

C/ Carlos Muñoz Ruiz, 7 – Local
28100 ALCOBENDAS (Madrid)
Tel.: 91 490 08 92
Fax: 91 661 69 83



COMERCIALIZACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES Y PLAZAS DE GARAJE ASIGNADAS, UBICADOS EN EL EDIFICIO DE LA CALLE NAVARRA, 12 DE ALCOBENDAS (PARCELA 2-EA, DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4, DEL PGOU DE ALCOBENDAS).

1. CARACTERÍSTICAS DE LA COMERCIALIZACIÓN

La presente comercialización tiene por objeto llevar a cabo la venta o el arrendamiento (con o sin opción a compra) de los locales comerciales, junto con las plazas de garajes asignadas a cada uno de ellos, en su caso; ubicados en:

Unidad de Ejecución UE-4"

- C/ Navarra, 12 (Parcela 2-EA)

mediante la presentación de ofertas por las personas interesadas en los mismos.

2. PRECIO DE VENTA Y ARRENDAMIENTO

El precio de venta y renta que se establece en el presente dossier de comercialización se ha obtenido como resultado del análisis de la tasación emitida por SOCIEDAD DE TASACION, S.A., y del estudio de mercado realizado en la zona.

3. RELACIÓN DE LOCALES CON PLAZAS DE GARAJE OFERTADOS

A) LOCAL 1: **NO DISPONIBLE**

Superficie (m²): 193,18 construidos

P. baja: 129,71

P. sótano: 63,47

Altura libre (m):

P. baja: 4,54

P. sótano: 3,56

Salida de humos: 2 (200x400)

Previsión de potencia: 16,83 KW

Descripción: LOCAL COMERCIAL NÚMERO UNO, situado en la planta baja-semisótano y sótano 2 del edificio sito en término municipal de ALCOBENDAS – Madrid-, en la Parcela 2EA de la Unidad de Ejecución UE4 del Plan General de Ordenación Urbana y que consta de tres núcleos o escaleras de acceso, dos de ellos desde la prolongación de la calle Navarra y el tercero por la calle Paulino Aguado Baena en término municipal Alcobendas –Madrid-. Tiene acceso independiente a través del Paseo de la Chopera. Es completamente diáfano, comunicándose ambas plantas con una escalera interior y se destinará a los usos que sean susceptibles según la Ordenanza Municipal.

Superficie: Tiene una superficie total útil calificada de ciento sesenta y cuatro metros con veinte decímetros cuadrados – 164,20 m²-; una superficie construida de ciento noventa y tres metros con dieciocho decímetros cuadrados -193,18 m²-, y útil real de ciento sesenta y ocho metros con treinta y dos decímetros cuadrados – 168,32 m²-, de estos últimos corresponden ciento dieciséis metros con noventa y cuatro decímetros

cuadrados -116,94 m²- al local en planta baja-semisótano y los restantes cincuenta y un metros con treinta y ocho decímetros cuadrados -51,83 m²- al local en sótano 2.

Linderos: En su planta baja-semisótano: Por la derecha entrando, con terraza de uso privativo de este local y ésta con calle Navarra; por la izquierda, con local comercial número dos de su misma planta; por el fondo con muro del edificio que le separa de espacios libres comunes. Tiene al frente, con calle de su situación. En su planta sótano 2: Por la derecha entrando, con muro del edificio que le separa del garaje; por la izquierda, con subsuelo del edificio; por el fondo con local número dos. Tiene al frente, escalera de acceso y subsuelo del edificio. Tiene como anejo inseparable una terraza de uso privativo con una superficie de treinta metros cuadrados -30 m²-, ubicado en su lindero derecho, con la obligación de su conservación y limpieza. Linda esta terraza, por la derecha entrando, con calle de su situación; por la izquierda, con muro a espacios libres; por el fondo, con calle Navarra. Tiene al frente el local al que pertenece.

Cuota: Tiene una cuota en el coeficiente general del edificio del 1,61689 %.

Datos registrales: Finca número: 54132; Tomo: 1746; Libro: 1431; Folio: 24.

Plazas de garaje asignadas:

-PLAZA DE GARAJE NÚMERO 142

Descripción: situada en la planta sótano 3 del edificio sito en término municipal de ALCOBENDAS -Madrid-, en la Parcela 2-EA de la Unidad de Ejecución UE-4 del Plan general de Ordenación Urbana y que consta de tres núcleos o escaleras de acceso, dos de ellos desde la prolongación de la calle Navarra y el tercero por la calle Paulino Aguado Baena.

Tiene una superficie computable de veinticinco metros cuadrados -25 m²-; superficie neta de doce metros cuadrados -12 m²-; superficie útil de VPP veintinueve metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados -29,52 m²-; superficie construida de treinta y tres metros con nueve decímetros cuadrados -33,09 m².

Linderos: Por la derecha entrando, con espacios libres; por la izquierda, con la plaza de garaje número 143; y por el fondo, con muro del edificio. Tiene al frente, pasillo de acceso y maniobras.

Cuota: Tiene una cuota en el coeficiente total del garaje del 0,69340%; y en el coeficiente total del edificio del 0,27697%.

Datos registrales: Finca número: 54138; Tomo: 1747; Libro: 1432; Folio: 105.

-PLAZA DE GARAJE NÚMERO 143

Descripción: situada en la planta sótano 3 del edificio sito en término municipal de ALCOBENDAS -Madrid-, en la Parcela 2-EA de la Unidad de Ejecución UE-4 del Plan general de Ordenación Urbana y que consta de tres núcleos o escaleras de acceso, dos de ellos desde la prolongación de la calle Navarra y el tercero por la calle Paulino Aguado Baena.

Tiene una superficie computable de veinticinco metros cuadrados -25 m²-; superficie neta de doce metros cuadrados -12 m²-; superficie útil de VPP veintinueve metros con cincuenta y dos décimos cuadrados -29,52 m²-; superficie construida de treinta y tres metros con nueve décimos cuadrados -33,09 m².

Linderos: Por la derecha entrando, con la plaza de garaje número 142; por la izquierda, con espacios libres; y por el fondo, con muro del edificio. Tiene al frente, pasillo de acceso y maniobras.

Cuota: Tiene una cuota en el coeficiente total del garaje del 0,69340%; y en el coeficiente total del edificio del 0,27697%.

Datos registrales: Finca número: 54440; Tomo: 1747; Libro: 1432; Folio: 107.

PRECIO DE VENTA:

Precio venta m² construido local: 2.000 € planta baja y 1.800 € planta sótano s/IVA

Precio venta plaza de garaje: 16.000 € s/iva

LOCAL 1	Metros	€/m2	Precio Venta
Local 1	193,18	2.000 €/ pl. baja 1.800 €/ pl.sótano	373.666,00 €
Plaza Garaje nº 142	25		16.000,00 €
Plaza Garaje nº 143	25		16.000,00 €
21% IVA			85.189,86 €
TOTAL			490.855,86 €

PRECIO DE ARRENDAMIENTO:

Precio renta m² construido/ local: 9,00 €

LOCAL 1	Metros	€/m2	Renta Mensual	Renta Mensual + 21% IVA	Renta Anual	Renta Anual + IVA
Local 1	193,18	9,00 €	1.738,62 €	2.103,73 €	20.863,44 €	25.244,76 €
Plaza Garaje nº 142	25		60,00 €	72,60 €	720,00 €	871,20 €
Plaza Garaje nº 143	25		60,00 €	72,60 €	720,00 €	871,20 €
TOTAL			1.858,62 €	2.248,93 €	22.303,44 €	26.987,16 €

B) LOCAL 2: NO DISPONIBLE

Superficie (m²): 197,24 construidos

P. baja: 131,42

P. sótano: 65,82

Altura libre (m):

P. baja: 3,79

P. sótano: 4,31

Salida de humos: 200x400 + 300x300

Previsión de potencia: 17,48 KW

Descripción: LOCAL COMERCIAL NÚMERO DOS, situado en la planta baja-semisótano y sótano 2 del edificio sito en término municipal de ALCOBENDAS – Madrid-, en la Parcela 2EA de la Unidad de Ejecución UE4 del Plan General de Ordenación Urbana y que consta de tres núcleos o escaleras de acceso, dos de ellos desde la prolongación de la calle Navarra y el tercero por la calle Paulino Aguado Baena en término municipal Alcobendas –Madrid-. Tiene acceso independiente a través del Paseo de la Chopera. Es completamente diáfano, comunicándose ambas plantas con una escalera interior y se destinará a los usos que sean susceptibles según la Ordenanza Municipal.

