

 optima
PARQUE COMERCIAL

Dossier Comercialización espacios

Pinto, Madrid



BIENVENIDO

iSol Business gestiona y comercializa el Parque Comercial Optima

PRESENTACION **CENTRO COMERCIAL** **OPTIMA**

iSol Business junto con la Propiedad, tiene el placer de presentarles la oportunidad de alquilar un espacio dentro del Centro Comercial Optima , un entorno comercial lleno de oportunidades.



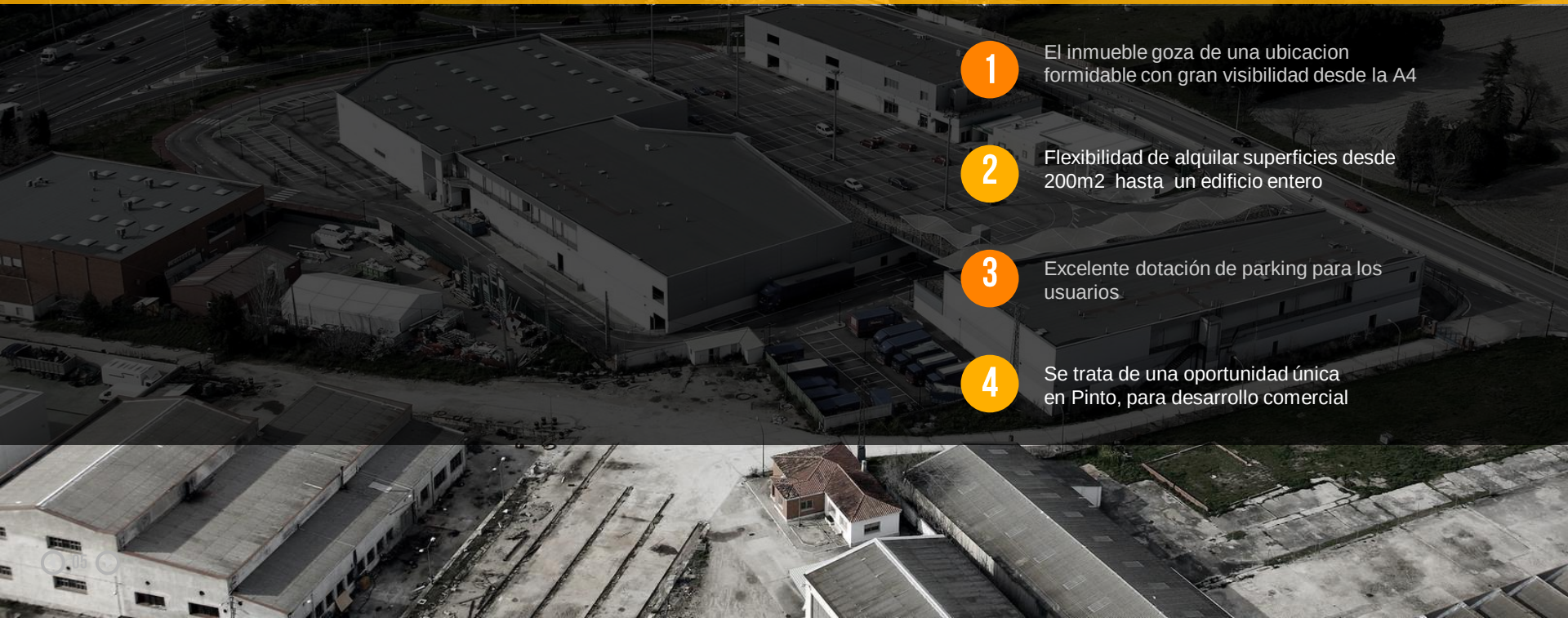
INTRODUCCION

Centro Comercial Optima ubicado en Pinto, muy próximo a la carretera de Andalucía A4, está dotado de 14.000 m2 alquilables distribuidos en 3 edificios, y en dos usos Comercial con 11.780m2 y Ocio 2.400m2



