# Магазин с арендатором на продажу в Pedró, Cornellà

Calle de Josep Fiter · Pedró · Cornellà de Llobregat










| Цена покупки | Месячная аренда | Валовая доходность | После IBI и общих расходов[1] |
|---|---|---|---|
| **155 000 €** | **1 150 €** | **8,90 %** | **8,56 %** |
| | | В год | В год |

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

## Доходность

| | |
|---|---|
| Годовая аренда | **13 800 €** |
| IBI / год | **350 €** |
| Общие расходы / год | **189 €** |
| Доход после IBI и общих расходов | **13 261 €** |

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

**100 m² · Общая площадь · Calle de Josep Fiter · Pedró · Cornellà de Llobregat**

Доходное коммерческое помещение в Pedró, Cornellà de Llobregat, заявленное с арендатором и месячной арендой 1 150 €. Объект с арендатором на продажу находится в сложившемся жилом окружении и имеет конфигурацию для еды навынос, фастфуда или производственной кухни в зависимости от разрешённой деятельности.

Запрашиваемая цена: 155 000 €. Заявленный годовой доход: 13 800 €. Валовая доходность относительно запрашиваемой цены — 8,90%.

Указанные годовые расходы: налог IBI 350 € и платежи сообществу 189 €. После вычета только этих двух статей доход составит 13 261 €/год, или 8,56% цены. Приобретение, финансирование, содержание и другие расходы не включены.

В объявлении указаны 100 м², тогда как более раннее описание упоминает 111 м² общей площади; документальное подтверждение ожидается. Первый этаж на уровне улицы, два санузла, здание 1970 года.

Запросите у Eudomi условия аренды и документы деятельности для оценки этого коммерческого объекта с арендатором в Cornellà.

## Характеристики

С арендатором · На уровне улицы · 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