Магазин с арендатором на продажу в El Clot, Барселона

Calle del Clot · El Clot · Barcelona







Цена покупки	Месячная аренда	Валовая доходность	После IBI и общих расходов[1]
235 000 €	**1 330 €**	**6,79 %**	**6,14 %**
		В год	В год

[1] Вычитаются только IBI и общие расходы. Не учтены покупка, финансирование, личные налоги, страхование, содержание и простой.

Доходность

Годовая аренда	**15 960 €**
IBI / год	**873 €**
Общие расходы / год	**660 €**
Доход после IBI и общих расходов	**14 427 €**

Ориентировочный годовой расчёт; доходность не гарантирована.

PDF с данными объявления, без изменений калькулятора. Данные на 31/10/2026.

Marc-Patrick Pingel · Eudomi
marc@eudomi.com · +34 606 844 470

Описание

249 m² · Общая площадь · Calle del Clot · El Clot · Barcelona

Доходное коммерческое помещение в El Clot, Барселона, арендованное мясной лавкой, магазином колбас и деликатесов, работающим с 2004 года. Объект с арендатором находится в районе Sant Martí.

Запрашиваемая цена: 235 000 €. Заявленная месячная аренда: 1 330 €, или 15 960 € в год. По сведениям объявления, платежи сообществу собственников — 55 €/месяц, налог IBI — 873 €/год.

Указаны 249 м² общей и 230 м² полезной площади на двух этажах. Более раннее описание упоминает 254 м²; площадь необходимо проверить по документам. Фасад около 12 метров и три витрины.

На входном уровне — торговая зона и производственный цех. Нижний этаж включает склад, машинное помещение, сушильную комнату, санузел, раздевалку и офис. Два санузла, отопление и кондиционирование.

Заявлены десятилетний договор и лицензии на мясную и колбасную торговлю, собственное производство, готовые блюда и замороженные продукты. Их охват и действительность необходимо подтвердить документами.

Запросите у Eudomi договор и расходы, чтобы сравнить этот объект с другими коммерческими помещениями с арендаторами на продажу в Барселоне.

Характеристики

С арендатором · На уровне улицы · Витрины · Кондиционирование · Отопление · Склад · Оборудованная кухня · Хорошее состояние

Данные объявления; подлежат проверке по документам. Запросите договор аренды, подтверждения арендных платежей, квитанции IBI и общих расходов, выписку из реестра и документы деятельности.

Валовая = годовая аренда ÷ цена. Чистая = (годовая аренда − IBI − общие расходы) ÷ цена.

Посмотреть объект · eudomi.com

Marc-Patrick Pingel · Eudomi
marc@eudomi.com · +34 606 844 470