



Rosales del Canal
Calle Ludwing Van Beethoven 66-76

ZONAS INFLUENCIA

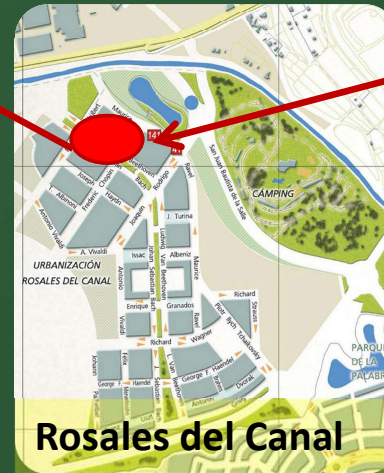


Los locales sitos en el Edificio Chopin (C/Ludwing Van Beethoven 66-76) estan situados dentro del Distrito Sur de Zaragoza, que comprende los barrios de Rosales del Canal, Montecanal, Valdespartera y Arcosur. Es el distrito más joven y con más proyección de la ciudad con una media de edad de sus habitantes de 33 años. Según datos actualizados, el distrito cuenta con una población de en torno a 39.000 habitantes y con una previsión futura en torno a los 107.000 habitantes.

SITUACIÓN



Locales Edificio Chopin



Rosales del Canal



Distrito Sur

Los locales se encuentran concretamente en la Urbanización Rosales del Canal, con una población en torno a 6.990 habitantes, con 2.330 viviendas y una superficie comercial de 26.472,63 m².

Los locales se han estratégicamente situados junto al principal acceso a Arcosur y con fáciles y cómodos accesos tanto a Valdespartera como a Montecanal. Y a todo ello, se le unen todos los servicios y dotaciones de los que dispone en un radio de 300mts entre los que cuenta, con Hospitales, Centros médicos, Colegios, Supermercado...

URBANIZACIÓN ROSALES DEL CANAL

H. VIAMED MONTECAL
CENTRO FISIOTERAPIA
CTRO. MATERNO INFANTIL
CLINICA DENTAL
FARMACIA

EL MIRADOR
CBR COLONIAL
BAR EL PASEO
CAFETERIA EDUARS
SIBARITA TOWERS
LA BUENA PINTA
BAR EL SORIANO
RESTAURANTE MARAY
MUSASHI
LA GRAMOLA

CPI ZARAGOZA SUR
CPI ROSALES DEL CANAL
MUSICAIRE (Esc. Musica)
ACADEMIA ROSALES
ENSEÑALIA (idiomas)
LA CESTA DE PICNIC

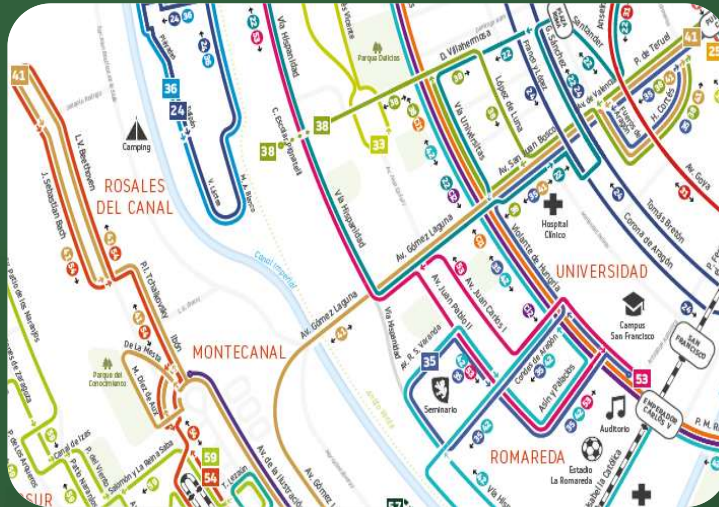
MARTIN MARTIN
LA MAR DE DULCE
PROXIM SUPERMERCADOS
BONAREA

LAVANDERIA
CAMPING ZARAGOZA
IBERCAJA BANCO
6 PELUQUERIAS (radio 70-250 mts)

