

# Dossier de comercialización

## Proyecto TOC



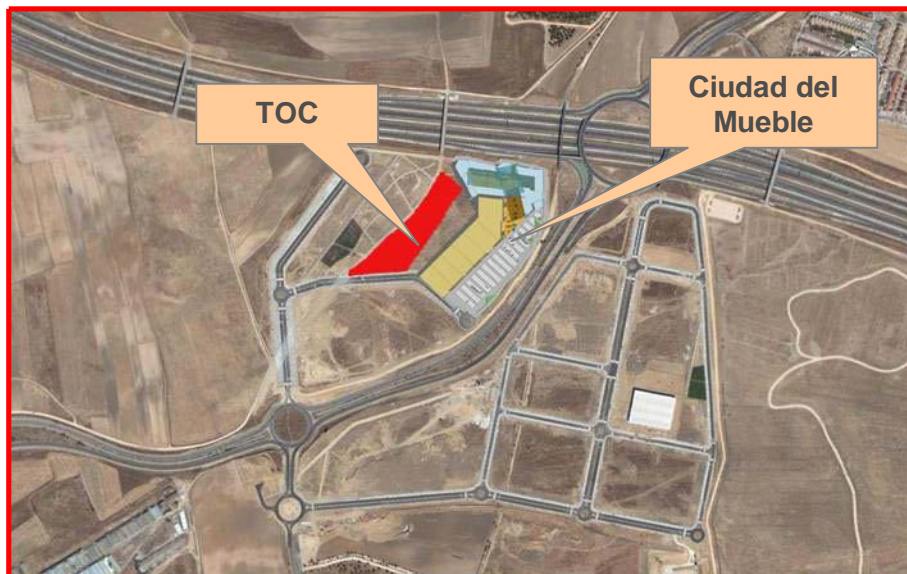
## Ubicación y entorno

### 01. Situación y comunicaciones

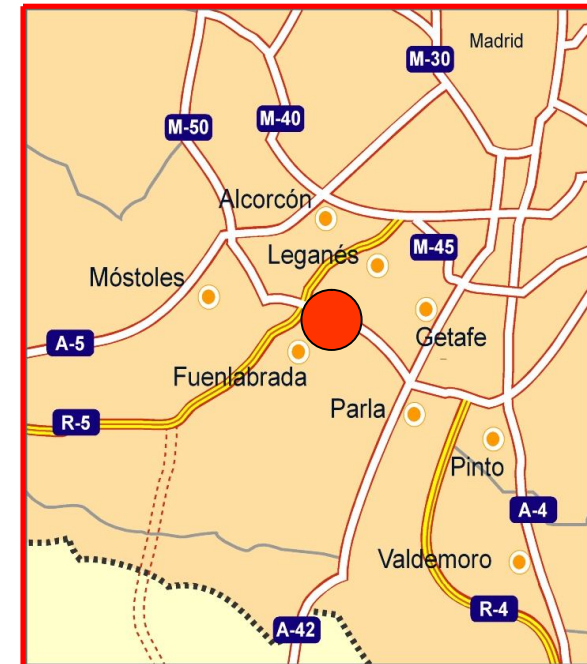
- > Parcela ubicada entre las carreteras M-50 y M-407 (Fuenlabrada-Leganés).
- > Junto al Parque Comercial Ciudad del Mueble, el primero dedicado íntegramente al hogar, con más de 30.000 m<sup>2</sup> de superficie. En él operan empresas de reconocido prestigio en el sector del mueble (cocinas, decoración, materiales, sanitarios, bricolaje, ferretería, etc).



M-50, A-42, A-5, R-5.



