



Коммерческая недвижимость / Барселона / Грасия

## Здание в Грасия

Грасия, Барселона

2250000 €

REF  
BA55

ПЛОЩАДЬ  
527 m2

САМУЗЛЫ

СПАЛЬНИ



ПОСМОТРЕТЬ НА САЙТЕ

## Здание в Грасия

Здание на продажу, расположенное в самом сердце знаменитого района Вила-де-Грасия, богемного и идеально подходящего для семейного проживания. В окружении всех удобств и магазинов. Очень близко к Пасео-Сан-Жоан.

\* Общая площадь: 527 м<sup>2</sup>

\* Этажи: Первый этаж + 4

\* Помещения: 1 коммерческое помещение (с возможностью переоборудования в жилое) + 7 квартир с балконами, галереями или террасами

\* Год постройки: 1908

\* Состояние: Действующий сертификат соответствия ITE (Техническая инспекция здания) до 2034 года. Общие зоны недавно отремонтированы.

????????: ?????? ?????? ?????????? ?????????????? ITE (????????????? ?????????? ??????) ?? 2034 ????. Отсутствие горизонтального разделения

\* Возможность установки лифта на 3-4 человека

\* Зонирование: 12g

\* Статус аренды: 100% сдано в аренду по срочным договорам

\* Чистая годовая арендная плата за 2024 год: 81 942 евро

\* Годовые расходы: 4 098 евро (налог на недвижимость: 2 937 евро + обслуживание лестницы: 1 161 евро)

\* Чистая доходность за 2024 год: 3,27%

\* Стоимость владения: 4 269 евро/м<sup>2</sup>

\* По мере истечения текущих договоров доход может быть увеличен.

Последний из текущих договоров истекает в 2028 году, что позволит получить полную соответствующую доходность.

\* Чистый годовой доход в 2025 году: 92 372 евро (доходность 3,69%)

\* Чистый годовой доход в 2026 году: 105 790 евро (доходность 4,23%)

\* Чистый годовой доход в 2027 году: 130 416 евро (доходность 5,21%)

\* Чистый годовой доход в 2028 году: 147 449 евро (доходность 5,89%)



ПОСЕТИТЬ ВЕБ-САЙТ





ESTATE  
BARCELONA

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](mailto:office@estate-barcelona.com)



ПОСЕТИТЬ ВЕБ-САЙТ

