

# Mediana Comercial y Gasolinera en Rentabilidad

Puerto Venecia, Zaragoza

# Contenido

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

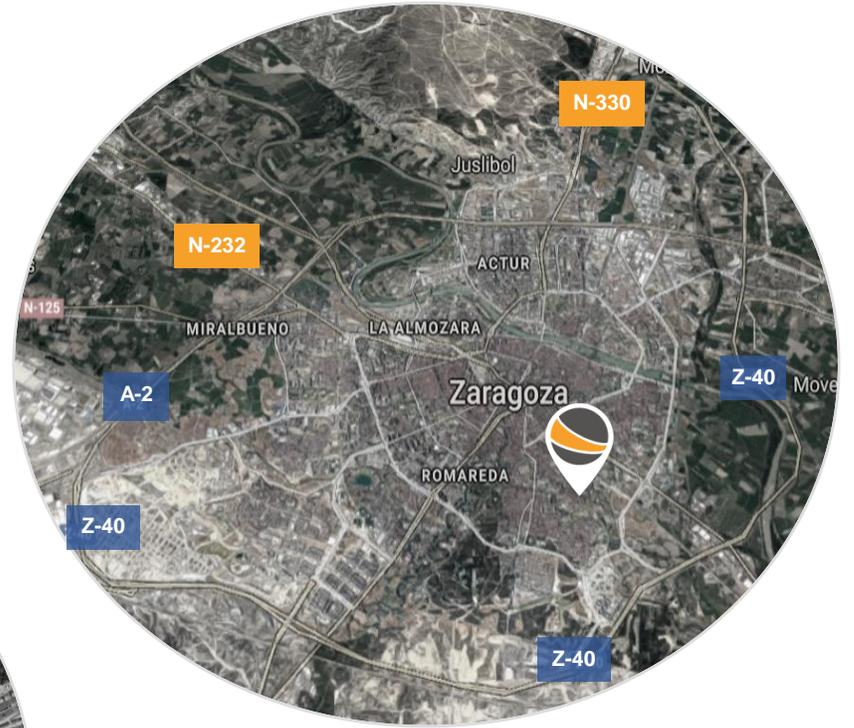


# Introducción

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 m<sup>2</sup> 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](http://www.gasexpress.es)

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



# Imágenes



# Descripción del producto

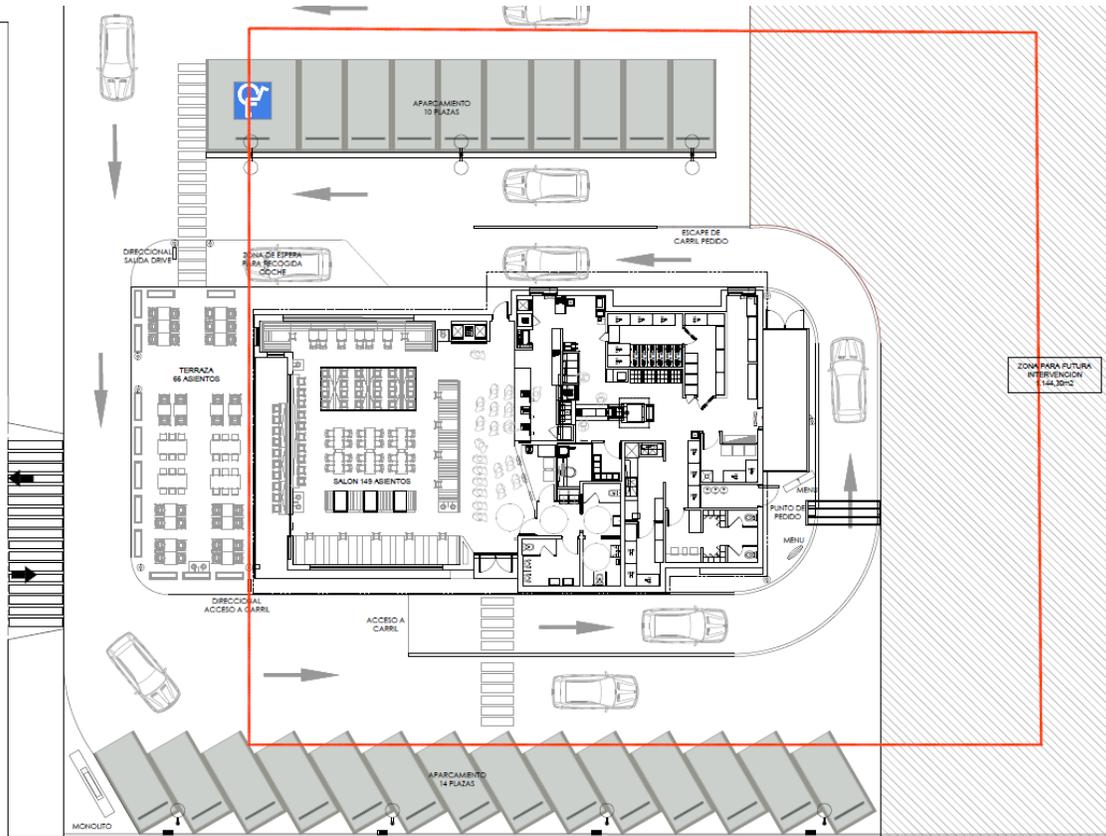
- Con un formato Free Standing de tamaño medio cuenta con una capacidad de 151 asientos en el interior del local y 66 asientos en terraza
- El local cuenta con un carril de pedido (Drive Thru) para realizar desde el vehículo
- Popeyes nació en EEUU en 1972 y debido a su exitoso modelo de negocio, cuenta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

