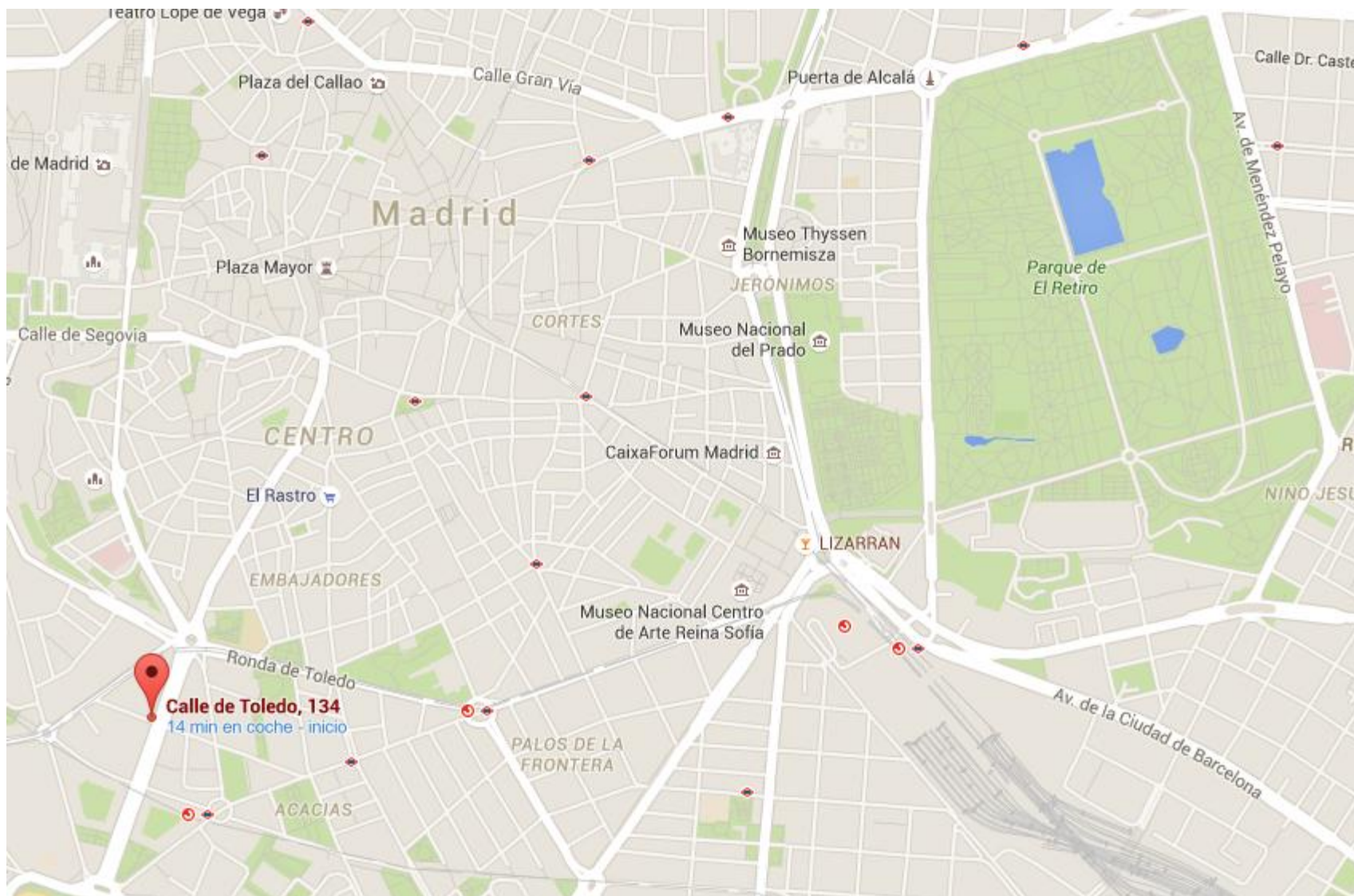




Oportunidad de Inversión
Toledo, 134. Madrid.
Local comercial Rentabilidad.









Ubicación:

Local comercial en Rentabilidad ubicado en el número 134 de la calle Toledo de Madrid.

Situado en el tramo comprendido entre la Puerta de Toledo y el estadio Vicente Calderón.

Características:

El activo cuenta con una superficie total de **98,80 m²** distribuidos en planta calle.

