



**Madrid**  
inmuebles.es

**Madrid Inmuebles**

CALLE NORIAS 80-2D 28221-MAJADAHONDA  
Majadahonda

Teléfono: 638738868  
e-mail: info@madridinmuebles.es

Referencia: **1546-OFI-10025**

Tipo inmueble: Oficina

Operación: Venta

Precio: **1.090.000 €**

Estado: Buen estado



Planta: 1

Población: Madrid

Provincia: Madrid

Cod. postal: 28045

Zona: ARGANZUELA-DELICIAS



**M<sup>2</sup> construidos:** 314

**Aire acondicionado:** split

**Agua caliente:** individual

**Terraza(s):** 18

**Dormitorios:** 8

**Orientación:** esteoeste

**Aseos:** 4

**Exterior/Interior:** exterior

---

## Descripción:

MADRID INMUEBLES comercializa en exclusiva un activo único, ideal tanto para inversores como para particulares que deseen disponer de una vivienda excepcional en una de las zonas más demandadas de Madrid.

En pleno corazón de ArganzuelaDelicias, una ubicación estratégica y cada vez más cotizada, se presenta esta magnífica oportunidad que reúne DOS INMUEBLES con autorización aprobada por la Comunidad de Propietarios para el cambio de uso a Vivienda Residencial (Acta de Junta General Ordinaria, junio 2025).

El conjunto ofrece una amplia superficie total y una extraordinaria versatilidad, lo que permite múltiples configuraciones: desde una gran vivienda familiar, dos viviendas independientes o incluso un espacio híbrido para vivir y trabajar cómodamente en el mismo inmueble.

### UBICACIÓN PRIVILEGIADA

ArganzuelaDelicias destaca por su excelente conectividad. El inmueble se encuentra a pocos pasos de:

Estación de tren

Varias líneas de metro

Paradas de autobús

Accesos rápidos a las principales vías de la ciudad

Además, la zona ofrece una completa dotación de servicios: parques, áreas recreativas, centros culturales, comercios, restauración y una amplia vida urbana que convive con la tranquilidad de un barrio consolidado. Un entorno perfecto para quienes buscan calidad de vida en el centro de Madrid.

### DETALLES DEL ACTIVO

El activo está compuesto por dos fincas actualmente unidas internamente mediante escaleras y pasillos:

Local en entreplanta y planta primera

Superficie: 121,40 m<sup>2</sup> por planta

Uso actual: Cultural

Piso en planta primera

Superficie: 72 m<sup>2</sup>

Uso actual: Cultural

Incluye trastero de 4 m<sup>2</sup> como anexo inseparable

Ambas fincas se encuentran comunicadas, lo que facilita su transformación en un único espacio residencial o en dos viviendas independientes según las necesidades del comprador.

### UNA OPORTUNIDAD EXCLUSIVA

Este conjunto inmobiliario no solo representa un espacio donde vivir, sino una verdadera oportunidad de inversión en una de las zonas con mayor demanda de Madrid. Su potencial de transformación, su amplitud y su ubicación estratégica lo convierten en una opción difícil de igualar.

Un activo excepcional con infinitas posibilidades. No deje pasar esta oportunidad.

---