

# LOCAL EN TRAFALGAR Nº41 LOC. IZQDO. 2

**Superficie - Fachada**  
**68 m2 - 8m**

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

**Precio Venta**  
**393.000€**

## 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. Su ubicación privilegiada garantiza un alto tránsito peatonal y una excelente visibilidad.

El local dispone de dos grandes escaparates en forma de arco con entrada por Trafalgar. La planta baja es diáfana y ofrece la posibilidad de eliminar el altillo para conseguir una doble altura en la totalidad del local. Actualmente, está destinado a alquiler de motocicletas 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 Vespasoul con las siguientes condiciones:

- Contrato: 10 años (inicio 1 julio 2025)
- Obligado cumplimiento: 2 años.
- Previo aviso: 4 meses
- Renta: 1.640€/mes + IVA - 19.680 €/ año
- Gastos IBI y comunidad a cargo del arrendatario.
- Actualización renta: IPC anual

Rentabilidad neta: 5%



**Desglose superficies:** Planta baja 48 m2  
Altillio 20 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:** 55,76 €/mes. A cargo del arrendatario  
**Comunidad:** 154,21 €/mes. A cargo del arrendatario

