

Edificio Disponible
Calle Rioja
Sevilla



Edificio Disponible
Calle Rioja
Sevilla

Índice

- A. Mapa general de Sevilla
- B. Ubicación del inmueble
- C. Accesos y transportes públicos
- D. Descripción de la zona. Principales calles comerciales
- E. Presentación del inmueble. Datos básicos
- F. Información catastral
- G. Dossier fotográfico
- H. Condiciones económicas



Edificio Disponible
Calle Rioja
Sevilla

Mapa General de Sevilla

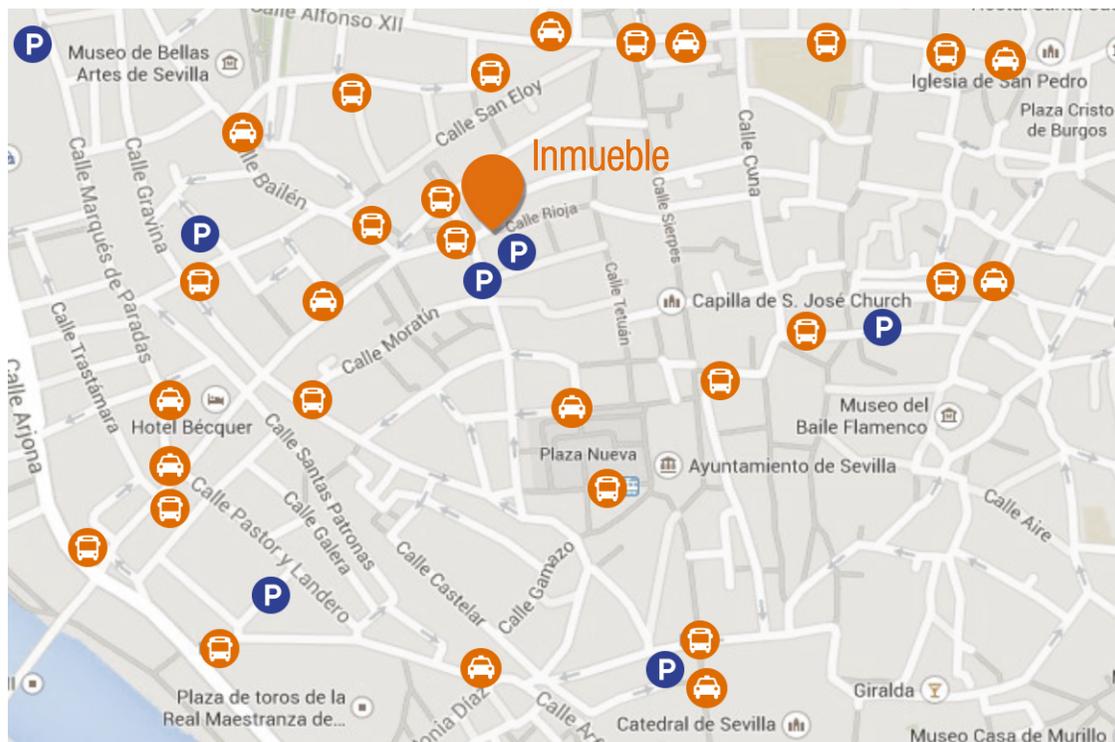


Edificio Disponible
Calle Rioja
Sevilla

Accesos y Transportes Públicos

Lógicamente siendo el centro de la ciudad, podemos acceder tanto con transporte particular como público. Concretamente, hasta la Plaza de la Magdalena llegan líneas de autobuses urbanos, y en la Plaza Nueva, muy cercana, tenemos la parada inicial del tranvía, así como una parada de taxi frente al Hotel Inglaterra. Por otro lado, existen varios aparcamientos públicos en la zona más cercana a esta ubicación.

-  Línea Autobús
-  Parada de Taxis
-  Parking Público



Edificio Disponible
Calle Rioja
 Sevilla

Descripción de la Zona

Ubicado en pleno centro de la ciudad, al comienzo de lo que consideramos zona prime comercial, la más demandada y donde las rentas alcanzan los máximos por m² de la ciudad. En el siguiente cuadro se recogen las variaciones de rentas de tres de la principales calles del centro, durante los últimos 9 años, muestra también la renta media que las calles más próximas a la ubicación de este edificio ofrecieron en 2013.

PRECIOS MEDIOS EN ALQUILER(*)							
Zona	Calles	2009	2010	2011	2012	2013	Variación 09-13
Centro	Rioja	107,5	107,5	94,0	95,5	84,0	-21,9%

* Precio expresado en €/m²/mes



Edificio Disponible
Calle Rioja
 Sevilla

Descripción de la Zona (II)

Como podemos ver en el siguiente cuadro, la calle Rioja es la 2ª calle con las rentas más altas en la ciudad de Sevilla.

TOP 5 - RENTAS 2.013		
POSICIÓN 2013	PRECIO (*)	CALLES
1	109,5	Tetuán / Velázquez
2	84,0	Rioja
3	76,0	Constitución
4	65,1	Sierpes
5	65,0	Plaza Nueva

* Precio expresado en €/m²/mes



Edificio Disponible

Calle Rioja

Sevilla

Descripción de la Zona (III)

Aunque en la zona existen viviendas, que son principalmente de tipo plurifamiliar y de nivel alto, también encontramos varios edificios de oficinas en el entorno más próximo, pero fundamentalmente esta zona está consolidada como eje comercial del centro de la ciudad.

