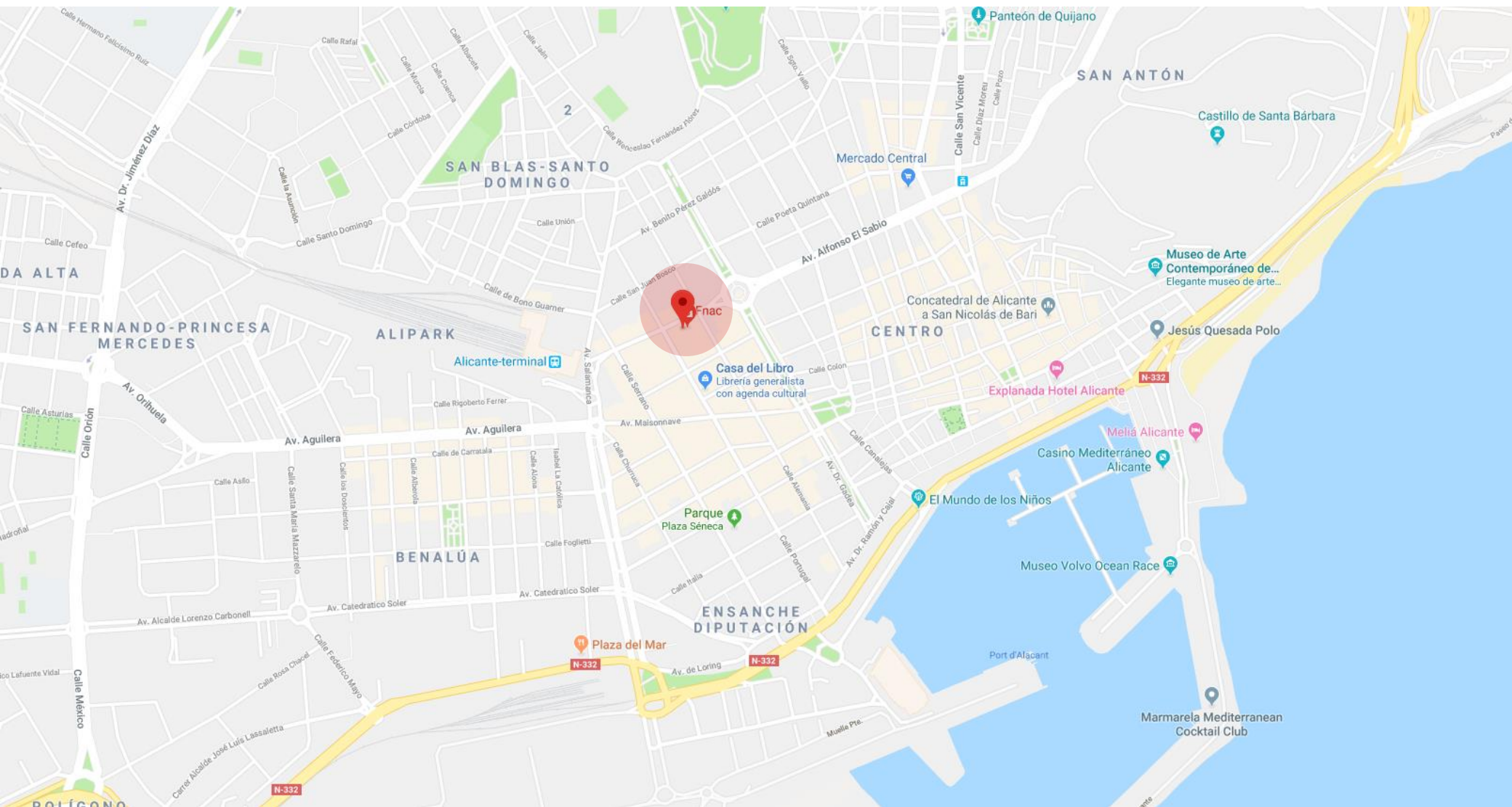


# fnac



Fnac- Centro Comercial Bulevar. Alicante.  
Local Comercial en Rentabilidad.







### Ubicación:

El local se encuentra extraordinariamente situado en la Avda. de la Estación de Alicante, dentro del Centro Comercial Bulevar pero con acceso directo desde la calle.

### Características:

El activo posee una superficie total construida de 2.191 m<sup>2</sup>, que se estructura de la siguiente manera.