ACCESOS

TRANSPORTE URBANO

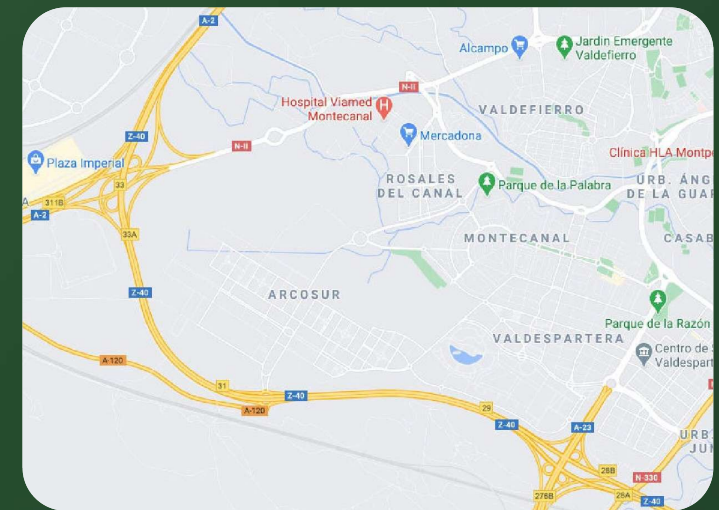
- Línea 54 con una frecuencia de 5 mts, nos deja en unos minutos junto a la parada del tranvía en Valdespartera.
- Línea 41 que nos acercará hasta la Puerta del Carmen pasando por el Hospital Clínico y la Universidad
- Línea nocturna N4.



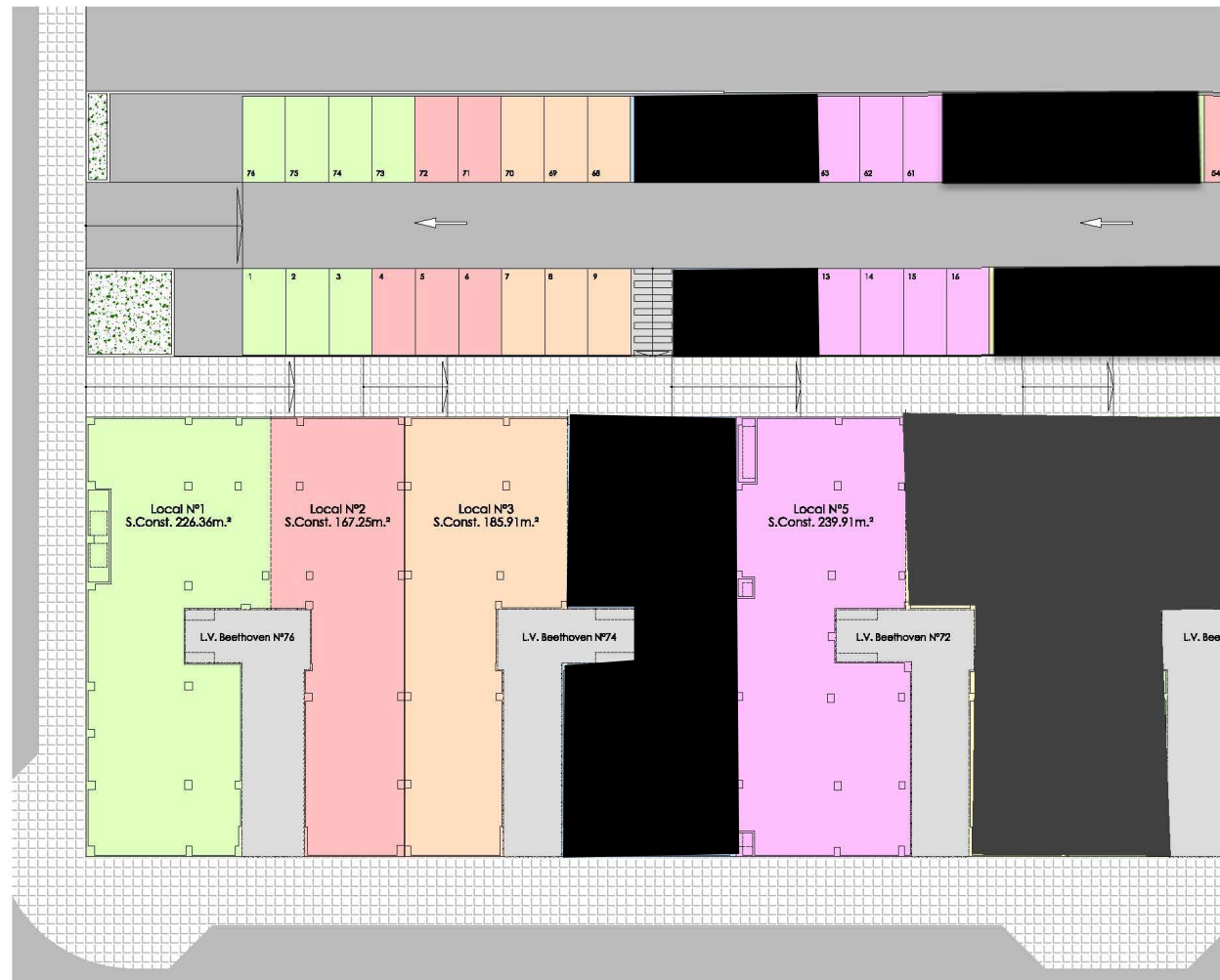
OTROS SERVICIOS: Estacionamiento público para 132 bicicletas en Rosales del Canal. Aparcamiento para 10 bicicletas (Calle Joaquín Rodrigo con Ludwig Van Beethoven). **Parking en planta calle exclusivo de uso para los locales del Edificio Chopin**

