



760000

REF

143m²

3

3

Земельный участок в Барселона

Инвестиционный проект: участок под отель 11в Барселоне

Предлагается к продаже редкий инвестиционный актив – участок под строительство отеля в городе Барселона, в районе Verdun / Via Júlia.

Локация отличается хорошей транспортной доступностью: рядом линии метро L1 и L4, а также удобный доступ к центру города (около 20 минут до Plaça Catalunya и Sagrada Família).

Основные характеристики участка

- Площадь участка: ~90 м²
- Фасад: ~6,9–7 м
- Глубина: ~12,8–12,9 м
- Градостроительная категория: 13В
- Возможность застройки:
- РВ + антресоль + 3 этажа
- Общая надземная застройка: ~360 м²

Концепция проекта

Участок уже имеет:

- резервацию гостиничных мест (PEUAT)
- подтверждение возможности размещения отеля

Проект предполагает:

- 12 номеров
- Общая вместимость: 20 гостей

Типология:

- 4 одноместных номера
- 8 двухместных номеров

Важно: получение лицензии на строительство находится в процессе, ожидаемый срок – май-июнь 2026.

Финансовая модель

Стоимость проекта:

- Оценка строительных работ: ~652.000 €
- Дополнительные расходы: ~146.000 €
- Оснащение (мебель): ~60.000 €

Общий бюджет проекта: ~1.858.000 €

Доходность:

- Прогнозируемый доход: ~130.000–134.000 € / год
- Ожидаемая доходность: ~7,2% годовых

Есть

- заинтересованный гостиничный оператор
- возможен контракт аренды на 15 лет (8 лет обязательных)
- гарантия:
 - депозит 2 месяца
 - дополнительная корпоративная гарантия до 12 месяцев

Важное преимущество

В Барселоне действует регламент PEUAT, который строго ограничивает открытие новых гостиниц.

Найти участок с возможностью строительства отеля — крайне редкая возможность



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



ПОСЕТИТЬ ВЕБ-САЙТ

