

Serrano 3 – 1ª Pl. Madrid

SEGIPSA
Sociedad Estatal de Gestión
Inmobiliaria de Patrimonio, S. A.



MINISTERIO DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SUBSECRETARÍA
DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

Indice Contents

01. **Resumen ejecutivo**
Executive summary
02. **Localización y Entorno**
Location and surroundings
03. **Descripción del inmueble**
Building description
04. **Volumetría del inmueble**
Building size
05. **Situación urbanística**
Urban planning situation
06. **Situación jurídica**
Legal situation
07. **Reportaje fotográfico**
Photo gallery
08. **Mercado**
Market

01. Resumen ejecutivo Executive summary

El inmueble se encuentra situado en la planta 1ª de la calle Serrano nº 3, en un edificio señorial con fachadas a la calle Serrano y a la calle Recoletos, muy próximo a la Plaza de la Independencia y al Paseo de la Castellana.

En el distrito de Salamanca, en el barrio más distinguido de Madrid.

Se trata de una de las zonas comerciales más elitistas y exclusivas de la capital, en uno de los barrios de mayor nivel de vida de Europa. Su zona comercial es exclusiva y bien se podría identificar como la Quinta Avenida de Nueva York o el Faubourg Saint-Honoré de París.

En esta zona se alcanzan los precios más elevados de la capital, incrementándose la demanda de este tipo de inmuebles, tanto por inversores nacionales como extranjeros.

La configuración urbanística del distrito, diseño propio del siglo XIX, ha dado lugar a una imagen distinguida e ilustre del mismo.

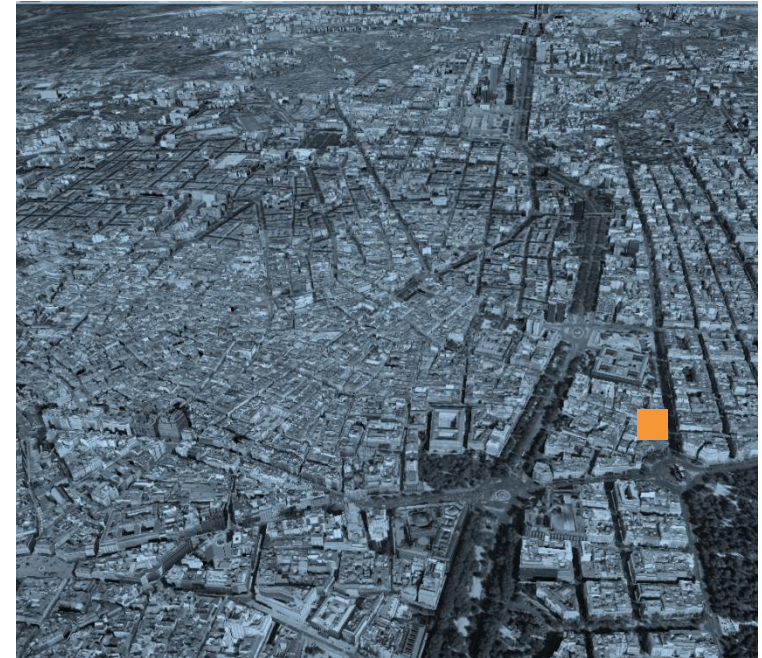
The property is located on the 1st floor of 3 Serrano Street, a stately building with facades on Serrano Street and Recoletos Street, close to the Plaza de la Independencia and Paseo de la Castellana.

In the district of Salamanca, the most upmarket district of Madrid.

This is one of the most elite and exclusive shopping areas of the capital, in one of the neighbourhoods with the highest standard of living in Europe. Its commercial area is exclusive and could well be compared with Fifth Avenue in New York or the Faubourg Saint-Honore in Paris.

The highest property prices in the capital are reached in this area, with increasing demand for this type of property from both domestic and foreign investors .