El local cuenta con:

- Fachada lineal de 6 metros a la calle Toledo
- Salida de humos
- Licencia de hostelería de Café-Bar con 56 personas de aforo
- Licencia de terraza para 81 sillas

Condiciones Económicas y Arrendaticias:

- **Inquilino:** Cervecería Volle Kanne
- **Inicio de Contrato:** 15 de febrero de 2016
- **Duración:** 5 años
- **Renta mensual:** 2.500 €
- **Renta anual:** 30.000
- **Gastos:**
 - Comunidad: ordinarios y extraordinarios por cuenta del arrendatario
 - IBI: 730,08 € por cuenta del arrendatario

Precio: 600.000 €

Rentabilidad: 5%



Distrito de Arganzuela
MUNICIPIO DE MADRID
 CONSEJO DE AYUNTAMIENTO DE MADRID
 PLAZA DE LAS ESPERANZAS, 104
 28002 MADRID

LICENCIA DE PLAZA DE OCUPACION Y FUNCIONAMIENTO

Número de expediente: 10000000001
 Fecha de expedición: 29/11/2015

VILLE KAFFE SL
 C.I.F. 684372002
 CC Ocho años para el uso de terraza. Act. 03
 CL TOLEDO MM 134 A. PUA

Datos de la parcela de urbanización:
 N.º 1.º C.º Parcelación del patrimonio receptor: Grupo 3 Nivel 3

Superficie parcela	Superficie parcela de edificio	Superficie parcela de terraza	Superficie parcela de plaza	Superficie parcela de jardín	Superficie parcela de otros usos
57	57	102,50 m ²	14	66	301

Datos del uso autorizado:
 Tipo: **Restauración**
 Actividad: **Restaurante**
 Instalación para consumo de bebidas y comidas

Datos de la actividad autorizada:
CAFE BAR
 157017 - BAR/CAFE BAR CON COCINA

Superficie parcela	Superficie parcela de terraza	Superficie parcela de plaza	Superficie parcela de jardín	Superficie parcela de otros usos
57		34,00 m ²		37,00 m ²

Datos de la licencia de Plazas, Ocupación y Funcionamiento:
 Número de expediente: 10113210
 Fecha de expedición: 04/06/2015

Titular que solicita el certificado final de obra:
Dr. D. JOSÉ MARGA GARCÍA MARTÍNEZ

Acto de licencia	Plazo de duración	Superficie de construcción autorizada de terraza	Superficie de plaza
SI	SI	SI	SI

Distrito de Arganzuela
MUNICIPIO DE MADRID
 CONSEJO DE AYUNTAMIENTO DE MADRID
 PLAZA DE LAS ESPERANZAS, 104
 28002 MADRID

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN

Nº de Expediente: 1011321000001
 Nº de Expediente: 1011321000001
LUIS JESUS MANZANARES MARTINEZ
 PO DOCTOR VALLEJO NAZERA 54, Bar 12,
 Pta. 2, Pta. 3
 28015 - MADRID

Terraza de veladores
LUIS JESUS MANZANARES MARTINEZ

Expediente:
 CL TOLEDO MM 134 A

La Corporación Presidencial de este Distrito, mediante Decreto de fecha 00000011, y en virtud de las actuaciones realizadas por el Sr. Alcalde de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de fecha 18 de junio de 2007, ha dispuesto lo siguiente:

"CONCEDER a D. LUIS JESUS MANZANARES MARTINEZ autorización para instalar en TERRAZA DE VELADORES en CL TOLEDO mm 134 A, de acuerdo a lo que se dispone en las siguientes prescripciones:

- Superficie máxima de ocupación: 54 m² m².
- Nº máximo de mesas: 27.
- Nº máximo de sillas: 75.
- Período de funcionamiento: ANUAL.