Superficie: Tiene una superficie total útil calificada de ciento sesenta y siete metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados – 167,65 m²-; una superficie construida de ciento noventa y siete metros con veinticuatro decímetros cuadrados -197,24 m²-, y útil real de ciento setenta y cuatro metros con setenta y ocho decímetros cuadrados – 174,78 m², de estos últimos corresponden ciento dieciocho metros con noventa y nueve decímetros cuadrados -118,99 m²- al local en planta baja-semisótano y los restantes cincuenta y cinco metros con setenta y nueve decímetros cuadrados -55,79 m²- al local en sótano 2.

Linderos: En su planta baja-semisótano: Por la derecha entrando, con local comercial número uno; por la izquierda, con local comercial número tres de su misma planta; por el fondo con muro del edificio que le separa de espacios libres comunes. Tiene al frente, con calle de su situación. En su planta sótano 2: Por la derecha entrando, con muro del edificio que le separa del garaje; por la izquierda, con subsuelo del edificio;

por el fondo con muro de garajes. Tiene al frente, el local número uno y escaleras de acceso.

Cuota: Tiene una cuota en el coeficiente general del edificio del 1,65086 %.

Datos registrales: Finca número: 54134; Tomo: 1746; Libro: 1431; Folio: 26;

Plazas de garaje asignadas:

-PLAZA DE GARAJE NÚMERO 32

Descripción: situada en la planta sótano 2 del edificio sito en término municipal de ALCOBENDAS -Madrid-, en la Parcela 2-EA de la Unidad de Ejecución UE-4 del Plan general de Ordenación Urbana y que consta de tres núcleos o escaleras de acceso, dos de ellos desde la prolongación de la calle Navarra y el tercero por la calle Paulino Aguado Baena.

Tiene una superficie computable de veinticinco metros cuadrados -25 m²-; superficie neta de doce metros cuadrados -12 m²-; superficie útil de VPP veintinueve metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados -29,52 m²-; superficie construida de treinta y tres metros con nueve decímetros cuadrados -33,09 m²-.

Linderos: Por la derecha entrando, con espacios libres; por la izquierda, con espacios libres; por el fondo, con muro del edificio. Tiene al frente, pasillo de acceso y maniobras.

Cuotas: Tiene una cuota en el coeficiente total del garaje del 0,69340%; y en el coeficiente total del edificio del 0,27697%.

Datos registrales: Finca número: 54324; Tomo: 1746; Libro: 1431; Folio: 216.

-PLAZA DE GARAJE NÚMERO 33

Descripción: situada en la planta sótano 2 del edificio sito en término municipal de ALCOBENDAS -Madrid-, en la Parcela 2-EA de la Unidad de Ejecución UE-4 del Plan general de Ordenación Urbana y que consta de tres núcleos o escaleras de acceso, dos de ellos desde la prolongación de la calle Navarra y el tercero por la calle Paulino Aguado Baena.

Tiene una superficie computable de veinticinco metros cuadrados -25 m²-, superficie neta de doce metros cuadrados -12 m²-, superficie útil de VPP veintinueve metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados -29,52 m²-; superficie construida de treinta y tres metros con nueve decímetros cuadrados -33,09 m²-.

Linderos: Por la derecha entrando, con espacios libres; por la izquierda, con la plaza de garaje número 34; por el fondo, con muro del edificio. Tiene al frente, pasillo de acceso y maniobras.

Cuota: Tiene una cuota en el coeficiente total del garaje del 0,69340%; y en el coeficiente total del edificio del 0,27697%.

Datos registrales: Finca número: 54326; Tomo: 1746; Libro: 1431; Folio: 218.

PRECIO DE VENTA:

Precio venta m² construido/ local: 1.900 € planta baja y 1.700 € planta sótano s/IVA
Precio venta plaza de garaje: 16.000 € s/iva

LOCAL 2	Metros	€/m2	Precio Venta
Local 2	197,24	1.900 €/ pl. baja 1.700 €/ pl.sótano	361.592,00 €
Plaza Garaje nº 32	25		16.000,00 €
Plaza Garaje nº 33	25		16.000,00 €
21% IVA			82.654,32 €
TOTAL			476.246,32 €

PRECIO DE ARRENDAMIENTO:

Precio renta m² construido/ local : 8,00 €

LOCAL 2	Metros	€/m2	Renta Mensual	Renta Mensual + 21% IVA	Renta Anual	Renta Anual + IVA
Local 2	197,24	8,00 €	1.577,92 €	1.909,28 €	18.935,04 €	22.911,40 €
Plaza Garaje nº 32	25		60,00 €	72,60 €	720,00 €	871,20 €
Plaza Garaje nº 33	25		60,00 €	72,60 €	720,00 €	871,20 €
TOTAL			1.697,92 €	2.054,48 €	20.375,04 €	24.653,80 €

C) LOCAL 3: NO DISPONIBLE

Superficie (m²): 197,72 construidos

P. baja: 130,99

P. sótano: 66,73

Altura libre (m):

P. baja: 5,08

P. sótano: 2,50

Salida de humos: 2 (300x300)

Previsión de potencia: 17,43 KW

Descripción: LOCAL COMERCIAL NÚMERO TRES, situado en la planta baja-semisótano y sótano 1 del edificio sito en término municipal de ALCOBENDAS – Madrid-, en la Parcela 2-EA de la Unidad de Ejecución UE-4 del Plan General de Ordenación Urbana y que consta de tres núcleos o escaleras de acceso, dos de ellos desde la prolongación de la calle Navarra y el tercero por la calle Paulino Aguado Baena en término municipal Alcobendas –Madrid-. Tiene acceso independiente a través del Paseo de la Chopera. Es completamente diáfano, comunicándose ambas plantas con una escalera interior y se destinará a los usos que sean susceptibles según la Ordenanza Municipal.

Superficie: Tiene una superficie total útil calificada de ciento sesenta y ocho metros con seis decímetros cuadrados – 168,06 m²-; una superficie construida de ciento noventa y siete metros con setenta y dos decímetros cuadrados -197,72 m²-, y útil real de ciento setenta y cuatro metros con treinta y dos decímetros cuadrados – 174,32 m², de estos últimos corresponden ciento diecisiete metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados -117,74 m²- al local en planta baja-semisótano y los restantes cincuenta y seis metros con cincuenta y ocho decímetros cuadrados -56,58 m²- al local en sótano 1.

Linderos: En su planta baja-semisótano: Por la derecha entrando, con local comercial número dos; por la izquierda, con local comercial número cuatro de su misma planta; por el fondo con muro del edificio que le separa de espacios libres comunes. Tiene al frente, con calle de su situación. En su planta sótano 1: Por la derecha entrando, con muro del edificio que le separa de los cuatro trasteros; por la izquierda, con subsuelo del edificio; por el fondo con local número cuatro. Tiene al frente, el local número dos.

