



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%)

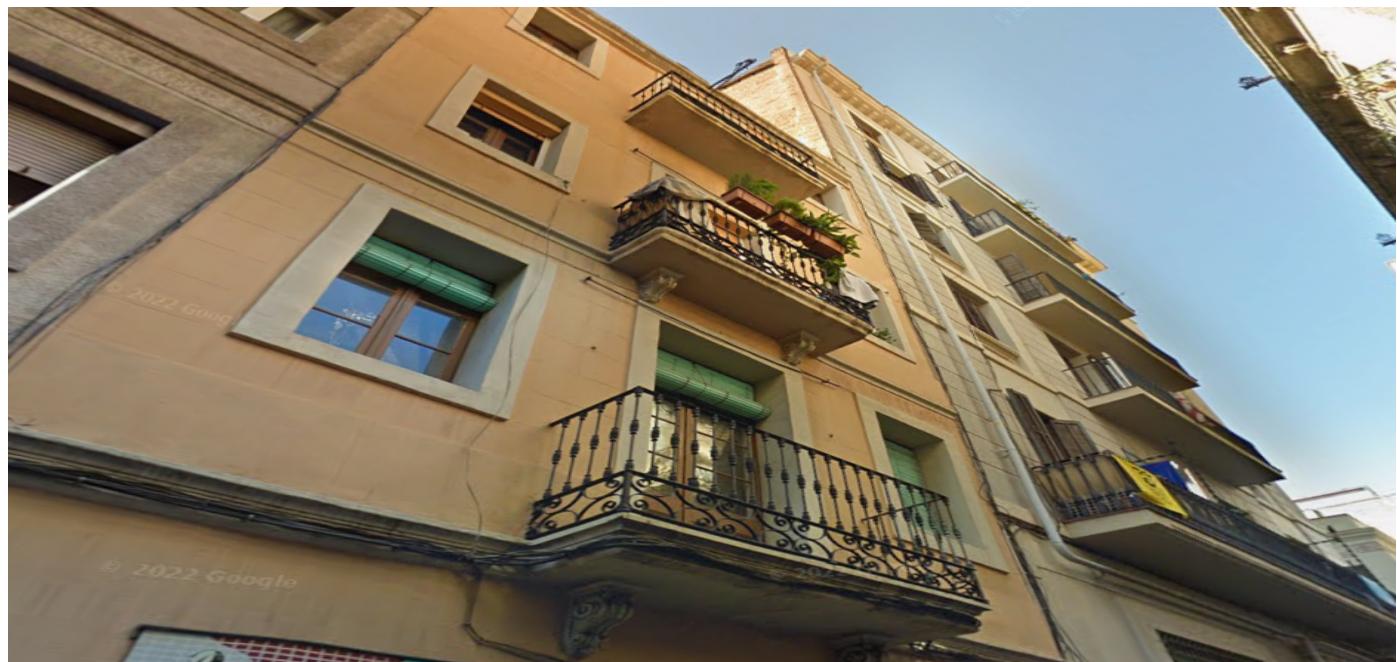
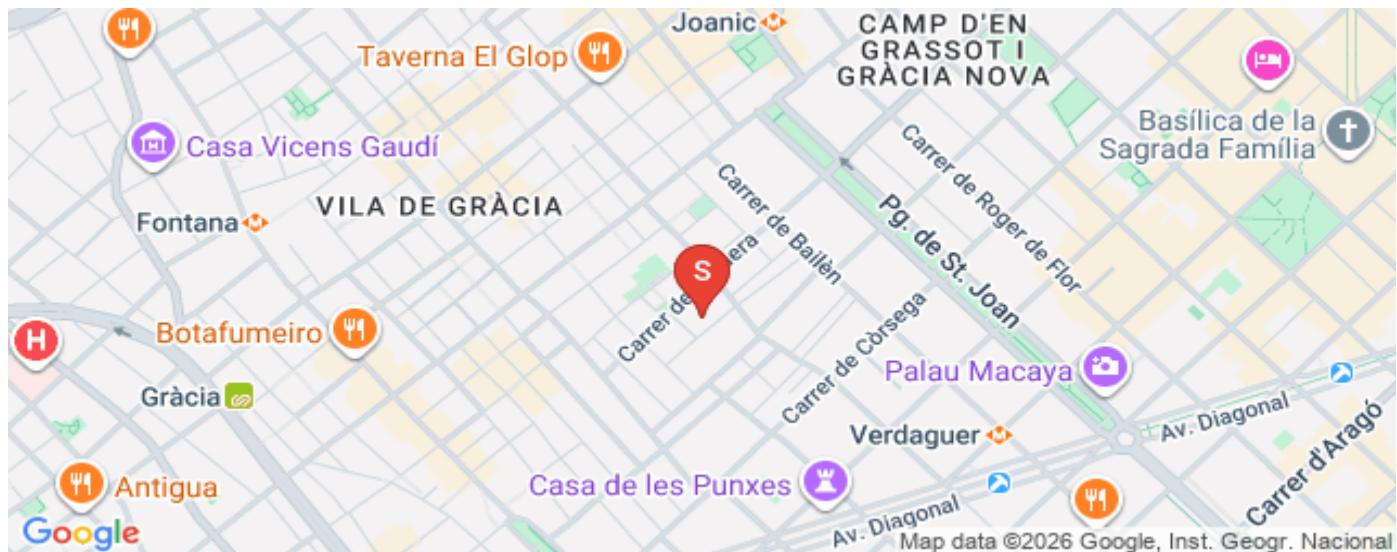
* Renta neta anual 2026: 105.790€ (rentabilidad 4,23%)

* 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

