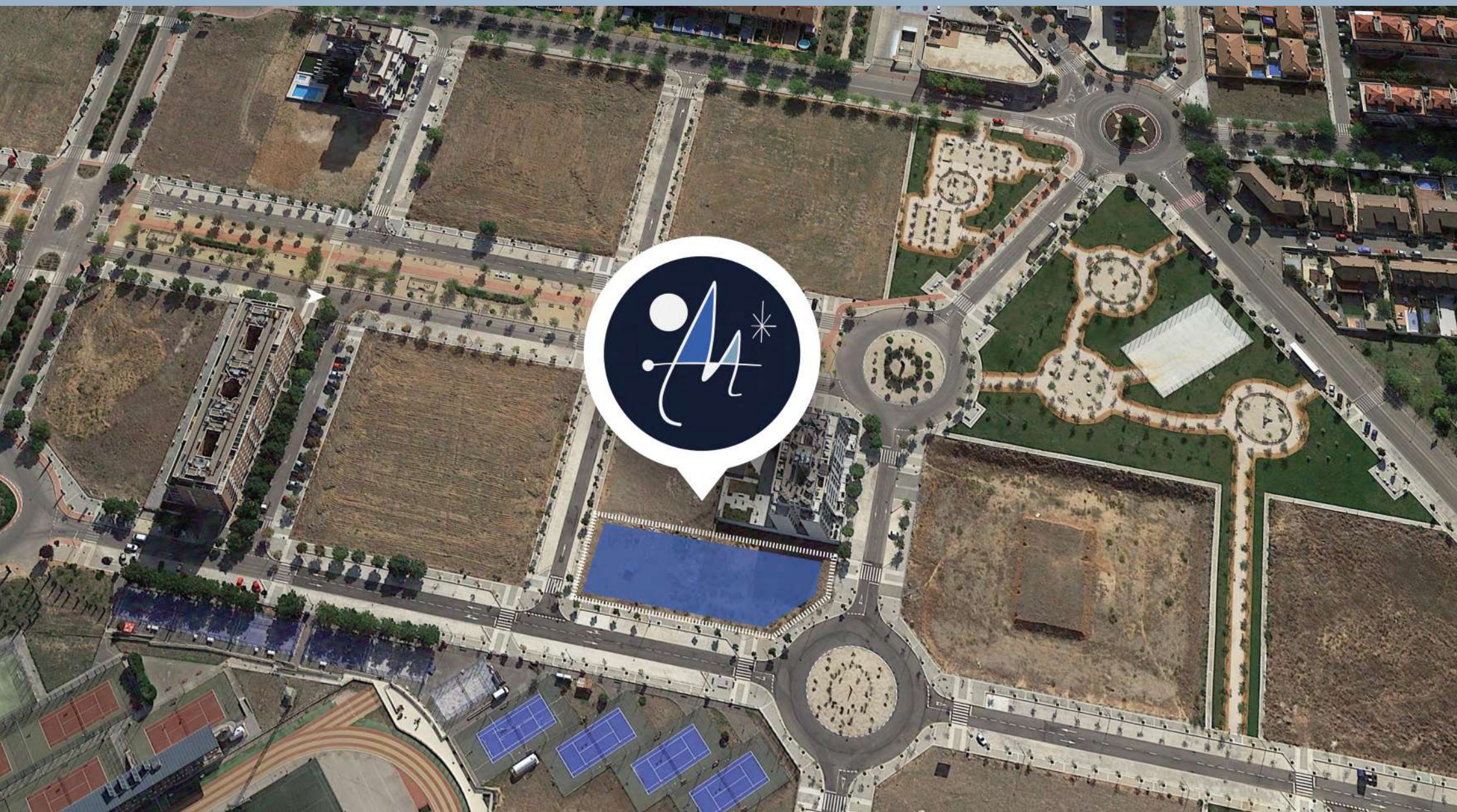




UBICACIÓN	[3]
PUNTOS DE INTERÉS	[5]
LOCAL COMERCIAL	[6]
LOS DATOS	[7]
PLANOS	[8]
INFOGRAFÍA	[10]



Situado en **AZUQUECA DE
HENARES, GUADALAJARA**, a tan
sólo **20 minutos** de Madrid capital.







