



Oportunidad de inversión

Proyecto Getafe – Supermercado DIA

mayo 2026



Resumen ejecutivo

Fotos actuales de la propiedad

Inquilino sólido y alta estabilidad de ingresos

Ubicación estratégica y evolución del mercado

Detalle financiero - Sin financiación

Resumen ejecutivo

La operación consiste en la **adquisición de un local comercial** en Getafe, actualmente **arrendado a Dia Retail España**.

Precio de compra
770.000 €

Rentabilidad neta
5,7%

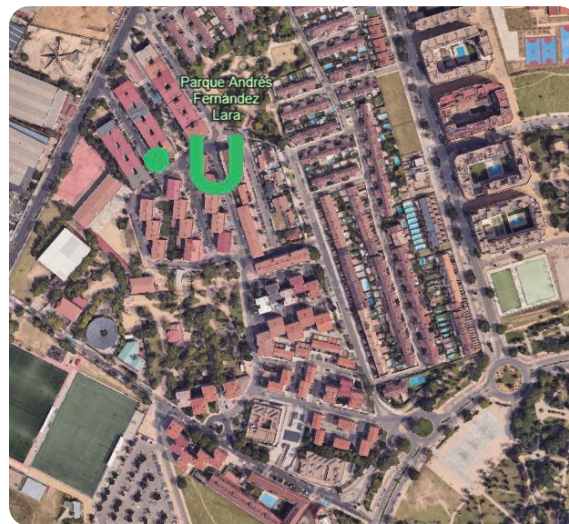
Renta anual aprox.
46.000 €

El contrato fue firmado en 2021 y cuenta con una **duración aproximada de 15 años**, aportando elevada visibilidad y **estabilidad de ingresos a largo plazo**.

El inquilino presenta un perfil sólido, con **baja rotación de locales** y una inversión ya realizada en la adecuación, reduciendo el riesgo de desocupación.

Se trata de una **inversión pasiva**, asumiendo el arrendatario la mayor parte de los costes operativos.

Ubicado en una **zona consolidada de Getafe** con alta densidad residencial y tránsito urbano.



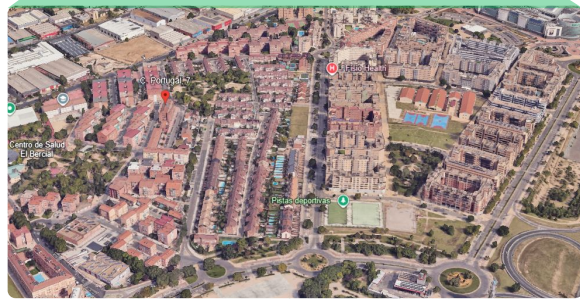
Inversión defensiva con operador solvente, contrato largo y flujos de caja estables

Fotos actuales de la propiedad



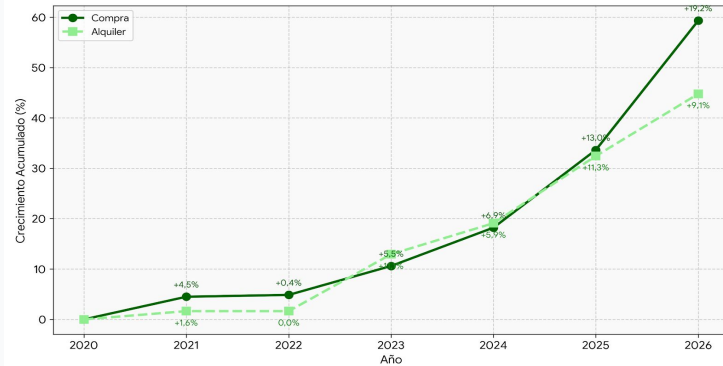
Local en excelente estado, con reforma integral adaptada a las necesidades del inquilino

Ubicación estratégica y evolución del mercado



Los precios reflejados en la gráfica, simulan la evolución de precios de vivienda en Getafe.

Evolución Porcentual Precio Compra vs Alquiler [Getafe] (Base 2020)



↗ Fuerte crecimiento de precios en la zona

🏠 Evolución positiva del alquiler, favorable para activos comerciales con renta recurrente.

🚀 La venta acelera desde 2024, reforzando el potencial de revalorización del local.

📍 Entorno consolidado de Getafe, con demanda y tránsito urbano estable.

Detalle financiero – Sin Financiación



Yield neta del 5,7% por encima de mercado



Rentas pasivas estables y predecibles



Arrendatario de primer nivel y alta solvencia

Inversión Total	809.268 €
Precio de compra	770.000 €
IVA	0 €
Notaría + Registro	2.000 €
Honorarios Urbanitae	37.268 €
Reforma	0 €

Beneficio estimado	
Ingresos por alquiler (anual)	49.795 €
<i>Ingresos por alquiler (mensual)</i>	<i>4.150 €</i>
Gastos Anuales	3.800 €
Seguros + Comunidad + IBI	3.800 €
Beneficio Neto	45.995 €

Net Yield	5,7%
------------------	-------------

Los importes indicados se expresan sin IVA, al tratarse de un impuesto que, en su caso y conforme a la normativa fiscal vigente, podrá ser deducible para el adquirente que opere a través de sociedad

El inquilino asume los costes operativos, suministros y mantenimiento del local, mientras que el propietario soporta IBI, comunidad, seguro y posibles elementos estructurales, resultando en una estructura de gastos muy reducida.

La información y los cálculos expuestos en esta diapositiva tienen un carácter meramente informativo y no constituyen datos definitivos ni asesoramiento financiero. Dichas estimaciones están sujetas a variaciones en función de múltiples factores, incluyendo, entre otros, las condiciones finales de compra, las opciones de financiación, el diseño de la reforma, el alquiler y las preferencias individuales de cada inversor.