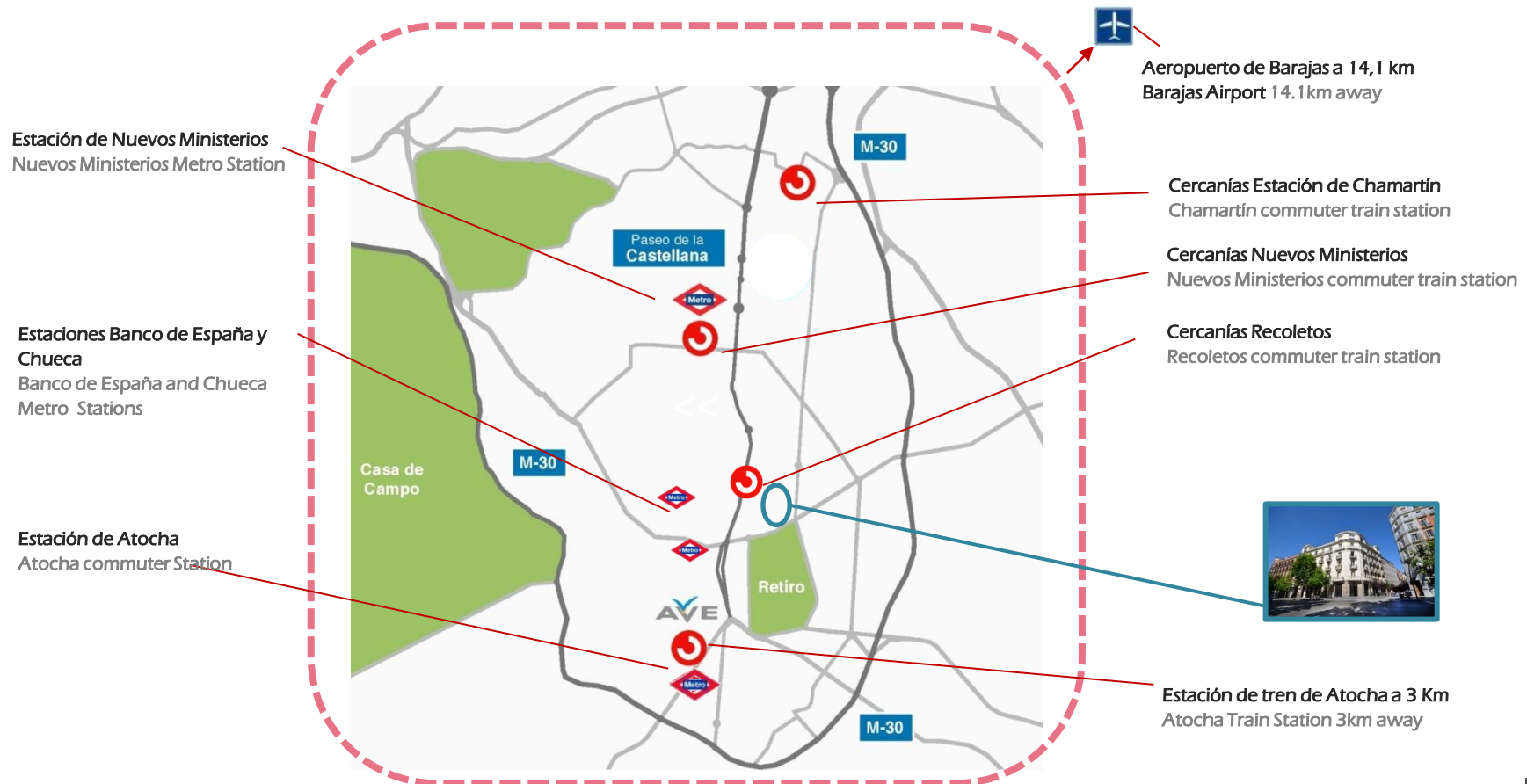
The urban planning of the district, with its unique nineteenth century design, gives it a distinguished and illustrious look.



02. Localización y entorno Location and surroundings

El inmueble se encuentra ubicado en el distrito de Salamanca, barrio de Recoletos, en plena Milla de Oro, situado en la confluencia de las calles Recoletos y Serrano; muy próximo a la Plaza de la Independencia y al Eje de Castellana.

The property is located in the district of Salamanca, Recoletos neighbourhood, on the Madrid Golden Mile, where Recoletos and Calle Serrano come together; very near Independence Square and the Castellana axis.



Se encuentra perfectamente comunicado, con acceso a la red de metro, autobuses urbanos y a Renfe Cercanías. Su proximidad a la Plaza de la Independencia y al Eje de Castellana, hacen que el inmueble tenga una situación privilegiada.

Barrio caracterizado por sus calles anchas y elegantes edificios; creado a mediados del siglo XIX por el Marqués de Salamanca.

Ha ido con los años dando cobijo a las personalidades más ilustres y a las tiendas más prestigiosas de la ciudad, tanto diseñadores internacionales, como boutiques de alta costura española.