PUNTOS CLAVE

El centro comercial, dada la ubicación, está dotado de unas fortalezas que sus operadores pueden aprovechar, además de el abanico de posibilidades con la propiedad



1

El inmueble goza de una ubicación formidable con gran visibilidad desde la A4

2

Flexibilidad de alquilar superficies desde 200m² hasta un edificio entero

3

Excelente dotación de parking para los usuarios

4

Se trata de una oportunidad única en Pinto, para desarrollo comercial

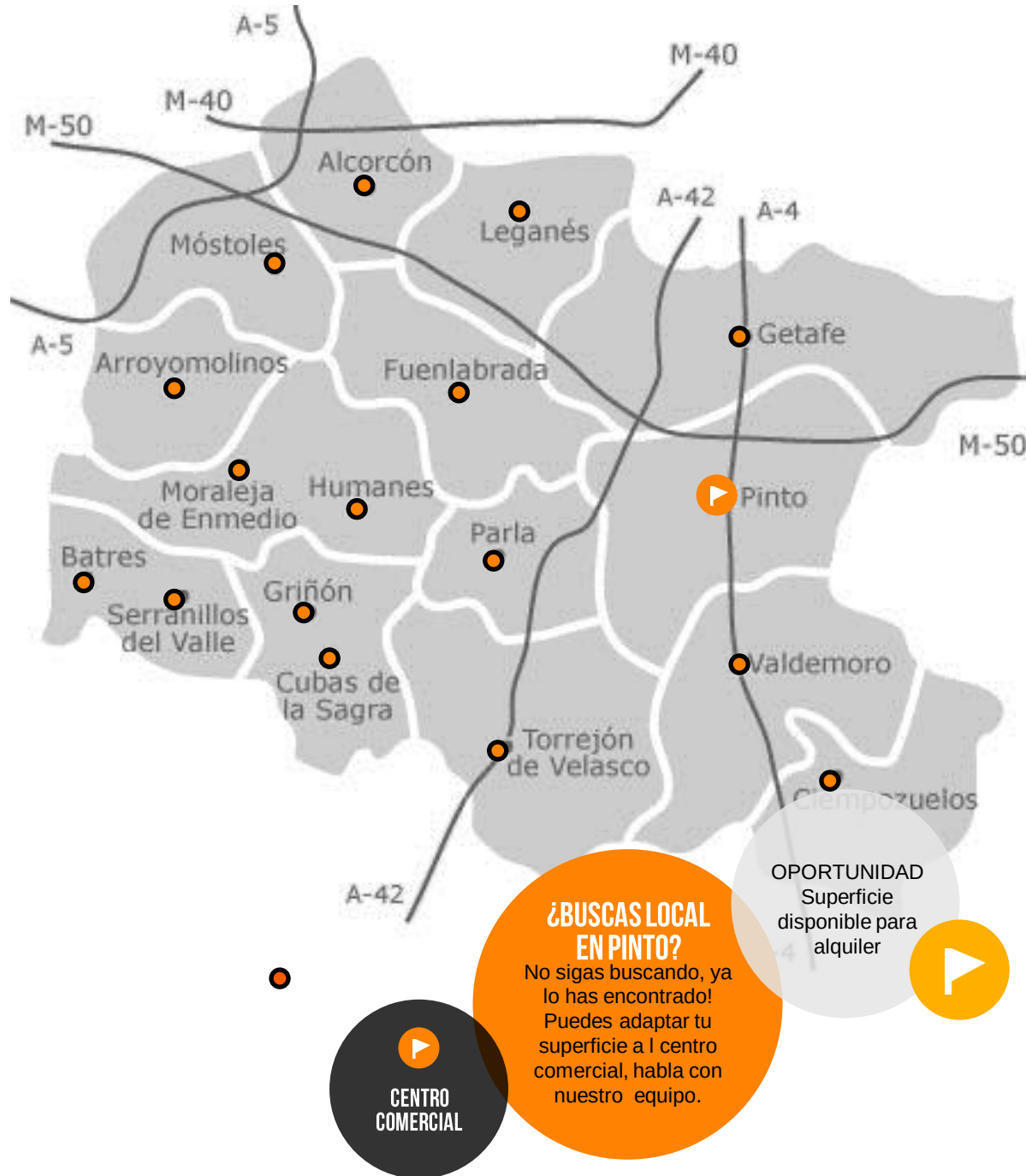


LOCALIZACION INMUEBLE

El Centro comercial Optima se encuentra ubicado en Carretera de San Martín de la Vega,
5903, Pinto. A4 Km. 20

MAPA CENTRO COMERCIAL OPTIMA

Se encuentra ubicado en el extremo este de Pinto, entre las A-4 y la M.841. La zona inmediata al inmueble es de caracter mixto, residencial e industrial, aunque cabe destacar que el eje de la A4 divide dichas zonas. Se conecta mediante la A4 salida 20 o por la M.581



