



Propiedades residenciales / Terrenos / Barcelona

## Solar en Barcelona

Barcelona

10500000 €

REF  
BA100

SUPERFICIE  
m2

BAÑOS

DORMITORIOS



VER EN EL SITIO WEB

## Solar en Barcelona

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 está realizando trabajos de movimiento de tierras para preparación del terreno.

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

### PROYECTO – SUPERFICIES:

Urbanísticamente se pueden edificar en la parcela 10.600m<sup>2</sup> 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 gerencial.

- El edificio consta de 10.600m<sup>2</sup> sobre rasante (parcelas no computan) y 7.532m<sup>2</sup> 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 anual 10IPC+3%, en el año 30 IPC+5%

### OPCIONES VENTA

- Suelo + contrato SUPERMERCADO + licencia: 10.500.000€ (1.000€/m<sup>2</sup>)
- Edificio terminado (Carrefour incluido) 40.000.000€



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

