

Centro Comercial

ática



## LOCAL 5

Centro Comercial ATICA

UTEBO Zaragoza

## **INDICE:**

- 1. Introducción**
- 2. Localización y descripción del entorno**
- 3. Descripción del inmueble**
- 4. Descripción de las instalaciones**
- 5. Planos**
- 6. Fotografías**
- 7. Información económica**

## 1.-Introducción

- Tipo de Operación: Arrendamiento.
- Tipología del Activo: Local Comercial dentro de una mediana superficie, con licencia de actividad definitiva.
- Actividad Anterior: Comercio al por menor (productos deportivos)
- Localización: Calle La Habana 9 angular a C/Puerto Rico, fachada a ambas calles, Utebo (Zaragoza).
- Superficie Total: **93,60 m<sup>2</sup> construidos**

## 2.-Localización y descripción del entorno

Local ubicado en el **Centro Comercial ATICA**, en la localidad de Utebo, con fachada a Ctra. de Logroño, y a tan solo 10 minutos de la capital.

Su estratégica ubicación le permite un rápido y cómodo acceso a cualquier punto de la capital y su área metropolitana.

Su **área de influencia** consta actualmente de más de **800.000 habitantes** que componen las poblaciones que se encuentran junto al eje vertebrador de la Ctra. de Logroño, así como el aeropuerto y la plataforma logística PLA-ZA, y varios grandes polígonos industriales, todos ellos comunicados con redes de carreteras directas.

También dispone de rápidas conexiones mediante **tren de cercanías y líneas de autobuses** regulares de alta frecuencia.

Además, el **Centro Comercial ÁTICA** dispone de **parking propio** para 90 plazas de garaje, existiendo junto a él otro parking de la zona comercial contigua para 103 plazas de aparcamiento.

En definitiva, se trata de un área comercial consolidada en la que operan numerosas empresas líderes DIA, ALCAMPO, NORAUTO, LEROY MERLIN, LIDL, MERCADONA, BURGER KING, ETC.



ática  
Centro Comercial

Centro Comercial

# ática



### 3.-Descripción del inmueble

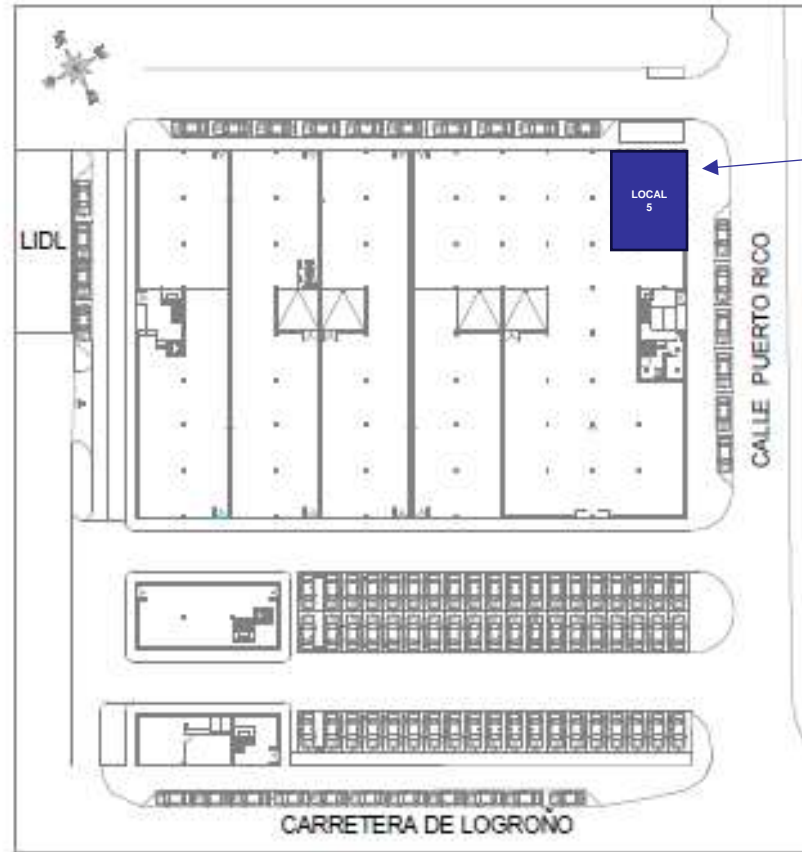
- Local nº 5 del Centro Comercial Ática cuenta con una superficie de **93,60 m<sup>2</sup>**
- El edificio en el que se ubica está en 1ª línea de fachada a **carretera de Logroño**.
- Acceso a través de puerta **a pie de calle** en fachada lateral del Centro Comercial por C/ La Habana.
- **Sin barreras arquitectónicas** en el acceso (accesibilidad universal).
- **Buena distribución:** una sala diáfana y un vestuario/baño.
- El local dispone de **gran visibilidad y luminosidad**, gracias a que sus 20 m lineales de fachada se encuentran totalmente **acristalados**.
- Su ubicación en **esquina** permite tener **mayor visibilidad** al contar con dos orientaciones.

