Vermietetes Ladenlokal in El Clot, Barcelona

Calle del Clot · El Clot · Barcelona







Kaufpreis	Monatsmiete	Bruttorendite	Netto nach IBI und Gemeinschaft[1]
235.000 €	**1.330 €**	**6,79 %** Jährlich	**6,14 %** Jährlich

[1] Netto: abzüglich IBI und Gemeinschaftskosten. Erwerbskosten, Finanzierung, persönliche Steuern, Versicherung, Instandhaltung und Leerstand sind nicht enthalten.

Rendite

Jahresmiete	**15.960 €**
IBI / Jahr	**873 €**
Gemeinschaft / Jahr	**660 €**
Ertrag nach IBI und Gemeinschaft	**14.427 €**

Unverbindliche Jahresberechnung; keine garantierte Rendite.

PDF mit Inseratsdaten, ohne Änderungen im Rechner. Datenstand 31/10/2026.

Beschreibung

249 m² · Bebaute Fläche · Calle del Clot · El Clot · Barcelona

Vermietetes Gewerbelokal als Kapitalanlage in El Clot, Barcelona, genutzt von einer seit 2004 betriebenen Metzgerei mit Wurstwaren und Feinkost. Die Immobilie liegt im Stadtbezirk Sant Martí.

Kaufpreis: 235.000 €. Angegebene Monatsmiete: 1.330 €, entsprechend 15.960 € jährlich. Gemeinschaftskosten: 55 €/Monat; Grundsteuer IBI: 873 €/Jahr, laut Angebotsinformationen.

Die Objektangaben nennen 249 m² bebaute und 230 m² nutzbare Fläche auf zwei Etagen. Eine frühere Beschreibung nennt 254 m²; die Fläche ist anhand der Unterlagen zu prüfen. Etwa zwölf Meter Fassade und drei Schaufenster.

Auf der Zugangsebene befinden sich Verkaufs- und Produktionsbereich. Das Untergeschoss bietet Lager, Maschinenraum, Trockenraum, Bad, Umkleide und Büro. Zwei Bäder, Heizung und Klimaanlage.

Angegeben sind ein zehnjähriger Mietvertrag und Lizenzen für Metzgerei, Wurstwaren, eigene Herstellung, Fertiggerichte und Tiefkühlprodukte. Umfang und Gültigkeit sind dokumentarisch zu bestätigen.

Frage bei Eudomi Mietvertrag und Kosten an, um dieses Objekt mit anderen vermieteten Gewerbelokalen in Barcelona zu vergleichen.

Ausstattung

Vermietet · Straßenzugang · Schaufenster · Klimaanlage · Heizung · Lagerraum · Ausgestattete Küche · Guter Zustand

Angaben aus dem Inserat; anhand der Unterlagen zu prüfen. Aktuellen Mietvertrag, Mietnachweise, IBI- und Gemeinschaftsbelege, Grundbuchauszug und Gewerbeunterlagen anfragen.

Brutto = Jahresmiete ÷ Preis. Netto = (Jahresmiete − IBI − Gemeinschaft) ÷ Preis.

Immobilie ansehen · eudomi.com