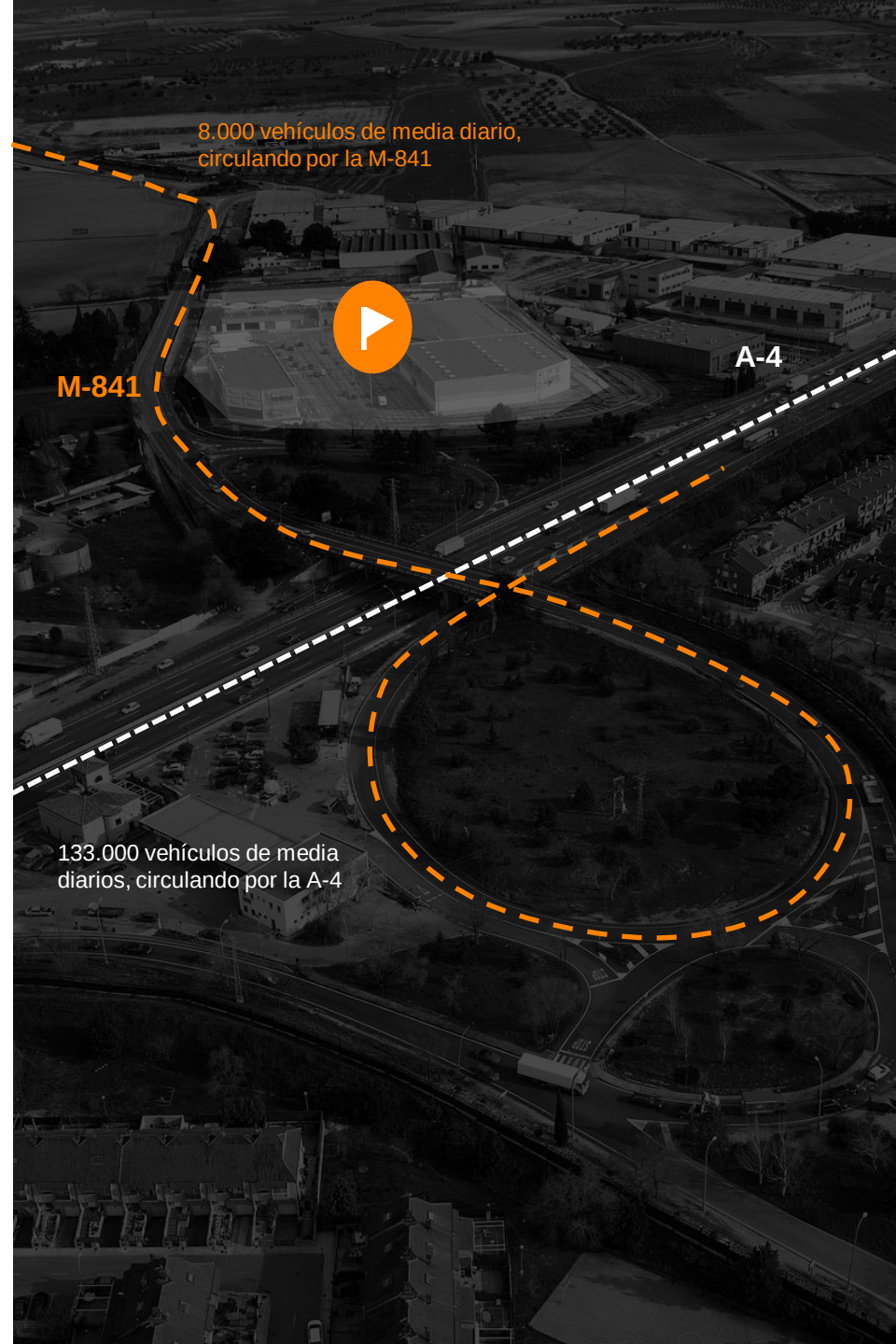


ENCLAVE CON VISUALES ESTRATÉGICAS

El centro comercial Optima se encuentra ubicado entre las carreteras A-4 y M-581, en un enclave estratégico, aprovechando el tráfico de ambas carreteras, y un acceso sencillo desde ambas. Entre las dos carreteras tienen un flujo superior a los 140.000 vehículos diarios, lo que beneficia la afluencia de clientes.

Accesos :

Carreteras: A-4 Salida 20 y M-841 (Crrta San Martín de la Vega) 5903
Transporte Público: en proceso de habilitar autobús con parada en CC Optima





DESCRIPCION DEL INMUEBLE

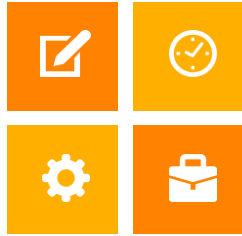
El activo es un Parque/Centro comercial con una superficie construida de 14.180,00 m². De los cuales, 11.780.00m² son comerciales en Planta Baja y 2.400 m² son Ocio en Planta 1.

CONSTRUCCION Y USOS

El Centro Comercial Optima fue construido en el año 2007 , durante el inicio de la crisis nacional, con usos de carácter mixto, comercial y ocio divididos. El Centro Comercial tiene 2 plantas más Parking exterior.

DIVISION SUPERFICIES

En total tiene 19 locales previstos sobre plano, los cuales 11 corresponden a uso comercial y 8 a usos de ocio. Cuenta con muelle de carga y descarga. El complejo tiene unas 400 plazas de parking, que dan servicio a los clientes del interior. Dentro del mismo cuenta con una gasolinera abanderada por BP.



DISTRIBUCION DE SUPERFICIES

El Centro Comercial se distribuye en 2 usos diferenciados en 2 plantas, Bajo Comercial con 11.780 m² y en la Planta 1 2.400 m² de Ocio

