

# Oportunidad de inversión

*Calle Alcalá 163, Madrid*



## Descripción

Local comercial situado en la calle Alcalá, una de las más comerciales de Madrid, en un barrio de alto poder adquisitivo y con gran demanda por parte de los operadores.

El local cuenta con tres plantas, actualmente la baja y sótano se usan comercialmente y la primera como oficinas. El frente es de más de diez metros de fachada a la vía pública.

El inquilino es Dealz, del grupo Poundland que se ha consolidado como un grupo fuerte en España y está buscando ampliar su red de puntos de venta.

El inquilino se hace responsable de los gastos ordinarios de la CCPP y la propiedad del IBI del local y de los gastos extraordinarios de la Comunidad.



<https://dealz.es/>



SUPERFICIE REGISTRAL

1.484,00 m<sup>2</sup>



SUPERFICIE ÚTIL

Baja 510,00 m<sup>2</sup>  
Primera 459,00 m<sup>2</sup>  
Sótano 1 466,00 m<sup>2</sup>



CONTRATO

Inicio 11/11/14  
Hasta 10/11/31

OBLIGADO CUMPLIMIENTO

N.A.



GASTOS PROPIEDAD

IBI 48.898€/año  
CCPP Extraord. 7.186€/año

GASTOS INQUILINO

CCPP Ord. 17.297€/año



RENTA ANUAL 2022

336.960 €



PRECIO

7.022.000 €



YIELD NETA

4,00%

# Disclaimer

*Calle Alcalá 163, Madrid*



1. La información que aparece en el presente documento (en adelante, el "Documento") emitido por Jones Lang Lasalle España, S.A. (en adelante, "JLL") con respecto a uno o varios activos inmobiliarios que forman parte del portfolio que está bajo su gestión (en adelante, los "Activos" e, individualmente, un "Activo"), no constituye una oferta y, por tanto, no hace surgir ninguna obligación de venta, arrendamiento o cualquier otra para JLL (o el correspondiente propietario de los Activos (en adelante, la "Propiedad")) en relación con los Activos y a favor del destinatario del Documento o de la persona a la que represente (en adelante, los "Destinatarios" e, individualmente, el "Destinatario").
2. La información contenida en el presente Documento (i) cualifica como confidencial; (ii) es selectiva y está sujeta a posibles actualizaciones, ampliaciones, revisiones y modificaciones; y (iii) no pretende incluir toda la información que los Destinatarios puedan precisar a los efectos de tomar una decisión sobre la compra o alquiler de uno o más Activos. En consecuencia, JLL (y la Propiedad) no garantizan a los Destinatarios ningún acceso a información adicional, o a corregir o actualizar la contenida en el presente Documento en caso de que la misma sea incorrecta o inexacta, no asumiendo JLL (o la Propiedad) ninguna responsabilidad a dicho respecto frente a los Destinatarios.
3. En caso de que los Destinatarios estén interesados en comprar o alquilar uno o más Activos, deberán (i) seguir lo dispuesto en las reglas del proceso correspondiente lanzado por JLL para desinvertir en dichos Activos/las reglas facilitadas por JLL o contactar con éste, según corresponda; y (ii) llevar a cabo su propia investigación y análisis sobre los Activos y sobre la información contenida en el presente Documento. JLL también recomienda que los Destinatarios contraten su propio asesoramiento en materia legal, financiera y fiscal, así como cualquier otro asesoramiento que consideren oportuno o necesario en relación con los Activos en los que estén interesados. Ni JLL, la Propiedad, ni ninguna de sus filiales, administradores, socios, accionistas, empleados o agentes realiza declaración o manifestación ni otorga garantía alguna en relación con la exactitud, razonabilidad o integridad de la información contenida en el presente Documento.
4. Los precios, si los hubiera, relativos a cada uno de los Activos incluidos en el presente Documento son orientativos y están sujetos a variación.
5. El acceso y consulta o análisis de este Documento por parte de cualesquiera intermediarios del mercado inmobiliario y/o financiero no crea ninguna obligación para JLL (o la Propiedad) a favor de aquéllos, incluso si, en el caso de formalización de una operación en relación con cualquier Activo, dichos intermediarios hubieran participado o intervenido de cualquier modo. JLL (o la Propiedad) no abonarán cantidad alguna, como comisión o por cualquier otro concepto, a dicho intermediarios como consecuencia de su participación, en su caso, en relación con cualquier Activo.
6. Este Documento no podrá ser modificado, reproducido, manipulado, publicado, interpretado, distribuido o usado con ningún fin público o comercial sin el previo consentimiento escrito de JLL, quien no asume ninguna responsabilidad en el caso de que el Destinatario no obtenga dicho consentimiento expreso y por escrito. Adicionalmente, JLL podrá hacer uso de cualesquiera medidas admitidas en derecho para prevenir y contener el uso no autorizado y/o indebido del contenido del presente Documento.