

Referencia: **90-VLM**

Tipo inmueble: Local

Operación: Venta

Precio: **187.000 €**

Estado: Buen estado



Dirección: Carrer de l'Encarnació

Planta: Baja

Población: Barcelona

Provincia: Barcelona

Cod. postal: 08024

Zona: baix Guinardó



M² construidos: 147

Orientación: este

Exterior/Interior: exterior

Aire acondicionado: frío/calor

Antigüedad: 1981

Estancias: 1

Aseos: 1

Descripción:

Presentamos una oportunidad de inversión en un activo comercial en rentabilidad, ideal para quienes buscan ingresos inmediatos, estabilidad y potencial de revalorización.

El inmueble se transmite con contrato de arrendamiento vigente hasta el 1 de octubre de 2028, actualmente alquilado por un centro de estimulación y desarrollo infantil con actividad consolidada desde 2013, ofreciendo una rentabilidad bruta del 5,78% desde el momento de la adquisición.
Como patrimonio es un muy buen activo por todas las características, localización y precio €/m2.

Ubicado entre Avinguda Pi i Margall y Carrer Escorial, en El Baix Guinardó, a escasos minutos de Gràcia, se sitúa en un entorno plenamente consolidado, con elevada densidad residencial, actividad comercial y una demanda constante de servicios. La zona cuenta con una amplia oferta de comercios, supermercados, centros educativos y sanitarios, entre ellos la Clínica Nostra Senyora del Remei y el Hospital de Sant Pau, además de una excelente conexión mediante metro (Joanic y Alfons X) y diversas líneas de autobús.

El local dispone de 147 m² construidos, completamente desarrollados en planta baja, fachada a calle de 5.5x2.5m aprox. Interior altura techo 3m aprox. con una amplia zona diáfana, despacho, otra zona de amplio pasillo con rocódromo, almacén, aseo. Acceso directo desde la calle. Además, cuenta con aire acondicionado y calefacción.

Datos inversión
Precio de venta: 187.000 €
Rentabilidad bruta: 5,78%
Renta mensual: 900,09 €
Superficie construida: 147 m²
Contrato de arrendamiento: hasta el 1 de octubre de 2028
Actividad: Centro de estimulación y desarrollo infantil
Operador con más de 12 años de trayectoria.

Gastos anuales
IBI: 994,14 €
Comunidad: 304 €
Adm: 300€

Un activo que combina rentabilidad inmediata, un arrendatario consolidado, gastos de mantenimiento reducidos y una ubicación con alta demanda, convirtiéndose en una opción especialmente atractiva para inversores que buscan seguridad y recorrido patrimonial.

Algunas imágenes han sido recreadas mediante IA con el único objetivo de mostrar el potencial del espacio tras una posible actualización, sin alterar las características reales del inmueble.
El precio anunciado no incluye los impuestos, los gastos inherentes a la compraventa ni los honorarios profesionales de intermediación.
