

BUCARAMANGA 2, 1 01º220
MADRID

REFERENCIA CATASTRAL:

6105901VK4860E00390U

Agente

Datos de contacto



Nombre: LOVIA HOMES, SL

Empresa: LOVIA HOMES, SL

Cargo:

Teléfono: 951 967 558

Email: administracion@loviahomes.com

SOBRE MÍ

Tras más de ____ años de experiencia en el sector inmobiliario trabajando en los municipios de _____, en el año ____ me incorporo al equipo de ____ para aportar mi conocimiento sobre la industria y la zona. Desde mi posición de _____, trato de construir relaciones sólidas con mis clientes, siempre basadas en la credibilidad y la confianza para, a lo largo del proceso de compraventa o alquiler, responder con eficacia a sus demandas. Me considero un compañero de andadura capaz de orientar, guiar y disipar dudas. Estaré a tu lado desde el primer momento para ayudarte a tomar una buena decisión sobre tu vivienda.

INMUEBLE

DATOS DEL INMUEBLE

Dirección	BUCARAMANGA 2, 1 01º220
Municipio	Madrid
Superficie	67m²
Ref. catastral	6105901VK4860E00390U
Tipo	Local comercial
Año	1989
Distribución	Hab.: - Baños: -

Ubicación



Fuente: Dirección General de Catastro

PRECIO ESTIMADO DEL LOCAL COMERCIAL

Precio de venta

155.024€
2.314€/m²

Venta poco probable

170.526€
2.545€/m²

Fuera de mercado

186.029€
2.777€/m²

Tiempo en
mercado

Más de 12 meses

Total de oferta
con bajada de precio

47,83 % inmuebles

Rentabilidad
bruta anual de alquiler

6,32 % inmueble

8,56 % municipio

* Área de estudio 82 hectáreas.

