Vermietetes Ladenlokal in Lloreda, Badalona kaufen

Lloreda · Badalona







Kaufpreis	Monatsmiete	Bruttorendite	Netto nach IBI und Gemeinschaft[1]
220.000 €	**1.117 €**	**6,09 %** Jährlich	**—** Angabe fehlt

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

Rendite

Jahresmiete	**13.404 €**
IBI / Jahr	**Angabe fehlt**
Gemeinschaft / Jahr	**Angabe fehlt**
Ertrag nach IBI und Gemeinschaft	**—**

Fehlende Kosten ergänzen, um die Nettorendite zu berechnen. Ein leeres Feld bedeutet nicht null Euro.

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

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

Beschreibung

123 m² · Bebaute Fläche · Lloreda · Badalona

Vermietetes Gewerbelokal zum Kauf in Lloreda, Badalona, mit einem Familienbetrieb in dritter Generation und laufendem Mietvertrag. Eine Option für Anleger, die vermietete Gewerbeimmobilien im Raum Barcelona suchen.

Das Objekt bietet 123 m² bebaute Fläche auf zwei Etagen, ebenerdigen Zugang und Sichtbarkeit von der Rambla Sant Joan. Gebäude von 1978 in einem etablierten Geschäftsumfeld.

Kaufpreis: 220.000 €. Angegebene Monatsmiete: 1.117 €, entsprechend 13.404 € jährlich. Die auf den Kaufpreis berechnete Bruttorendite beträgt 6,09 %, vor Eigentümerkosten, Erwerbsnebenkosten, Finanzierung und Steuern.

Laut Angebotsinformationen wurde der Mietvertrag 2022 für zehn Jahre abgeschlossen. Die Geschichte des Betriebs liefert Anhaltspunkte zur Einschätzung des Mieters, garantiert aber weder Fortführung noch künftige Einnahmen.

Frage bei Eudomi den aktuellen Mietvertrag, eine Kostenaufstellung und einen Besichtigungstermin für dieses vermietete Gewerbelokal an.

Ausstattung

Vermietet · Straßenzugang

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

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