

Parque Comercial

SAN BLAS-CANILLEJAS

MADRID











Descripción

Parque Comercial situado en San Blas-Canillejas, Ubicado en el eje de la autovía A-2, a la altura del Aeropuerto. El entorno está formado por una zona comercial consolidada con operadores de primer nivel como Mediamarkt, Bauhaus, Aldi y el Centro Comercial Plenilunio. Muy cerca se localizan los centros ya consolidados de Makro y Leroy Merlin, formando un parque comercial de referencia en la zona.



Datos de alquiler

RENT ROLL	OTRAS CONDICIONES CONTRATO ARRENDAMIENTO					RENTA		REPERCUSIÓN GASTOS			COMENTARIOS
	SUP.	FECHA FIRMA CONTRATO	FECHA APERTURA	OBLIGADO CTO.	ESTRUCTURA	RENTA ACTUAL	RENTA ANUAL ESTABILIZADA	IBI	VADO	TRU	COMENTARIOS
Urban Planet 	2.161 m ²	nov.-18	nov.-19	abr.-28	7+5+5+3 (20 años)	19.026 €	228.312 €	NO	NO	NO	- Ampliación adicional del OC de 17 meses por adendas covid
Urban Planet Bolera	303 m ²	feb.-21	En línea con su otro local			5.769 €	69.229 €	NO	NO	NO	- Actualización IPC en enero 2024
MOMO Padel Club 	2.389 m ²	may.-19	dic.-19	feb.-25	5+5+5+5 (20 años)	5.824 €	69.892 €	NO	NO	SI	- Ampliación adicional del OC de 2 meses por adendas covid - La Renta incluye 185,23€/mes de aportación a gastos - Actualización IPC en enero 2024
Tiendanimal 	953 m ²	nov.-18	nov.-19	feb.-25	5+3+1+1+1... (20 años)	12.843 €	154.120 €	NO	NO	NO	- Ampliación adicional del OC de 3 meses por adendas covid - La Renta incluye 0,75€/m2/mes de aportación a gastos - Actualización IPC en enero 2024
Jysk 	944 m ²	may.-19	nov.-19	feb.-25	5+3+3+3+3+3 (20 años)	11.631 €	139.570 €	NO	SI	SI	- Ampliación adicional del OC de 3 meses por adendas covid - La Renta incluye 1€/m2/mes de aportación a gastos - Actualización IPC en enero 2024
KFC 	790 m ²	jun.-22	Estimación Octubre 2022	sep.-26	4 años + 6 meses preaviso desde entonces (20 años)	5.728 €	68.730 €	NO	SI	SI	- Contrato firmado en junio 2022. Apertura prevista Octubre 2022 - Actualización IPC septiembre 2023 (límite 4,0%)
FeuVert 	700 m ²	feb.-19	ene.-20	abr.-25	5+5+5+5 (20 años)	8.324 €	99.887 €	NO	NO	NO	- Renta Variable 4% (si es mayor a RMG) - La Renta incluye 1€/m2/mes de aportación a gastos - Ampliación adicional del OC de 3 meses por adendas covid - Actualización IPC en enero 2024
Taco Bell 	680 m ²	oct.-18	oct.-19	mar.-25	5+5+5+5 (20 años)	4.885 €	58.618 €	SI	SI	SI	- Arrendamiento de suelo - La Renta incluye 1€/m2/mes de aportación a gastos - Ampliación adicional del OC de 5 meses por adendas covid - Se repercute el IBI del vuelo - Actualización IPC en enero 2024
Eggo Cocinas 	366 m ²	ene.-20	nov.-20	nov.-25	5+5+5 (15 años)	6.592 €	79.106 €	NO	NO	SI	- La Renta incluye 1€/m2/mes de aportación a gastos - Actualización IPC en enero 2024
TOTAL	9.286 m²					80.622 €	967.463 €				

Rentabilidad

€	Mensual	Anual
Renta Estabilizada	80.622	967.463
<i>Comunidad de Propietarios (ult. 12 meses)</i>	<i>(2.235)</i>	<i>(26.816)</i>
<i>IBI 2022</i>	<i>(9.408)</i>	<i>(112.893)</i>
<i>VADO 2022</i>	<i>(69)</i>	<i>(831)</i>
<i>TRU 2022</i>	<i>(737)</i>	<i>(9.547)</i>
<i>Agua Canal Isabel II (aprox.)</i>	<i>(245)</i>	<i>(2.941)</i>
<i>Luz Iberdrola (aprox.)</i>	<i>(539)</i>	<i>(6.469)</i>
<i>Mantenimiento PCI (Detex)</i>	<i>(47)</i>	<i>(560)</i>
Gastos Operativos	(13.279)	(160.057)
<i>IBI</i>	<i>287</i>	<i>3.440</i>
<i>VADO</i>	<i>22</i>	<i>262</i>
<i>TRU</i>	<i>356</i>	<i>4.275</i>
Repercusión Gastos	665	7.977
NOI	68.007	815.383

PRECIO DE VENTA	15.000.000 €
RENTA ANUAL ESTABILIZADA	967.463 €
YIELD BRUTA	6,46 %
NOI ESTIMADO	815.383 €
YIELD NETA	5,4 %

Precio

15.000.000€

Honorarios de Valliance a cargo de la parte compradora.

* El presente documento ha sido elaborado por Valliance Real Estate Advisors. El destinatario del mismo se compromete a no copiar, reproducir o distribuir a terceros en su totalidad o en parte el presente documento confidencial, sin el previo consentimiento de Valliance Real Estate Advisors, manifestado por escrito. El presente documento confidencial ha sido elaborado con el fin de proporcionar información general sobre un servicio prestado por Valliance. Valliance Real Estate Advisors declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento confidencial, por las omisiones del mismo, o por cualesquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada.

Implantación Parque Comercial

