GIRONÈS GESTIÓ IMMOBILIARIA SL

C/ Doctor casals 31-33

Santa Cristina d'Aro

972973186 - 697738852

info@gironesserveisimmobiliaris.com

DOSSIER DE PRESENTACIÓN DE PROPIEDAD SITA EN BLANES (GIRONA)

LOCAL COMERCIAL

PRESENTACIÓN DE LA PROPIEDAD

A continuación, les presentamos una propiedad con rentabilidad inmobiliaria sita en la ciudad de Blanes (Girona). Se trata de un local comercial con acceso directo, en una de

las arterias más emblemáticas de la ciudad, la calle San Vicente Ferrer número 19 esquina con calle Ardales, 59.

El local comercial se divide en dos plantas sótano más la planta de acceso por la calle. En cuanto a la localidad y el entorno, éstos son de carácter urbano con alto atractivo comercial. Las calles a la que pertenecen tienen abastecimiento de agua, alumbrado y alcantarillado.

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

El edificio tiene una antigüedad de 18 años y cuenta con un uso actual de comercio (del que daremos parte seguidamente), aunque puede ser utilizado para oficinas, uso sanitario, recreativo o educativo.

Cuenta con una fachada a la calle de 10 m2 y un fondo de 80 m2. La división en plantas es la siguiente:

- Local en dúplex que ocupa parte de los dos sótanos del edificio. Destinado a aparcamiento con acceso independiente con rampa, escalera y ascensor (460 m2).
- Local en planta baja y con acceso desde la esquina que forman la calle Ardales y Avenida de Europa. Con forma de "U", con una altura de 4 m (1.600 m2).
- Local en planta baja con acceso desde la esquina de las calles Ardales y Sant Vicente Ferrer. Planta sótano rectangular (1.500 m2).

El estado de conservación del inmueble es óptimo, dadas las circunstancias de uso diario como negocio en constante evolución.

CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN

Blanes está situada en la comarca de La Selva, a 65 km de Barcelona y a 45 de Girona. Localidad junto al mar con alto índice turístico, cuenta con una población actual de 42.000 habitantes.

La actividad principal son los servicios y en menor proporción, pesca y agricultura.

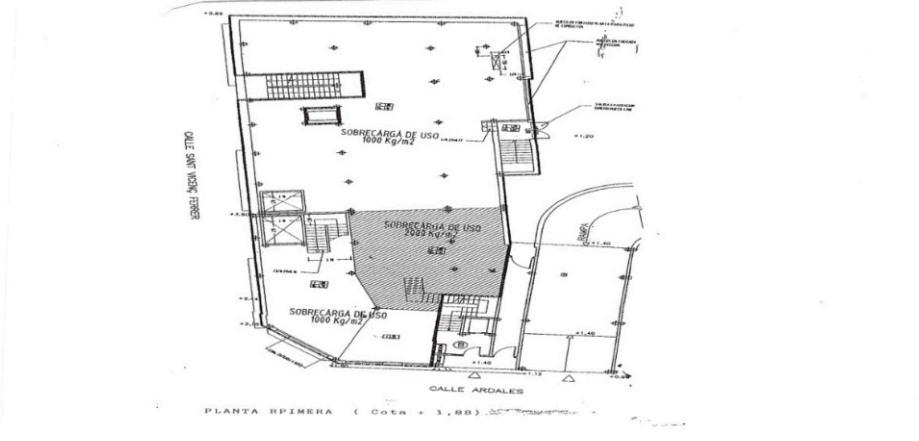
El local comercial se encuentra al paso de viandantes con una frecuencia alta, ideal para comercio en zona de la ciudad con media-alta.

