

El plazo de presentación de ofertas está abierto hasta el 8 de enero

## Adif AV arrienda en la estación de Chamartín un local comercial para la actividad de cafetería con un espacio adicional para terraza

- El local, con una superficie de 332,78 m<sup>2</sup>, y el espacio en el vestíbulo principal, de 150 m<sup>2</sup>, deberán contar con una zona de trabajo flexible
- La renta mínima de licitación asciende a 3,34 millones de euros, con una vigencia del contrato de diez años, prorrogable por un máximo de cinco años

16 DICIEMBRE 2025

Adif Alta Velocidad (Adif AV) ha publicado la licitación del arrendamiento de dos espacios comerciales situados en la zona de Cercanías del vestíbulo principal de la estación de Madrid Chamartín Clara Campoamor, con una superficie total de 482,78 m<sup>2</sup>.

Se trata de un local con una superficie de 332,78 m<sup>2</sup> y de un espacio de 150 m<sup>2</sup> en el vestíbulo, destinados a la actividad de cafetería y terraza, respectivamente, en ambos casos incorporando una zona de trabajo flexible. El concepto Office & Coffee combina el entorno de la cafetería con conectividad y espacios en los que priman la flexibilidad y la comodidad, el mobiliario confortable y el fomento de un ambiente relajado.

Con este objetivo de facilitar el trabajo flexible, ambos espacios deben estar dotados de un sistema de acceso a Internet mediante conexión inalámbrica que cumpla como mínimo el standard 802.11ax (WIFI 6, WIFI 6e) y contar con un mobiliario apropiado. Asimismo, queda excluida la actividad de restauración rápida en los espacios licitados.

El contrato contempla una renta mínima de licitación de 3.344.040 euros (IVA excluido), junto a una renta variable anual mínima del 20% de las ventas. El arrendamiento tendrá una duración máxima de diez años, pero mediante acuerdo expreso de las partes, será posible

Relaciones con los Medios

C/ Sor Ángela de la Cruz, 3 28020 - Madrid

Tlf.: 917744473 / 917744474

[prensa@adif.es](mailto:prensa@adif.es)

*Esta información puede ser utilizada en su integridad o en parte sin necesidad de citar fuentes*

[www.adifaltavelocidad.es](http://www.adifaltavelocidad.es)

# Nota de prensa

prorrogarlo por un plazo que no podrá exceder de la mitad de la vigencia del contrato inicial. En ese caso, la renta mínima garantizada del contrato se actualizará con un incremento del 2% anual.

Los aspirantes a la explotación comercial conjunta del local y del espacio de terraza deberán comprometer una inversión mínima de 470.114 euros destinada a obra civil, pavimentos, infraestructuras, mobiliario, cristalería, equipos informáticos, electrónicos y/o de comunicación, etc.

El plazo de presentación de ofertas finaliza el 8 de enero de 2026 a las 12 horas. Las ofertas deben presentarse en el edificio comercial de la estación de Madrid Chamartín Clara Campoamor, en la calle Agustín de Foxa, 46 (Madrid). La información de la licitación está disponible en la web de [Adif](#).

Relaciones con los Medios

C/ Sor Ángela de la Cruz, 3 28020 - Madrid

Tlf.: 917744473 / 917744474

[prensa@adif.es](mailto:prensa@adif.es)

2

*Esta información puede ser utilizada en su integridad o en parte sin necesidad de citar fuentes*

[www.adifaltavelocidad.es](http://www.adifaltavelocidad.es)