EVOLUCIÓN PRECIO VENTA ÚLTIMO SEMESTRE

MUNICIPIO

↑ **0,88 %**

PROVINCIA

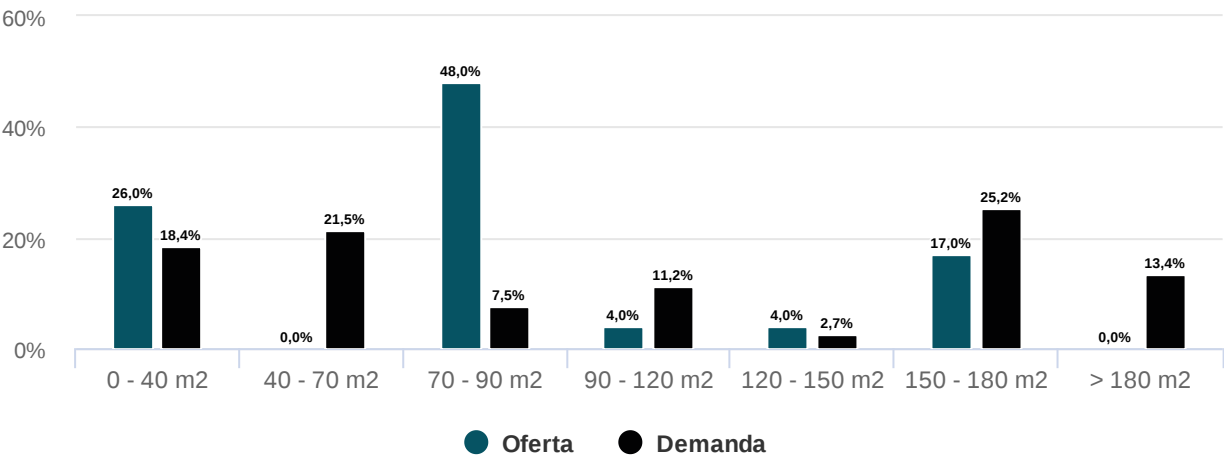
↑ **6,26 %**

PAÍS

↑ **9,91 %**

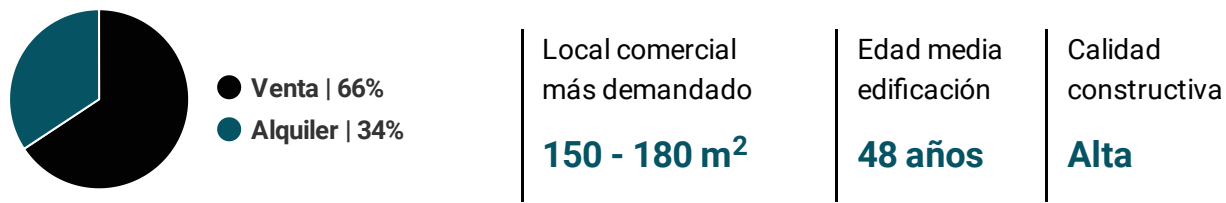
ENTORNO

OFERTA Y DEMANDA POR TIPO DE LOCAL



El 48% de la oferta son Locales comerciales de 70-90 m2.
El 25% de la demanda se concentra en Locales comerciales de 150-180 m2.

CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

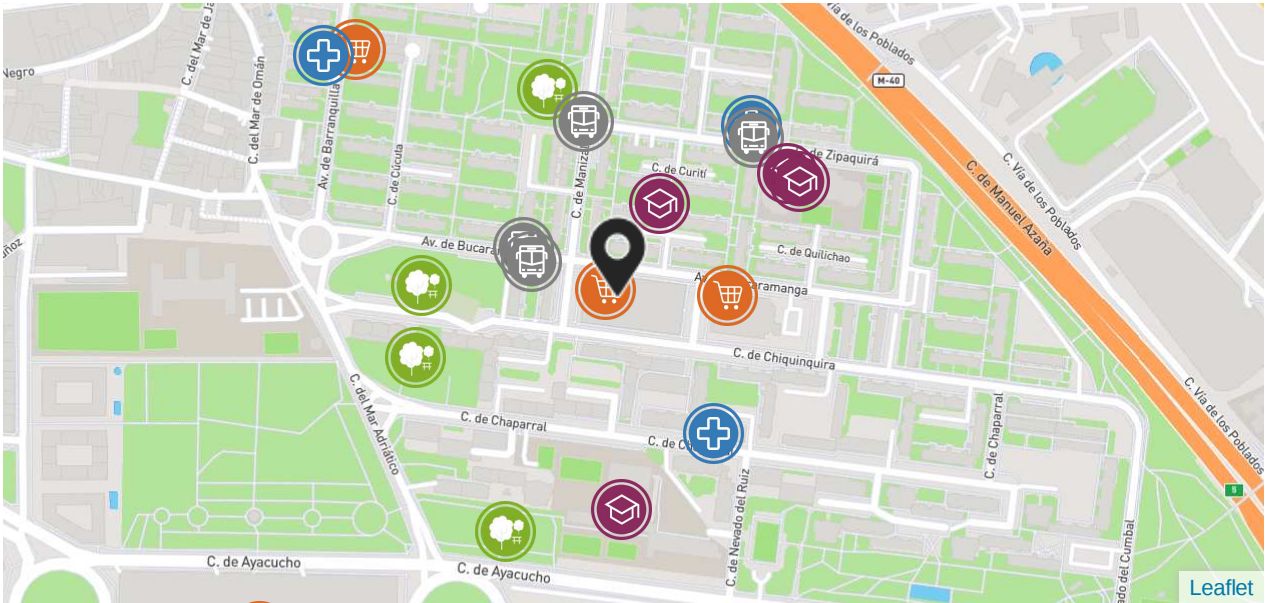


Edad media	Poder adquisitivo por hogar	Hogares	Nacionalidades
47 Años	2446€/Mes	6844 Hogares	1531 Extranjeros

Área de estudio 82 hectáreas.

