

# Local de inversión 453 m<sup>2</sup> divisible | Alta rentabilidad | Embajadores

Local comercial

Arganzuela, 28005 Madrid, MADRID

1.217.000 €



## Detalles

Dormitorios

Baños

Tamaño de área

512.00 m<sup>2</sup>

## Más información

Se presenta una excelente oportunidad de inversión en la zona de Embajadores, en Madrid, consistente en un local comercial de 453 m<sup>2</sup> construidos, distribuido actualmente en 4 fincas registrales independientes, lo que permite una gran flexibilidad de uso y explotación.

El inmueble se encuentra actualmente acondicionado como teatro, con espacios amplios y diáfanos, y cuenta con dos diferentes accesos desde la calle. Su configuración permite tanto el mantenimiento del uso actual como su transformación para múltiples actividades.

Características principales:

- Superficie total: 453 m<sup>2</sup>
- 4 fincas registrales independientes
- Distribución en varias plantas (incluye zona inferior/subterránea)
- Altura de techos aproximada: 3 – 3,5 metros
- Accesos independientes desde calle
- Ubicación en zona residencial consolidada con actividad comercial

Aspectos clave para inversores:

- Posibilidad de segregación o explotación independiente de las unidades
- Ideal para proyectos de trasteros urbanos, coworking, academia, gimnasio o actividades profesionales
- Zona con alta demanda de espacios alternativos sin necesidad de salida de humos
- Excelente relación superficie/precio dentro del mercado de la zona

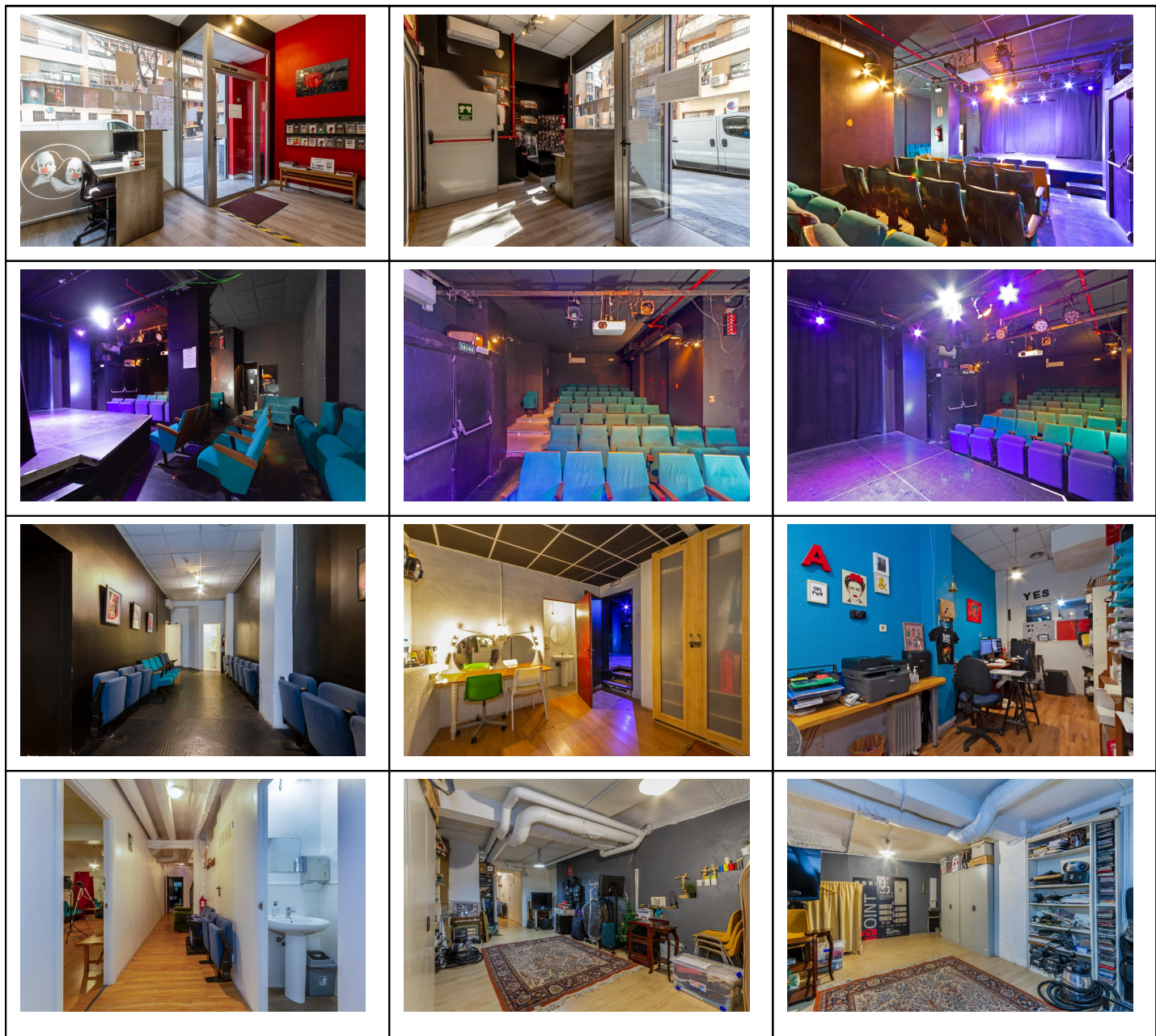
El inmueble se ofrece con la posibilidad adicional —no obligatoria— de adquirir una sociedad limitada vinculada a la actividad cultural actualmente desarrollada en el espacio.

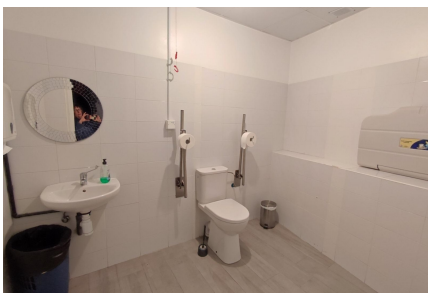
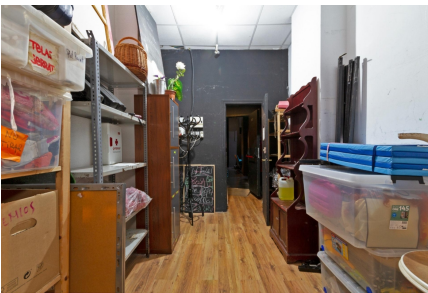
La sociedad, STORY LINE S.L., de 24 años de existencia, cuenta con una trayectoria consolidada en el ámbito cultural y mantiene una relación continuada de colaboración con distintas administraciones públicas. Su modelo se basa en financiación mixta, combinando recursos propios con ayudas públicas recurrentes a fondo perdido, otorgadas por organismos como el Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid, así como entidades estatales del ámbito cultural (INAEM). Este histórico de actividad y posicionamiento permite al adquirente:

- Dar continuidad inmediata a un proyecto cultural en funcionamiento
- Acceder a una estructura operativa ya establecida
- Aprovechar el conocimiento y experiencia en la gestión de ayudas públicas
- Evaluar nuevas líneas de desarrollo dentro del sector cultural

La adquisición de la sociedad es opcional y se negociará de forma independiente al activo inmobiliario.

Para más información detallada sobre la sociedad, su funcionamiento y antecedentes, se ruega contactar de forma directa.





**¡Póngase en contacto con nosotros!**

**Fernando Guillén**

Teléfono Movil: +34 644365286

Email: fernando.guillen@remax.es

---