### 4.-Descripción de las instalaciones

- El local está totalmente **acondicionado** para poder desarrollar actividad de comercio al por menor.
- Cuenta con **máquina de aire acondicionado**.
- Dispone de **persiana automática**.

## 5.- Planos

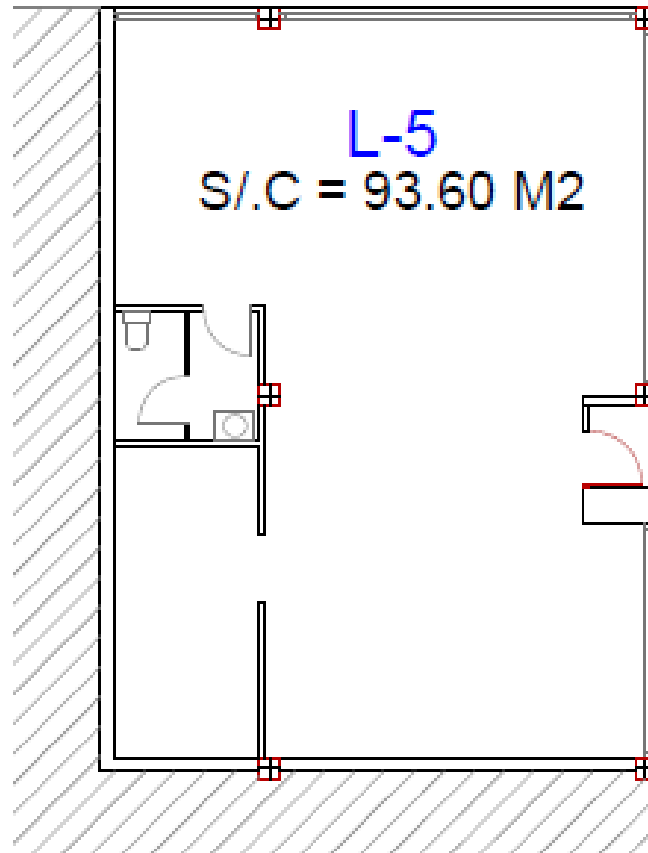
### PLANTA BAJA



PLANTA BAJA (CONJUNTO LOCALES)

## 5.- Planos

### PLANO LOCAL





Centro Comercial

ática

6.- Fotografías



Centro Comercial

ática

## 6.- Fotografías



Centro Comercial

ática

## 6.- Fotografías



**CONTRATO ALQUILER**

- DURACIÓN DEL CONTRATO	10 años
- PRÓRROGAS	5 años
- RENTA MENSUAL	1º AÑO: 750 €/mes 2º AÑO: 800 €/mes A PARTIR 3º AÑO: 850€/mes
- FIANZA	1.500€
- ACTUALIZACIÓN ANUAL RENTA	Índice IPC General
-ACTUALIZACIÓN RENTA PRÓRROGA	10%
- COMUNIDAD E IBI	72,72 €/mes a cargo del Arrendatario
- IVA	21%
- CARENCIA	1 mes

Centro Comercial

# ática



**Persona de contacto:**

Gabriel García Llorente  
Centro Negocios ARKADIA  
Av Buenos Aires 33  
50.180 UTEBO.-ZARAGOZA  
976 786 842  
ggarcia@lujama.com