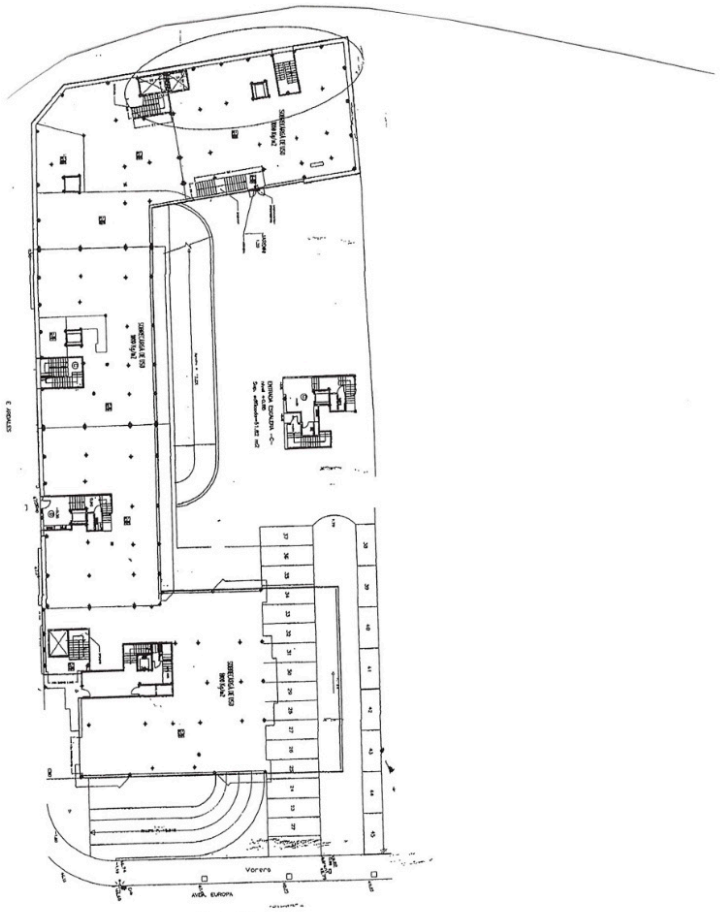
USO ACTUAL DEL INMUEBLE Y RENTABILIDAD

El local comercial en cuestión presenta una magnífica oportunidad de rentabilidad inmobiliaria. Hasta hace apenas unos meses, estaba arrendado a una cadena de supermercados de alto renombre tanto nacional como internacional, la cual ha realizado a lo largo de su estancia una serie de mejoras, actuaciones e instalaciones de todo tipo que hace que el local presente un estado de conservación óptimo de cara al siguiente arrendatario

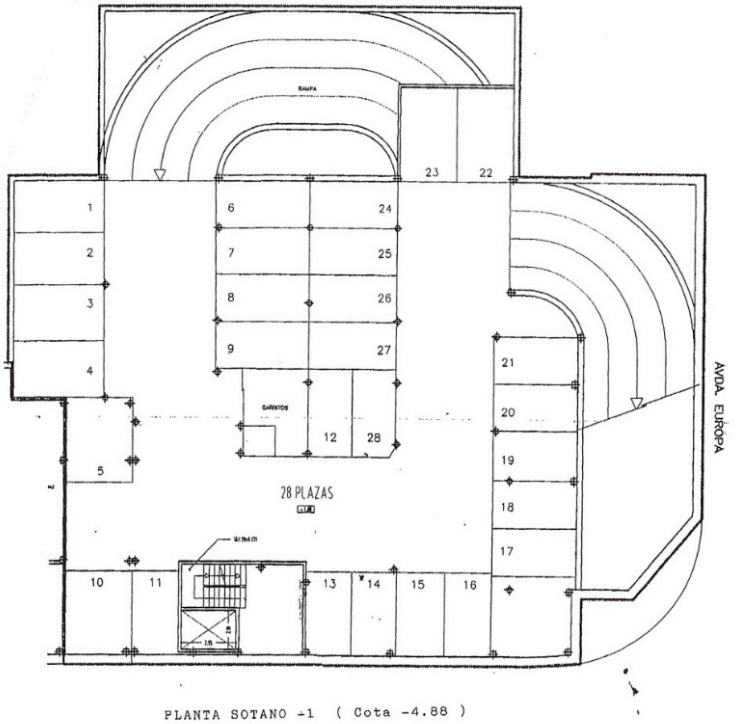
CROQUIS DEL INMUEBLE Y PLANOS DE SITUACIÓN

Avenida Europa esquina calle Sant Vicente Ferrer, 19, esquina calle de Ardales, 53 y 55. Planta PB y PS.

