

Mediana Comercial y Gasolinera en Rentabilidad

Puerto Venecia, Zaragoza

Contenido

- Introducción
- Ubicación
- Descripción de productos
- Imágenes
- Planimetría
- Condiciones económicas
- Contacto

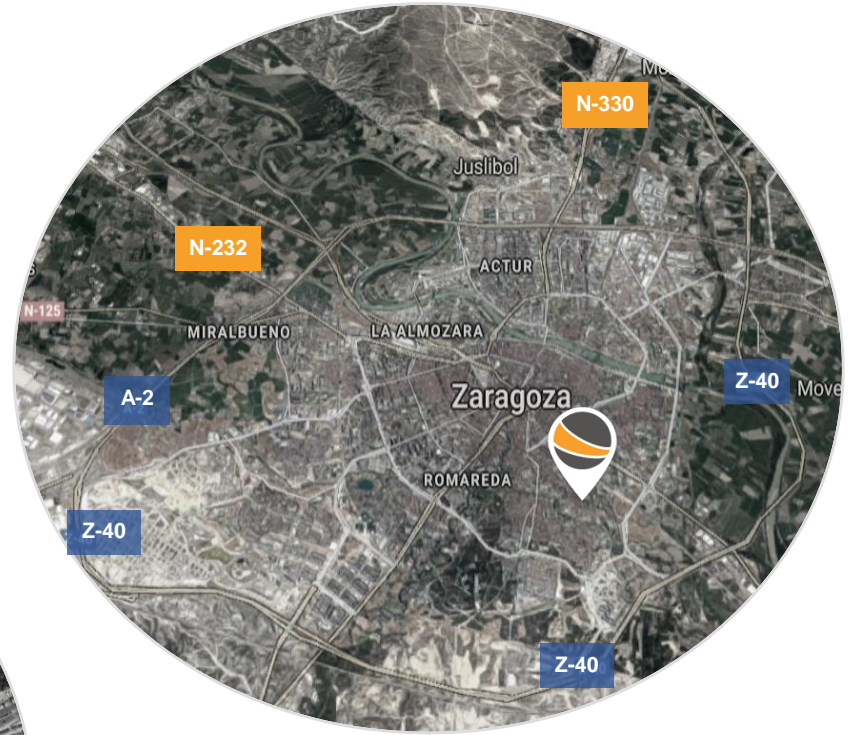


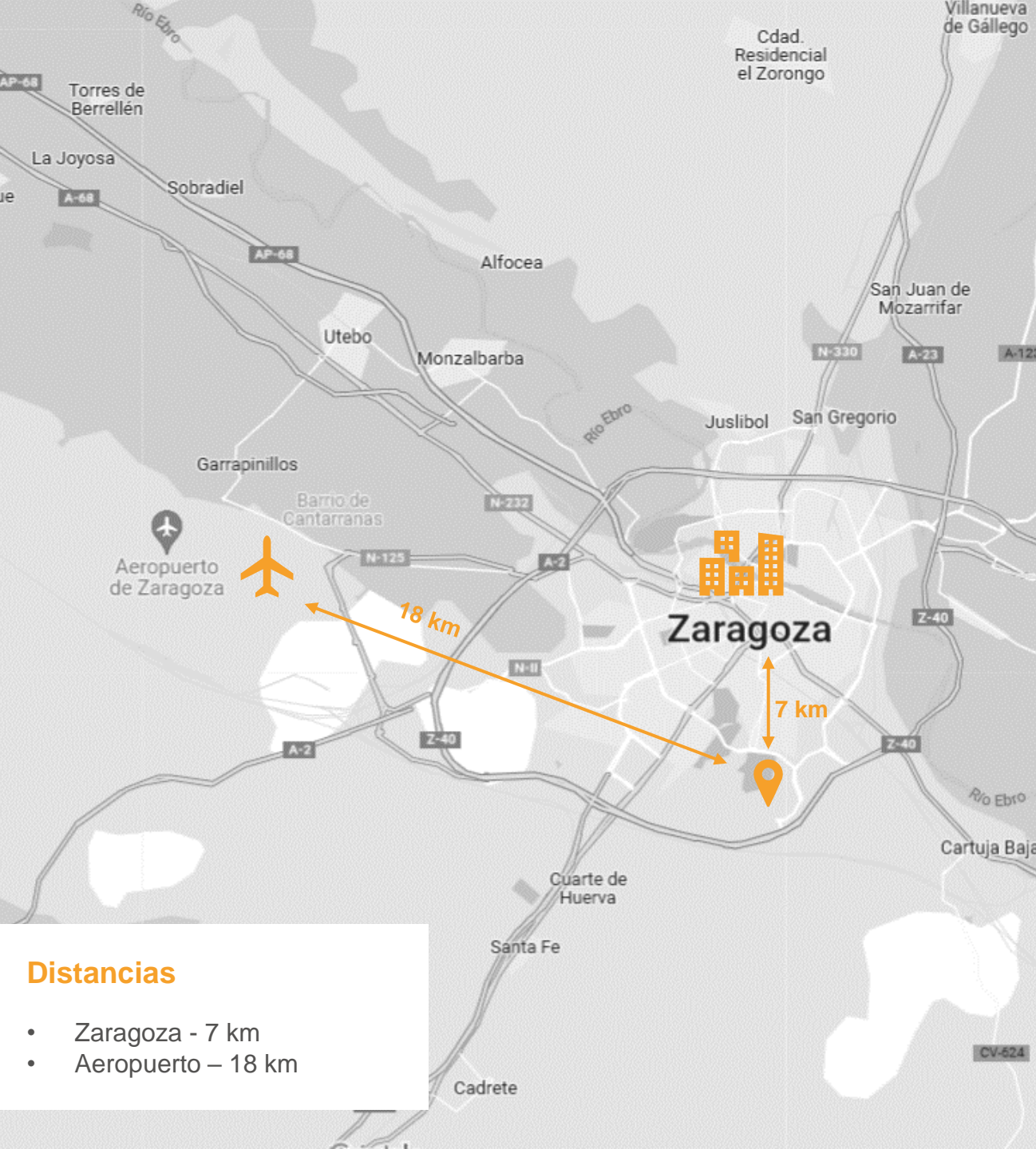
Introducción

El departamento de **Inversión** de Inmoking Real Estate les presenta la comercialización de una mediana comercial y una gasolinera en rentabilidad.

Excelente ubicación en el CC. Puerto Venecia en Zaragoza, en un enclave estratégico rodeado de diferentes operadores de primer nivel.

Activo INTU Puerto Venecia





Ubicación

Zaragoza es la capital de Aragón. El activo se sitúa en el parque de medianas de la **principal área comercial** del municipio, el centro comercial **Intu Puerto Venecia**.

El centro comercial de **Puerto Venecia** cuenta con alrededor de 200 operadores, que rozan el lleno en su ocupación. En total, se trata de una zona de ocio de más de 82.000 metros cuadrados que cuenta con grandes operadores comerciales como Primark, Corte Inglés, Ikea, Decathlon, Media Markt, McDonald's, KFC, entre otros.

La afluencia al todo el complejo supera los **19 millones**.



>700.000 habitantes



[Ver ubicación en Google Maps](#)

Distancias

- Zaragoza - 7 km
- Aeropuerto – 18 km

Descripción del producto

- La Estación de Servicio dispone de 2 surtidores dobles, una marquesina, una caseta de control de 18 m² y 3 boxes de lavado a pistola
- Forma parte de un espacio comercial donde comparte plazas de aparcamiento con un operador de hostelería (POPEYES)
- Cuenta con todas las licencias necesarias para su actividad
- GasExpress es un operador de gran relevancia a nivel nacional, que cuenta con una red de 42 gasolineras automatizadas
- Tiene una previsión de apertura de 100 establecimientos a corto plazo y obtuvo una facturación de 118 M€ en 2021
- www.gasexpress.es

