

E-2- EDIFICIO SOL
PRECIO: 115.000.000 €



GOLDENBRICK
REAL ESTATE

Edificio en zona centro de Madrid



Índice de contenidos

1. RESUMEN EJECUTIVO.....	4
---------------------------	---

1. Resumen Ejecutivo

Características físicas

El edificio es una mole de uso mixto con una superficie construida total que supera los **12.000 m²**. Se distribuye de la siguiente manera:

- **Plantas:**
 - Sótano (-1 y -2).
 - Planta Baja.
 - 7 plantas sobre rasante.

- **Uso Comercial:** Es el punto más fuerte. Actualmente alberga locales de altísima visibilidad.
- **Plantas Superiores (1ª a 7ª):** Tradicionalmente destinadas a **oficinas y despachos**, aunque muchas fincas en esta zona están en proceso de transformación a uso residencial de lujo o apartamentos turísticos (sujeto a normativa municipal).
- **Distribución interna:** Cuenta con un núcleo de escaleras señorial y, habitualmente, techos altos que permiten reformas de alto standing.

Valor estratégico y usos

- **Protección Urbanística:** Se encuentra dentro del **Recinto de la Villa de Madrid** (Centro histórico). Tiene un nivel de protección (probablemente Grado 2 o Estructural) que obliga a conservar la fachada y la volumetría, pero permite rehabilitaciones integrales interiores.
- **Potencial de "Change of use":** En el mercado actual de Madrid, el valor de las oficinas en el centro está siendo superado por el **residencial premium** o el **sector hotelero/apartosuites**. Un edificio de estas dimensiones es un candidato ideal para un hotel boutique o una promoción de viviendas de lujo.
- **Rentabilidad Retail:** Los locales de la planta baja en la calle Mayor tienen una de las rentas por metro cuadrado más estables y altas de la ciudad debido al flujo peatonal ininterrumpido (más de 20.000 personas/día en horas punta)

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ESPECTACULOS	/-2/04	1.120
ALMACEN	/-1/02	221
ALMACEN	/-1/05	247
ALMACEN	/-1/06	117
ALMACEN	/-1/07	31
ALMACEN	/-1/08	144
ALMACEN	/-1/10	91
ALMACEN	/-1/11	42
ALMACEN	/-1/12	37
ALMACEN	/-1/13	90
ALMACEN	/-1/14	64
ALMACEN	/-1/15	48
COMERCIO	/00/01	13
COMERCIO	/00/02	183
COMERCIO	/00/03	9
ESPECTACULOS	/00/04	106
COMERCIO	/00/06	119
COMERCIO	/00/07	26
COMERCIO	/00/08	54
COMERCIO	/00/09	243
COMERCIO	/00/10	76
COMERCIO	/00/11	156
COMERCIO	/00/12	36
COMERCIO	/00/13	99
COMERCIO	/00/14	45
COMERCIO	/00/15	49
COMERCIO	/01/B	232
COMERCIO	/01/C	267

Construcción (Continuación)

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
/01/03	OFICINA	86	/01/02	OFICINA	40
/01/05	OFICINA	57	/01/04	OFICINA	57
/01/07	OFICINA	58	/01/06	OFICINA	58
/01/09	OFICINA	58	/01/08	OFICINA	64
			/01/10	OFICINA	56
			/02/1Z	OFICINA	103
/02/A	OFICINA	182	/02/B	OFICINA	26
/02/01	OFICINA	36			
/02/06	OFICINA	129	/02/08	OFICINA	57
/02/09	OFICINA	42	/03/DR	OFICINA	271
/03/A	OFICINA	258			
/03/01	OFICINA	86			
/03/04	OFICINA	48	/03/05	OFICINA	62
/03/06	OFICINA	51	/03/07	OFICINA	51
			/03/09	OFICINA	65
			/04/DR	OFICINA	271
/04/1Z	OFICINA	66	/04/PD	OFICINA	192
/04/A	OFICINA	123	/04/D	OFICINA	26
			/04/3A	OFICINA	63
/04/3B	OFICINA	62	/05/01	OFICINA	61
			/05/03	OFICINA	39
/05/04	OFICINA	124	/05/05	OFICINA	29
/05/06	OFICINA	50	/05/07	OFICINA	19
/05/08	OFICINA	59	/05/1Z	OFICINA	66
/05/E	OFICINA	26	/05/1B	OFICINA	34
/05/2B	OFICINA	27	/05/3B	OFICINA	26
/05/4B	OFICINA	30	/05/5B	OFICINA	37
/05/6B	OFICINA	49	/05/7B	OFICINA	51
/05/CN	OFICINA	256			
/06/01	OFICINA	61			
/06/03	OFICINA	56	/06/04	OFICINA	30
/06/05	OFICINA	42	/06/DR	OFICINA	42
/06/TR	OFICINA	41	/07/01	OFICINA	269
/02/02	OFICINA	53			
Elementos comunes		2.039			



GOLDENBRICK

Gianni Mantovani

Claudio Coello, 85. E28001 Madrid
ES (+34) 671 067 589
gianni@goldenbrick.es



SERVICIOS INMOBILIARIOS



Golden Brick está especializada en edificios, locales, hoteles y suelo.

Golden Brick es confidencial y cercano, estableciendo el clima idóneo tanto para aquellos inversores a quienes ayudamos a satisfacer sus necesidades de Inversión, como para los propietarios de inmuebles para quien ejercemos una labor de representación de sus activos.

Golden Brick es profesional, transparente y ágil para llevar a cabo inversiones, controlando las operaciones de manera íntegra, de inicio a fin, entre inversores y propietarios.