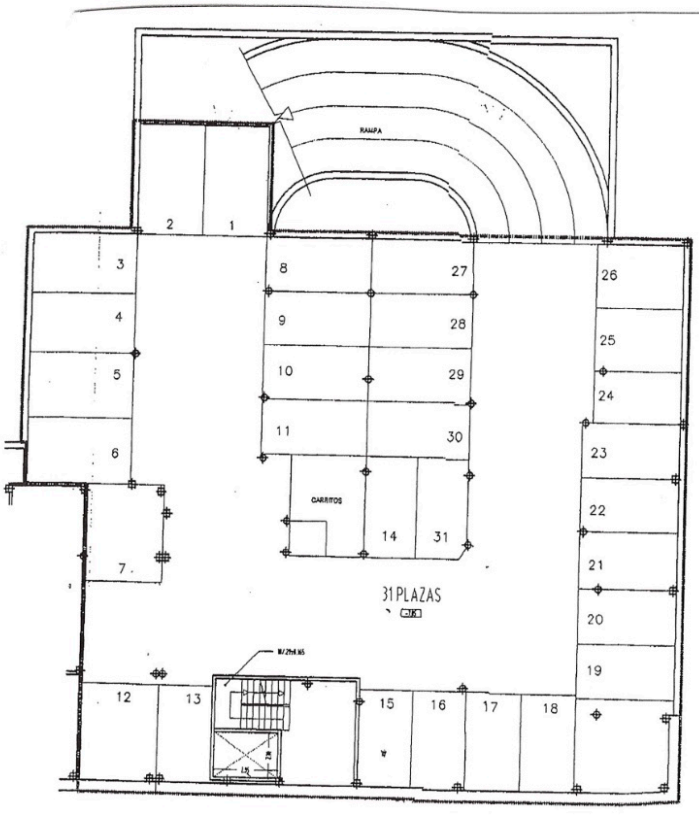




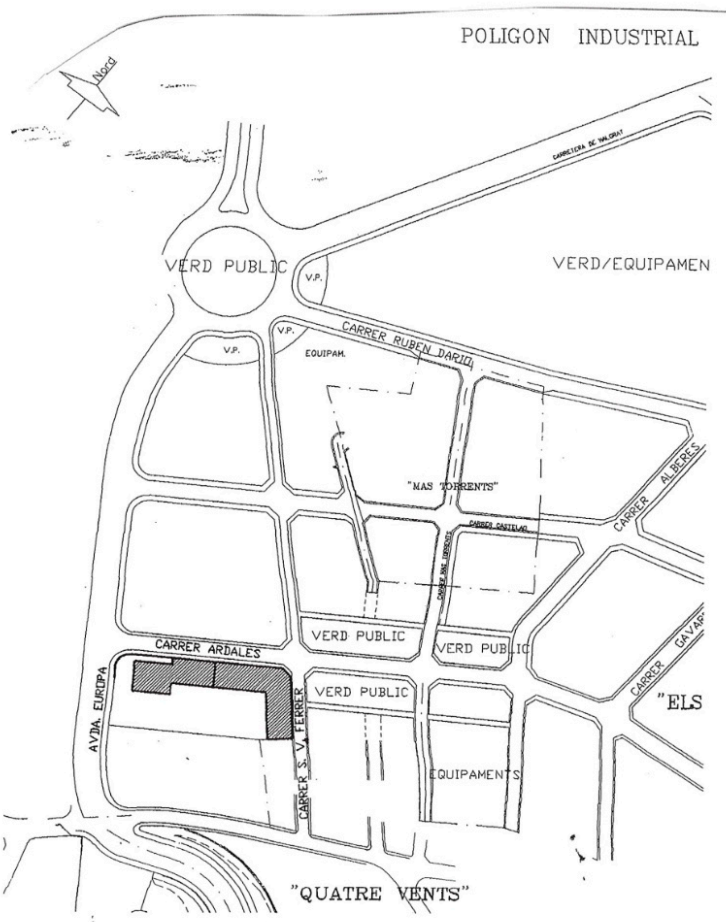
PLANTA BAJA (Cota + 1,88)

