



smartinvest
REAL ESTATE ADVISORS



MERCADONA
SUPERMERCADOS DE CONFIANZA



Velázquez, 2 esquina Pérez Galdós

Mercadona

ARRECIFE- LANZAROTE

UBICACIÓN

Velázquez, 2. Arrecife

Velázquez, 2

Mercadona. ARRECIFE-LANZAROTE



UBICACIÓN

Velázquez, 2. Arrecife

Velázquez, 2

Mercadona. ARRECIFE-LANZAROTE



Ubicación:

Derecho de superficie disponible en Arrecife, capital de Lanzarote con una población fija de 147.000 habitantes sin contar la población flotante por turismo.

El activo se encuentra haciendo esquina entre las calles Velázquez y Pérez Galdós, entorno eminentemente residencial.

Es el único Mercadona ubicado en el centro de la ciudad.

Características del Suelo:

- Superficie de suelo: 6.200 m²
- Según Plan urbanístico tiene unos Terciario- Comercial.
- Uso Compatible: Oficinas y aparcamiento.
- Ocupación máxima permitida: 80 %
- Edificable: 2 metros por m²
- Dispone de plazas de aparcamiento

Características Arrendaticias:

- Arrendatario: Mercadona supermercados
- Inicio de Contrato: 28 febrero de 2013
- Duración de Contrato: 25 años
- Final de Contrato: 28 de febrero de 2038
- Obligado Cumplimiento: 8 años (hasta 2021)
- Rentas:
 - Mensual: 18.000 €
 - Anual: 216.000 €
- Revisión de renta IPC Anual.
- Gastos de IBI arrendador: 13.500 €/ año



Precio de Venta: **4.000.000 €**

Rentabilidad Bruta: **5,40%**

Rentabilidad Neta: **5,06%**



Los inversores que estén interesados en la adquisición del Inmueble deberán remitir una oferta que incluya la siguiente información:

- Nombre y presentación de la sociedad adquirente
- Objeto de compraventa.
- Precio neto de IVA
- Otras condiciones y calendario para realizar la due diligence y el cierre.

En caso de querer ampliar información por favor diríjase a:

SMART INVEST

Sr. Jesús Segado.

Paseo de Recoletos, 21. 6-6

28004 Madrid

M. 678782070

jesus.segado@smartinvest.es

SMART INVEST

Sr. Javier Escudero.

Paseo de Recoletos, 21. 6-6

28004 Madrid

M. 670508338

javier.escudero@smartinvest.es

SMART INVEST

Sra. Cristina Nieto.

Paseo de Recoletos, 21. 6-6

28004 Madrid

Tlf.: 915325799

cristina.nieto@smartinvest.es

SMART INVEST

Sra. Patricia Álvarez.

Paseo de Recoletos, 21. 6-6

28004 Madrid

Tlf.: 915325799

patricia.alvarez@smartinvest.es

Los honorarios de Smart Invest serán cubiertos por la parte del **vendedor**.