Local comercial en Barcelona de 422m^2

Presentamos esta interesante oportunidad de inversión inmobiliaria en la calle Floridablanca, en pleno Eixample de Barcelona, una zona consolidada, rodeada de comercios, servicios y actividad comercial.

Presentamos esta interesante oportunidad de inversión inmobiliaria en la calle Floridablanca, en pleno Eixample de Barcelona, una zona consolidada, rodeada de comercios, servicios y actividad comercial. El inmueble cuenta con una superficie registral de 422,28 m2, distribuida en planta baja de 210,97 m2 y sótano de 211,31 m2. Dispone de aproximadamente 9 metros de fachada comercial, un aseo y acceso adaptado para personas con movilidad reducida. Su distribución en dos niveles permite diferenciar la zona principal de actividad comercial de los espacios destinados a almacenamiento u otros usos complementarios, ofreciendo diferentes posibilidades de aprovechamiento. Actualmente, el local se encuentra alquilado mediante un contrato de arrendamiento de 10 años, lo que representa una atractiva oportunidad para inversores que buscan adquirir un inmueble con ingresos recurrentes desde el primer momento. La renta contractual es de 2.600 € mensuales durante los dos primeros años y 2.800 € mensuales a partir del tercer año, con actualización anual prevista desde el cuarto año conforme al índice contractual aplicable. Uno de los principales atractivos del inmueble es su potencial de transformación. Se ha realizado un estudio técnico preliminar que contempla la posibilidad de segregar el local y habilitar una vivienda independiente de 88,55 m2 útiles, manteniendo un espacio comercial de aproximadamente 280,40 m2 útiles. La propuesta contempla que la vivienda disponga de acceso independiente desde el vestíbulo comunitario del edificio y orientación hacia el patio de manzana, permitiendo diferenciar el uso residencial del comercial. Según el estudio previo, la propuesta se encuentra dentro de los parámetros de densidad residencial analizados para el edificio. No obstante, su ejecución queda sujeta a la validación urbanística, la elaboración del proyecto técnico y la obtención de las licencias y autorizaciones correspondientes. Esta posibilidad aporta un valor añadido para inversores, al combinar la rentabilidad actual del arrendamiento con una alternativa de transformación y revalorización a futuro. Su ubicación estratégica, sus dimensiones y la posibilidad de diversificar su aprovechamiento convierten este inmueble en una interesante oportunidad de inversión en Barcelona. ¡Contacta con nosotros para obtener más información o concertar una visita! Información adicional Precio de venta: 650.000 €. Superficie registral: 422,28 m2. Planta baja: 210,97 m2. Sótano: 211,31 m2. Fachada comercial: Aproximadamente 9 metros. Situación actual: Local alquilado con contrato de 10 años. Renta contractual: 2.600 €/mes los dos primeros años y 2.800 €/mes a partir del tercero. Rentabilidad bruta anual: 4,80 % los dos primeros años y 5,17 % el tercer año, calculada sobre el precio de venta indicado. Actualización de renta: Revisión anual a partir del cuarto año, según el índice contractual aplicable. Posibilidad de cambio de uso y segregación: Estudio técnico preliminar para habilitar una vivienda independiente de 88,55 m2 útiles y conservar un local comercial de 280,40 m2 útiles, sujeto a las correspondientes autorizaciones. Propiedad: No es gran tenedor. Certificado energético: 77HDYM0MH. AICAT: 6476 · Colegiado API: 2305. Impuestos no incluidos en el precio de venta. ITP según el tipo vigente y gastos notariales y registrales conforme a los aranceles aplicables.Número API: 1932, número registro: 233

Datos

- **Referencia:** VH_FLORIDABLANCA
- **Precio de Venta:** 650.000 €
- **Tipo:** Local (Local comercial)
- **Referencia Catastral:** 9613813DF2891D0003FX
- **Superfície útil:** 371 m^2
- **Superfície construida:** 422 m^2
- **Baños:**
- **Dormitorios:**

Características

- **Año construcción:** 1972
- **Estado conservación:** Excelente
- **Núm. fachadas:** 1
- **Zona comercial**
- **Núm. plantas:** 2
- **Aseos:** 1
- **Ubicación local:** A pie de calle
- **Interior/Exterior:** 2
- **Autobus**
- **Acceso minusvalido**
- **Metros lineales fachada:** 9
- **Indice de referencia de precios de alquiler:** No disponible
- **Gran tenedor:** No
- **Ref. cert. eficiencia:** 77HDYM0MH

Localización

- **País:** España
- **Comunidad:** Cataluña
- **Provincia:** Barcelona
- **Localidad:** Barcelona
- **Zona:** Eixample / Sant Antoni
- **Situación concreta:** Calle de Floridablanca
- **Tipo vía:** Calle
- **Nombre vía:** de Floridablanca
- **Código Postal:** 08015

Certificado Energético

Escala de la Calificación Energética	Consumo de Energía	Emisiones
A (más eficiente)		
B		
C	**205**	**43**
D		

Escala de la Calificación Energética	Consumo de Energía	Emisiones
E		
F		
G (menos eficiente)		

Consumo de energía: **KWh / m^2 año** | *Emisiones:* **kg CO_2 / m^2 año**

