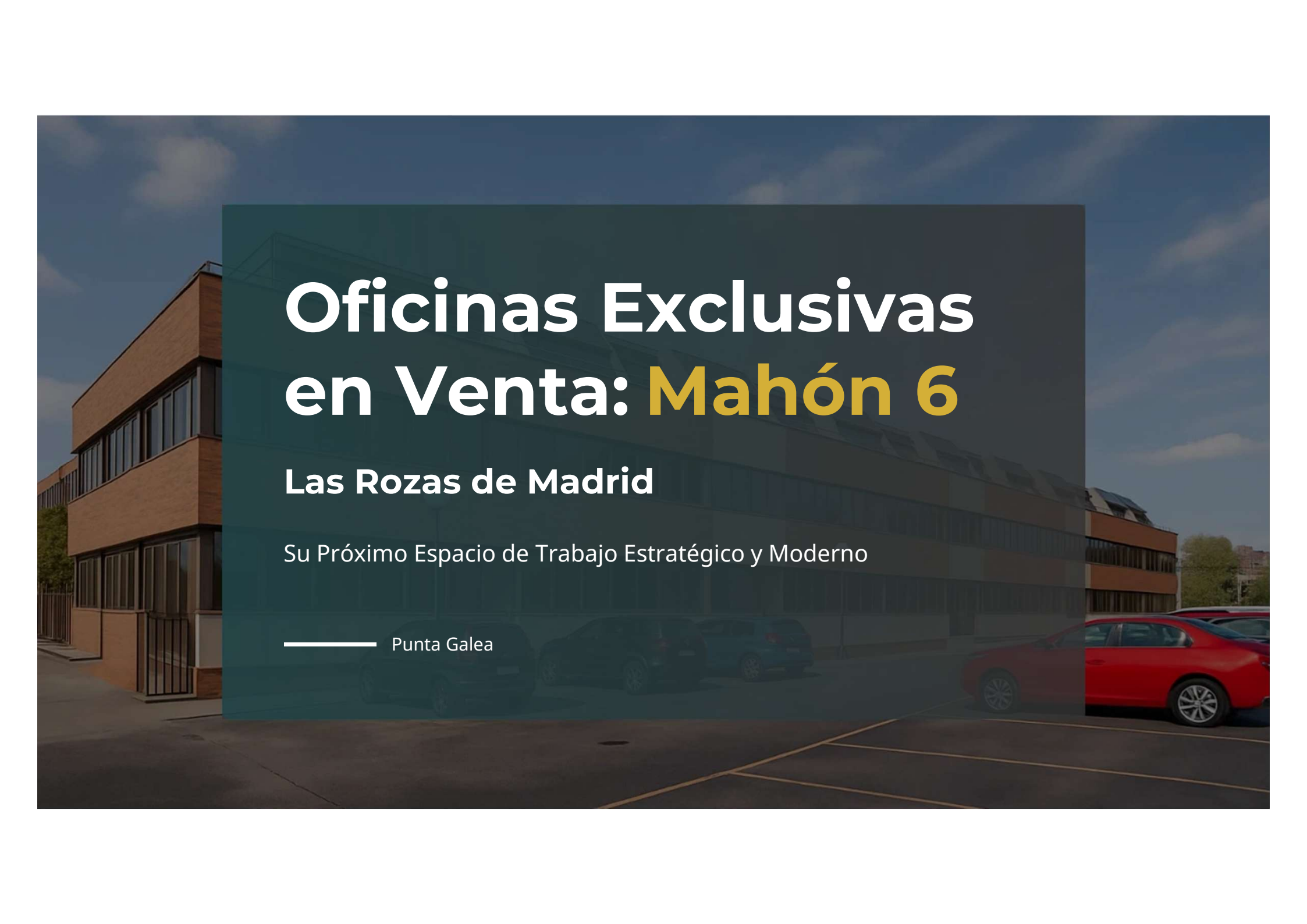




Oficinas Exclusivas en Venta: **Mahón 6**

Las Rozas de Madrid

Su Próximo Espacio de Trabajo Estratégico y Moderno

——— Punta Galea

La Oportunidad en Las Rozas



Ubicación Estratégica

Punta Galea, Las Rozas de Madrid, junto al Parque Empresarial, en una de las zonas de mayor crecimiento empresarial de la capital.

Espacio de Trabajo Premium

Más de 1.000 m² contruidos, diseñados para la eficiencia y el confort empresarial.

Conectividad Inmejorable

Acceso directo a las principales vías de comunicación y transporte público.

Entorno Dinámico

Rodeado de empresas líderes y servicios complementarios que potencian su valor.

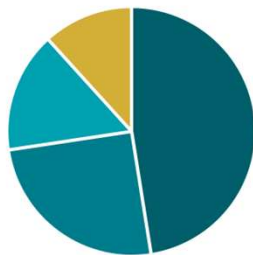
Una inversión inteligente

En un mercado donde la rentabilidad de oficinas en Madrid alcanza el 7,7% (Aserta, 2024), esta propiedad representa una oportunidad excepcional.