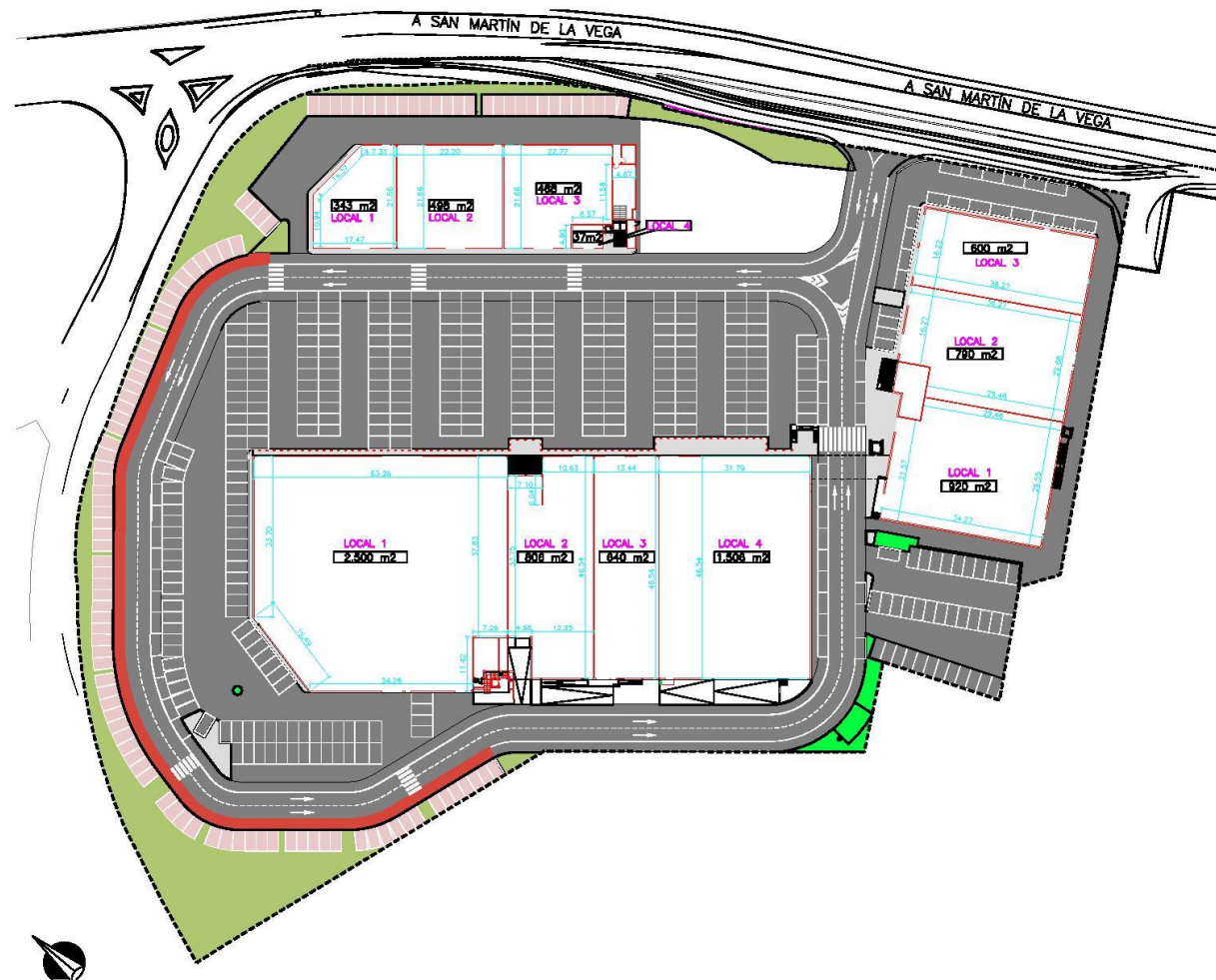


FLEXIBILIDAD EN LA DISTRIBUCION DE ESPACIOS

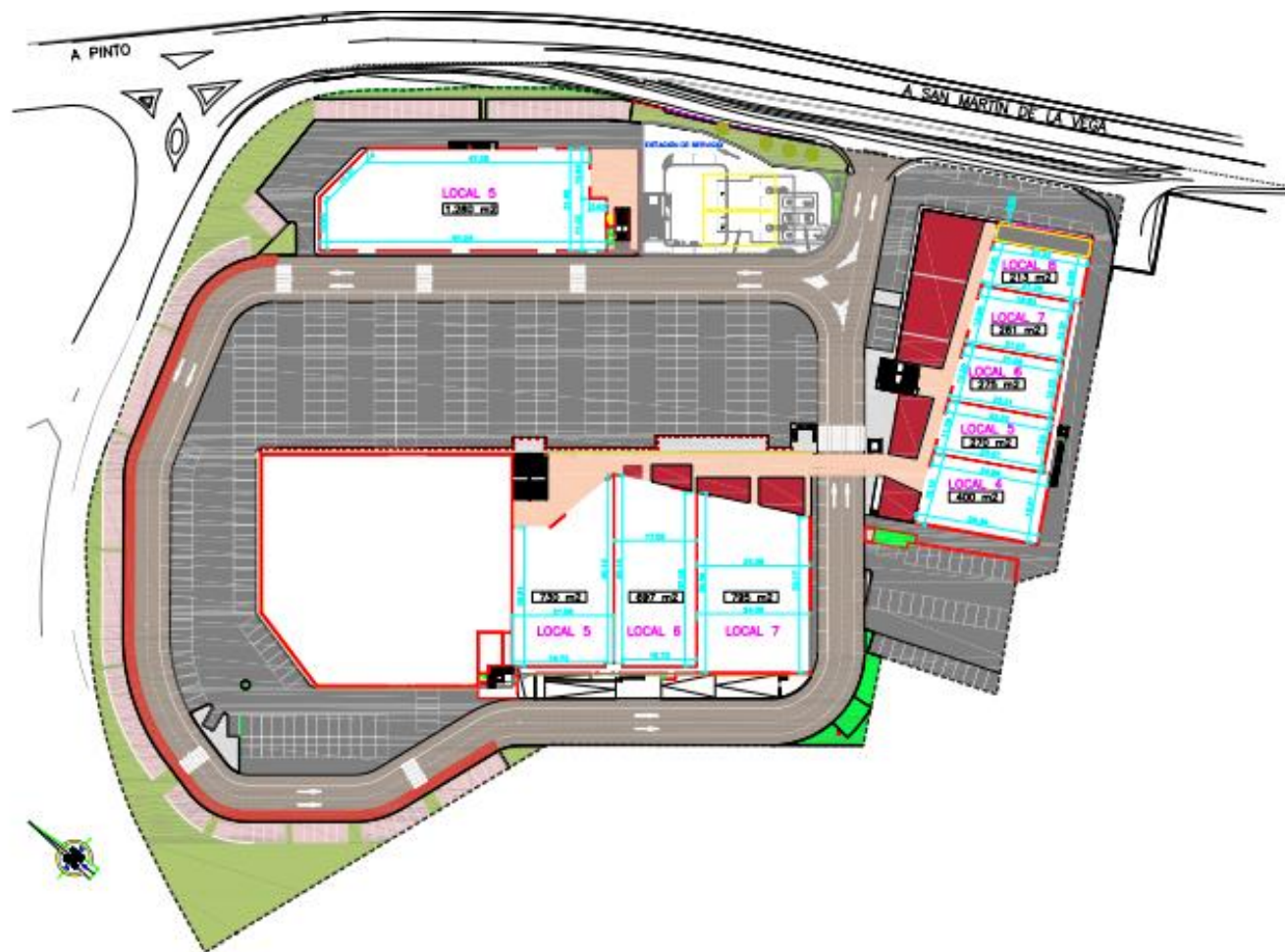
El edificio está construido y diseñado para poder elegir el tamaño que cada inquilino desee, de manera que se pueden unir varios módulos

Módulos	EDIFICIO 1	EDIFICIO 2	EDIFICIO 3
P0 Local 1	2.500 m ²	920 m ²	343 m ²
P0 Local 2	806 m ²	790 m ²	498 m ²
P0 Local 3	640 m ²	600 m ²	468 m ²
P0 Local 4	1.506 m ²		37 m ²
P1 Local 5	730 m ²	400 m ²	1.280 m ²
P1 Local 6	697 m ²	270 m ²	
P1 Local 7	795 m ²	275 m ²	
P1 Local 8		261 m ²	
P1 Local 9		213 m ²	

PLANO PLANTA BAJA



PLANO PLANTA ALTA



HASTA PRONTO!



iSol Business

Real Estate Consulting
Calle Gran Vía 55, Madrid
91 181 15 60
info@i-solbusiness.com