Cuota: Tiene una cuota en el coeficiente general del edificio del 1,65490 %.

Datos registrales: Finca número: 54136; Tomo: 1746; Libro: 1431; Folio: 28;

Plazas de garaje asignadas:

-PLAZA DE GARAJE NUMERO 36

Descripción: situada en la planta sótano 2 del edificio sito en término municipal de ALCOBENDAS -Madrid-, en la Parcela 2-EA de la Unidad de Ejecución UE-4 del Plan general de Ordenación Urbana y que consta de tres núcleos o escaleras de acceso, dos de ellos desde la prolongación de la calle Navarra y el tercero por la calle Paulino Aguado Baena.

Tiene una superficie computable de veinticinco metros cuadrados -25 m²-, superficie neta de doce metros cuadrados -12 m² -, superficie útil de VPP veintinueve metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados -29,52 m² -; superficie construida de treinta y tres metros con nueve decímetros cuadrados -33,09 m² -.

Linderos: Por la derecha entrando, con la plaza de garaje número 35; por la izquierda, con espacios libres; por el fondo, con muro del edificio. Tiene al frente, pasillo de acceso y maniobras.

Cuota: Tiene una cuota en el coeficiente total del garaje del 0,69340%; y en el coeficiente total del edificio del 0,27697%.

Datos registrales: Finca número: 54332; Tomo: 1746; Libro: 1431; Folio: 224.

-PLAZA DE GARAJE NÚMERO 37

Descripción: situada en la planta sótano 2 del edificio sito en término municipal de ALCOBENDAS -Madrid-, en la Parcela 2-EA de la Unidad de Ejecución U-E4 del Plan general de Ordenación Urbana y que consta de tres núcleos o escaleras de acceso, dos de ellos desde la prolongación de la calle Navarra y el tercero por la calle Paulino Aguado Baena.

Tiene una superficie computable de veinticinco metros cuadrados -25 m² -, superficie neta de doce metros cuadrados -12 m² -, superficie útil de VPP veintinueve metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados -29,52 m² -; superficie construida de treinta y tres metros con nueve decímetros cuadrados -33,09 m² -.

Linderos: Por la derecha entrando, con espacios libres; por la izquierda, con la plaza de garaje número 38; por el fondo, con muro del edificio. Tiene al frente, pasillo de acceso y maniobras.

Cuota: Tiene una cuota en el coeficiente total del garaje del 0,69340%; y en el coeficiente total del edificio del 0,27697%.

Datos registrales: Finca número: 54334; Tomo: 1746; Libro: 1432; Folio: 1.

PRECIO DE VENTA:

Precio venta m² construido/ local: 1.900 € planta baja y 1.700 € planta sótano s/IVA
Precio venta plaza de garaje: 16.000 € s/iva

LOCAL 3	Metros	€/m2	Precio Venta
Local 3	197,24	1.900 €/ pl. baja 1.700 €/ pl.sótano	362.322,00 €
Plaza Garaje nº 36	25		16.000,00 €
Plaza Garaje nº 37	25		16.000,00 €
21% IVA			82.807,62 €
TOTAL			477.129,62 €

PRECIO DE ARRENDAMIENTO:

Precio renta m² construido/ local : 8,00 €

LOCAL 3	Metros	€/m2	Renta Mensual	Renta Mensual + 21% IVA	Renta Anual	Renta Anual + IVA
Local 3	197,72	8,00 €	1.581,76 €	1.913,93 €	18.981,12 €	22.967,16 €
Plaza Garaje nº 36	25		60,00 €	72,60 €	720,00 €	871,20 €
Plaza Garaje nº 37	25		60,00 €	72,60 €	720,00 €	871,20 €
TOTAL			1.701,76 €	2.059,13 €	20.421,12 €	24.709,56 €

D) LOCAL 4: NO DISPONIBLE

Superficie (m²): 202,47 construidos

P. baja: 129,59

P. sótano: 72,88

Altura libre (m):

P. baja: 4,36

P. sótano: 3,22

Salida de humos: 2 (300x300)

Previsión de potencia: 17,67 KW

Descripción: LOCAL COMERCIAL NÚMERO CUATRO, situado en la planta baja-semisótano y sótano 1 del edificio sito en término municipal de ALCOBENDAS – Madrid-, en la Parcela 2-EA de la Unidad de Ejecución UE-4 del Plan General de Ordenación Urbana y que consta de tres núcleos o escaleras de acceso, dos de ellos desde la prolongación de la calle Navarra y el tercero por la calle Paulino Aguado Baena en término municipal Alcobendas –Madrid-. Tiene acceso independiente a través del Paseo de la Chopera. Es completamente diáfano, comunicándose ambas plantas con una escalera interior y se destinará a los usos que sean susceptibles según la Ordenanza Municipal.

Superficie: Tiene una superficie total útil calificada de ciento setenta y dos metros con diez decímetros cuadrados – 172,10 m²-; una superficie construida de doscientos dos metros con cuarenta y siete decímetros cuadrados -202,47 m²-, y útil real de ciento setenta y seis metros con setenta decímetros cuadrados – 176,70 m², de estos últimos corresponden ciento dieciséis metros con noventa y siete decímetros cuadrados - 116,97 m²- al local en planta baja-semisótano y los restantes cincuenta y nueve metros con setenta y tres decímetros cuadrados -59,73 m²- al local en sótano 1.

Linderos: En su planta baja-semisótano: Por la derecha entrando, con local comercial número tres; por la izquierda, con terraza de uso privativo de ese local, y ésta, a su vez, con la calle Paulino Aguado Baena; por el fondo con muro del edificio que le separa de espacios libres comunes. Tiene al frente, con calle de su situación. En su planta sótano 1: Por la derecha entrando, con muro del edificio que le separa de los cuatro trasteros; por la izquierda, con subsuelo del edificio; por el fondo con subsuelo del edificio. Tiene al frente, el local número tres. Tiene como anejo inseparable una terraza de uso privativo con una superficie de cincuenta metros con treinta y un decímetros cuadrados -50,31 m²-, ubicado en su lindero izquierda, con la obligación de su conservación y limpieza. Linda esta terraza por la derecha con muro a espacios libres comunes del edificio; izquierda, calle de su situación; por el fondo, calle peatonal Paulino Aguado Baena; y por el frente, con el local al que pertenece.

Cuota: Tiene una cuota en el coeficiente general del edificio del 1,69485 %.

Datos registrales: Finca número: 54138; Tomo: 1746; Libro: 1431; Folio: 30;

Plazas de garaje asignadas:

-PLAZA DE GARAJE NÚMERO 41

Descripción: situada en la planta sótano 2 del edificio sito en término municipal de ALCOBENDAS -Madrid-, en la Parcela 2-EA de la Unidad de Ejecución UE-4 del Plan general de Ordenación Urbana y que consta de tres núcleos o escaleras de acceso, dos de ellos desde la prolongación de la calle Navarra -y el tercero por la calle Paulino Aguado Baena.

Tiene una superficie computable de veinticinco metros cuadrados -25 m²-, superficie neta de doce metros cuadrados - m²-, superficie útil de VPP veintinueve metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados -29,52 m²-; superficie construida de treinta y tres metros con nueve decímetros cuadrados -33,09 m²-.

Linderos: Por la derecha entrando, con espacios libres; por la izquierda, con la plaza de garaje número 42; por el fondo, con muro del edificio. Tiene al frente, pasillo de acceso y maniobras.

Cuota: Tiene una cuota en el coeficiente total del garaje del 0,69340%; y en el coeficiente total del edificio del 0,27697%.

Datos registrales: Finca número: 54342; Tomo: 1747; Libro: 1432; Folio: 9.

