

**Superficie - Fachada**  
**70 m2 - 8m**

**Rentabilidad neta**  
**5 %**

**Precio Venta**  
**340.000€**

## **Descripción**

Oportunidad de inversión en el corazón de l'Eixample Derecho, en la transitada Ronda Sant Pere, entre la Plaza Urquinaona y el Arc de Triomf.

El local dispone de dos grandes escaparates en forma de arco generando una esquina entre Trafalgar y Méndez Núñez. La planta baja es diáfana y ofrece la posibilidad de eliminar el altillo para conseguir una doble altura.

Actualmente, está destinado a heladería/bubble tea, y cabría la posibilidad de juntarse con el local vecino para conseguir más superficie. Dispone de IPU favorable para bar restaurante sin salida de humos.

Actualmente arrendado a una heladería con las siguientes condiciones:

- Contrato: 10+5 (revisión de renta a precio de mercado al año 10) (inicio julio 2025)
- Obligado cumplimiento: 3 años.
- Previo aviso: 4 meses
- Renta: 1420€/mes + IVA - 17.040 €/año
- Actualización renta: IPC anual

Rentabilidad neta: 5%



**Desglose superficies:** Planta baja 35 m2  
Altillo 35 m2

## **Características**

**Tipo de licencia:** Apto Bar sin salida humos  
**Terraza:** No

**Salida de humos:** No  
**Com- entre plantas:** Escalera

**Baño:** Sí  
**Altura:** Comercial

**IBI:** 40,26 €/mes. A cargo del arrendatario  
**Comunidad:** 139,74 €/mes. A cargo del arrendatario