ACCESOS Y SALIDAS CIUDAD

- Z40 (Cuarto cinturón)
- A23 (Autovía Mudejar)
- A2 (Autovía del Nordeste)
- A123 (Carretera autonómica)



PLANOS



Locales 1-2-3 (unidos actualmente): 579,52 m²
local 5: 239,91 m²

ALTURAS LOCALES

INMUEBLE	ALTURA A FORJADO (cm)	Altura a punto más bajo (cm) (bajantes o conductos)
EDIFICIO CHOPIN LOCAL 1	530	464
EDIFICIO CHOPIN LOCAL 2	530	491
EDIFICIO CHOPIN LOCAL 3	480	436
EDIFICIO CHOPIN LOCAL 5	420	353

PRECIOS



INMUEBLE	MTS	RENTA 2025	GASTOS CDAD/mes
EDIFICIO CHOPIN LOCAL 1	226,36	1.712	55,09
EDIFICIO CHOPIN LOCAL 2	167,25	844	43,04
EDIFICIO CHOPIN LOCAL 3	185,91	938	48,08
EDIFICIO CHOPIN LOCAL 5	239,91	1.007	58,13

Validez información hasta el 30 de septiembre de 2025

FOTOGRAFIAS





Dirección: C/ Coso 66, 50001 Zaragoza

Teléfono: 976 231 666

Fax: 976 231 860

E-mail: alquileres@brial.es

www.brial.es

Este documento y su contenido y presentación son estrictamente confidenciales y se dirigen exclusivamente a su destinatario con objeto de proporcionarles información acerca de BRIAL. No podrá ser reproducida o redistribuida a ninguna otra persona ni puede ser publicada, divulgada, copiada o reproducida, en todo o en parte, para ningún propósito, sin el consentimiento expreso y por escrito de BR GRUPO DE EMPRESAS S.L."