-PLAZA DE GARAJE NÚMERO 42

Descripción: situada en la planta sótano 2 del edificio sito en término municipal de ALCOBENDAS -Madrid-, en la Parcela 2-EA de la Unidad de Ejecución UE-4 del Plan

general de Ordenación Urbana y que consta de tres núcleos o escaleras de acceso, dos de ellos desde la prolongación de la calle Navarra y el tercero por la calle Paulino Aguado Baena.

Tiene una superficie computable de veinticinco metros cuadrados -25 m²-, superficie neta de doce metros cuadrados -12 m²-, superficie útil de VPP veintinueve metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados -29,52 m²-; superficie construida de treinta y tres metros con nueve decímetros cuadrados -33,09 m²-.

Linderos: Por la derecha entrando, con la plaza de garaje número 41; por la izquierda, con espacios libres; por el fondo, con muro del edificio. Tiene al frente, pasillo de acceso y maniobras.

Cuota: Tiene una cuota en el coeficiente total del garaje del 0,69340%; y en el coeficiente total del edificio del 0,27697%.

Datos registrales: Finca número: 54344; Tomo: 1747; Libro: 1432; Folio: 11.

PRECIO DE VENTA:

Precio venta m² construido/ local: 2.000 € planta baja y 1.800 € planta sótano s/IVA

Precio venta plaza de garaje: 16.000 € s/iva

LOCAL 4	Metros	€/m2	Precio Venta
Local 4	197,24	2.000 €/ pl. baja 1.800 €/ pl.sótano	390.364,00 €
Plaza Garaje nº 41	25		16.000,00 €
Plaza Garaje nº 42	25		16.000,00 €
21% IVA			88.696,44 €
TOTAL			511.060,44 €

PRECIO DE ARRENDAMIENTO:

Precio renta m² construido/ local: 9,00 €

LOCAL 4	Metros	€/m2	Renta Mensual	Renta Mensual + 21% IVA	Renta Anual	Renta Anual + IVA
Local 4	202,47	9,00 €	1.822,23 €	2.204,90 €	21.866,76 €	26.458,78 €
Plaza Garaje nº 41	25		60,00 €	72,60 €	720,00 €	871,20 €
Plaza Garaje nº 42	25		60,00 €	72,60 €	720,00 €	871,20 €
TOTAL			1.942,23 €	2.350,10 €	23.306,76 €	28.201,18 €

4. CONDICIONES DE LA VENTA Y ARRENDAMIENTO CON Y SIN OPCIÓN A COMPRA

- La venta, alquiler o alquiler con opción a compra se realiza en el concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en superficie, como en el volumen edificable que pudiera surgir de la aplicación de las Ordenanzas vigentes.
- La venta, alquiler o alquiler con opción a compra en aquellos locales que lleven asignados una plaza de garaje, se realizará por el importe conjunto de los mismos.

5. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas deberán presentarse mediante sobre cerrado en las oficinas de la Empresa Municipal de la Vivienda, S.A. (EMVIALSA), sitas en la C/ Carlos Muñoz Ruiz, 7 – Local.

6. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- a) Datos generales del licitador, en donde consten la dirección completa a estos efectos, teléfono, fax correo electrónico y persona de contacto, según modelo que se adjunta en el Anexo I.
- b) Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad de quien comparece o representa al licitador.
- c) Si se actúa en representación de otra persona o de una entidad mercantil, escritura de poder bastante al efecto o de nombramiento de cargos de la cual deriven sus facultades para representar al tercero en cuestión, así como escritura de constitución

de la sociedad representada, todo ello mediante copia compulsada, y debidamente inscritas en el Registro Mercantil correspondiente.

- d) Declaración responsable en relación al artículo 60 del TRLCSP
- e) El proyecto empresarial planteado para el local y plazas de garaje asignadas, objeto de licitación, en el que se detallará la actividad o actividades planteadas para el local, con una breve memoria descriptiva, se incluirá también un plazo aproximado de inicio de la actividad o actividades previstas
- f) La oferta económica propuesta, según modelo que se adjunta en el Anexo II, que deberá contener claramente el precio ofertado para la comercialización de el/los local/es solicitado/s, y plaza/as de garaje asignadas, así como el desglose del IVA correspondiente.

7. SELECCIÓN DE LA OFERTA

De todas las ofertas completas recibidas, mensualmente, se procederá a su estudio, y se procederá a realizar un informe, por lo que, si la oferta estuviese incompleta será necesario requerir la documentación necesaria antes de realizar su estudio.

En el caso de que haya varias ofertas para un mismo local/es y plazas de garaje asignadas se aplicarán las siguientes reglas:

- No serán admitidas las ofertas económicas a la baja, por lo que aquellas que minoren el precio de venta o renta mínimo establecido en la cláusula 2 serán rechazadas automáticamente.
- Tendrán preferencia las ofertas de dos o más locales.
- Se adjudicará el local/es y plazas de garaje asignadas a la oferta que resulte económicamente más ventajosa, no obstante, si la oferta económica fuese la misma, se procederá a convocar a los ofertantes a fin de abrir una fase de negociación de mejora económica.

Una vez realizado el informe de baremación, se procederá a su adjudicación por el Consejo de Administración de EMVIALSA.

Dicha adjudicación será notificada al ofertante.

8. PROCESO DE ACTUACIÓN UNA VEZ ADJUDICADA LA OFERTA Y FORMA DE PAGO

En el caso de venta:

- Comunicación fehaciente al ofertante seleccionado.
- Firma de aceptación de la adjudicación del local y plaza de garajes asignadas y de la oferta presentada, a los 10 días, a contar desde la fecha de notificación de la

adjudicación, aportando resguardo de depósito de garantía por el 5% del valor ofertado por el local comercial y las plazas de garaje, según el modelo del Anexo III.

- En el plazo de 30 días, desde la aceptación de la adjudicación, se procederá a la formalización del Contrato de la Compraventa, entregando el adjudicatario, en ese acto, cheque bancario nominativo por importe de al menos el 50% del precio de adjudicación o justificante de haber ingresado dicha cantidad en la cuenta bancaria que designe EMVIALSA.
- Dentro el plazo máximo de dos meses, desde la fecha de aceptación de la adjudicación, deberá hacerse efectivo a EMVIALSA, el otro 50% del precio de adjudicación, contra el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, procediéndose en este mismo acto a la devolución del aval entregado como garantía del mantenimiento de la oferta presentada.
- En caso de incumplimiento de la forma de pago establecida en la presente cláusula, no se perfeccionará la Escritura Pública de Compraventa, sin perjuicio de la incautación de la garantía en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

Serán a cargo del adquirente los gastos, honorarios e impuestos, a excepción de la plusvalía, que se devenguen con motivo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que será formalizada por el Notario de Alcobendas que por turno corresponda, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

En el caso de arrendamiento:

- Comunicación fehaciente al ofertante seleccionado.
- Firma de aceptación de la adjudicación del local y las plazas de garaje asignadas de la oferta presentada, a los 10 días, a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación.
- En el plazo de 30 días, desde la aceptación de la adjudicación, se procederá a la formalización del Contrato de Arrendamiento, entregando el adjudicatario, en ese acto, la cantidad equivalente a DOS MESES de alquiler, en concepto de FIANZA y la cantidad equivalente a 1 MES de alquiler, en concepto de DEPÓSITO DE GARANTÍA.
- Serán de cargo del arrendatario los gastos de comunidad de propietarios.
- Se estudiará, a petición del licitador, un periodo de carencia, con el fin de facilitar económicamente la puesta en marcha del negocio a implantar.

En el caso de arrendamiento con opción a compra:

- El proceso será igual que en la opción de arrendamiento, sin embargo una parte de los cobros se considerarán como pago a cuenta del valor de la finca, siempre que se ejecute por parte del adjudicatario la opción a compra. En el caso de no ser así,

al final del periodo de vigencia del contrato, dichos cobros serán considerados como alquiler.

