

Superficie - Fachada
62,28 m² - 5 m

Rentabilidad
5 %

Precio Venta
360.000€

Descripción

Oportunidad de inversión en uno de los ejes verdes más destacados al perímetro del barrio de Gracia. Se encuentra en una zona recientemente renovada y peatonalizada junto al Parc de les Aigües que prioriza el comercio de barrio y el transporte público.

Entorno ideal para negocios de proximidad, con marcas alrededor como Casa Viva, Vivari, Óptica 2000 y La Caixa, Turris. Doble fachada que le da buena visibilidad. A 2 minutos a pie de la parada de metro Alfons X (L4) y cercano a la Ronda del Guinardó.

Actualmente alquilado a CHÖK, una reconocida pastelería sin gluten que ya cuenta con 7 tiendas en Barcelona y decenas de establecimientos a nivel nacional. Con las siguientes condiciones contractuales:

- Contrato: 15 años, con inicio el 2 de diciembre 2024
- Importe renta: 1.500Eur + IVA
- Actualizaciones: IPC anual + Revisión de renta a precio de mercado en el año 10
- Obligado cumplimiento: 2 años
- Gastos de IBI y Comunidad: a cargo del inquilino



Características

Tipo de licencia: Panadería

Salida de humos: No

Com- entre plantas: Planta única

Baño Adaptado: Sí

Altura: 3,15 m

IBI: 426,88 €/año. A cargo del inquilino

Comunidad: 474,36 €/año. A cargo del inquilino

Desglose superficies:

Planta baja 62,28 m²

Referencias Catastrales:

0348263DF3804G0002LY

0348263DF3804G0001KT



PI MARGALL Nº110-112



Imágenes realizadas antes de la apertura del local al público