

SUB-AT-2026-26R2886001222

Garaje Arganda 06/07/2026

Análisis profesional de oportunidad de inversión correspondiente a plaza de garaje ubicada en Arganda del Rey (Madrid), dentro de una zona residencial consolidada con buena conexión viaria, servicios próximos y elevada densidad residencial.



DESCRIPCIÓN GENERAL

Referencia Subasta	SUB-AT-2026-26R2886001222
Tipología	Plaza de garaje
Ubicación	Arganda del Rey (Madrid)
Finalización	06/07/2026
Entorno	Residencial consolidado con servicios y zonas deportivas
Conectividad	Acceso inmediato a N-III y vías principales

ANÁLISIS DE UBICACIÓN

El activo se sitúa en una zona de expansión urbana consolidada de Arganda del Rey, próxima a la Ciudad Deportiva Príncipe Felipe, equipamientos sanitarios, supermercados y vías de alta capacidad. La zona presenta una demanda sostenida de aparcamiento debido a la densidad residencial y comercial del entorno.



CARGAS:

Importe total actualizado: 0

Carga nº 1

Embargo a favor de la COMUNIDAD DE MADRID, para responder de un total reclamado de 110.211,45 según diligencia n 04015091100001. Anotado con la Letra A de fecha 10-10-2011. Prorrogada por la Letra B (26-06-2015) y Letra D (11-03-2019). Se encuentra CADUCADA Y PENDIENTE DE CANCELACIÓN REGISTRAL.

Carga nº 2

Embargo a favor de la COMUNIDAD DE MADRID, para responder de un total reclamado de 22.523,51 según diligencia n 04015031700001. Anotado con la Letra C de fecha 21-04-2017. Se encuentra CADUCADA Y PENDIENTE DE CANCELACIÓN REGISTRAL.

ESTRATEGIA COMERCIAL

La estrategia prevista para este tipo de activo se orienta a explotación mediante alquiler de larga duración y posterior venta en momento óptimo de mercado. La tipología de garaje permite rotación ágil, costes de mantenimiento reducidos y una gestión operativa sencilla.

ANÁLISIS REGISTRAL Y CARGAS

Según la documentación aportada, constan anotaciones de embargo a favor de la Comunidad de Madrid actualmente caducadas y pendientes de cancelación registral. Será necesario verificar correctamente el estado definitivo de cancelación y situación jurídica antes de formalizar cualquier adjudicación.

ESTIMACIÓN DE COSTES ASOCIADOS

Concepto	Observaciones
ITP / AJD	Según normativa autonómica vigente

Gestoría y Registro	Inscripción y cancelaciones registrales
Comunidad	Revisión de posibles cuotas pendientes
IBI	Comprobación de estado tributario
Adecuación	Limpieza y puesta en explotación

CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS

Activo orientado a perfil inversor patrimonialista con enfoque de rentabilidad recurrente y posible revalorización futura. La ubicación, accesibilidad y tipología del inmueble generan interés estratégico dentro del mercado secundario de aparcamientos del corredor sureste de Madrid.

Cláusula Legal: El presente documento tiene carácter meramente informativo y orientativo. Actividad 360 Inmobiliaria, S.L. no garantiza la exactitud absoluta de los datos expuestos ni se responsabiliza de decisiones de inversión, adjudicación, rentabilidad o resultados derivados del uso de la información contenida en este dossier. Toda inversión inmobiliaria y en subastas públicas implica riesgos que deben ser analizados individualmente.