



**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



Solar Nº39362 Barcelona

PRECIO

10 500 000 €

ÁREA TERRESTRE

M2

Edificio mixto comercial + hotelero/residencia, se encuentra en el entorno próximo de Barcelona en la población de Sant Adrià de Besòs y forma parte de un sector urbanístico recientemente desarrollado. Bien conectado con transporte público, cuenta con paradas en la misma puerta que lo sitúan a 20 minutos del centro de Barcelona.

ESTADO ACTUAL

La operación está en FASE ANTEPROYECTO con solicitud de licencia inminente. Por lo tanto, existe la posibilidad de introducir modificaciones en el proyecto. Actualmente se están realizando trabajos de movimiento de tierras para preparación del terreno.





Las viviendas del entorno de la parcela se encuentran edificado casi en su totalidad.

PROYECTO – SUPERFICIES:

Urbanísticamente se pueden edificar en la parcela 10.600m² de techo. De los cuales el uso mayoritario ha de ser el comercial >50%. Sin embargo, ciertos usos comerciales son complementarios al uso de hotel/residencia/co-living.

Usos: 50% comercial (planta baja y planta 1) se admite uso oficinas y en el otro 50% (planta 2 y 5) uso geriátrico.

- El edificio consta de 10.600m² sobre rasante (parcelas no computan) y 7.532m² bajo rasante

ESTADO DEL PROYECTO

1. Licencia hotel 4* 180 habitaciones solicitada en diciembre 2022 2. Contrato alquiler SUPERMERCADO firmado

CONDICIONES ALQUILER SUPER

- Renta anual: 300.000€ + IVA
- Local planta 1a + sótano 1
- Duración de contrato: 25 años
- Obligado cumplimiento: 8 años
- Actualización IPC (siempre positivo)
- Revisión de la renta año 10 IPC+3%, en el año 30 IPC+5%

OPCIONES VENTA

- Suelo + contrato SUPERMERCADO + licencia: 10.500.000€ (1.000€/m²)
- Edificio terminado (Carrefour incluido) 40.000.000€