DOSIER DE INVERSIÓN

Inversión Patrimonial

Local comercial en rentabilidad

Cornellà de Llobregat

PRECIO DE VENTA

158.250 €

76 m² construidos

RENTABILIDAD NETA[1]

8,00 %

Tras IBI y comunidad

DOS ARRENDAMIENTOS

1.100 €

al mes + IVA

2 fuentes de renta en una sola finca

Un activo a pie de calle con dos espacios alquilados y acceso independiente.

DOS RENTAS. UNA SOLA INVERSIÓN.

Un local a pie de calle dividido físicamente en dos espacios comerciales alquilados. Cada espacio dispone de entrada directa desde la calle y baño propio.

INGRESO MENSUAL

1.100 €

550 € + IVA por espacio.

TRAYECTORIA

15 y 3 años

Permanencia comunicada de los dos inquilinos.

PRECIO DE ENTRADA

158.250 €

Dos arrendamientos dentro de una sola finca.

Una propuesta para el inversor que busca ingresos recurrentes y una menor dependencia de un único arrendatario.

MÉTRICAS CLAVE

VIABILIDAD FINANCIERA

El precio se ha calculado para obtener una rentabilidad anual del 8,00 % tras descontar el IBI y la comunidad utilizados en el análisis.

PRECIO DE VENTA

158.250 €

RENTA MENSUAL

1.100 €

Más IVA. Dos contratos de 550 € cada uno.

RENTABILIDAD BRUTA

8,34 %

13.200 € de renta anual / 158.250 €.

RENTABILIDAD NETA[1]

8,00 %

12.660 € anuales tras IBI y comunidad.

DE LA RENTA AL INGRESO ANUAL

Renta mensual sin IVA	1.100 €
Renta anual sin IVA	13.200 €
IBI anual utilizado	240 €
Comunidad anual	300 €
Ingreso anual tras IBI y comunidad	**12.660 €**

RENTABILIDAD NETA[1]

8,00 %

12.660 € / 158.250 €

El propietario indica un IBI aproximado de 230-240 €/año. El cálculo utiliza 240 € y una comunidad de 300 €/año.

[1] La rentabilidad neta indicada descuenta únicamente IBI y comunidad. No incluye adquisición, financiación, impuestos personales, seguros, mantenimiento, derramas ni periodos sin renta.

DOS CONTRATOS, DOS FUENTES DE RENTA

ARRENDAMIENTO 01

≈ 15 años

El primer inquilino lleva aproximadamente 15 años y acaba de renovar por cinco años más.

550 €/mes + IVA · 50 % de la renta

ARRENDAMIENTO 02

≈ 3 años

El segundo lleva aproximadamente tres años y le quedan alrededor de dos años de contrato.

550 €/mes + IVA · 50 % de la renta

Cada contrato representa la mitad de los ingresos: si uno deja de pagar o un espacio queda vacío, el otro puede seguir generando 550 €/mes más IVA.

Permanencia y plazos comunicados por el propietario; condiciones sujetas a los contratos.

DOS ESPACIOS A PIE DE CALLE

Una configuración que permite el funcionamiento separado de ambos espacios comerciales, con accesos directos y servicios propios.

SUPERFICIE CONSTRUIDA

76 m²

Superficie total indicada en el anuncio.

ACCESO

2 entradas

Acceso directo desde la calle a cada espacio.

SERVICIOS

2 baños

Un baño propio en cada espacio.

La dimensión de los espacios y la renta individual ofrecen una propuesta accesible para pequeños negocios de proximidad.

CORNELLÀ DE LLOBREGAT

Un entorno residencial consolidado con comercio y servicios cotidianos. La concentración de viviendas ofrece una base potencial de clientela residente para el comercio de proximidad.

VIVIENDAS Y CONSUMO COTIDIANO

La actividad de barrio conecta los comercios con las necesidades diarias de los residentes.

COMERCIO DE PROXIMIDAD

Los espacios pequeños permiten plantear negocios con una renta individual de 550 €/mes más IVA.

ACCESO DIRECTO

Las dos entradas desde la calle facilitan el funcionamiento independiente de cada espacio.

INVERSIÓN PATRIMONIAL

CONOCE LA OPORTUNIDAD

Solicita más información y organiza una visita con Eudomi.

PRECIO	NETA TRAS IBI Y COMUNIDAD
158.250 €	8,00 %

TU CONTACTO EN EUDOMI

Marc-Patrick Pingel

+34 606 844 470

marc@eudomi.com

eudomi.com

Referencia: EUD-D0FF1B13B6844671
Datos del anuncio · 3 noviembre 2026