Superficie gasolinera	235 m ² (sin marquesina)
Superficie parcela gasolinera	1.147,17 m ²
Superficie total parcela	3.345 m ²
Lavaderos	3 boxes a pistola
Licencia de actividad	Si



Imágenes



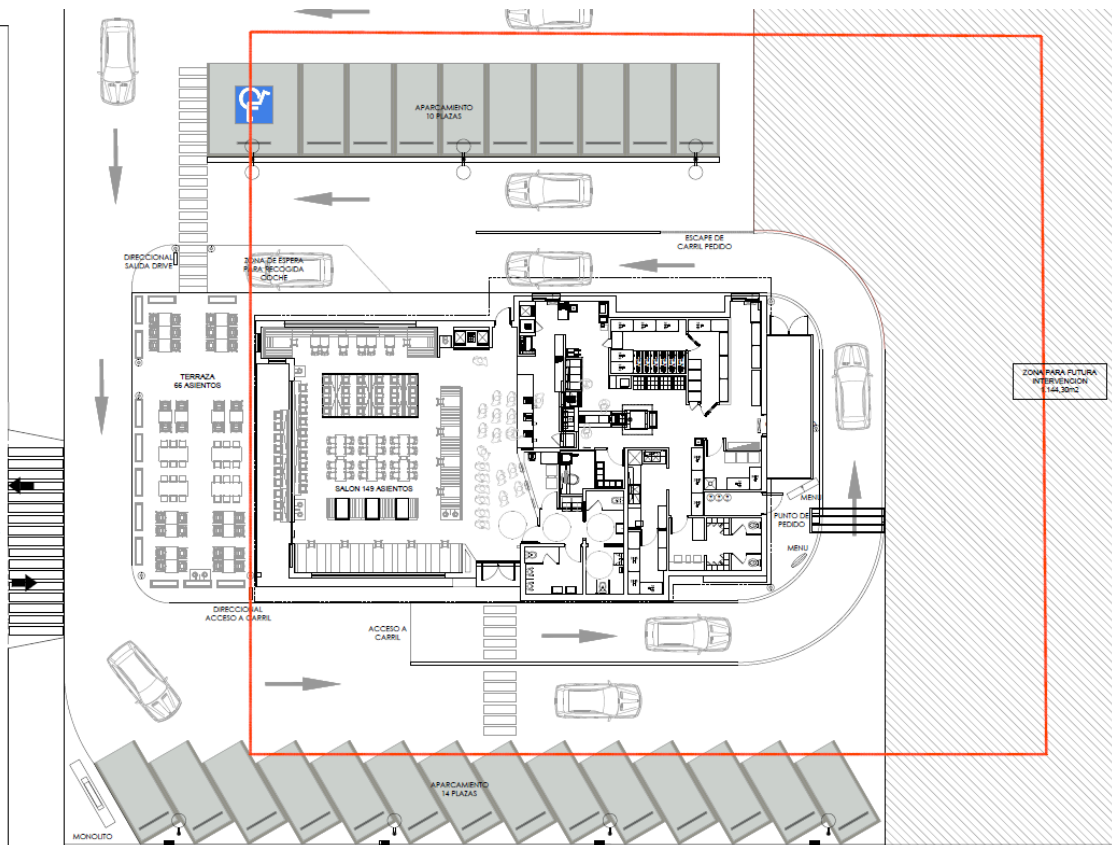
Descripción del producto

- Con un formato Free Standing de tamaño medio cuenta con una capacidad de 151 asientos en el interior del local y 66 asientos en terraza
- El local cuenta con un carril de pedido (Drive Thru) para realizar desde el vehículo
- Popeyes nació en EEUU en 1972 y debido a su exitoso modelo de negocio, cuenta actualmente con más de 3.000 restaurantes a nivel mundial
- www.popeyes.es