Firmas de moda/complementos más importantes ubicadas en esas calles:



Principales Firmas Calle Rioja



SCALPERS

ROBERTO VERINO

Massimo Dutti

JAVIER SIMORRA



ZARA



Principales Firmas Calles Tetuán y Velázquez



PULL&BEAR

OYSHO

MANGO



Principales Firmas Sierpes



GEOX



GUESS

CELOP



SEPHORA



Edificio Disponible
Calle Rioja
 Sevilla

Presentación del Inmueble. Datos Básicos

El inmueble objeto de comercialización es un edificio singular e independiente, situado en pleno centro y con fachadas tanto a Plaza de la Magdalena, como a las calles Rioja y José de Veilla.

El inmueble se compone de cinco plantas, cuatro sobre rasante (baja más 3) y un sótano.

Posee dos accesos, el principal por calle Rioja, y uno por la fachada a la calle José de Velilla.

El edificio cuenta para el acceso a las diferentes plantas con dos escaleras, así como con un ascensor y un montacargas. En cada planta existen baños junto a la escalera.

Adjuntamos a continuación los planos de que disponemos. Observamos la edificación singular e independiente con planta sótano y baja más tres plantas. El edificio tiene distintas alturas.

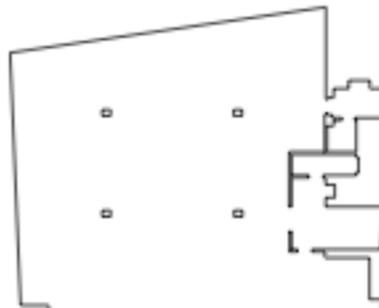
PLANTA	M ² CONSTRUIDOS	M ² ÚTILES
SÓTANO	509	394
BAJA	509	437
PRIMERA	509	414
SEGUNDA	478	400
TERCERA	478	372
TOTAL	2.483	2.007



Edificio Disponible
Calle Rioja
Sevilla



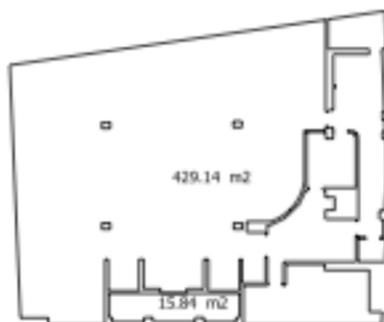
PLANTA SÓTANO 384.10 m²



PLANTA PRIMERA 414.2 m²



PLANTA TERCERA 372.70 m²



PLANTA BAJA 437.04 m²



PLANTA SEGUNDA 400 m²

Total:	
PSótano	384.1
PBaja	437.04
PPrimera	414.12
PSegunda	400
PTercera	372.70
Total	- 2007.96 m²



Edificio Disponible
Calle Rioja
 Sevilla

Información Catastral

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de SEVILLA Provincia de SEVILLA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4927007TG3442F0001AP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
 CL RIOJA 26
 41001 SEVILLA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Oficinas AÑO CONSTRUCCIÓN: 1960

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 2.046

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
 CL RIOJA 26
 SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 2.046 SUPERFICIE SUELO (m²): 525 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
OFICINA	1	00	01	525
OFICINA	1	01	01	525
OFICINA	1	02	01	478
OFICINA	1	03	01	478
OFICINA	1	04	01	40

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

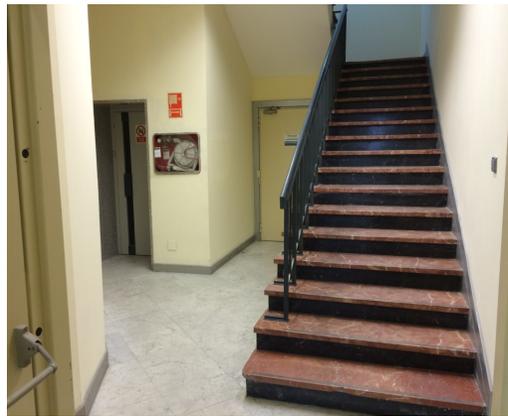
Miércoles, 8 de Octubre de 2014

234,740 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía



Edificio Disponible
Calle Rioja
Sevilla

Dossier Fotográfico





Edificio Disponible

Calle Rioja

Sevilla

Datos de contacto

Blas Matitos Rodríguez

954 57 18 58 / 669 759 349

bmatitos@inerzia.com

Condiciones Económicas

Precio: 12.500.000 € (impuestos no incluidos)

Gastos Escrituración: Según Ley

En opinión de Inerzia, la rentabilidad esperada para este inmueble se sitúa entre el 5 y el 6%. Si lo desea, podemos asesorarle sobre rentas, posibles inquilinos, condiciones, etc ...



Edificio Disponible
Calle Rioja
Sevilla



BLAS MATITOS RODRÍGUEZ
Responsable de Locales Comerciales

Coach Ejecutivo por WQG y TIC

Incorporado a INERZIA desde abril de 2007

Entre enero de 1994 y marzo de 1996 Gestor Comercial en Don Piso.

Entre abril de 1996 y 1999 ha sido Director Comercial en Century 21.

Entre 2000 y marzo 2007 Director Comercial de Inmobiliaria Elupy.

20 años de experiencia en el Sector Inmobiliario.





GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES
INDUSTRIAL-LOGÍSTICA
OFICINAS
LOCALES-CENTROS COMERCIALES
RESIDENCIAL
SUELO
INVERSIÓN
VALORACIONES INMOBILIARIAS
ESTUDIOS DE MERCADO
ANÁLISIS DE VIABILIDAD DE PROYECTOS

Torneo Parque Empresarial
C/ Arquitectura 1
Torre 6 - Planta 1ª
41015 Sevilla

Tlf: 954 57 18 58
inerzia@inerzia.com
www.inerzia.com