



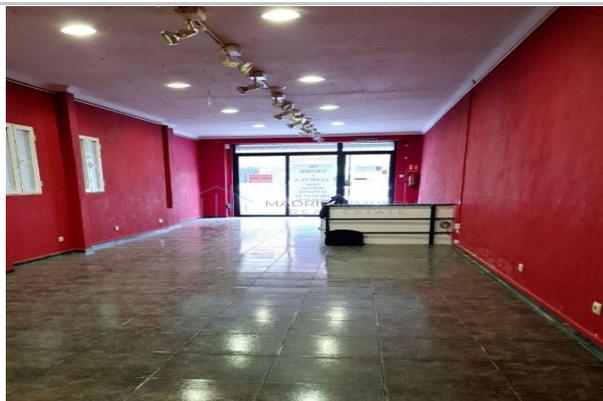
MADRID **INMUEBLES**  
REAL ESTATE

## Madrid Inmuebles

CALLE SATURNO 1 - ATICO  
Pozuelo de Alarcón

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

Referencia: **903-MAD-3022**  
Tipo inmueble: Local comercial Bajo  
Operación: Venta  
Precio: **535.000 €**  
Estado: Para reformar



Población: Madrid  
Provincia: Madrid  
Cod. postal: 28015  
Zona: MADRID

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emisiones kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		
		En trámite

**M<sup>2</sup> construidos:** 260  
**Aseos:** 2

**Estancias:** 6  
**Exterior/Interior:** exterior

**Orientación:** sur

---

**Descripción:**

Local muy amplio que consta de dos plantas, completamente diáfanos pues solo tiene una columna, con una superficie de más de 100 metros cuadrados útiles cada una y techos altos, de más de 3 metros, con fachada al exterior con amplia cristalería blindada de 4 metros lineales y patio de uso privativo.

Se encuentra haciendo semiesquina con la calle Galileo y cerca de la calle Vallehermoso, Cea Bermúdez, José Abascal y Bravo Murillo.

Perfecta comunicación a través del transporte público mediante la línea 2 y 7 de metro (estación de Canal) y de los autobuses 2, 16 y 61.

El edificio al que pertenece cuenta con un portal representativo de la zona de los años 50 y 60, con maderas y mármol, construido por el arquitecto Gutiérrez Soto, estilo de la vivienda burguesa a base de fachada sencilla en ladrillo visto, terrazas y una cuidada distribución exterior. Tiene Portero físico, escalera de servicio y ascensor de la época. Dispone de calefacción central de gas natural.

El local muy luminoso, pues tiene orientación Sur, tiene dos plantas, en la primera presenta un escaparate de tres metros y medio que proporciona mucha luz al interior. Una estancia amplia y profunda con tres amplias ventanas que dan a un patio de luces. A la derecha, una estancia más pequeña y en el fondo una estancia muy grande, con ventana que se comunica con un patio de uso privativo. Tiene un aseo y una cocina independiente con ventana amplia, Todo con un sistema potente de iluminación porque antes era una Galería de Arte.

La planta principal se comunica con la de abajo mediante una escalera muy ancha realizada en pared de ladrillo visto y suelo de terrazo. Abajo, tiene una gran estancia alargada y amplia con tres ventanas hacia el patio de luces. A un lado, otra estancia tipo almacén con salida a la escalera de servicio. Al fondo, termina en otra estancia alta y amplia que da hacia el interior del edificio y un aseo con amplia ventana. La iluminación de la estancia central es potente porque consta de una fila de lámparas en el techo. El Local tiene suelo de terrazo de calidad con brillo, puertas de madera, ventanas de climalit y puerta blindada. Este local tiene dos opciones de uso: Una para diversos tipos de negocio, sala de exposiciones y de ocio, gimnasio, etc, y la otra para vivienda con varias habitaciones y zonas de uso común cuya distribución puede tener muchas opciones al ser completamente diáfano el local. Para este posible uso goza de autorización de la Comunidad de Propietarios.

Si se utiliza como local comercial dispone de un amplio banderín publicitario iluminado y de un extenso cartel superior también iluminado.

NOTA: Tiene concedida licencia por el Ayuntamiento para convertirlo en vivienda.

---