



| LOCAL
COMERCIAL





UBICACIÓN	[3]
PUNTOS DE INTERÉS	[4]
LOCAL COMERCIAL	[5]
LOS DATOS	[6]
PLANOS	[7]



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

 A 5 min. del centro de Azuqueca

 Parques	 Centro de especialidades
 Colegios e institutos	 Complejo deportivo
 Supermercados	 Farmacia
 Ayuntamiento	 Bufete de abogados
 Juzgados	 Guardia Civil
 Estación Cercanías	 Parada de bus



DISTANCIAS

• • •

Universidad de Alcalá	14 min. en coche
Aeropuerto de Barajas	25 min. en coche
Madrid Capital	30 min. en coche



El **local comercial** se encuentra en el paseo **Bulevar del Deporte 16**. Ocupa la planta baja del edificio **Nuevo Miró (Fase II)**, un residencial de **56 viviendas VPT** de 1, 2 y 3 dormitorios, próximo a farmacias, supermercados y restauración entre otros comercios en el corazón de **Azuqueca de Henares**. Los ciudadanos cuentan con ocio para todas las edades y toda clase de servicios relacionados con el transporte, la salud y la educación.

El **local comercial**, de diseño moderno y funcional, **dispone de aseos además de instalaciones de saneamiento, fontanería, electricidad y salida de humos**.

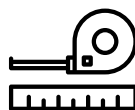
El proyecto, que finalizará en **2025**, está situado en una zona en plena expansión urbanística, en un entorno de nuevos edificios y excelentemente comunicado con el resto de la ciudad.



SITUACIÓN

BULEVAR DEL DEPORTE 16.
- ZONA SUR -

Parcela VC 8.2 del Sector R-6.
[AZUQUECA DE HENARES] Fase II.



SUPERFICIE CONSTRUIDA

253,82 m²

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



CARACTERÍSTICAS

PRÓXIMO A CENTRO CIUDAD

PLANTA BAJA

SALIDA DE HUMOS

ASEOS

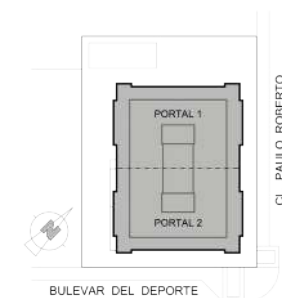
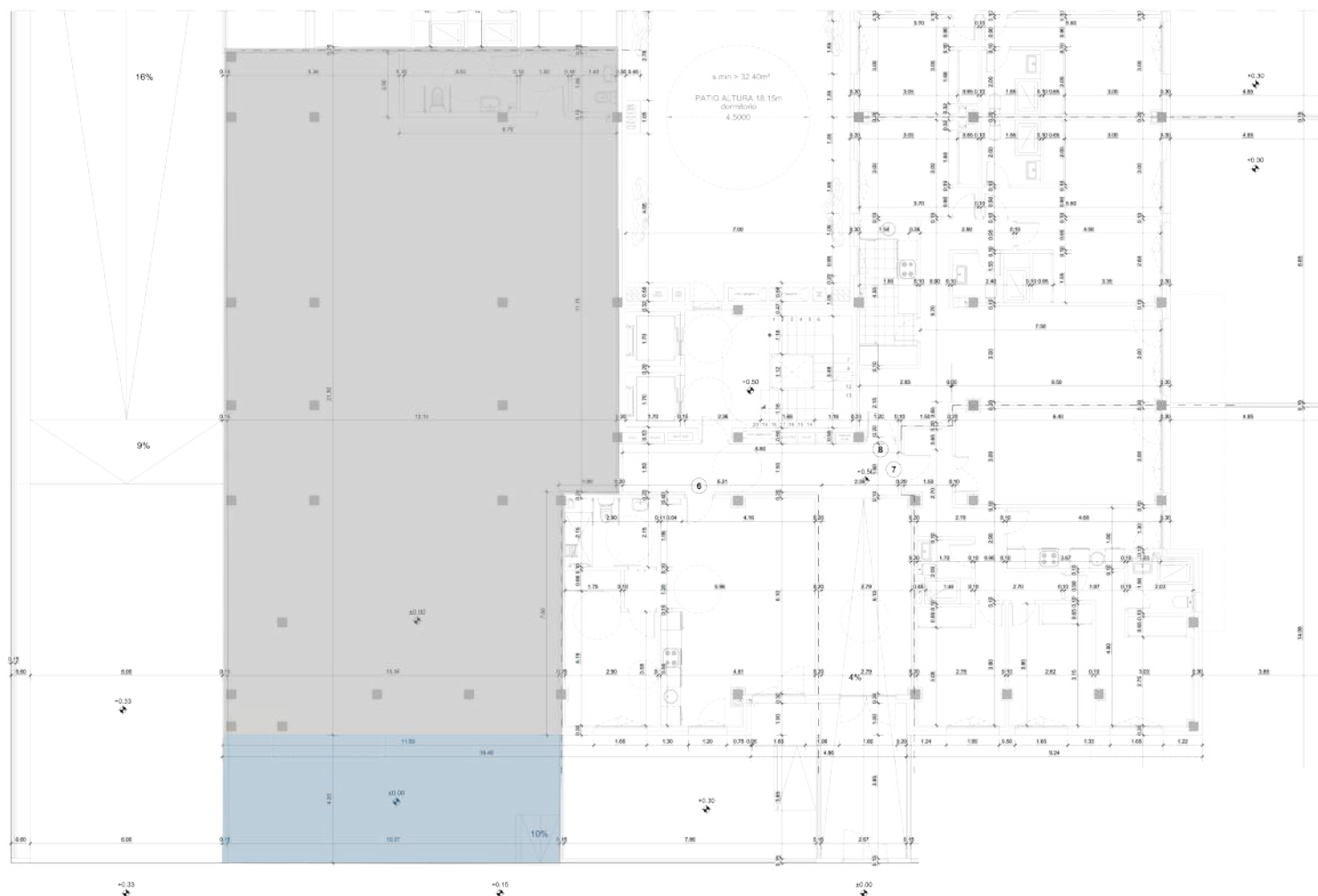
ESPACIO EXTERIOR 46,37m²

LOCAL COMERCIAL

- Superficies construidas: planta baja **253,82 m²**.
- El local se encuentra en la **planta baja** del edificio, junto a la rampa de acceso de garaje. Se proyecta una **superficie** que quedará **en bruto para su posteriormente división en locales** de menor dimensión que se ajusten a las necesidades de las actividades que vayan a desarrollar. Cuenta con **acceso directo desde la calle** Bulevar del Deporte.
- Dispone de **espacio exterior** para una posible "terrazza".

EDIFICIO NUEVO MIRÓ

- El número de unidades proyectado en la **Fase II** es de **56 viviendas** en una parcela (VC8.2) con una superficie de **2.243 m²**, con forma rectangular.
- El edificio se distribuye en 5 plantas de pisos destinadas a viviendas, trasteros, plazas de garaje y local comercial.



Legenda plano local

Local Espacio exterior

CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL

LOCAL	En Planta Baja
METROS FACHADA	10,52 m
SUPERFICIE CONSTRUIDA	253,82 m ²
ALTURA LIBRE	3,1 m
ESPACIO EXTERIOR	46,37 m ²



672 663 096

topgestionmadrid@grupotopgestion.com

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

