

Edificio en Barcelona-Sants

Edificio del 1990 con una superficie total construida de 1.349,66m² (contando terrazas).

Se distribuye de la siguiente forma:

- 4 locales comerciales en planta baja y entresuelo, aunque únicamente 2 de los locales forman objeto de la venta.

- 11 viviendas en planta 1, 2 y 3.

- 22 plazas de garaje distribuidas en planta -1 y -2 (el parking está compartido con el edificio colindante).

El edificio está prácticamente arrendado en su totalidad (hay dos entidades libres) con contratos que vencen entre 2018 y 2021.

La renta anual actual es de 95.580€ (7965€/mes) que comporta una rentabilidad bruta del 2,7% (Neta del 2,3%). Los gastos anuales de IBI y comunidad son de 10.325€ y 7.487€ respectivamente.

La renta potencial se estima en 143.400€ (125.590€ Neta) con una rentabilidad neta del 3.6%.

Es un edificio distribuido en Propiedad Horizontal con calificación urbanística 13. Al estar ubicado en chaflán y con orientación Sur, todas las viviendas son muy luminosas. Los áticos son dúplex y disponen de amplias terrazas. Los pisos se encuentran en buen estado y tienen cocinas equipadas, suelo de terrazo (en algunos parquet), amplios balcones, etc. Disponen de calefacción por gas natural y alguno de aire acondicionado. Todas las habitaciones son muy luminosas y con ventanas a exterior.

Muy bien situado en el barrio de Sants, a pocas calles del Carrer de Sants donde encontramos toda clase de comercios y servicios. Buena conexión con transporte público, bus y metro L5 (paradaBadal).

Precio: 3.500.000€ + 4% honorarios (+iva)

Referencia	BB0611B
Tipo	Edificio
Ciudad	Barcelona
Barrio	Sants
Dirección	No disponible
Tamaño	1.350,00m ²
Estado	
Precio	3.500.000€
Precio/m ²	2.592,59€
Renta fría mensual	7.965,00€
Renta fría anual	95.580,00€
Rentabilidad	2,73%
Factor	36,62
Creado en	Diciembre de 2017
Año de construcción	1990
Categoría de las emisiones	En trámite
Certificado energético	En trámite

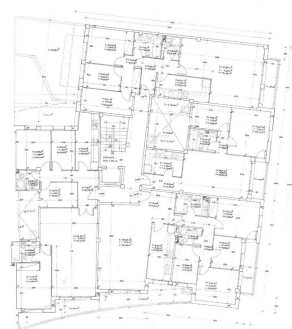
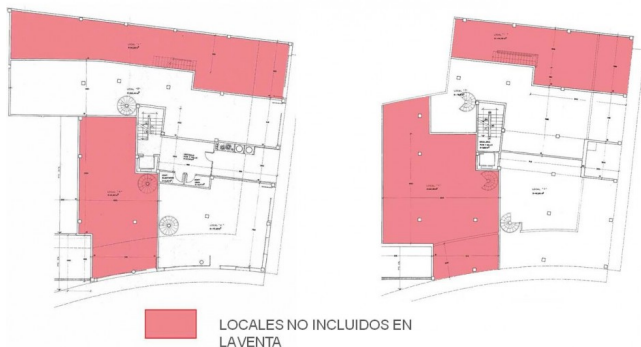
► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/edificio/compra/barcelona-sants-bb0611b>

Edificio en Barcelona-Sants



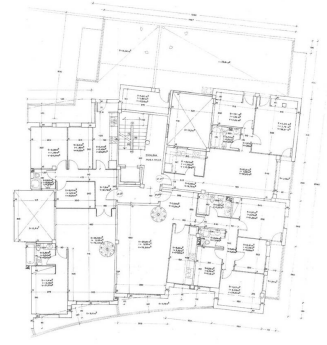
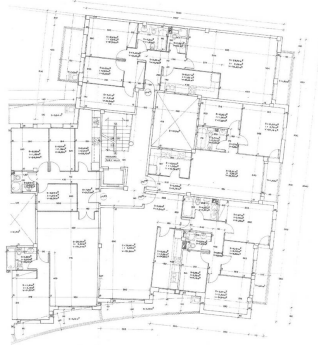
► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/edificio/compra/barcelona-sants-bb0611b>

Edificio en Barcelona-Sants



► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/edificio/compra/barcelona-sants-bb0611b>

