

Local Comercial en venta o alquiler en Sol - Madrid

Sol, Madrid

Referencia: 222971



11.000.000 €

20.755 €/m²



530 m²



No

Descripción

Presentamos el local comercial más emblemático y codiciado del centro de Madrid.

Ubicado en la intersección de la Calle del Carmen y la Calle Tetuán, este activo representa la máxima expresión del "High Street Retail" en la capital.

Con una superficie total de 530 m² distribuidos estratégicamente en tres niveles, el local ofrece una visibilidad inigualable gracias a su posición en chaflán y sus impresionantes 11 balcones en la primera planta que dominan el eje comercial Sol-Callao.

Distribución Detallada: • Planta Calle (90 m²): Espacio diáfano en chaflán con gran flujo de

entrada y escaparates de alto impacto. • Primera Planta (340 m²): El corazón del local, con una luminosidad excepcional gracias a sus 11 balcones que rodean toda la esquina, ideal para showrooms o flagship stores. • Planta Sótano (100 m²): Espacio funcional perfecto para almacén, back-office o área técnica.

Ubicación Estratégica: Situado en una de las calles peatonales más transitadas de Europa, a escasos metros de la Puerta del Sol y Preciados.

Actualmente ocupado por la tienda oficial del Real Madrid, lo que garantiza un posicionamiento de marca de primer nivel.

2. Análisis de Tráfico Peatonal El eje

Descripción

Preciados-Carmen es, según los principales índices de retail, uno de los tramos con mayor densidad peatonal de España y del mundo. • Volumen estimado: Entre 100.000 y 150.000 peatones diarios. • Pico de afluencia: Fines de semana y periodos festivos/rebajas, superando los 200.000 transeúntes.

Tipología del Transeúnte: Turista Internacional y Nacional: Alto poder adquisitivo que visita Madrid para compras y turismo cultural. Público Local y Regional: Madrileños que acuden al centro como destino principal de compras y ocio. Perfil de Consumo: Usuarios con alta predisposición al gasto

atraídos por marcas de prestigio y experiencias retail únicas.

3. Perfil de Clientes Potenciales Para el Alquiler (Operadores): • Firms de Moda Internacionales (Flagships). • Marcas de Tecnología y Consumer Electronics. • Joyería y Relojería de prestigio. • Concept Stores de marcas deportivas premium. Para la Venta (Inversores): • Family Offices: Que buscan activos refugio con rentabilidad estable y alta revalorización. • Fondos de Inversión Institucionales: Especializados en activos Prime Retail. • Socimis: Interesadas en diversificar su cartera en las mejores ubicaciones de la capital.

Ubicación y puntos de interés



La ubicación del inmueble es aproximada. Contacta con nosotros para obtener información.