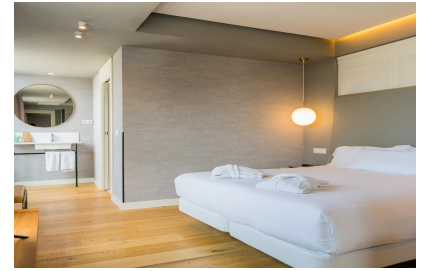




ESTATE
BARCELONA

Barcelona
Plaza Urquinaona, Ronda Sant Pere 21 1/3
+34 932 205 680
office@estate-barcelona.com

Blanes
Calle Puigsacalm 2, Loc 3
+34 932 205 680
office@estate-barcelona.com



Отель №50358 Орта-Гинардо

СТОИМОСТЬ

7 500 000 €

ПЛОЩАДЬ

868м2

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ

%

ГОДОВОЙ ДОХОД

€

2-звездочный отель рядом с Храмом Святого Семейства и больницей Сант-Пау, двумя модернистскими памятниками, которые ежегодно принимают миллионы туристов.

Окружен всеми видами предприятий, ресторанов и кафе благодаря близости к проспекту Гауди.

Очень хорошо связан с остальной частью Барселоны общественным транспортом, недалеко от станции метро Sant Pau – Dos de Maig.

- Застроенная площадь: 868 м².
- Год постройки: 1991 г.
- Статус: комплексный ремонт и новая аренда.
- Этажей: 5
- Комнат: 29





- Терраса с солярием на крыше
- Цена за номер: 258 620 евро/номер.

- Есть вариант проекта под ключ (полностью оборудованный) с договором аренды.
- Проект «под ключ»
- Тип договора: договор промышленной аренды.
- Начало контракта: ожидается, что он начнется в 2024 году.
- Срок действия контракта: 20 лет.
- Обязательное соответствие: 10 лет.
- Льготный период: 4 месяца
 - Гарантии: 4 месяца фиксированного дохода в качестве банковской гарантии + 1 год фиксированного дохода в качестве корпоративной гарантии.

Фиксированная арендная плата:

- Год 1: 493 000 евро (год) - 17 000 евро на человека в год
- Год 2: 501 700 евро (год) – 17 300 евро за номер в год.
- Год 3: 510 400 евро (год) – 17 600 евро за номер в год.
- Год 4: 519 100 евро (год) – 17 900 евро за номер в год.
- Год 5: 527 800 евро (год) – 18 200 евро за номер в год.

Обслуживание:

- Собственник несет ответственность за ремонт и техническое обслуживание отеля, включая структурные и внешние элементы, а также за замену оборудования в связи с окончанием срока службы или дефектами, не связанными с отсутствием обслуживания или неправильным использованием.
- Арендатор будет нести ответственность за регулярное техническое обслуживание внутренней части здания.

• Рентабельность брутто:

- Год 1: 6,57%
- Год 2: 6,68%
- Год 3: 6,80%
- Год 4: 6,92%
- Год 5: 7,03%