Puntos de interés

La ubicación del inmueble se encuentra en esta zona



Fuente: Open Street Maps



Transporte público

Bucaramanga-Centro Comercial
Bucaramanga-Centro Comercial
Manizales
Zipaquirá

100 m
111 m
172 m
186 m



Supermercados

La Plaza de DIA
Lidl
Alcampo
Carrefour

28 m
85 m
341 m
451 m



Farmacias

Farmacia
Farmacia
Farmacia
Farmacia

138 m
194 m
361 m
423 m



Escuelas

Escuela
Equipo de Orientación Educativa y Psi...
Instituto de Educación Secundaria Ga...
Colegio de Educación Infantil y Primari...

95 m
182 m
187 m
187 m



Restaurantes

Restaurante Crono Cristalia
Restaurante Bethalia
Casa Tua
100 Montaditos

397 m
412 m
422 m
443 m

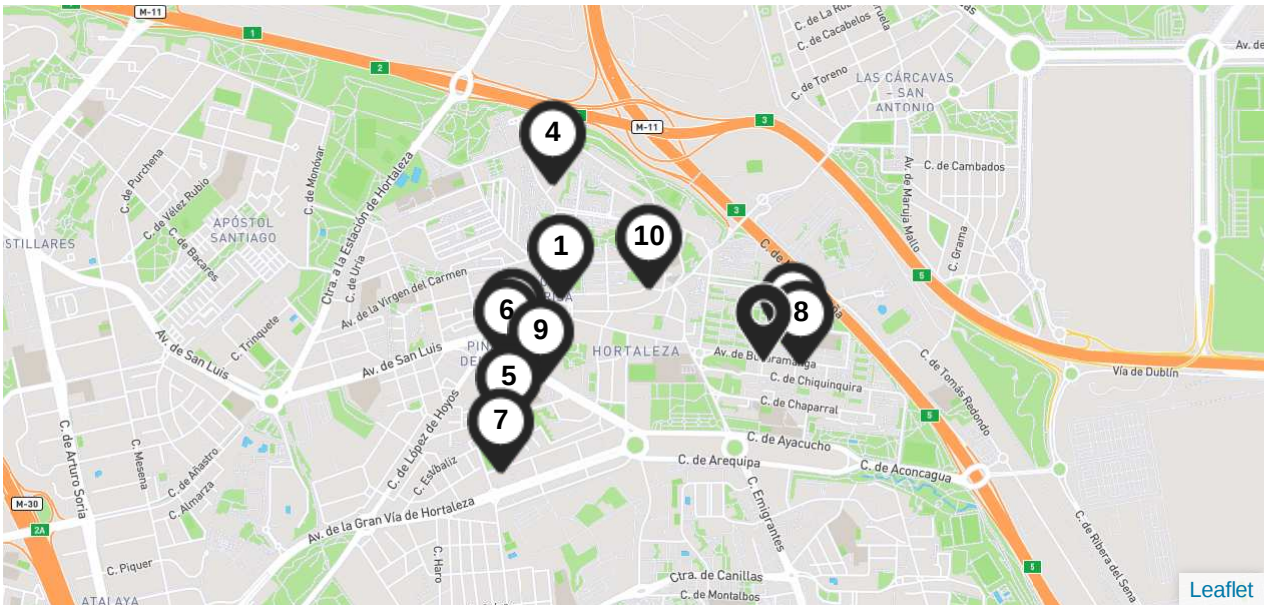


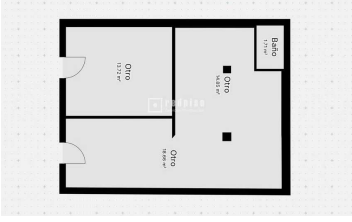
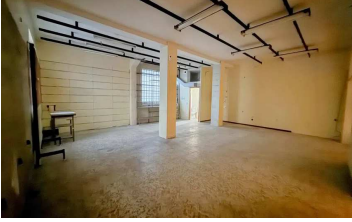
Parques y plazas

Parque
Parque
Parque
Parque

193 m
203 m
210 m
237 m

Testigos de portales inmobiliarios



1		79.000€ / 1.362 €/m ² 58m ² Fecha de baja: 23/12/2024	Baños: 1 8 semanas A reformar Salida de humos
2		100.000€ / 1.923 €/m ² 52m ² Fecha de baja: 10/01/2026	Baños: 1 4 semanas A reformar
3		235.000€ / 3.176 €/m ² 74m ² Fecha de baja: 24/12/2025	Baños: 1 1 semana A reformar Hace Esquina
4		60.000€ / 1.176 €/m ² 51m ² Fecha de baja: 18/03/2025	Baños: 1 1 semana A reformar