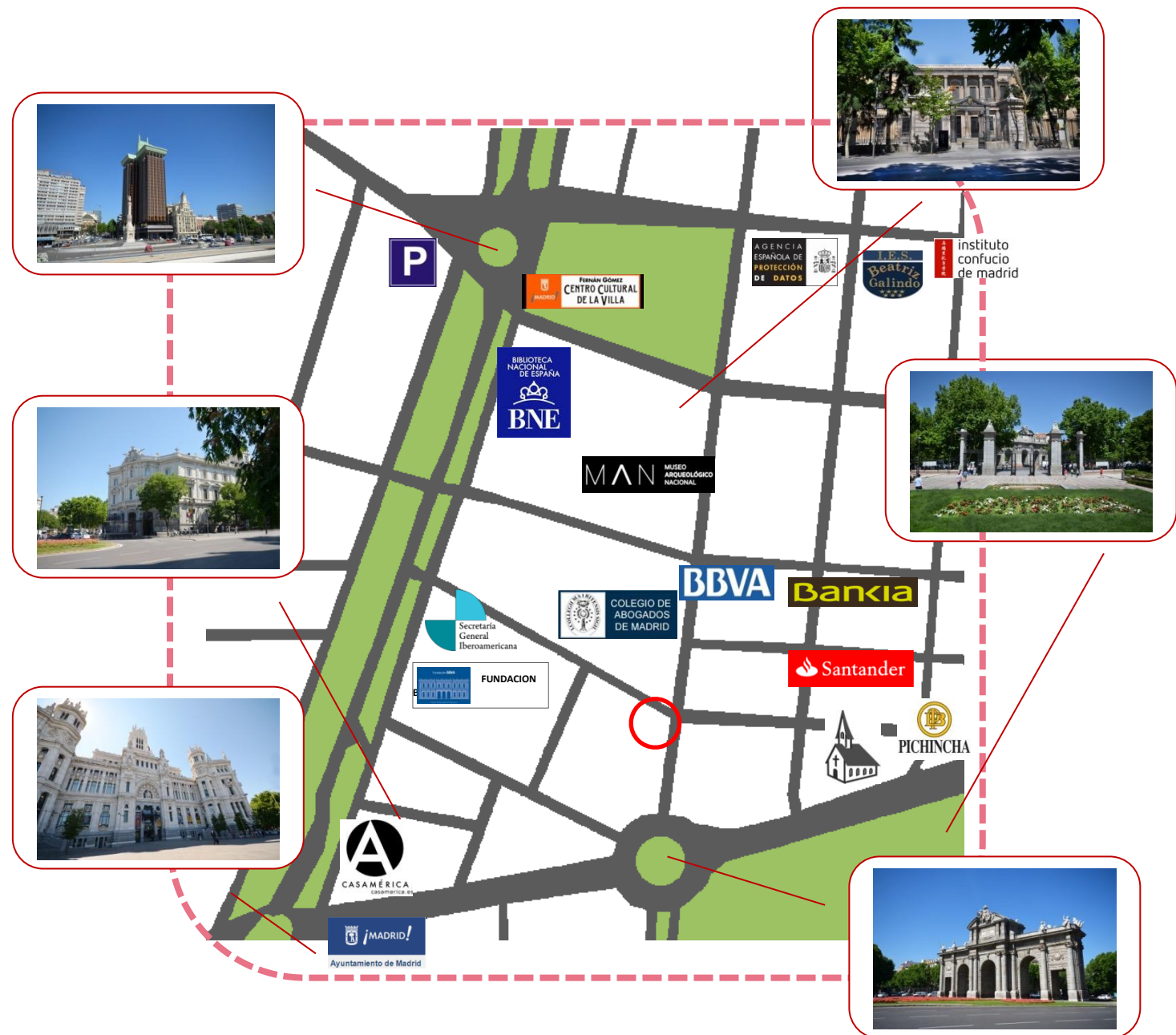
En este barrio se encuentran importantes hoteles, entidades bancarias, notarías, gestorías, bufetes de abogados de renombre y un gran número de empresas dedicadas a todo tipo de negocios administrativos y financieros; además de las mayores y más importantes firmas de moda, decoración y joyería.

It is a well connected area, with access to the metro, bus and Renfe networks. Its proximity to the Plaza de la Independencia and the Castellana axis, give the property a privileged location.