El **local comercial** se concentra en la fachada del paseo **Bulevar del Deporte 17**. Ocupa la planta sótano y planta baja del edificio **Nuevo Miró (Fase I)**, un residencial de 78 viviendas VPT de 1, 2 y 3 dormitorios, próximo a farmacias, supermercados y restauración entre otros comercios en el corazón de **Azuqueca de Henares**. Además, la ciudad ofrece una gran cantidad de actividades adaptadas para todas las edades.

El **local comercial**, dispone de ascensor, dos escaleras de bajada, aseos y zona de almacén. Además de instalaciones de saneamiento, fontanería, electricidad y salida de humos.

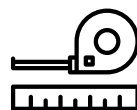
El proyecto, que finalizará en **2024**, está situado en una zona en plena expansión urbanística, en un entorno de nuevos edificios y excelentemente comunicada con el resto de la ciudad.



SITUACIÓN

BULEVAR DEL DEPORTE 17.
- ZONA SUR -

Parcela VC-8.1 del Sector R-6.
[AZUQUECA DE HENARES] Fase I.



SUPERFICIE CONSTRUIDA

635.37 m²

Uso previsto: **Terciario Comercial**
Categoría C-1.



CARACTERÍSTICAS

PRÓXIMO A CENTRO CIUDAD

Plta. SÓTANO + Plta. BAJA

SALIDA DE HUMOS

2 ESCALERAS y ASCENSOR

ASEOS

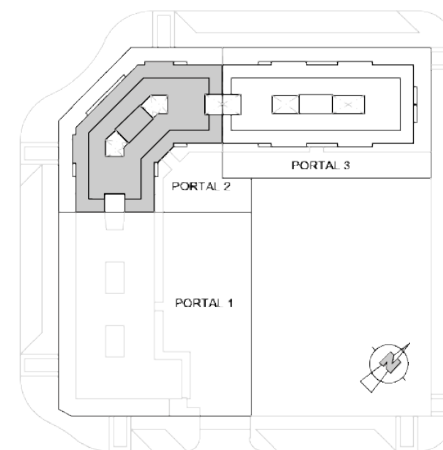
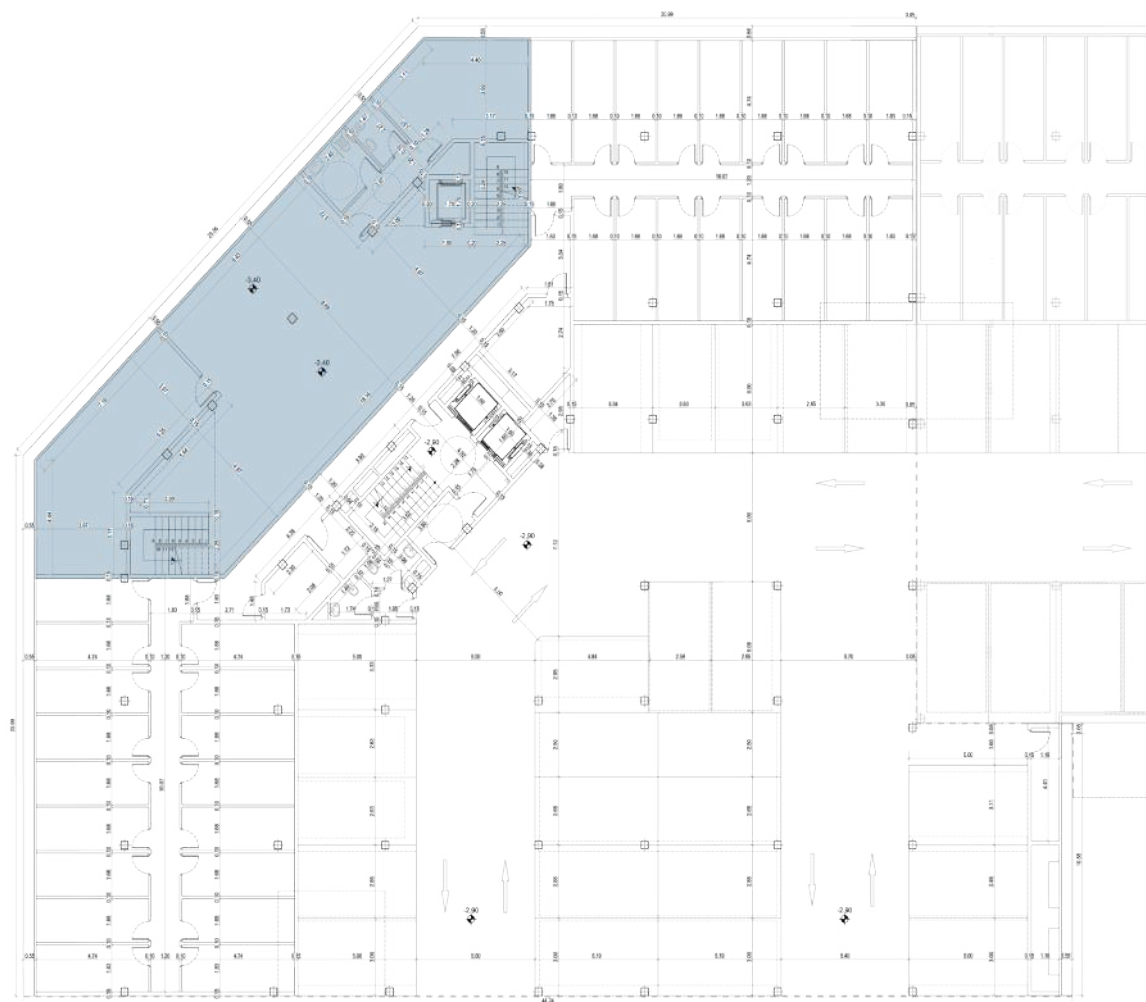
LOCAL COMERCIAL

