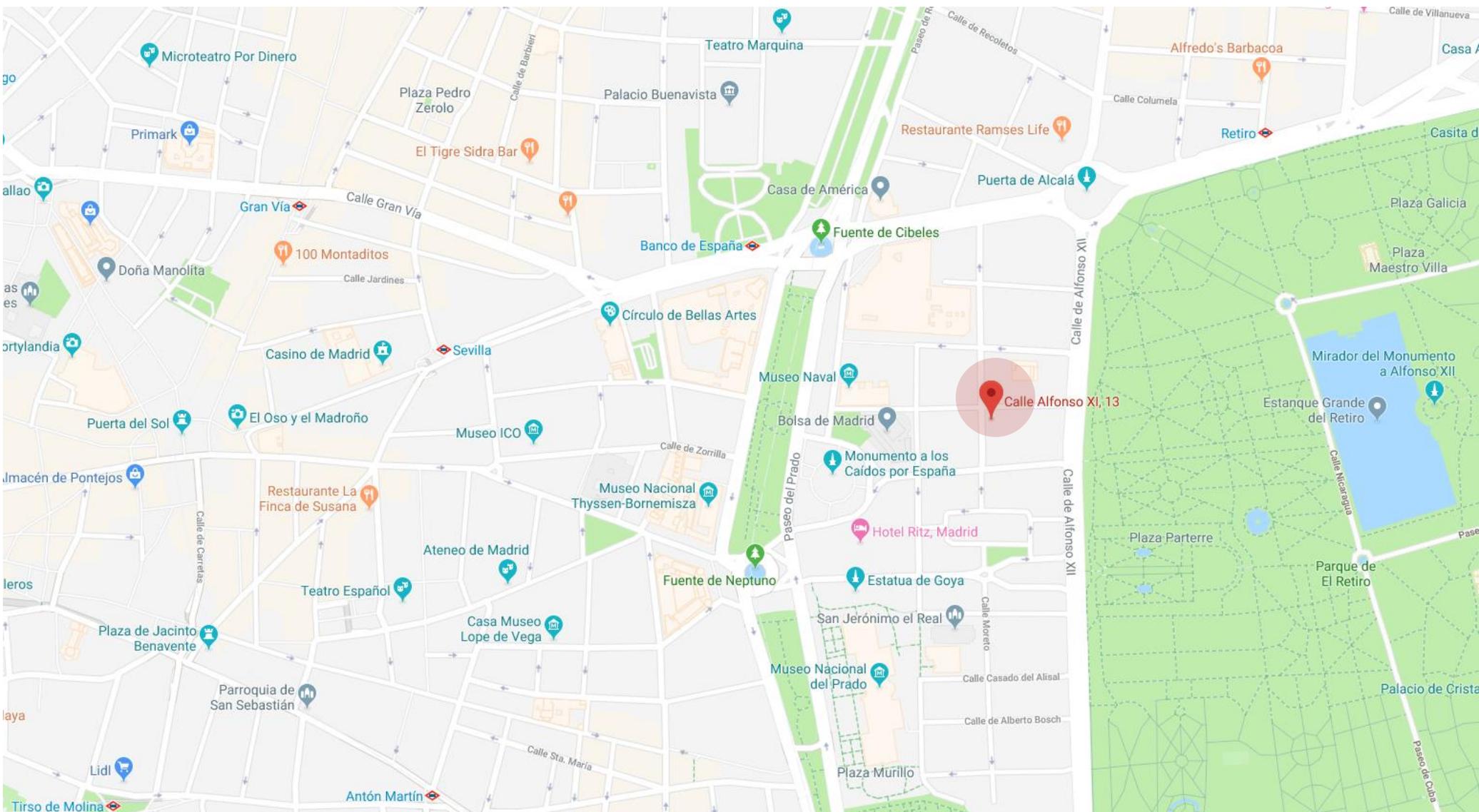




Alfonso XI, 13. Madrid.  
Local Comercial en Rentabilidad.







## Ubicación:

Local comercial ubicado en el número 13 de la Calle Alfonso XI.

El local se encuentra situado en un entorno residencial señorial y con multitud de oficinas. A escasos metros del Paseo del Prado y de la Avenida de Alfonso XII.

## Características:

- Superficie del local: 74 m<sup>2</sup> útiles todos ellos en la misma planta.
- Fachada: 12 m<sup>2</sup> de fachada.
- Salida de humos
- Terraza fija con permiso para 5 mesas y 25 sillas.
- Licencia de Bar- Restaurante y terraza definitiva (aforo 61 personas)

## Inquilino

A pesar de que el contrato en vigor se ha firmado en mayo de 2.018, se trata de una renovación, puesto que los inquilinos llevan desde junio de 2.012 arrendados en el local, ya pagando la renta 3.500 €+IVA siendo un negocio consolidado en el tiempo. Dato creemos muy importante, demostrando solidez y capacidad como negocio.