A neighbourhood characterised by its wide streets and elegant buildings; created in the mid nineteenth century by the Marquis of Salamanca.

Over the years it has been the home to the city's most illustrious personalities and the most prestigious stores, as well as Both international designers and Spanish haute couture boutiques.

In this neighbourhood one can find major hotels, banks, notaries, renowned law firms and a large number of companies engaged in all kinds of administrative and financial affairs; plus the largest and most important fashion, decoration and jewellery brands.



03. Descripción inmueble Building description

El Edificio donde esta ubicado el inmueble se encuentra situado en la calle Serrano nº3. Se trata de un edificio de buenas calidades y aspecto señorial, con fachadas representativas, en un lugar emblemático de la ciudad, próximo a la Puerta de Alcalá.

Su fecha de construcción, según Catastro, es de 1.945.

Consta de un amplio y representativo portal, sótano destinado a instalaciones y trasteros, planta baja con locales comerciales y cinco plantas sobre rasante. Interiormente posee una amplia escalera señorial, ascensor y una escalera de servicio, así como patios de luces y ventilación.

Ocupando la primera planta (segunda registral) del edificio, con fachadas a calle Serrano y a la calle Recoletos, se encuentra el inmueble objeto de enajenación.

El inmueble, propiedad de la Administración General del Estado, ha estado ocupado por del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Actualmente se encuentra vacío.

Según datos catastrales ocupa una superficie construida de 1.068 m², de los cuales corresponden 860 m² al inmueble y 208 m² a elementos comunes.

The building is located at 3 Serrano Street. It is a building of good quality and elegant appearance, with representative facades in an emblematic part of the city, near the Puerta de Alcalá.

Its construction date is 1945 according to the land registry.

It has a spacious and representative hallway, a basement for storage facilities, ground floor shops and five floors above ground. Inside it has a large stately staircase, an elevator and stairs, as well as inner courtyards and ventilation patios.

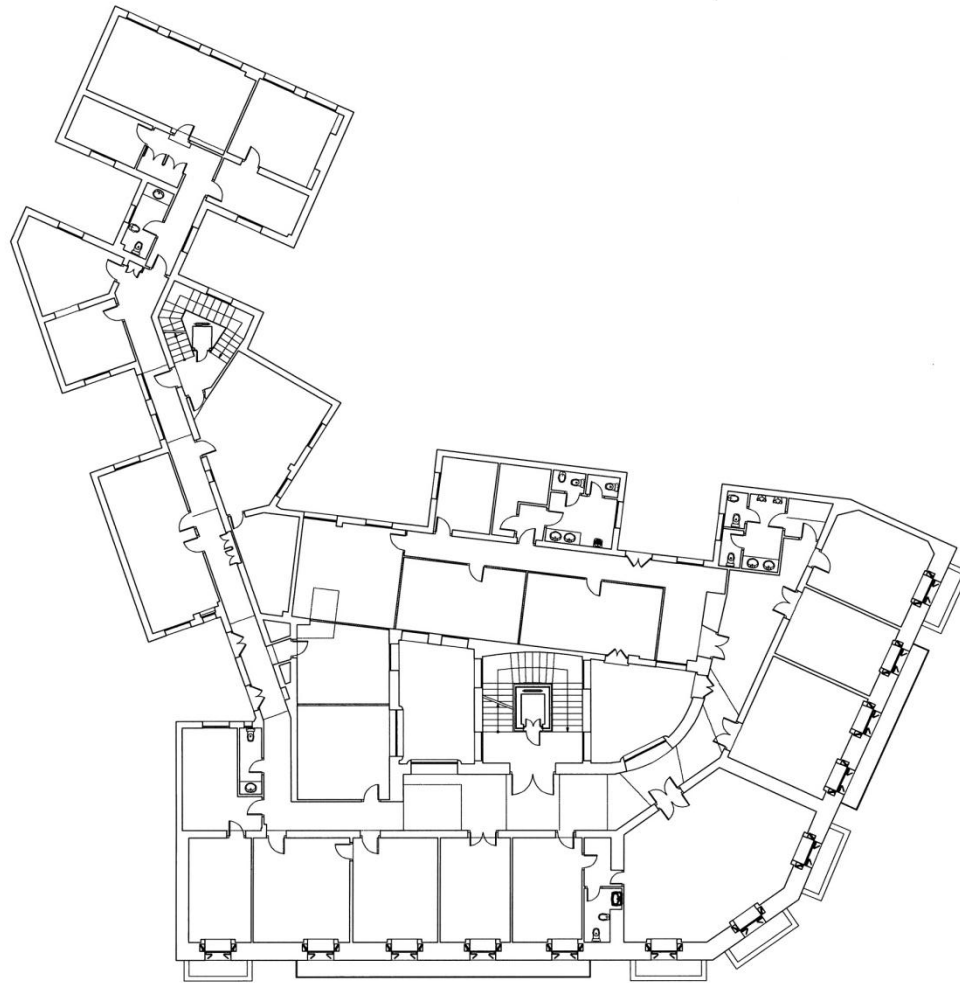
Occupying the first floor (second registration) of the building, with facades on Serrano Street and Recoletos Street, the property is subject to sale.