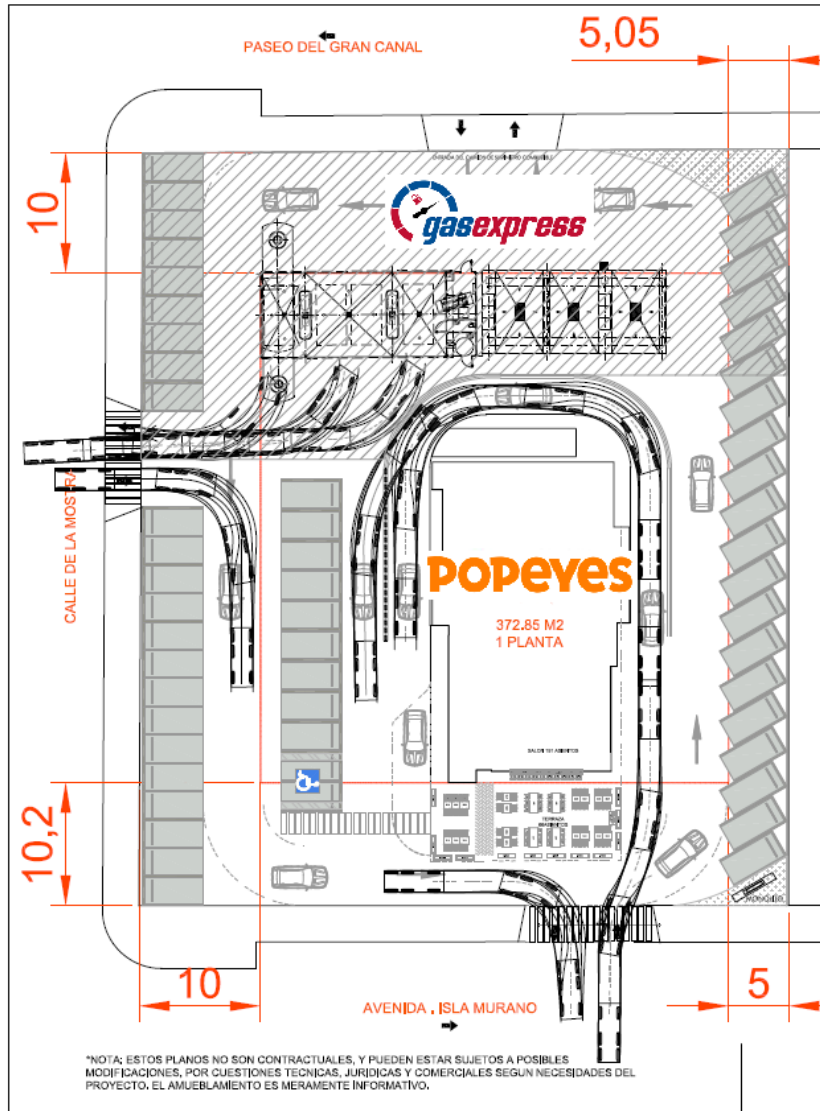
Superficie Total Local	372,85 m ²
Formato	Free Standing
Plazas de parking (compartidas)	53 unidades
Asientos	217
Altura	6,30 metros
Licencia	Vigente
Instalación eléctrica/ sanitaria	Si
Monolito	Si

POPEYES

Imágenes



Planimetría



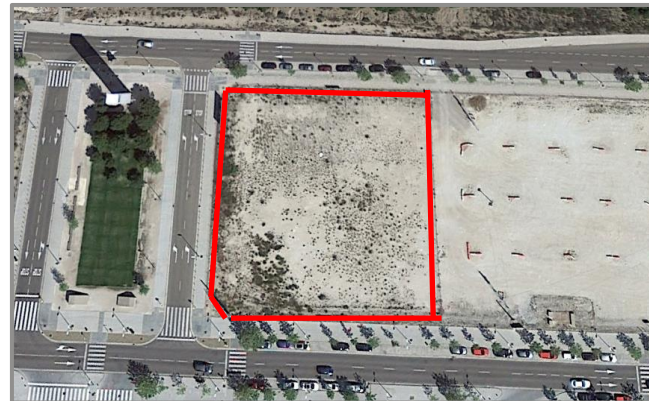
*NOTA: ESTOS PLANOS NO SON CONTRACTUALES, Y PUEDEN ESTAR SUJETOS A POSIBLES MODIFICACIONES, POR CUESTIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS Y COMERCIALES SEGUN NECESIDADES DEL PROYECTO. EL AMUEBLAMIENTO ES MERAMENTE INFORMATIVO.


GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 AV MURANO, ISLA DE 10 Suelo
 50021 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

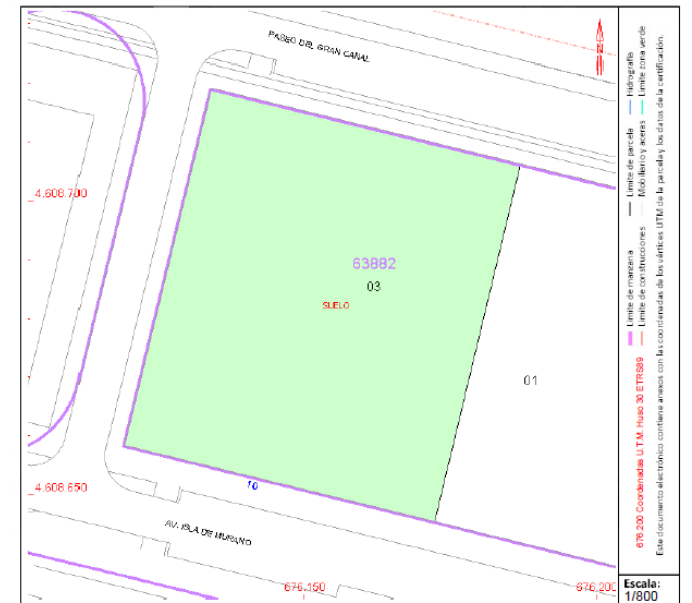


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6388203XM7068G0001LM

PARCELA

Superficie gráfica: 3.410 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Condiciones Económicas



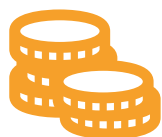
Venta del lote

3.120.000 € + I.V.A.



Rentabilidad

5,00%



Honorarios

Venta: un importe equivalente al 3%, más IVA, del precio acordado de la compraventa, excluyendo impuestos.

INQUILINO	GASEXPRESS	POPEYES
Superficie	235 m ²	372,85 m ²
Superficie parcela	1.147,17 m ²	2.197,83 m ²
Superficie total	3.345 m ²	
Inicio de contrato	01/10/2021	01/10/2021
Duración contrato	30 años	30 años
Obligado cumplimiento	3 años	5 años
IBI Suelo	Arrendador	Arrendador
IBI Construcción	Arrendatario	Arrendatario
Gastos	Arrendatario	Arrendatario
Renta anual	3.500 €	Año 1: 7.500 € Año 2: 8.500 € Año 3: 9.500 €
Renta €/m ² /mes	3,05 €/m ² /mes	4,32 €/m ² /mes
Renta total	156.000€/anual	

Disclaimer. La información contenida en este documento se proporciona únicamente a efectos informativos y aunque se ha intentado que toda la información sea lo más precisa posible, puede estar sujeta a omisiones o errores, en cuyo caso no asumimos ninguna responsabilidad. Además la información no podrá ser citada o publicada en ningún documento, como tampoco puesta a disposición de cualquier otra persona sin nuestro previo consentimiento por escrito.

Contacto

Jorge Pomar

- 669 532 612
- Jorge.pomar@inmoking.com

Jose Manuel Costa

- 669 532 579
- Josemanuel.costa@inmoking.com

Carlos de la Cuadra

- 618 591 881
- Carlos.delacuadra@inmoking.com



Oficina Valencia

Edificio Géminis Center
Avenida Cortes Valencianas 39 – 11 B
46015 | Valencia
963 38 54 84



www.Inmoking.com

