



Locales comerciales / Barcelona / Gracia

Edificio en Gracia

Gracia, Barcelona

2250000 €

REF
BA55

SUPERFICIE
527 m2

BAÑOS

DORMITORIOS



VER EN EL SITIO WEB

Edificio en Gracia

Edificio en venta ubicado en el corazón del emblemático Vila de Gràcia, un barrio bohemio y familiar. Rodeado de todos los servicios y tiendas. Muy cerca del passeig Sant Joan.

- * Superficie total: 527 m²
 - * Plantas: PB + 4
 - * Entidades: 1 local comercial (con opción a restituirlo en vivienda) + 7 viviendas con balcón, galería o terraza
 - * Año de construcción: 1908
 - * Estado: certificado de aptitud ITE reciente y vigente hasta 2034. Zonas comunes recién rehabilitadas
 - * Sin división horizontal
 - * Posibilidad a instalar ascensor para 3-4 personas
 - * Calificación urbanística: 12g
 - * Situación arrendaticia: 100% alquilado con contrato a término
 - * Renta neta anual 2024: 81.942€
 - * Gastos anuales: 4.098€ (IBI: 2.937€ + escaleras: 1.161€)
 - * Rentabilidad neta 2024: 3,27%
 - * Repercusión: 4.269€/m²
 - * A medida que vayan venciendo los contratos vigentes, se podrá ir aumentando las rentas.
- En 2028 vence el último de los contratos actuales consiguiendo la plena rentabilidad que le corresponde.
- * Renta neta anual 2025: 92.372€ (rentabilidad 3,69%)
 - * Renta neta anual 2026: 105.790€ (rentabilidad 4,23%)
 - * Renta neta anual 2027: 130.416€ (rentabilidad 5,21%)
 - * Renta neta anual 2028: 147.449€ (rentabilidad 5,89%)

[VISITAR EL SITIO WEB](#)





Ronda Sant Pere 21, 1/3, Plaza Urquinaona), Barcelona, 08010
+34 932 205 680

Avinguda Vila de Blanes 135, local 4, Lloret del Mar, 17310
+34 872 585 017

office@estate-barcelona.com



[VISITAR EL SITIO WEB](#)