The property is owned by the Government and was occupied by the Ministry of Finance and Public Administration until the spring of 2015. It is currently vacant.

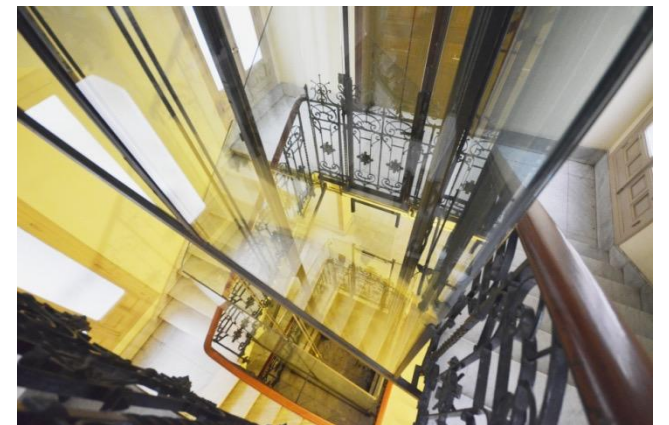
According to registry data it occupies a surface area of 1,068 m² of which 860 m² belong to the property and 208 m² to common elements.



04. Volumetría del inmueble Building size



Planta primera / First floor



05. Situación urbanística

Urban planning situation

Finca clasificada como suelo urbano consolidado, incluida en la Zona 1, grado 3º, nivel C del PGOU de Madrid de 1997 y perteneciente al ámbito del APE 00.01 (APECH). Edificio catalogado con el Nivel 1, grado Integral.

El uso cualificado de la parcela es el uso residencial.

Régimen de usos compatibles y autorizables

Se admiten determinados tipos de uso Industrial, y de Terciario en situación de planta baja e inferior a la baja, y otros como el Terciario de Oficinas o Dotacional, en planta primera. En edificio exclusivo también el Dotacional; Terciario, Espectáculos; y Hospedaje, este con carácter de autorizable.

Como usos autorizables se admiten el de Restaurante, en planta 1ª, con acceso directo desde planta baja, y otras categorías de Terciario Recreativo en planta baja, inferior a la baja y planta primera, también Terciario, en edificio exclusivo, si el edificio cuenta con licencia concedida, de conformidad con anterior planeamiento, que hubiese autorizado un régimen de usos con el cincuenta por ciento (50%) de su superficie destinada a tal uso.

Régimen de obras admisibles

En el edificio por su catalogación: además de las obras de conservación, consolidación y restauración, las de reestructuración puntual, las obras de acondicionamiento y de reconfiguración. Las obras de acondicionamiento, reestructuración puntual y reconfiguración, estarán condicionadas a realizar las obras de restauración que el edificio precise en la zona sobre la que se actúe. Los restantes tipos de obras solo podrán autorizarse previa tramitación de un Plan Especial. En todo caso, cualquier actuación precisa informe previo de la CPPHAN.

Tramitaciones urbanísticas

La implantación del uso de oficinas en planta 1ª no requerirá mayor trámite que la solicitud de la licencia urbanística correspondiente, y debiendo tener en cuenta las limitaciones que la catalogación del inmueble determina en cuanto al régimen de obras permitidas, que no tiene prácticamente incidencia en el acondicionamiento de una sola planta del edificio.

Classified as consolidated urban land, including in Zone 1, level 3, level C Madrid PGOU 1997 and within the scope of APE 00.01 (APECH) farm. Listed building with Level 1, Integral degree.

The land is zoned for residential use.