Plano de situación parcela  
Proyecto TOC



Plano de situación en Madrid  
Proyecto TOC

## Descripción del proyecto.

### 01. Características

Datos Urbanísticos		
Superficie parcela	17.485,85 m <sup>2</sup>	
Proyecto	Normativa	Proyecto
Altura libre mínima	2,70 metros (comercial)	4,70 metros (comercial)
	2,70 metros (comercial)	3,30 metros (comercial)
Altura máxima	20 metros	11 metros
Nº máximo de plantas	5 plantas (baja+4)	2 plantas
Ocupación	60% = 10.491,51 m <sup>2</sup>	6.639,60 m <sup>2</sup> = 38%
Edificabilidad	10.211,73 m <sup>2</sup> ( 0,5840 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	10.205,40 m <sup>2</sup>
Retranqueos mínimos	15 metros a viales	15 metros
	10 metros a linderos	11 metros
Aparcamiento	204 plazas	247 plazas
	(1 plaza/50 m <sup>2</sup> edificables)	
Aparcamiento minusválidos	2% del total	5 plazas

#### > Acabado de los locales comerciales:

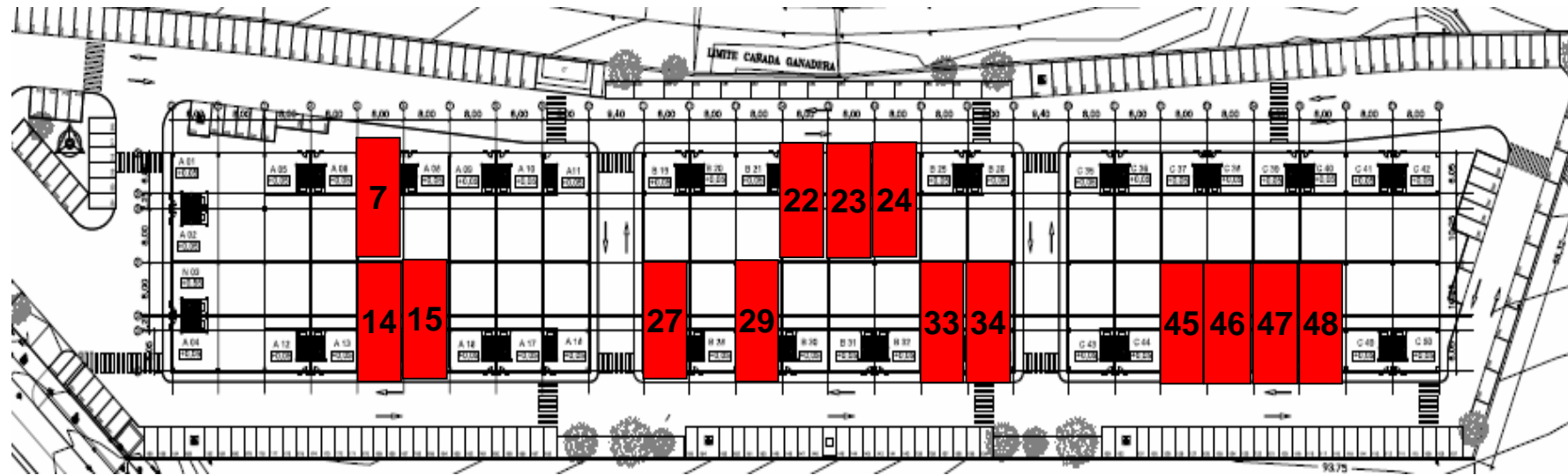
- en bruto
- con acometidas realizadas
- con salida de humos

#### > Forma de pago

- Contrato Privado: 10%
- Noviembre 2008: 10%
- Febrero 2009: 10%
- Resto Escrituras (2º trimestre de 2009)

# Descripción del proyecto.

## 04. Plano General ■ Disponibles



## Limitación de confidencialidad

Las descripciones, información, fotografías, planos y todos los demás materiales contenidos en este dossier o suministrados por PROMOGEDESA son de carácter informativo.

No se garantiza que tales datos o materiales sean exactos ni completos.

Asimismo, se deberá tratar toda la información y datos contenidos en este dossier como confidenciales.



**Promogedesa, S.A.**

Paseo de la Castellana, 259 planta 30 | Madrid | 28046

T +34 91 334 47 47 | F +34 91 334 41 11 | M +34 639 144 553

[www.promogedesa.com](http://www.promogedesa.com)