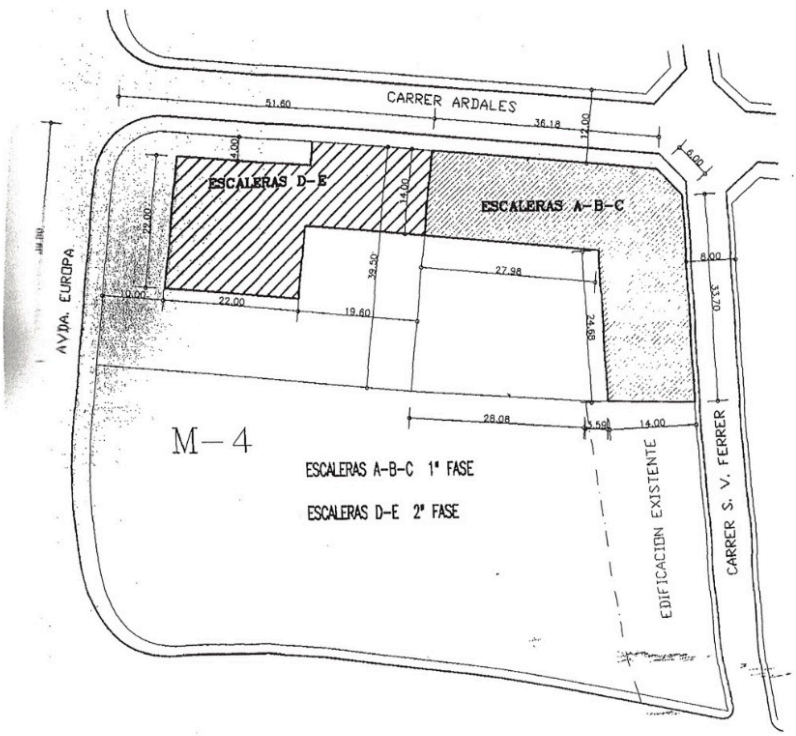


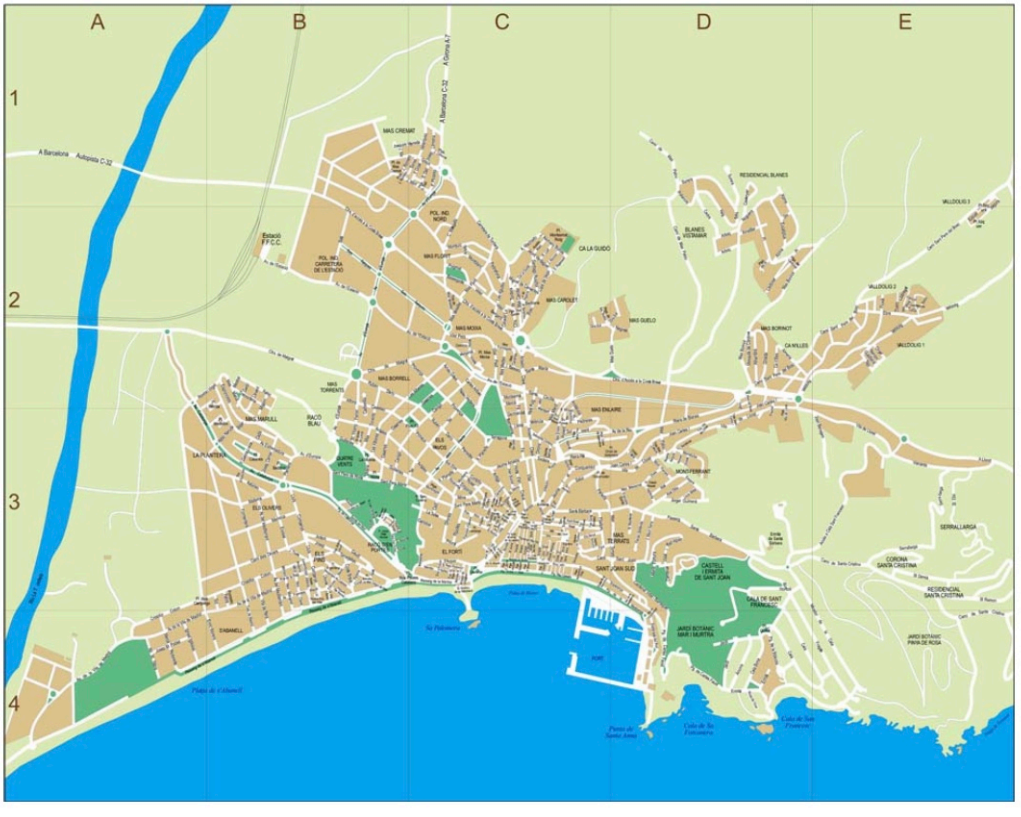
PLANTA SOTANO -1 (Cota -4.88)