- 180,94 m<sup>2</sup> en Planta Baja
- 2.010 m<sup>2</sup> en Semisótano
- Fachada; Más de 6 metros de fachada dando a la calle (Avda. de la Estación) y 20 metros dando al Centro Comercial

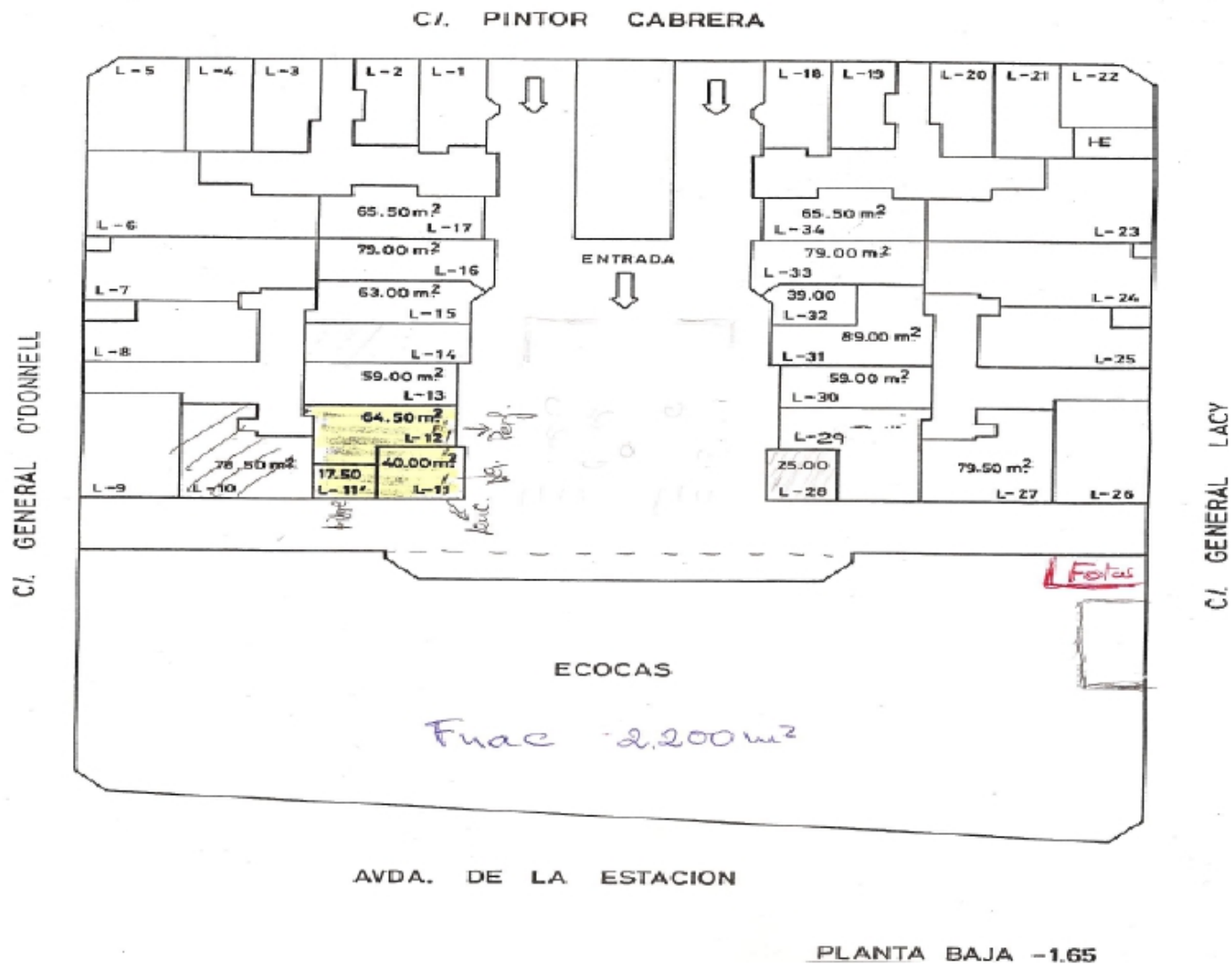
### Condiciones Arrendaticias y económicas:

- Inquilino: Fnac España, S.A
- Renta: 23.581 €/mes
- Duración: Hasta el 31 de octubre de 2020.
- Preaviso: 12 meses
- Fianza: 2 meses
- Actualización de la Renta: IPC anual. Variable a partir de ventas superiores a 16 MM €/año
- Gastos:
  - Comunidad : El arrendatario paga 7.460 €/mes, pero el precio real de la comunidad actualmente es de 6.263 €/mes (beneficio de 1.197 €/mes)
  - IBI: 50% arrendador 50% arrendatario



**Precio de venta: 3.770.000 €**

Rentabilidad Bruta: 7,50 %





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](mailto:jesus.segado@smartinvest.es)

**SMART INVEST**

**Sr. Javier Escudero.**

Paseo de Recoletos, 21. 6-6

28004 Madrid

M. 670508338

[javier.escudero@smartinvest.es](mailto:javier.escudero@smartinvest.es)

**SMART INVEST**

**Sra. Cristina Nieto.**

Paseo de Recoletos, 21. 6-6

28004 Madrid

Tlf.: 915325799

[cristina.nieto@smartinvest.es](mailto:cristina.nieto@smartinvest.es)

**SMART INVEST**

**Sra. Patricia Álvarez.**

Paseo de Recoletos, 21. 6-6

28004 Madrid

Tlf.: 915325799

[patricia.alvarez@smartinvest.es](mailto:patricia.alvarez@smartinvest.es)

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