Edificio en Barcelona-Sants



PLAZAS INCLUIDAS EN LA VENTA



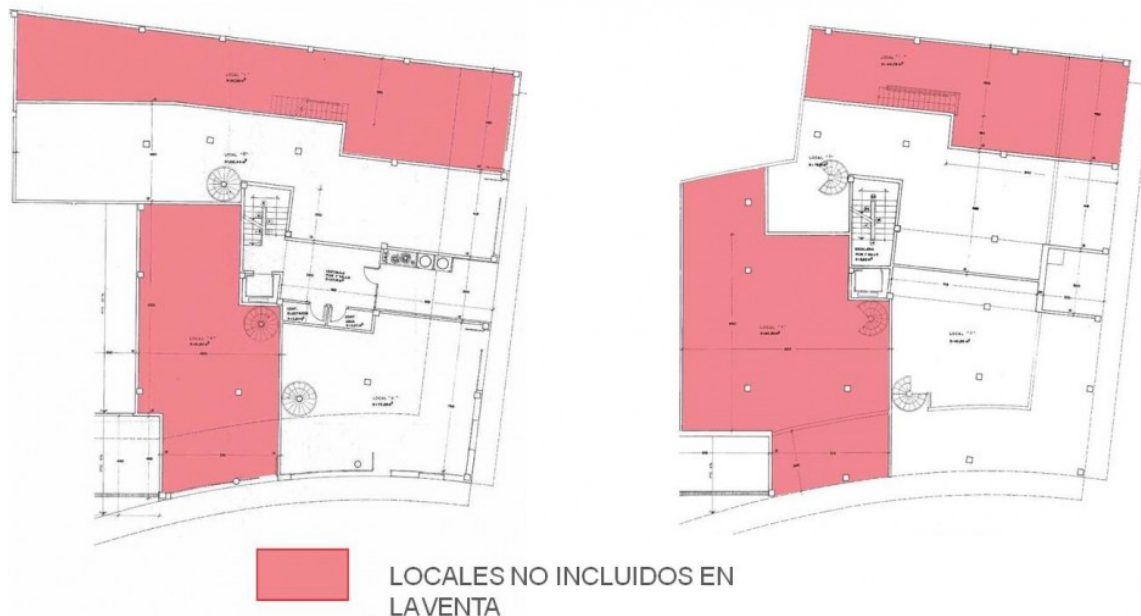
PLAZAS INCLUIDAS EN LA VENTA

ENTIDAD	TIPO	SUPERFICIE (M2)	VCTO	RENTA €/MES	RENTA ANUAL	RENTA POTENCIAL	IBI	GASTOS COMUNIDAD
16 parkings LOCAL2	Local	108 + 78 Altillo	2021	597	7.164	9.600		
LOCAL3	Local	74 + 42 Altillo	2018	797	9.564	9.600		
111 +1 pza parking	Vivienda	84+12,40 TZa+18m2 patio	2018	880	10.560	10.200		
12º+1pza parking	Vivienda	88+12 Balcones	2020	841	10.092	11.400		
13º	Vivienda	62,25 + 6 m2 patio	LIBRE		0	10.200		
14º	Vivienda	72 +4 balcones+6m2 patio	LIBRE		0	10.800		
2 1º +1pza parking	Vivienda	84 + 13 balcon	2020	850	10.200	10.800		
2 2º +1 pza parking	Vivienda	88 + 13 Balcon	LIBRE		0	10.800		
23º	Vivienda	52+3 Balcon	2021	700	8.400	9.600		
24º	Vivienda	72 + 9 Balcon	2020	775	9.300	10.800		
3 1º+ 1 pza parking	Vivienda	91 + 6 TZa + 32 TZa	2018	850	10.200	14.400		
3 2º	Vivienda	94 + 13 Balcon	2018	900	10.800	12.000		
3a3a +1 pza parking	Vivienda	81 + 3 Balcon + 47 TZa	2019	775	9.300	13.200		
TOTALES		1349,40		7965	95.580	143.400	10.325	7.487

Renta anual actual: 95.580 eur
 Renta anual potencial: 143.400 eur
 Gastos anuales: 17.810 eur
 Renta neta potencial: 125.590 eur
 Rentabilidad potencial: 3,6%

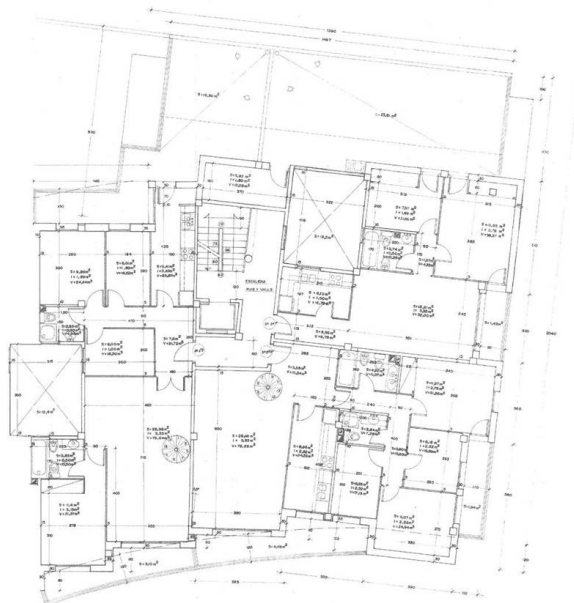
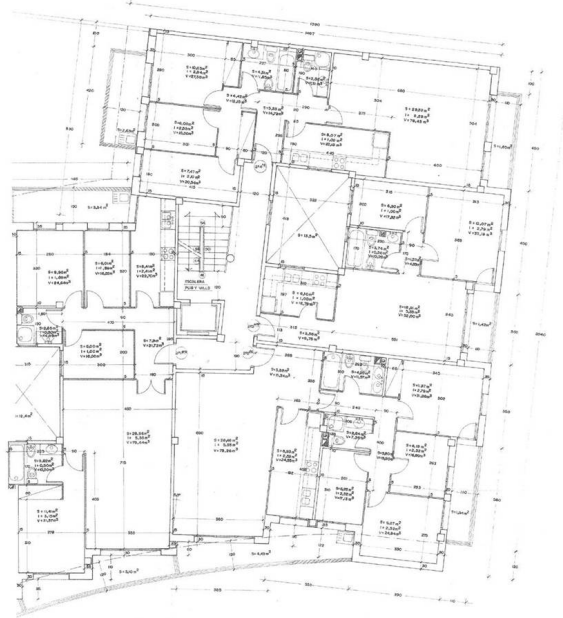
▶ Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/edificio/compra/barcelona-sants-bb0611b>

Edificio en Barcelona-Sants



► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/edificio/compra/barcelona-sants-bb0611b>

Edificio en Barcelona-Sants



► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/edificio/compra/barcelona-sants-bb0611b>

Edificio en Barcelona-Sants



► Enlace permanente de esta referencia en la Web: <https://www.brickbarcelona.es/es/edificio/compra/barcelona-sants-bb0611b>