

Local Comercial en venta en Getafe - Madrid

Getafe, Madrid

Referencia: 222069



365.000 €

944 €/m²



387 m²



No

Descripción

Se vende local comercial en rentabilidad mediante la fórmula de sale & leaseback (venta con arrendamiento posterior). El inmueble está consolidado actualmente como centro de educación infantil/guardería, manteniéndose la propiedad actual como inquilina tras la compraventa.

Ubicación y entorno residencial El inmueble se sitúa a pie de calle en una amplia plaza peatonal, dentro de un entorno residencial de edificación seminueva y desarrollo reciente.

Perfil de población: Barrio eminentemente familiar, consolidado y con un porcentaje elevado de familias jóvenes con hijos en edad escolar.

Entorno urbano: Zona tranquila, segura y de alto tránsito peatonal vecinal, ideal para servicios dirigidos al ámbito familiar y educativo.

Poder adquisitivo: Nivel socioeconómico medio-alto respecto a la media del municipio, con residentes jóvenes y profesionalizados.

Datos financieros y rentabilidad Precio de venta: 365.000 €

Renta mensual: 2.500 €/mes (30.000 €/año)

Rentabilidad neta: 7,07 % (descontados IBI y comunidad)

Descripción

Condiciones del arrendamiento Duración del contrato: 10 años.

Obligado cumplimiento: 2 años.

Garantías: 2 meses de fianza legal + 6 meses de aval bancario.

Gastos a cargo del comprador (nuevo propietario):

IBI: 2.927,70 €/año

Gastos de comunidad: 105,63 €/mes (1.267,56 €/año)

Características del inmueble Superficie total: 386,63 m²

Ubicación: Getafe (zona residencial consolidada)

Actividad actual: Guardería / Educación infantil

Un activo inmobiliario muy sólido para perfiles inversores que busquen ingresos recurrentes desde el primer día, un inquilino solvente a largo plazo y garantías bancarias constituidas en una de las mejores zonas de expansión residencial de Getafe.

Para solicitar más información o concertar una visita, póngase en contacto.

Ubicación y puntos de interés



La ubicación del inmueble es aproximada. Contacta con nosotros para obtener información.