

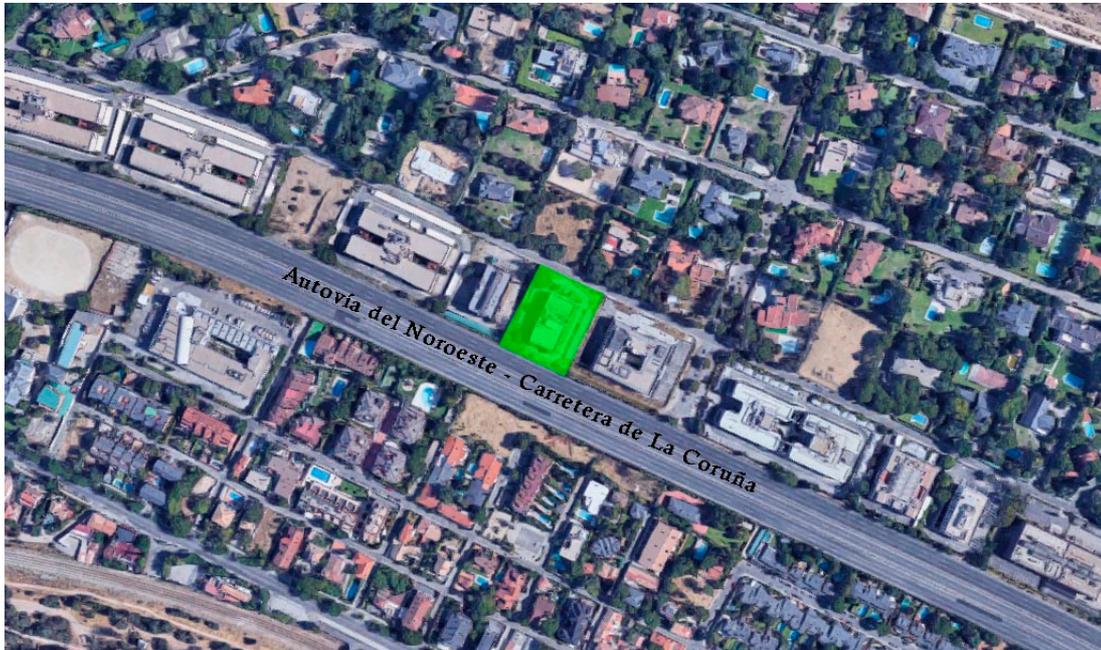
PSOE



**INFORMACIÓN
SOBRE BIEN
INMUEBLE EN VENTA
EN CALLE GOBELAS, 31
DE MADRID**

I. SITUACIÓN

Se trata de una finca urbana situada en [Calle Gobelas nº 31, CP 28023 Madrid](#).



II. DESCRIPCIÓN

La superficie de solar es de 3.491,78 m², y consta de un edificio destinado a oficinas que se distribuye de la siguiente manera:

- 3.096 m² para oficinas.
- 88 m² para maquinaria y ascensores.
- 306 m² para garaje, servicios e instalaciones.

El edificio posee cinco plantas, cuatro de ellas se utilizan como oficinas y el resto como garaje, almacenes y maquinaria. A continuación se detallan las características de cada una de ellas:

	SUPERFICIE	ALTURA	USO
Sótano	657 m ²	2,70 m	16 plazas garaje + instalaciones
Semisótano	748 m ²	3,00 m	Oficinas
Planta baja	501 m ²	3,00 m	Oficinas
Planta primera	748 m ²	3,00 m	Oficinas
Planta segunda	748 m ²	3,00 m	Oficinas
Torreón	88 m ²	3,00 m	Equipamiento



III. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES

Edificio de estructura de hormigón armado y acero forjado unidireccional con nervio armado con celosías soldadas y bovedillas cerámicas. Pilares de sección circular vistos en todas sus plantas.

Cubierta plana invertida formada por lámina impermeable tipo PVC con aislamiento térmico con planchas de poliestireno extruido con lastre de grava de espesor mínimo de 5 cm. A posteriori se habilitó la visitabilidad de la misma con planchas prefabricado grava lavado.

Fachada de piedra caliza con despiece de 90 x 90, remates de fachada y cierre de parcela con baldosa de pizarra el control solar de los elementos acristalados se realiza mediante persianas motorizadas de PVCL.

Carpintería de aluminio lacado con doble acristalamiento tipo climalit, instalación de láminas “espejo” en todo su entorno y en puntos delicados el blindaje completo; las lunas originales son incoloras y los vidrios templados.

Escalera del vestíbulo principal, servicios y vestíbulos de plantas de mármol; resto de plantas de moqueta.

Dos ascensores de una capacidad de seis personas cada uno, dotados de maniobra duplex en cada planta; están enclavados con el generador para aumentar la seguridad ante un corte de energía, realizando de manera automática el rescate e inmovilización.

Climatización mixta con caldera de gasoil para la calefacción y depósito con capacidad de 7.000 l y producción de frío mediante compresores y torres de enfriamiento por agua. Distribución del aire mediante fan-coils de tres velocidades, distribuidos por el perímetro del edificio, y mediante dos climatizadores destinados a distribuir el aire por las zonas centrales del edificio.

Perímetro del edificio con sistema de drenaje para evitar filtraciones por los muros de cimentación, y cuenta con foso a pie de ascensores que recoge las aguas bajo rasante y elevación mediante bombas en posición automática con boyas instaladas y sistema de alternancia.

Acometida de energía eléctrica, situada en cuadros en el exterior de la parcela con contadores de activa y reactiva y centro de seccionamiento y fusibles, antes de la entrada del edificio. La instalación eléctrica contempla las últimas normas del reglamento vigente, en materia de control y seguridad. El edificio está enlazado en toda su estructura y derivado a la toma de tierra general del edificio. Posee alumbrado de emergencia en todas las dependencias, alumbrado de parcela mediante farolas y balizas intemperies y todas las plantas tienen cuadros parciales de control de alumbrado y fuerza incluidos aquellos destinados a clima.

Edificio dotado de un amplio sistema de seguridad con vigilancia perimetral exterior mediante cámaras unidas a central de control y monitorizadas en sus recorridos, accesos a parcela y garaje con puertas automáticas controlados mediante mandos distancia y controles de acceso peatonal mediante tarjeta magnética personalizada, control de intrusión y detección de fuego con central integrada en el puesto de vigilancia y acceso al edificio.

Garaje con central y detectores de monóxido conectados a extractores de renovación en caso necesario. Los sistemas de extinción están debidamente equipados y cumplen con las normativas de seguridad, los almacenes tienen extinción por halón y existe una red de esprinters preparados para funcionar con bombas de presurización y jokey que mantiene la red de agua desde el aljibe de almacenamiento la extinción de manera permanente presurizada.

Parcela existente en el perímetro del edificio, ajardinada y provista de sistema de riego automático; agua de riego disponible del pozo con que cuenta la parcela, extraído a aljibe de 40.000 l de almacenamiento para riego y sistema de incendios.

IV. INFORMACIÓN Y CONTACTO

Para información y ofertas se puede contactar en el correo gerencia@psoe.es