El adjudicatario tendrá derecho a ejercer una opción de compra en el plazo de diez años desde la formalización del contrato; plazo este último que podrá prorrogarse por dos periodos de cinco años, hasta el límite máximo de veinte años para el ejercicio de aquella opción.

Si el adjudicatario ejerciese esta opción de compra durante el primer período señalado de diez años, el 50% de las cantidades abonadas en concepto de renta durante ese tiempo se aplicarán al precio de venta de las fincas; si el adjudicatario ejerciese la opción de compra durante el período de la primera prórroga de cinco años, se aplicará el 15% de las cantidades abonadas en concepto de renta; y si el adjudicatario ejerciese la opción de compra durante el período de la segunda prórroga de cinco años, se aplicará el 5% de las cantidades abonadas en concepto de renta.

La opción se ejercitará mediante el requerimiento del optante a EMVIALSA y el otorgamiento de la escritura de compraventa de las fincas. La opción no se entenderá ejercitada si en el acto de la firma de la escritura de compraventa el optante no entregase el precio de venta de las fincas.

En todo caso, el precio de venta de las fincas será equivalente al valor de la misma al tiempo del ejercicio de la tantas veces citada opción de compra, y se establecerá por el valor de mercado en su momento, calculado por una sociedad de tasación especializada. A estos efectos, la sociedad que se tomará para determinar dichos valores será Healey & Baker, en defecto, Richard Ellis, o en defectos de ambos Aguirre Newman. Los gastos y honorarios generados con motivo de la tasación serán de cargo del adquirente.

En los casos de alquiler con opción a compra, si esta se ejerciese, serán a cargo del adquirente los gastos, honorarios e impuestos que se devenguen con motivo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad, excepto la plusvalía.

Alcobendas, octubre de 2015

PRECIOS MÍNIMOS

Local 1 y plazas de garaje nºs 142 y 143

OPCIÓN	PRECIO (euros)			PRIMER PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	SEGUNDO PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	RENTA MENSUAL (IVA INCLUIDO)	FIANZA	DEPOSITO DE GARANTIA
	Neto	IVA	TOTAL					
Compra	405.666,00	85.189,86	490.855,86	245.427,93	245.427,93			
Arrendamiento/ Arrendamiento opción a compra	22.303,44	4.683,72	26.987,16			2.248,93 €	3.717,24	1.858,62

Local 2 y plazas de garaje nºs 32 y 33

OPCIÓN	PRECIO (euros)			PRIMER PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	SEGUNDO PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	RENTA MENSUAL (IVA INCLUIDO)	FIANZA	DEPOSITO DE GARANTIA
	Neto	IVA	TOTAL					
Compra	393.592,00	82.654,32	476.246,32	238.123,16	238.123,16			
Arrendamiento/ Arrendamiento opción a compra	20.375,04 €	4.278,76	24.653,80 €			2.054,48 €	3.395,84 €	1.697,92 €

Local 3 y plazas de garaje nºs 36 y 37

OPCIÓN	PRECIO (euros)			PRIMER PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	SEGUNDO PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	RENTA MENSUAL (IVA INCLUIDO)	FIANZA	DEPOSITO DE GARANTIA
	Neto	IVA	TOTAL					
Compra	394.322,00	82.807,62	477.129,62	238.564,81	238.564,81			
Arrendamiento/ Arrendamiento opción a compra	20.421,12	4.288,44	24.709,56			2.059,13	3.403,52	1.701,76

Local 4 y plazas de garaje nºs 41 y 42

OPCIÓN	PRECIO (euros)			PRIMER PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	SEGUNDO PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	RENTA MENSUAL (IVA INCLUIDO)	FIANZA	DEPOSITO DE GARANTIA
	Neto	IVA	TOTAL					
Compra	422.364,00	88.696,44	511.060,44	255.530,22	255.530,22			
Arrendamiento/ Arrendamiento opción a compra	23.306,76	4.894,42	28.201,18			2.350,10	3.884,46	1.942,23

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN JURADA SOBRE DATOS PERSONALES

NOMBRE.....

PRIMER APELLIDO.....

SEGUNDO APELLIDO.....

D.N.I./N.I.F......

DOMICILIO.....

C. POSTAL.....**POBLACIÓN**..... **PROVINCIA**

TELEFONO..... **MOVIL**

CORREO ELECTRÓNICO.....

En....., a De20....

D.mayor de edad, con
D.N.I. nº, declara que los datos personales arriba
indicados, son ciertos, veraces y se corresponden con la realidad.

Y para que conste y a los efectos oportunos, firma la presente declaración en
.....a.....de.....de 20....

Fdo.:

ANEXO II

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D., domiciliado en....., C/....., nº....., con NIF nº....., en nombre propio o actuando en nombre y representación de....., oferta la compra/ arrendamiento/arrendamiento con opción a compra del local comercial y plazas de garaje asignadas nºs....., sitos en el edificio de la Calle Navarra, 12, de Alcobendas (parcela 2-EA, de la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas por el precio total deeuros (importe expresado en letra y número), IVA INCLUIDO.

La forma de pago propuesta será la siguiente:

Opción Compra: (importes expresados en letra y número

Primer Pago:euros (l/l)
.....% (Porcentaje sobre el total)
Segundo Pago:
.....% (Porcentaje sobre el total)

Opción Arrendamiento con opción a compra: (importes expresados en letra y número

Renta mensual:..... euros (l/l)
Fianza:..... euros (l/l)
Depósito de Garantía:..... euros (l/l)
Carencia:.....meses
Ejecución opción a compra:.....años

Opción Arrendamiento: (importes expresados en letra y número

Renta mensual:..... euros (l/l)
Fianza:..... euros (l/l)
Depósito de Garantía:..... euros (l/l)
Carencia:.....meses

En, ade201...

Fdo.:

ANEXO III

MODELO DE AVAL COMO GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

La entidad, con N.I.F. y domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida C.P. y en su nombre y representación (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento

AVALA

A: (nombre y apellidos o razón social del avalado) , N.I.F./CIF., en forma solidaria e incondicional a, ante EMVIALSA, con renuncia expresa a los beneficios de excusión y división, por la cantidad de (en letra y número) EUROS, equivalente al importe del 5 por ciento del precio de venta/alquiler/alquiler con opción a compra ofertado del local comercial y plaza de garaje asignada (en su caso) número de la calle..... de Alcobendas, objeto de la adjudicación, en concepto de garantía del mantenimiento de la oferta presentada.

A primer requerimiento de EMVIALSA la Entidad Bancaria, se compromete a poner a disposición hasta la cantidad anteriormente citada, en el caso de que aquella disponga la ejecución de la garantía mencionada.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de EMVIALSA, con sujeción a los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La presente garantía estará en vigor hasta que EMVIALSA o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el citado Texto Refundido de la Ley de Contratos y legislación complementaria.

Este aval ha sido inscrito en el Registro de Avaluos con

Fecha.....

Razón social de la entidad.....