- **Superficies construidas:** planta sótano **232,71 m²** y planta baja **402,66 m²**.
- Se proyecta una **superficie** que quedará **en bruto para** posteriormente su **división en locales** de menor dimensión que se ajusten a las necesidades de las actividades que vayan a instalarse.
- Cuenta con **planta sótano** (para uso como almacén) **que comunica con la planta baja**, a la que se accede a través de dos escaleras y ascensor.

- La **planta sótano 1** tiene **acceso directo desde la calle** y carece de acceso al interior del edificio.

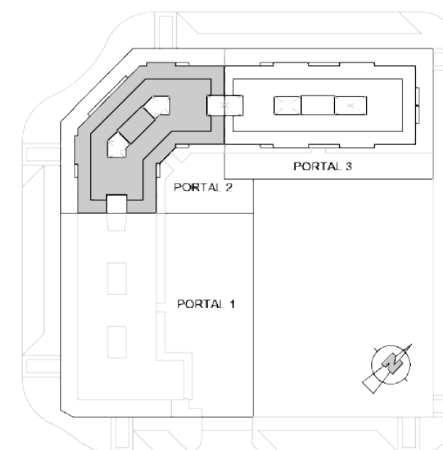
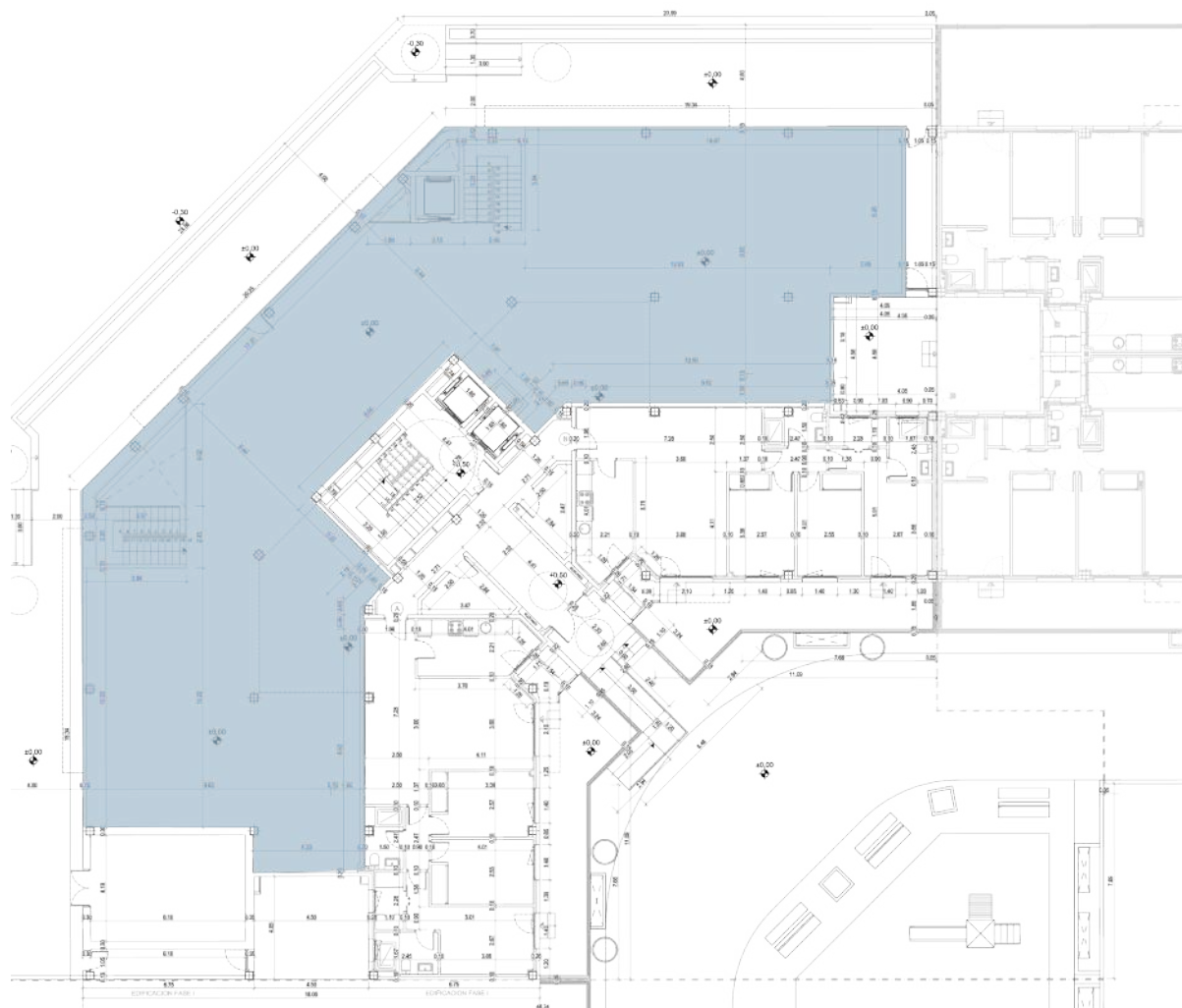
EDIFICIO NUEVO MIRÓ

- El número de unidades proyectado en las fase I es de **78 viviendas** en una parcela (VC8.1) con una superficie según levantamiento topográfico **de 2.761,97 m²**.
- El edificio se distribuye en 5 plantas de pisos destinadas a viviendas, trasteros, plazas de garaje y local comercial.



CARACTERÍSTICAS DE LOCAL

LOCAL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	ALTURA LIBRE
Planta sótano	232,71 m ²	3,05 m



CARACTERÍSTICAS DE LOCAL

LOCAL	METROS FACHADA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	ALTURA LIBRE
Planta baja	51,57 m	402,66 m ²	3,50 m





637 Å 28 Å / 2

C/ Príncipe de Vergara 120, Escalera 3 - 1ª Planta · 28002 Madrid | + 34 91 290 44 94 | www.grupotopgestion.com