Selección de testigos de compraventa de los portales inmobiliarios | Media de los 13 testigos seleccionados: **2.314** €/m²

Fecha de emisión 14 julio 2026

5		120.000€ / 2.105 €/m ² 57m ² Fecha de baja: 30/06/2025	Baños: 1 5 semanas A reformar
6		85.000€ / 2.073 €/m ² 41m ² Fecha de baja: 01/05/2026	Baños: 1 1 día A reformar
7		320.000€ / 3.200 €/m ² 100m ² Fecha de baja: 08/06/2025	Baños: 1 1 semana A reformar
8		148.000€ / 2.176 €/m ² 68m ² Fecha de baja: 18/06/2026	Baños: 1 17 semanas A reformar Aire acondicionado Salida de humos
9		210.000€ / 2.727 €/m ² 77m ² Ver enlace idealista	Baños: 0 35 semanas A reformar
10		120.000€ / 3.529 €/m ² 34m ² Ver enlace idealista	Baños: 1 16 semanas A reformar

Ficha catastral

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

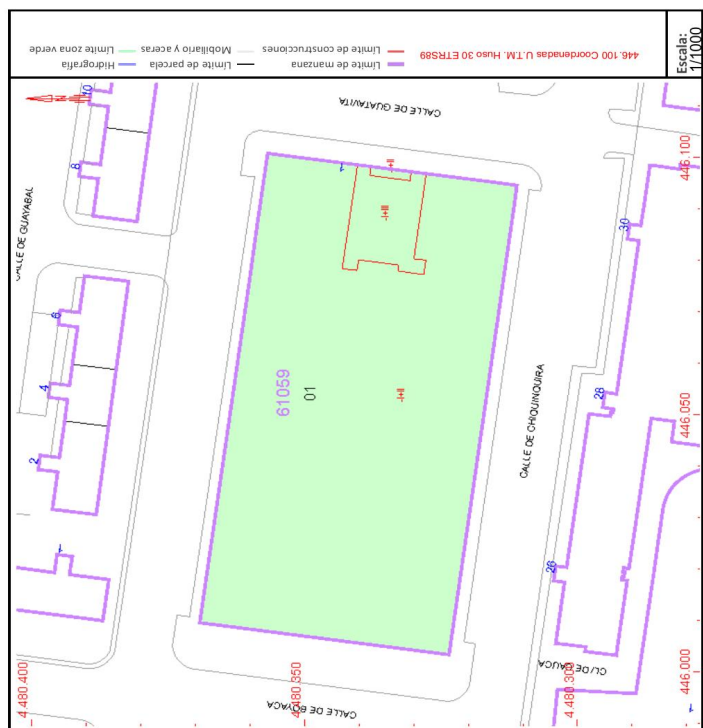
Referencia catastral: 6105901VK4860E0039OU

PARCELA

Superficie gráfica: 4.233 m2

Participación del inmueble: 0,954100 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



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"



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL GUATAVITA 1 Es:1 Pl:01 Pt:220
28033 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 91 m2

Año construcción: 1989

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1/01/220	67
Elementos comunes		24



LOVIA HOMES, SL

Asturias

Calle Melquiades Alvarez 26, 1 A

33003 Oviedo

Málaga

C. Jorge Guillen, 6, Edificio Norte, Local 4, 29670 San Pedro de Alcantara

Madrid

Carrera de San Jerónimo 17

28014 Madrid

Las Palmas

Calle Buenos Aires, nº 3

35002 Las Palmas de Gran Canaria

Cantabria

Calle Jesus Cancio 3, bajo

39300 Torrelavega

Valencia

Carrer de Martínez Aloy 3, bajo izq, 46007, Valencia

679343341

info@loviahomes.com

www.loviahomes.com