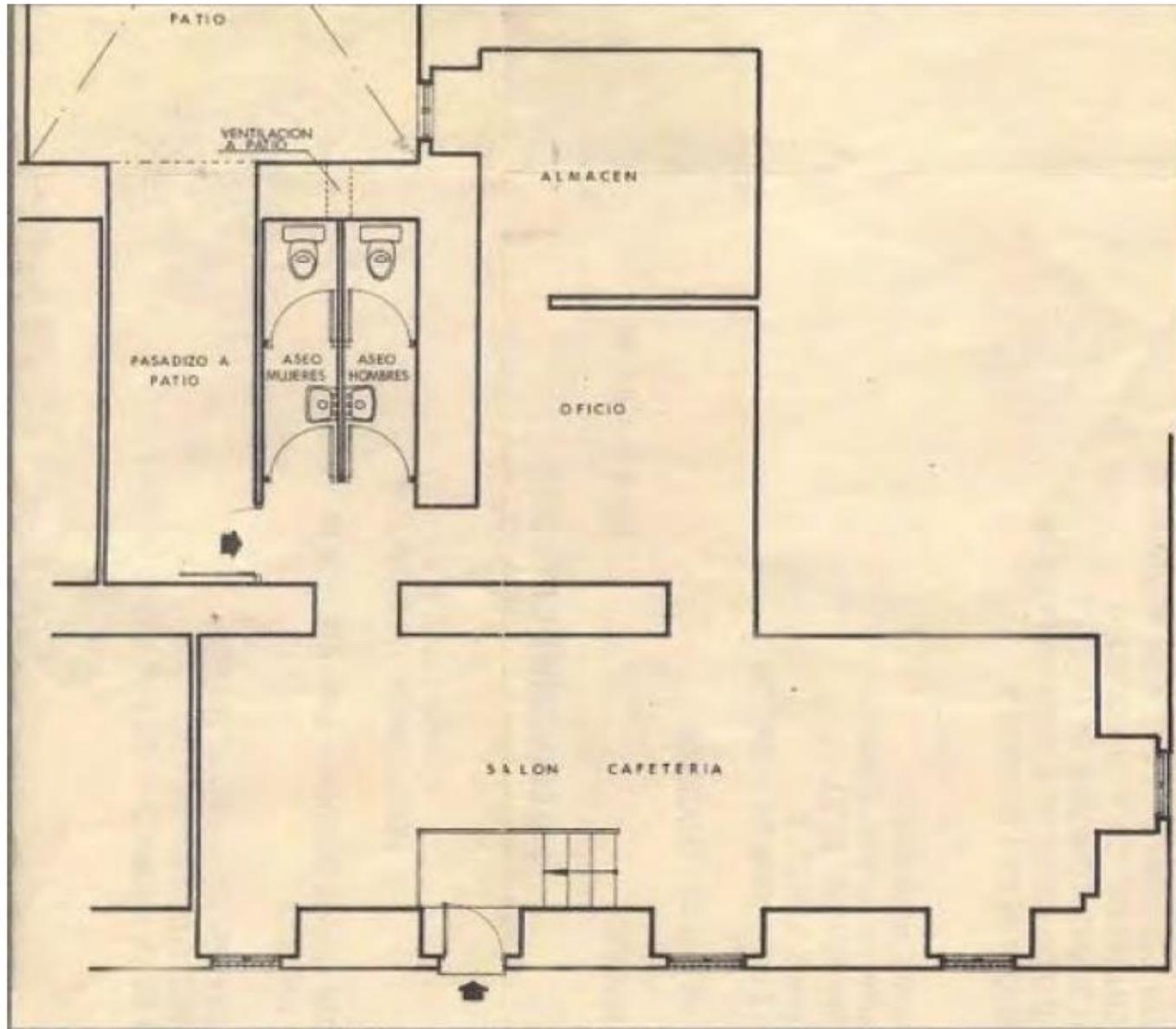
## Condiciones Arrendaticias y Económicas:

- Inquilino: Restaurante-Cafetería Alfonso XI, 13 - Hostal la Casona SL (Segundo contrato de Alquiler consecutivo)
- Comienzo contrato; 1 de mayo de 2.018
- Duración: 10 años
- Renta Mensual; 3.500 €/mes + IVA
- Actualización de la Renta: IPC anual.
- Fianza: 2 meses (7.000 €)
- Gastos Arrendador:
  - Comunidad ordinarios (88 €/Mes)
  - IBI (405 €/año)
- ITE: FAVORABLE en 2.010

**Precio de venta: 840.000 €**

**Rentabilidad Bruta: 5%**

**Rentabilidad Neta: 4,87%**





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 compradora y ascenderán al 3% del precio total*