Compatible and approved uses

Certain types of Industrial and Tertiary uses are allowed with regards to ground floor and basement, and others such as Office or Tertiary Office use or public use on the first floor. In exclusive use also for public use; Tertiary; Accommodation, as long as proper permits are obtained.

Permitted uses include Restaurants on the 1st floor, with direct access from the ground floor, and other categories of Tertiary Recreation on the ground floor, below the ground and the first floor, also Tertiary, in exclusive building, if the building has a license granted in accordance with prior planning, that would have authorised a regime of uses fifty percent (50%) of its area devoted to such use.

Eligible approved works

In addition to conservation, consolidation and restoration works, timely restructuring, renovation and reconfiguration are allowed. to the building Refurbishment works, isolated restructuring and reconfiguration, will be conditioned to perform the restoration work required the building in the area on which they are carried out. The remaining types of works may be authorised only after submission of a Special Plan. In any case, any actions will require a prior CPPHAN report.

Town planning Procedures

The implementation of office use on the 1st floor will not require further action than the application of the relevant planning permission, and must take into account the limitations that the classification of the property as determined by the regime of works permitted, which has virtually no impact on the conditioning a single floor of the building.

06. Situación jurídica Legal situation

El inmueble, objeto de enajenación, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad nº 1 de Madrid, con el nº de finca: 21.490. Se trata de un piso, con una superficie registral de 708 m², que ocupa la planta 1ª (2ª registral) del número 3 de la calle Serrano de Madrid; le corresponden, igualmente, los cuartos trasteros números uno y nueve del sótano. Referencia catastral: 1649104VK4714H0004PT. Superficie catastral : 1.068 m²

Se encuentra libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.

En cuanto a los DATOS DE PROPIEDAD de dicho inmueble:

En virtud del Real Decreto- Ley 23/1977, de 1 de abril, sobre reestructuración de los órganos dependientes del Consejo Nacional y nuevo régimen jurídico de las Asociaciones, Funcionarios y Patrimonio del Movimiento, pasa a ser propiedad del ESTADO; formalizándose, posteriormente, la entrega del citado inmueble, mediante acta de fecha 17 de octubre de 1.980.

The property subject to sale, is registered in the Madrid Property Registry No. 1, with the property number: 21,490. There is one floor with an registered area of 708 m², which occupies the 1st floor (2nd registry) number 3 Serrano street Madrid; it also has, storage rooms numbers nine and one in the basement. Property registry reference : 1649104VK4714H0004PT. Cadastral area : 1.068 m²

Free of charges, leaseholders and occupants.

As far as the property data of the property:

Under Royal Decree-Law 23/1977, of April 1, on restructuring of Bodies of the National Council and new legal regime of the Associations, Public Servants and Patrimony Movement, becomes the property of the state; formalising subsequently the delivery of that property, by a document dated 17 October 1980 .



07. Reportaje fotográfico Photo gallery



08. Mercado Market

El inmueble se ubica en el distrito Salamanca, barrio Recoletos. El barrio es residencial y de oficinas, con una gran relevancia comercial. Se trata de calles en cuadrícula con manzanas desahogadas y ordenadas.

Se trata de una zona consolidada sin infraestructuras pendientes de ejecutar, tejido urbano con actividad residual al haberse agotado la mayoría del suelo urbano. No existe prácticamente suelo vacante.

No se observa nueva construcción, salvo alguna promoción por sustitución de edificación antigua. No hay presencia de vivienda protegida. Precios sin grandes descensos.

Dentro del distrito Salamanca, el inmueble ocupa un lugar privilegiado, encontrando testigos de vivienda de obra nueva próximos en venta que oscilan los 8.000 – 10.500 €/m².

No es fácil encontrar muestras de mercado de edificios residenciales y de oficinas en uso exclusivo en venta en la zona.

En alquiler de oficinas, el precio medio de oferta en la zona Prime rondan los 30€/m²/mes, con perspectiva de crecimiento para finales de año.

The property is located in the Salamanca district of the Recoletos neighbourhood. The neighbourhood is residential and with offices, with a great commercial importance. The streets are formed in the shape of a grid with organised blocks.

It is an established area without pending infrastructure execution, an urban fabric with residual activity as most urban land has been exhausted. There is virtually no vacant land.

