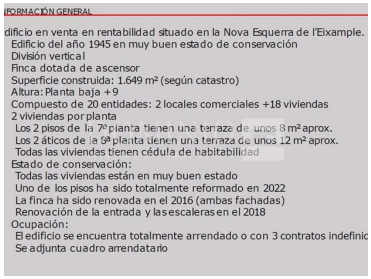
DOMINIO
INVESTMENT / REAL ESTATE

3215
Referencia

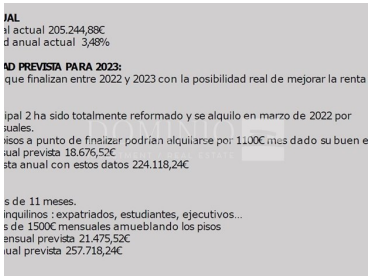
Escanee el código QR para ver la propiedad

# Barcelona - Edificio



FORMACIÓN GENERAL

dificio en venta en rentabilidad situado en la Nova Esquerra de l'Eixample.
Edificio del año 1945 en muy buen estado de conservación
División vertical
Finca dotada de ascensor
Superficie construida: 1.649 m² (según catastro)
Altura: Planta baja +9
Compuesto de 20 entidades: 2 locales comerciales +18 viviendas
2 viviendas por planta
Los 2 pisos de la 7ª planta tienen una terraze de unos 8 m² aprox.
Los 2 áticos de la 9ª planta tienen una terraza de unos 12 m² aprox.
Todas las viviendas tienen cédula de habitabilidad
Estado de conservación:
Todas las viviendas están en muy buen estado
Uno de los pisos ha sido totalmente reformado en 2022
La finca ha sido renovada en el 2016 (ambas fachadas)
Renovación de la entrada y las escaleras en el 2018
Ocupación:
El edificio se encuentra totalmente arrendado o con 3 contratos indefinid
Se adjunta cuadro arrendatario

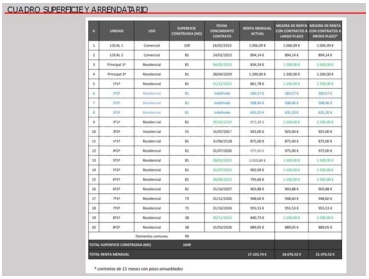


**AL**
l actual 205.244,88€
d anual actual 3,48%

**AD PREVISTA PARA 2023:**
que finalizan entre 2022 y 2023 con la posibilidad real de mejorar la renta

ipal 2 ha sido totalmente reformado y se alquilo en marzo de 2022 por
suales.
isos a punto de finalizar podrían alquilarse por 1100€ mes dado su buen e
ual prevista 18.676,52€
sta anual con estos datos 224.118,24€

s de 11 meses.
inquilinos : expatriados, estudiantes, ejecutivos...
s de 1500€ mensuales amueblando los pisos
ensual prevista 21.475,52€
ual prevista 257.718,24€



CUADRO SUPERFICIE Y ARRENDATARIO

| # | UNIDAD | USO | SUPERFICIE CONSTRUIDA (M2) | FECHA VENCIMIENTO CONTRATO | RENTA MENSUAL ACTUAL | RENTA DE MERCADO (SIN CONTRATO A LARGO PLAZO) | RENTA DE MERCADO (CON CONTRATO A MEDIO PLAZO)* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | LOCAL 1 | Comercial | 109 | 14/02/2023 | 1.036,09 € | 1.036,09 € | 1.036,09 € |
| 2 | LOCAL 2 | Comercial | 85 | 14/02/2023 | 894,14 € | 894,14 € | 894,14 € |
| 3 | Principal 2º | Residencial | 81 | 04/05/2022 | 826,04 € | 1.100,00 € | 1.100,00 € |
| 4 | Principal 2º | Residencial | 81 | 28/04/2009 | 1.200,00 € | 1.200,00 € | 1.200,00 € |
| 5 | 3º1º | Residencial | 81 | 31/12/2022 | 861,78 € | 1.100,00 € | 1.100,00 € |
| 6 | 3º2º | Residencial | 81 | indefinido | 282,57 € | 282,57 € | 282,57 € |
| 7 | 3º3º | Residencial | 81 | indefinido | 306,40 € | 306,40 € | 306,40 € |
| 8 | 3º4º | Residencial | 82 | indefinido | 635,20 € | 635,20 € | 635,20 € |
| 9 | 4º1º | Residencial | 82 | 30/06/2023 | 871,00 € | 1.100,00 € | 1.100,00 € |
| 10 | 4º2º | Residencial | 81 | 31/07/2007 | 925,00 € | 925,00 € | 925,00 € |
| 11 | 4º3º | Residencial | 81 | 30/06/2018 | 875,00 € | 875,00 € | 875,00 € |
| 12 | 4º4º | Residencial | 82 | 31/07/2008 | 875,00 € | 975,00 € | 975,00 € |
| 13 | 5º1º | Residencial | 82 | 28/02/2023 | 1.010,00 € | 1.100,00 € | 1.100,00 € |
| 14 | 5º2º | Residencial | 81 | 31/07/2022 | 902,00 € | 1.100,00 € | 1.100,00 € |
| 15 | 6º1º | Residencial | 82 | 30/06/2022 | 992,00 € | 1.100,00 € | 1.100,00 € |
| 16 | 6º2º | Residencial | 81 | 31/10/2007 | 903,00 € | 903,00 € | 903,00 € |
| 17 | 7º1º | Residencial | 73 | 31/12/2026 | 940,00 € | 940,00 € | 940,00 € |
| 18 | 7º2º | Residencial | 73 | 31/10/2008 | 955,14 € | 955,14 € | 955,14 € |
| 19 | 8º1º | Residencial | 38 | 30/11/2022 | 842,74 € | 1.100,00 € | 1.100,00 € |
| 20 | 8º2º | Residencial | 38 | 31/01/2016 | 880,05 € | 880,05 € | 880,05 € |
| | | Plazas de aparcamiento | 30 | | | | |
| TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (M2) | | | 1649 | | | | |
| TOTAL RENTA MENSUAL | | | | | 17.189,79 € | 18.676,52 € | 21.475,52 € |

* contratos de 11 meses con pisos amueblados

**1649**
Área (m²)

**6 185 000 €**
(EUR €)

## Características de la propiedad

**Frank Garcia**

frank@dominioinvestment.com

**T (+34) 640 714 135 · E info@dominioinvestment.com**
**Rambla Catalunya 43, 1-1. Barcelona 08007**


[1] (Llamada a red fija nacional) | [2] (Llamada red móvil nacional)

POWERED BY casafaricrm.com