PLANTA SOTANO -2 (Cota - 7.85)


POLIGON INDUSTRIAL
Nord
VERD PUBLIC
V.P.
VERD/EQUIPAMEN
CARRER RUBEN DARIO
EQUIPAM.
"MAS TORRENTS"
CARRER ALBERES
CARRER ARDALES
VERD PUBLIC
AVDA. EUROPA
CARRER S. V. FERRER
EQUIPAMENTS
"ELS
"QUATRE VENTS"


CARRER ARDALES
51.60
36.18
12.00
6.00
4.00
ESCALERAS D-E
14.00
ESCALERAS A-B-C
AVDA. EUROPA
22.00
10.00
39.50
27.98
19.60
24.88
6.00
53.20
28.08
3.50
14.00
M-4
ESCALERAS A-B-C 1ª FASE
ESCALERAS D-E 2ª FASE
EDIFICACION EXISTENTE
CARRER S. V. FERRER


A
B
C
D
E
1
2
3
4
A Barcelona Autopista C-32
A Barcelona C-32
A Gerona A-7
MAS CREMAT
POL. IND. NORD
MAS FLORT
POL. IND. CARRETERA DE L'ESTADO
Estagó F.F.C.C.
CA LA GUIDO
MAS CAROLET
MAS GUELO
MAS MOIXA
MAS BORRELL
MAS TORRENTS
MAS MARULL
RACÓ BLAU
LA PLANTERA
ELS NUDS
MAS ENLAIRE
MONTFERRANT
ELS OLIVERS
EL PORTS
MAS SERRATS
SANT JOAN SUD
CASTELL FERMETA DE SANT JOAN
GALA DE SANT FRANCESC
JARDÍ BOTÀNIC MAR I MURTRA
PORT
SABANELL
Sa Palomera
Platja de l'Abanell
Punta de Santa Anna
Cala de Sa Palomera
Cala de Sa Francesa
RESIDENCIAL BLANES
BLANES VISTAMAR
VALLDOLIG 3
VALLDOLIG 2
VALLDOLIG 1
MAS BORRAOT
CA NYLLES
SERRALLARGA
CORONA SANTA CRISTINA
RESIDENCIAL SANTA CRISTINA
JARDÍ BOTÀNIC PINA DE ROSA



INFORMACIÓN CATASTRAL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
1735902DG8113N0047GF

Localización
CL ARDALES 59 Es:E Pl:01 Pt:02
17300 BLANES (GIRONA)

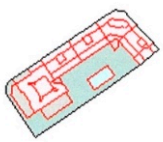
Clase
Urbano

Uso principal
Almacén,Estac.

Superficie construida(*)
1.598 m^2

Año construcción
2002

PARCELA CATASTRAL



Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Localización
CL ARDALES 53 N2-59
BLANES (GIRONA)

Superficie gráfica
3.645 m^2

Participación del inmueble
0,790000 %

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m^2
APARCAMIENTO	E	-1	01	1.598



Interior





Fachada







Parking exterior



Ascensor



Cuadro de luces



Cámaras frigoríficas