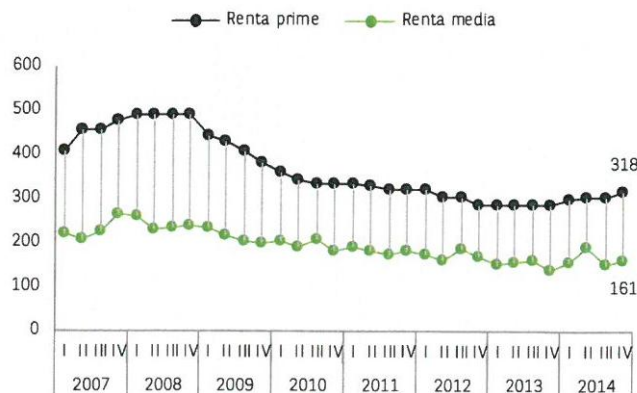
No new construction can be observed, except developments replacing old buildings. There is public housing. Prices without major declines.

Within the Salamanca district, the property occupies a privileged position, with recent sales in the area going for € 8000-10500 /m².

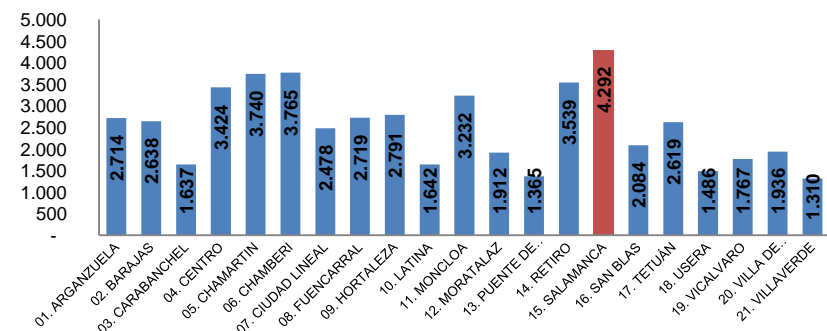
It is not easy to find market samples of residential buildings and offices for exclusive use for sale in the area.

As for office rents, the average price on offer in the Prime area are around €30 / m² / month, with growth predicted for later this year.

Evolución anual Renta Prime y Media de oficinas Madrid.España / Evolution of property prices (€/m²). Spai



Precio unitario medio vivienda 1er sem. 2015(€/m²). Madrid / Average unit price of new homes in 2015 (€/m²). Madrid.



Contacto

Contact information



Sociedad Estatal de Gestión
Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.

C/ José Abascal, 4
28003 - Madrid
T +34 91 532 10 15
F + 34 91 568 94 01
www.segipsa.es

Carlos Bailly- Baillièrè González

cbailly@segipsa.es
DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN Y
ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES
DIRECTOR OF THE DEPARTMENT OF BUILDING
MANAGEMENT AND ADMINISTRATION

El presente documento ha sido elaborado por Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. Contiene información sobre inmuebles que serán objeto de venta en subasta pública. Los licitadores interesados podrán consultar el Pliego de Bases publicado por esta sociedad estatal en su página web (www.segipsa.es).

El contenido del presente documento no podrá ser objeto de copia, reproducción o distribución, ni en su totalidad ni en parte, sin previo consentimiento de SEGIPSA.

Este documento ha sido elaborado con el fin de proporcionar información general acerca de los inmuebles objeto del mismo, sin perjuicio del análisis, verificación y actualización de la información que pudieran realizar los interesados, mediante las correspondientes consultas con los distintos registros y organismos públicos. El presente documento no tiene carácter contractual.

El activo inmobiliario referido en este documento, respecto del que los interesados habrán de realizar su propio análisis, se ofrece para su compra como cuerpo cierto.

Para la elaboración de este documento se han utilizado datos publicados por la Sociedad de Tasación, BNP Paribas Real Estate, así como diversas imágenes de Google Earth.

This document has been prepared by Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S. A. (Ministry of Finance and Public Administrations). It contains information on properties that will be sold at public auction. Interested parties may consult the official conditions posted by this state society on their website (www.segipsa.es).

The contents of this document may not be copied, reproduced or distributed in whole or in part, without the prior consent of SEGIPSA.

This document has been prepared with the objective to provide general information about the properties stated in this document, without prejudice to the analysis, verification and updating of information that may be made by the interested parties, through appropriate consultations with the various records offices and public agencies. This document is not contractually binding.

The real estate asset referred to in this document is offered for purchase as is. Interested parties should carry out their own analysis of the asset."

Data from la Sociedad de Tasación, BNP Paribas Real Estate, and images from Google Earth have been used to compile this document.