Un Espacio **Versátil** para su Negocio



Distribución de Espacios (m²)



Superficie Total

895 m² útiles, distribuidos en la primera planta de un edificio exclusivo de oficinas.

● Oficina 1: 425+ m²

Zona abierta de trabajo, despachos individuales, salas de reunión y office-comedor.

● Oficina 2: 225+ m²

Totalmente diáfana, ideal para configuraciones personalizadas.

● Oficina 3: 140 m²

Diáfana, perfecta para proyectos específicos o como espacio de expansión.

Flexibilidad total para adaptarse a las necesidades cambiantes de su empresa, desde grandes corporaciones hasta equipos especializados.

Comodidades y Equipamiento Premium



Un entorno diseñado para el éxito

Cada detalle en Mahón 6 ha sido cuidadosamente seleccionado para garantizar un ambiente de trabajo óptimo, confortable y tecnológicamente avanzado.

Climatización Avanzada



Sistema por conductos con bombas de frío y calor que asegura una temperatura ideal durante todo el año, adaptándose a las preferencias de cada estación.

Suelo y Techo Técnico



Facilitan la gestión de cableado y la reconfiguración de espacios, proporcionando una flexibilidad operativa inigualable.

Iluminación LED



Luminarias empotradas energéticamente eficientes que bañan cada rincón con una luz natural y agradable, creando un entorno luminoso y estimulante.

Preparación Tecnológica



Infraestructura lista para implementar soluciones tecnológicas avanzadas, adaptándose a las necesidades digitales de cualquier empresa moderna.

Confort y Eficiencia

Soluciones de **Aparcamiento** y Almacenamiento



Logística integral para su negocio

Sabemos que la logística es clave para cualquier empresa. Por ello, Mahón 6 ofrece soluciones completas de aparcamiento y almacenamiento.



Aparcamiento Exterior

9 plazas convenientemente ubicadas dentro del recinto del edificio, ofreciendo un acceso rápido y seguro.



Garaje Subterráneo

9 plazas adicionales en el sótano para mayor seguridad y protección contra las inclemencias del tiempo.



Trasteros Unidos

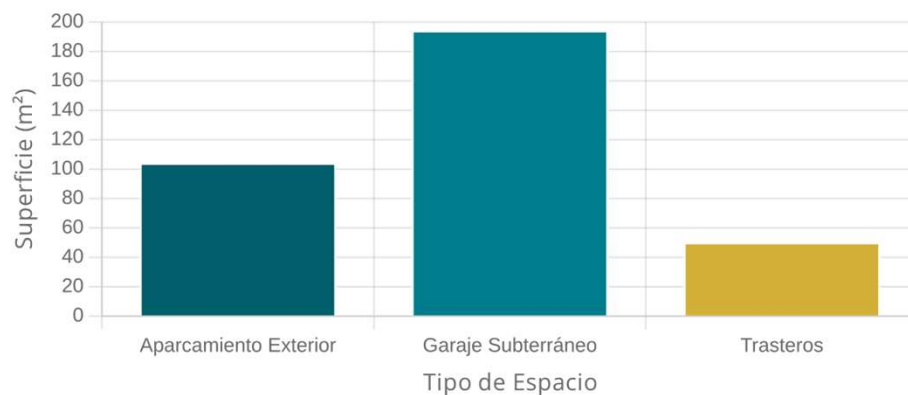
4 trasteros contiguos en el sótano que conforman un amplio espacio de 50 m², ideal para almacenamiento de documentos y material de oficina.



Servicios Adicionales

Baños de hombre y de señoras en el rellano de la planta, diseñados para la comodidad de todos los ocupantes y visitantes.

Distribución de Espacios de Aparcamiento y Almacenamiento



Cifras **Clave** de la Propiedad

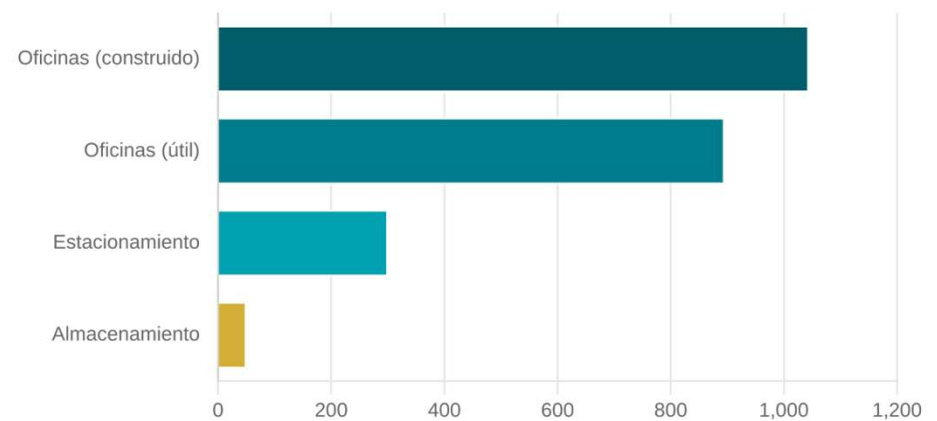


Superficie Total de Instalaciones

Casi 1.400 m²

Una inversión de gran escala con múltiples posibilidades de uso y configuración.

