



Propiedades residenciales / Terrenos / Barcelona

Solar en Barcelona

Barcelona

1100000 €

REF
BCN86

SUPERFICIE
m2

BAÑOS

DORMITORIOS

 VER EN EL SITIO WEB

Solar en Barcelona

Proyecto de inversión: Terreno para hotel de 1 estrella en Barcelona

Se ofrece a la venta una oportunidad de inversión excepcional: un terreno para hotel en Barcelona, en la zona de Verdún/Vía Júlia.

La ubicación cuenta con excelentes conexiones de transporte: cerca de las líneas de metro L1 y L4, así como un cómodo acceso al centro de la ciudad (a unos 20 minutos de la Plaça de Catalunya y la Sagrada Família).

Características principales de la parcela

- Superficie de la parcela: ~90 m²
- Fachada: ~6,9-7 m
- Profundidad: ~12,8-12,9 m
- Categoría de ordenación urbana: 13B

Potencial edificable:

- Planta baja + entreplanta + 3 plantas
- Superficie total construida sobre rasante: ~360 m²

Concepto del proyecto

La parcela ya cuenta con:

- Reservas hoteleras (PEUAT)
- Confirmación de capacidad hotelera

El proyecto incluye:

12 habitaciones

Capacidad total: 20 huéspedes

Tipología:

- 4 habitaciones individuales
- 8 habitaciones dobles

Importante: El permiso de construcción se encuentra en trámite y se prevé su obtención entre mayo y junio de 2026.

Modelo financiero

Coste del proyecto:

Presupuesto estimado de obra: ~652.000 €

Costes adicionales: ~146.000 €

Equipamiento (mobiliario): ~60.000 €

Presupuesto total del proyecto: ~1.858.000 €

Rentabilidad:

Ingresos proyectados: ~130.000-134.000 €/año

Rentabilidad esperada: ~7,2 % anual

Operador hotelero interesado disponible

Posible contrato de arrendamiento de 15 años (8 años obligatorios)

Garantía:

Depósito de 2 meses

Garantía corporativa adicional de hasta 12 meses

Ventaja importante

Barcelona cuenta con la normativa PEUAT, que restringe estrictamente la apertura de nuevos hoteles.



VISITAR EL SITIO WEB







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



VISITAR EL SITIO WEB