Firma de apoderados

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA CGD O

ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia

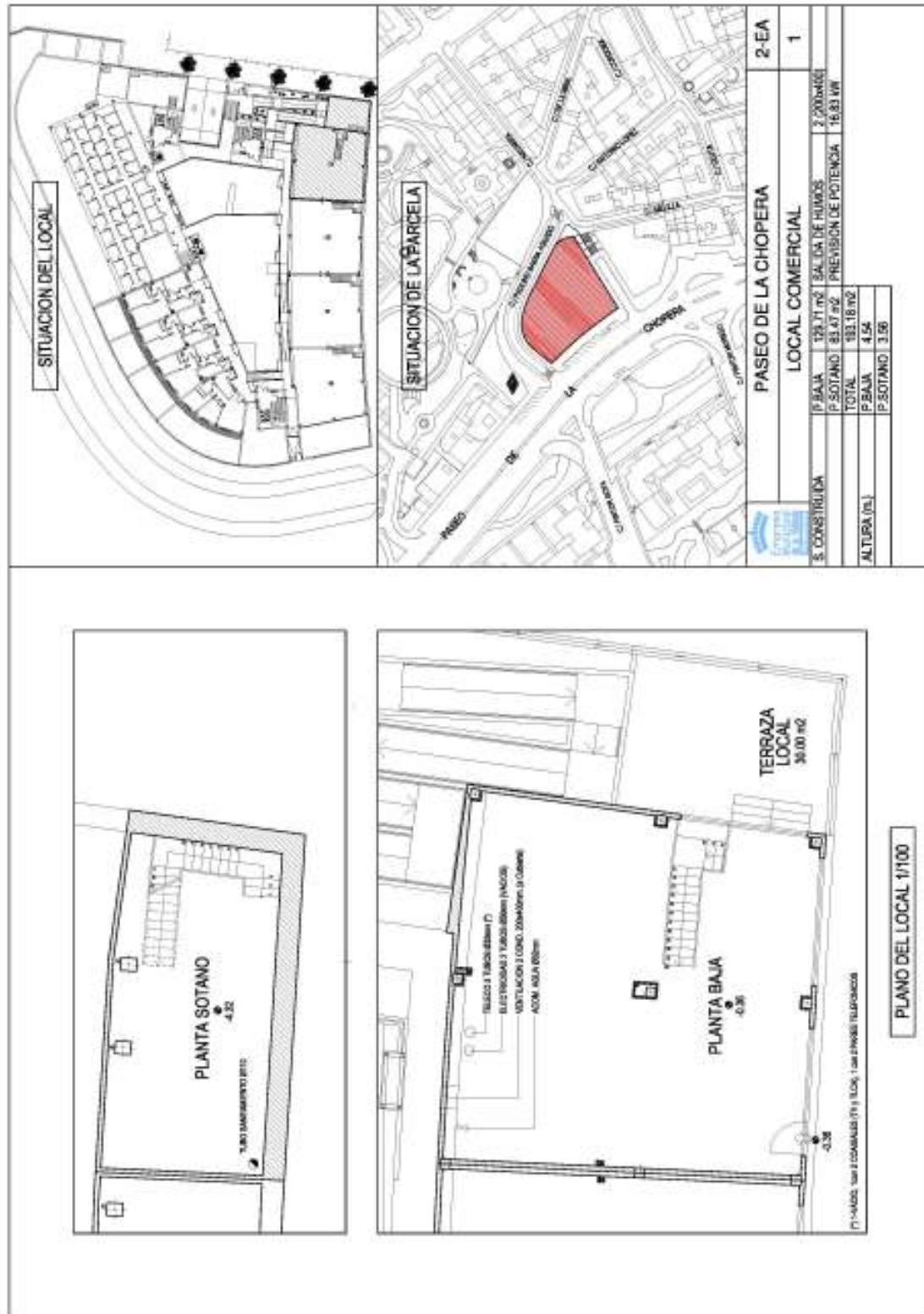
Fecha

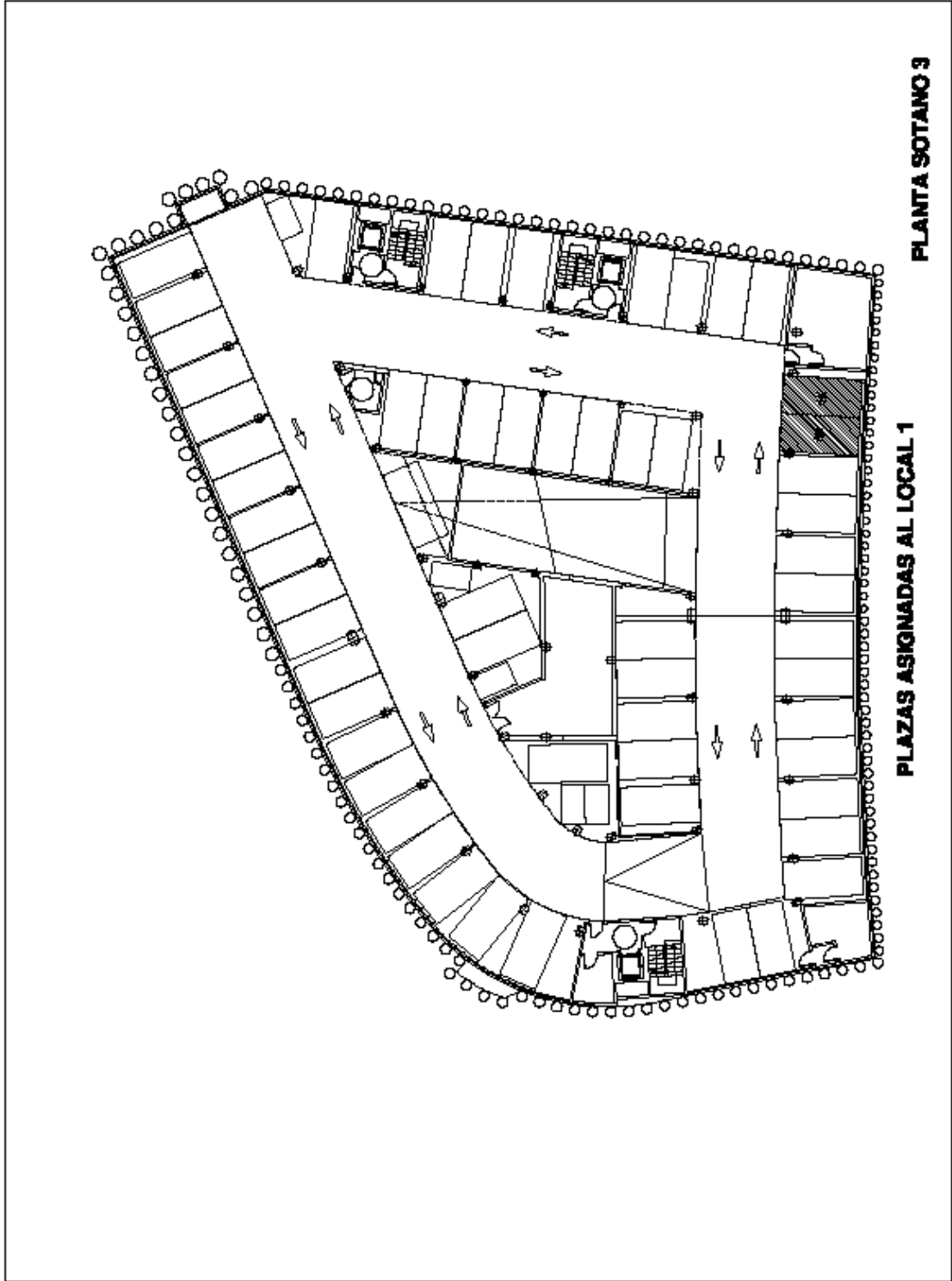
Número o Código

ANEXO IV

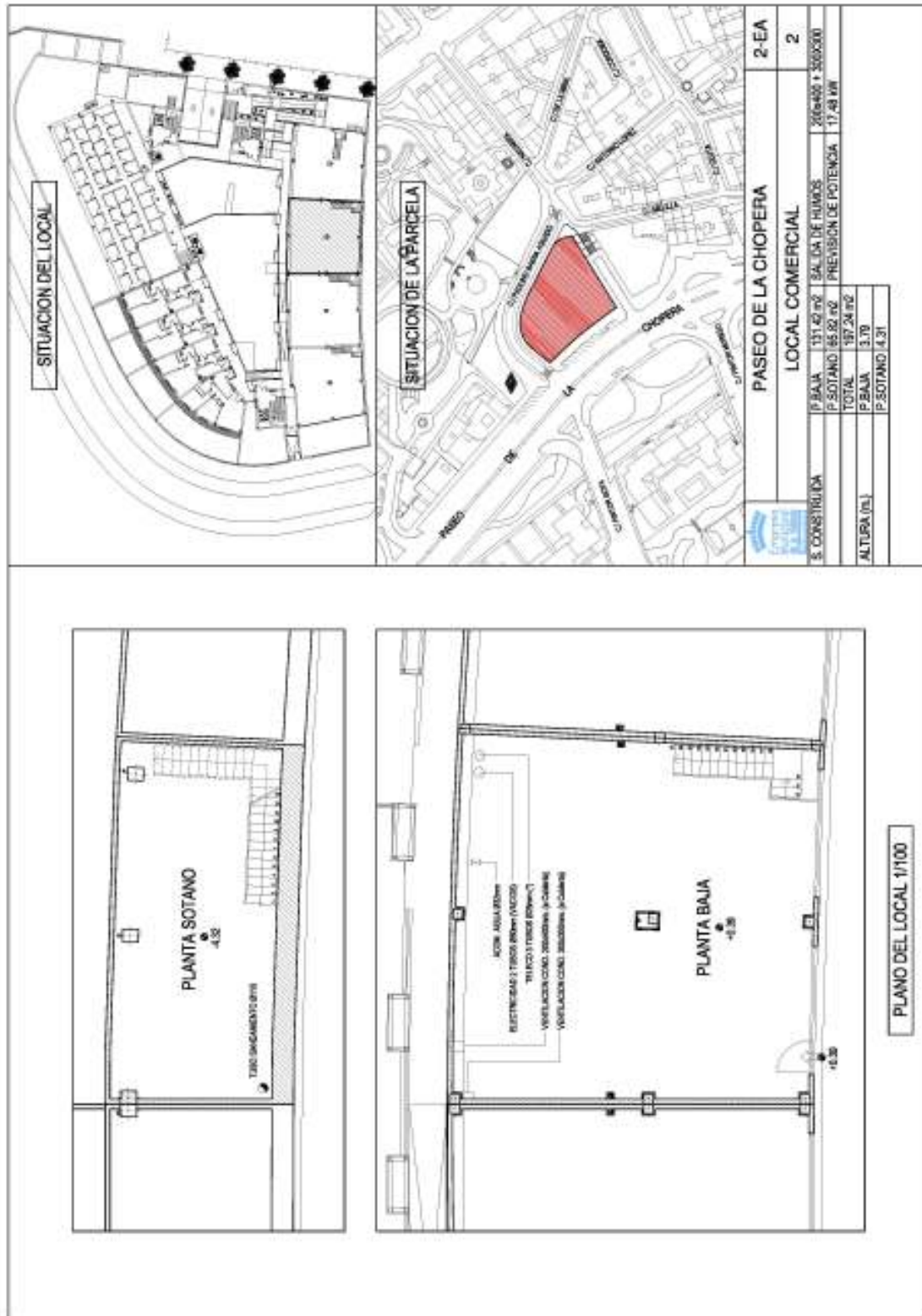
PLANOS DE SITUACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES Y PLAZAS DE GARAJE ASIGNADAS