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

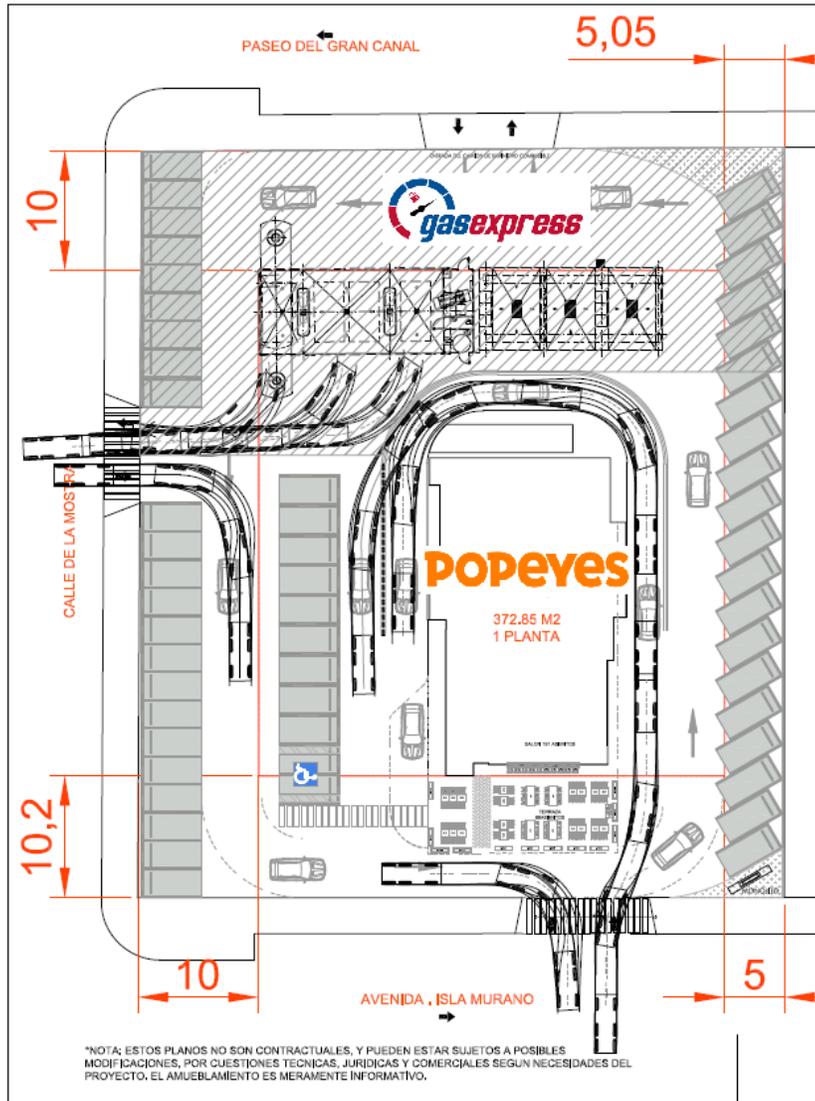


**POPEYES**

# Imágenes



# Planimetría



## 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:**

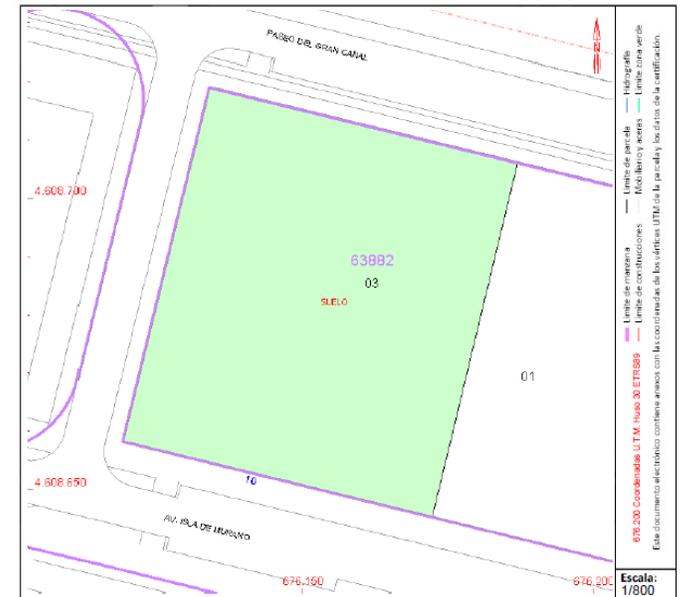


## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

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 <sup>2</sup>	372,85 m <sup>2</sup>
Superficie parcela		1.147,17 m <sup>2</sup>	2.197,83 m <sup>2</sup>
Superficie total		3.345 m <sup>2</sup>	
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 <sup>2</sup> /mes		3,05 €/m <sup>2</sup> /mes	4,32 €/m <sup>2</sup> /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](http://www.Inmoking.com)

