

ZARAGOZA**NAVES EN POLIGONO MALPICA (ZARAGOZA)**

Detalle de distribución de superficies construidas:

NAVE 7	1.991,00 m ²
NAVE 3	2.718,00 m ²
NAVE 2	2.984,00 m ²
OFICINA PL. BAJA	410,00 m ²
OFICINA PL. 1	410,00 m ²
OFICINA PL. 2	410,00 m ²
TOTAL CONSTRUIDO	8.923,00 m²

Superficie parcela	15.230,00 m ²
Cuota de participación de todos los inmuebles ofertados en la parcela	87,70%

Naves situadas en el Polígono de Malpica. El más antiguo y consolidado de los polígonos de Zaragoza
Se encuentran situadas en una de las calles más centricas, con excelentes accesos y facilidad de maniobra para grandes vehículos.

VALOR DE TASACION 2006

NAVE 7	866.085,00 €
NAVE 3	1.076.986,00 €
NAVE 2 + oficina pl. baja	1.374.570,00 €
OFICINA PL. 1	407.299,00 €
OFICINA PL. 2	407.299,00 €
TOTAL	4.132.239,00 €

El precio de venta es:	4.000.000,00 €
Precio por m ²	448,28 €/m ²

El actual propietario, empresa manufacturera, desea desinvertir en las naves y permanecer como inquilino.
Ofrece un contrato de arrendamiento con las siguientes características:

Plazo contrato:	10,00 años
Plazo de obligado cumplimiento:	5,00 años
Alquiler mensual	23.333,33 €
Alquiler anual	280.000,00 €

Rentabilidad por alquileres:	7%
-------------------------------------	-----------

OBSERVACIONES

1.- El contrato de arrendamiento puede estar avalado por la empresa patrimonial propietaria de la empresa manufacturera que vende las naves.

2.- La empresa vendedora y/o su propietaria se reservan el derecho de recompra de las naves durante el periodo entre el 6º y el 10º años (en fechas fijas de final de anualidad):

Precio recompra: Precio venta actual + (IPC anual + 1,5%)

Ejemplo al final del 10º año: Pr.recompra = (Precio compra) x (1+(IPC 2008-2018 + 15%))