Murs commerciaux loués à vendre à Lloreda, Badalona

Lloreda · Badalona







Prix d'achat	Loyer mensuel	Rendement brut	Net après IBI et copropriété[1]
220 000 €	**1 117 €**	**6,09 %** Annuel	**—** À préciser

[1] Net après IBI et copropriété uniquement. Hors acquisition, financement, fiscalité personnelle, assurance, entretien et vacance.

Rendement

Loyer annuel	**13 404 €**
IBI / an	**À préciser**
Copropriété / an	**À préciser**
Revenu après IBI et copropriété	**—**

Renseignez les charges manquantes pour calculer le rendement net. Un champ vide ne vaut pas zéro.

PDF de l'annonce, sans modifications du simulateur. Données au 31/10/2026.

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

Description

123 m² · Surface construite · Lloreda · Badalona

Local commercial loué à vendre à Lloreda, Badalona, occupé par une entreprise familiale de troisième génération avec un bail en cours. Une possibilité pour investir dans des murs commerciaux loués dans la région de Barcelone.

Le bien offre 123 m² construits sur deux niveaux, un accès de plain-pied et une visibilité depuis la Rambla Sant Joan. Immeuble de 1978 dans un environnement commercial établi.

Prix de vente : 220 000 €. Loyer mensuel annoncé : 1 117 €, soit 13 404 € par an. Le rendement brut calculé sur le prix de vente est de 6,09 %, avant dépenses du propriétaire, frais d'acquisition, financement et impôts.

Selon les informations commerciales, le bail a été signé en 2022 pour dix ans. L'histoire du commerce apporte des éléments pour évaluer le locataire, sans garantir la poursuite de l'activité ni les revenus futurs.

Demandez à Eudomi le bail en vigueur, le détail des dépenses et une visite de ce local commercial de rendement.

Caractéristiques

Avec locataire · En rez-de-chaussée

Données de l'annonce, à vérifier sur pièces. Demandez le bail, les justificatifs de loyer, les charges d'IBI et de copropriété, l'extrait foncier et les documents d'activité.

Brut = loyer annuel ÷ prix. Net = (loyer annuel − IBI − copropriété) ÷ prix.

Voir le bien · eudomi.com

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