Vermietetes Ladenlokal in Pedró, Cornellà kaufen

Calle de Josep Fiter · Pedró · Cornellà de Llobregat







Kaufpreis	Monatsmiete	Bruttorendite	Netto nach IBI und Gemeinschaft[1]
155.000 €	**1.150 €**	**8,90 %** Jährlich	**8,56 %** Jährlich

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

Rendite

Jahresmiete	**13.800 €**
IBI / Jahr	**350 €**
Gemeinschaft / Jahr	**189 €**
Ertrag nach IBI und Gemeinschaft	**13.261 €**

Unverbindliche Jahresberechnung; keine garantierte Rendite.

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

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

Beschreibung

100 m² · Bebaute Fläche · Calle de Josep Fiter · Pedró · Cornellà de Llobregat

Gewerbelokal als Kapitalanlage in Pedró, Cornellà de Llobregat, mit Mieter und einer angegebenen Monatsmiete von 1.150 €. Die vermietete Immobilie liegt in einem etablierten Wohnumfeld und ist für Take-away, Schnellgastronomie oder eine Produktionsküche ausgelegt, abhängig von der genehmigten Tätigkeit.

Kaufpreis: 155.000 €. Angegebene Jahreseinnahmen: 13.800 €. Die auf den Preis berechnete Bruttorendite beträgt 8,90 %.

Genannt sind jährliche Kosten von 350 € für IBI und 189 € für die Eigentümergemeinschaft. Nach Abzug ausschließlich dieser beiden Positionen verbleiben rechnerisch 13.261 €/Jahr, entsprechend 8,56 % des Kaufpreises. Erwerb, Finanzierung, Instandhaltung und weitere Kosten sind nicht berücksichtigt.

Die Anzeige nennt 100 m², eine frühere Beschreibung 111 m² bebaute Fläche; die dokumentarische Klärung steht aus. Erdgeschoss auf Straßenniveau, zwei Bäder, Gebäude von 1970.

Frage bei Eudomi Mietbedingungen und Betriebsunterlagen an, um dieses vermietete Gewerbelokal in Cornellà zu beurteilen.

Ausstattung

Vermietet · Straßenzugang · 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

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