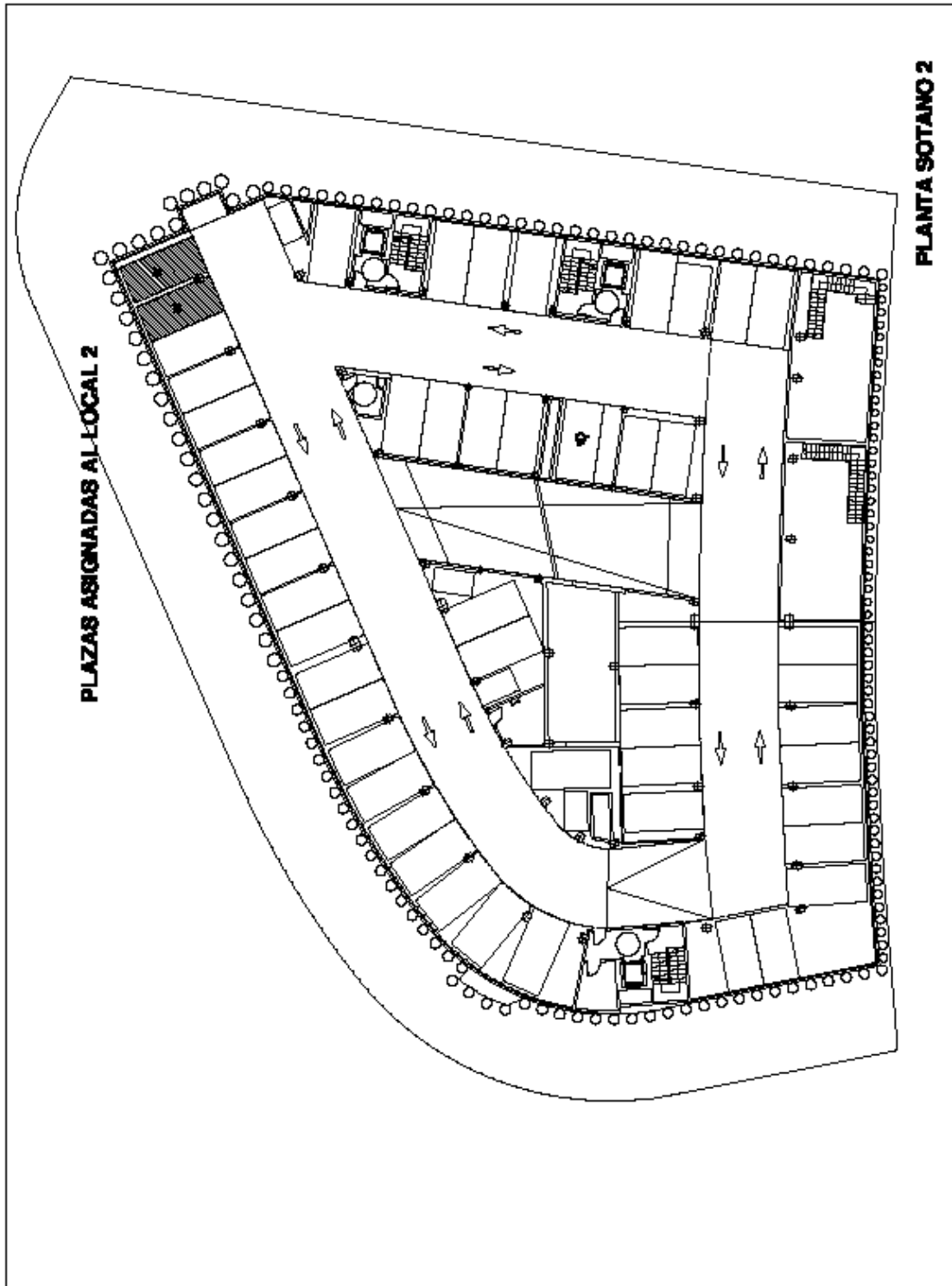
A) LOCAL 1 y PLAZAS DE GARAJE 142 y 143



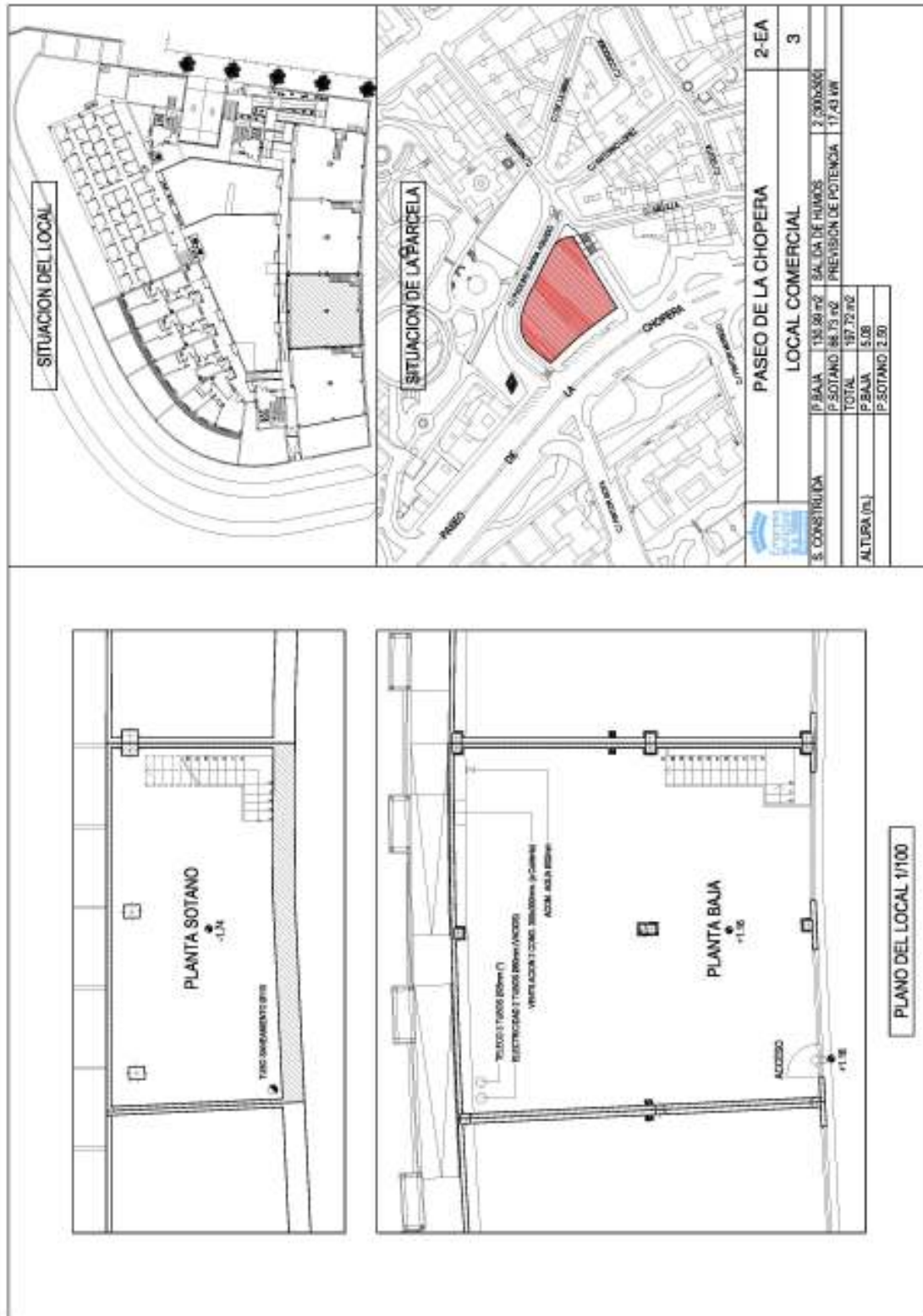