Distribución de Superficies (m²)



 Superficie construida

1.044 m²

 Superficie útil

895 m²

 Estacionamiento

**300 m² (18
plazas)**

 Almacenamiento

**50 m² (4
trasteros)**

Oportunidad de Inversión: Valor y Rentabilidad

1.509.825 €

Análisis de Rentabilidad

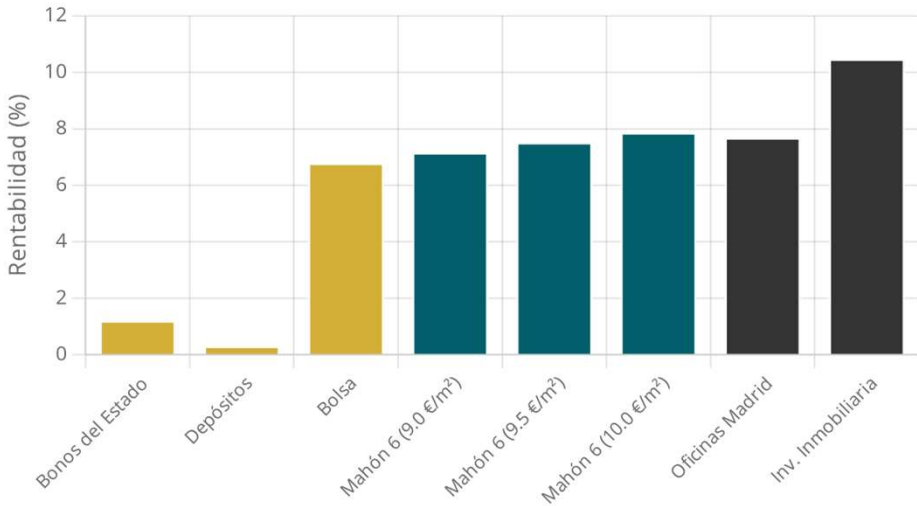
Potencial de ingresos mensuales a través del arrendamiento de oficinas y estacionamientos:

Escenario	Renta mensual	Rentabilidad
9.0 €/m²	9.025,0 €	7,17%
9.5 €/m²	9.472,5 €	7,53%
10.0 €/m²	9.920,0 €	7,88%

Valor excepcional

Considerando la ubicación estratégica, la calidad de las instalaciones y el potencial de rentabilidad, esta propiedad representa una inversión de alto valor en el mercado inmobiliario actual.

Comparativa de Rentabilidad Anual (%)

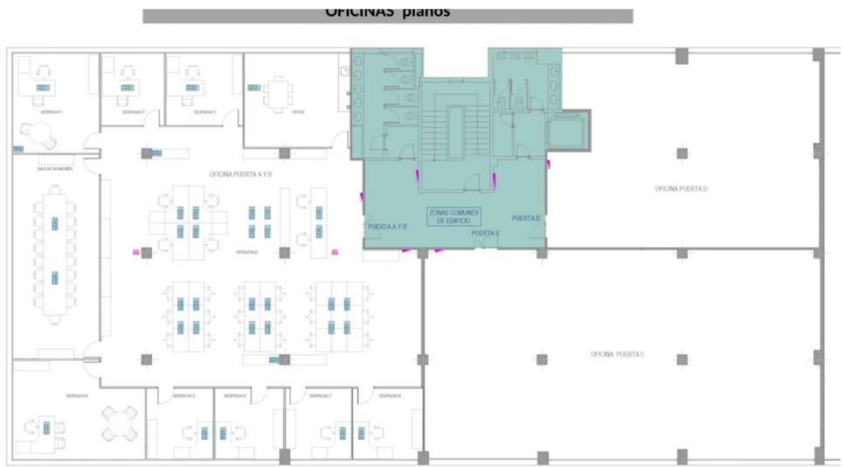


Contexto del Mercado

- Según Aserta (2024), las oficinas se mantienen como la inversión inmobiliaria más rentable en España, con una rentabilidad bruta del 11,9% a nivel nacional.
- En Madrid, la rentabilidad media de oficinas se sitúa en el 7,7%, lo que posiciona esta propiedad en un rango competitivo.

Galería de Imágenes

Visualice el potencial de su futuro espacio de trabajo en Mahón 6



OFICINAS
en calle
MAHON 6

PUNTA
GALEA

LAS ROZAS
DE MADRID

Superficie
Española

Conclusión y Contacto

Ubicación Estratégica

En una de las zonas empresariales más dinámicas de Madrid, con excelentes comunicaciones.

Versatilidad Excepcional

Espacios adaptables a múltiples configuraciones y necesidades empresariales.

Equipamiento Premium

Instalaciones modernas con climatización avanzada, suelo técnico y luminarias LED.

Alta Rentabilidad

Potencial de rentabilidad de hasta 7,88% en el escenario más favorable.

No pierda esta oportunidad única

Asegure un entorno de trabajo que inspira, motiva y potencia la productividad de su equipo.

¡Contacte con **EDUARDO CORELL** hoy mismo!



Teléfono
+34 619 219 229



Email
eduardo@vendecompravivemadrid.com

Dirección