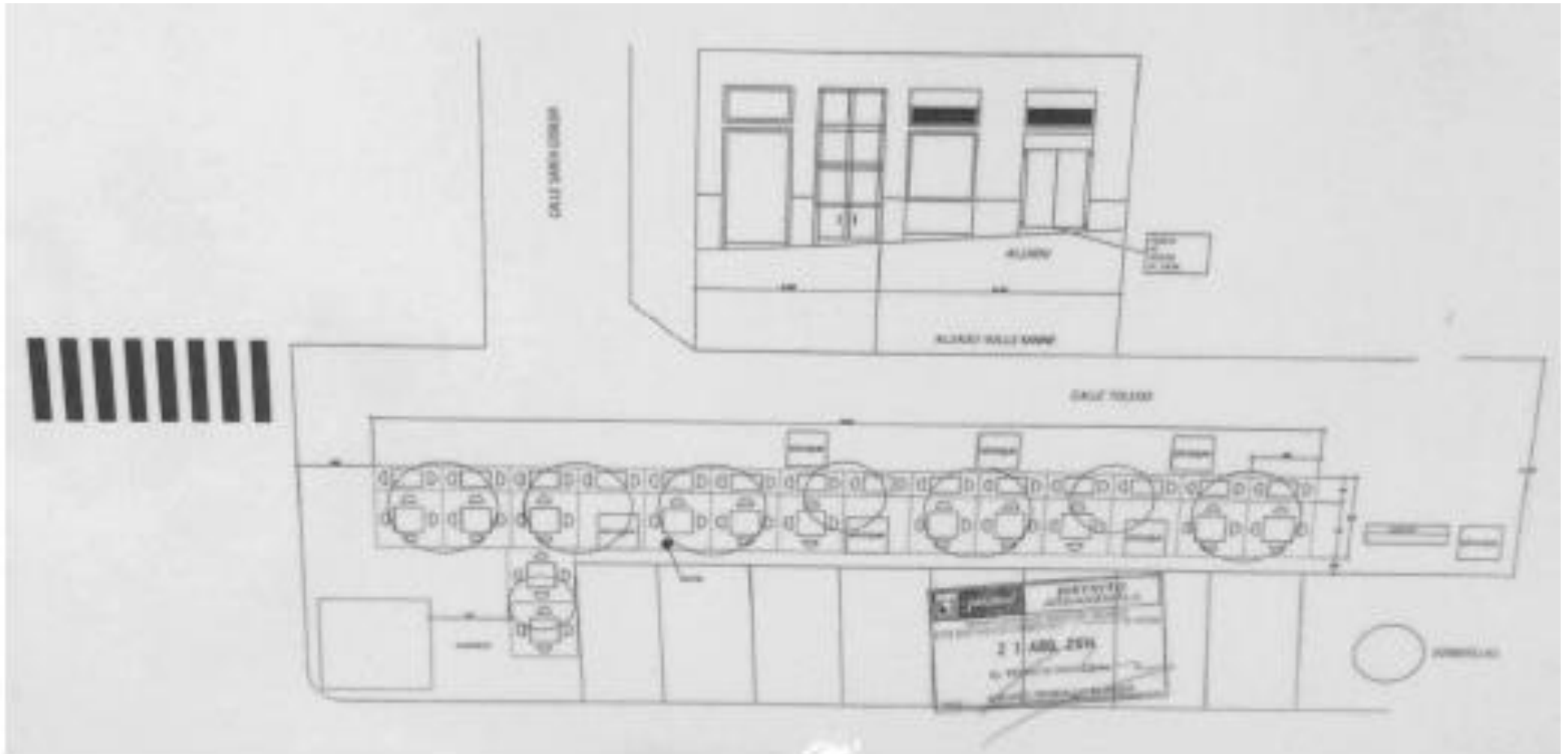
Deberá verse sujeta en su distribución a lo que indica el plano visado por el Servicio Municipal.

Asimismo, dicha terraza debe cumplir en todo momento con los requerimientos de la vigente Ordenanza Reguladora de las Terrazas de Veladores, y de la Ordenanza General sobre Medidas Urbanas.

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos, advertiéndole que contra la expresada resolución podrá interponer los recursos que se indican a continuación:

- Recurso potestativo de REPOSICIÓN ante el Concejal Presidencial de este Distrito, en el plazo de UN MES, contado desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo siguiente:
 - Con carácter general: Arts. 107 y 111 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJ/PAC).
 - En especial, para sobre aplicación y efectividad de las plazas licencias y reservas número de sillas: Disposición Adicional Quinta LRJ/PAC, art. 108 de la Ley 7/1986, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y art. 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Sin perjuicio de la interposición de la reclamación económica administrativa conforme a lo dispuesto en los arts. 16 y 35 del Reglamento Orgánico por el que se regula el Tribunal Económico Administrativo Municipal del Ayuntamiento de Madrid, así como el procedimiento para la resolución de las reclamaciones de su competencia.
- Disposición según lo dispuesto previsto en el párrafo anterior, según CONTINUO ADMINISTRATIVO, ante el órgano jurisdiccional competente, en el plazo de DOS MESES, contado desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación (Art. 48 de la Ley 30/1992, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).
- Todo ello sin perjuicio de que el interesado ejercite cualquier otro recurso que estime pertinente (Art. 55 LRJ/PAC).

P.D. DEL GERENTE DEL DISTRITO
 D. DEMRODÓNES MOLINA





Los inversores que estén interesados en la adquisición del Inmueble deberán remitir una oferta que incluya la siguiente información:

- Nombre y presentación de la sociedad adquirente
- Objeto de compraventa.
- Precio neto de IVA
- Otras condiciones y calendario para realizar la due diligence y el cierre.

Personas de Contacto:

SMART INVEST

Sr. Jesús Segado.

M. 678782070

jesus.segado@smartinvest.es

SMART INVEST

Sr. Javier Escudero.

M. 670508338

javier.escudero@smartinvest.es

SMART INVEST

Sra. Cristina Nieto.

cristina.nieto@smartinvest.es

SMART INVEST

Sra. Paloma López.

paloma.lopez@smartinvest.es

*Los honorarios de **Smart Invest** serán cubiertos por la parte propietaria.*

Paseo de Recoletos, 21. 6-6
28004 Madrid
Tlf: 91 532 57 99