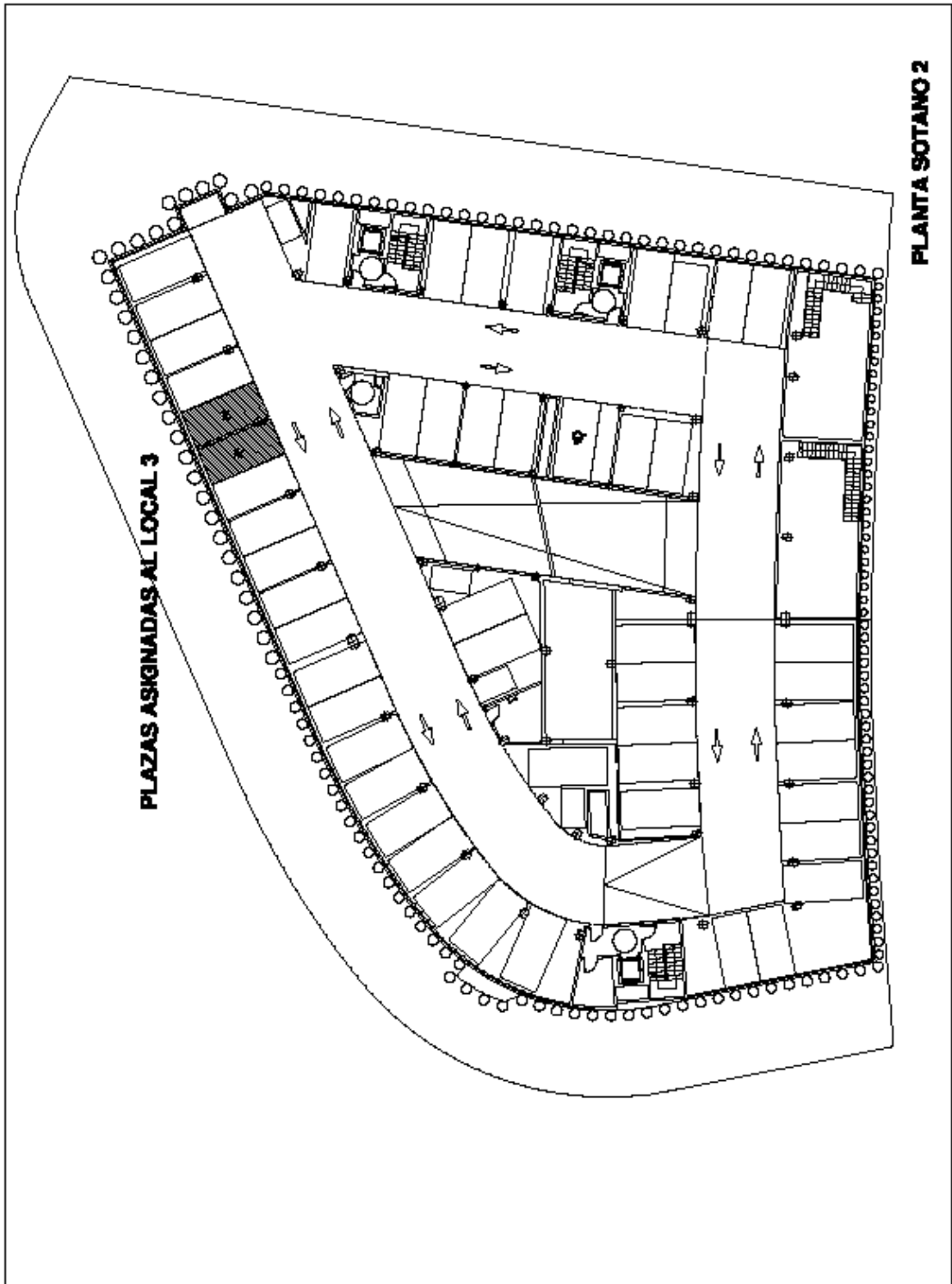
B) LOCAL 2 y PLAZAS DE GARAJE 32 y 33





C) LOCAL 3 y PLAZAS DE GARAJE 36 y 37





D) LOCAL 4 y PLAZAS DE GARAJE 41 y 42

