urbanitae
DIRECT INVESTMENTS

Marca líder

Inquilino: cadena nacional de supermercados con +250 tiendas y 40 años de trayectoria

Desde 2006

En el local hace 20 años y sin previsión de salida; contrato hasta 2031

95%

De la renta bruta llega neta al propietario

Sabadell · área metropolitana de Barcelona

DIRECT INVESTMENTS · OCTUBRE 2026

Supermercado en Sabadell, Barcelona

Local alquilado a una cadena de alimentación de primera línea, en zona residencial consolidada, con **gastos mínimos** y **el mismo inquilino desde 2006**.

RENTABILIDAD NETA

5,6% – 6%

5,6% sobre la inversión total y 5,9% antes de honorarios. Renta indexada al IPC.

PRECIO DE VENTA

500.000 €

Local de 265 m² · ≈1.890 €/m²

COSTES DE COMPRA

Precio de compra	500.000 €
IVA / ITP	No aplica*
AJD (3,5%)	17.500 €
Honorarios Urbanitae (5% + IVA)	30.250 €
Notaría y registro	1.500 €
Inversión total	**549.250 €**

*Compra por sociedad: el IVA es deducible y solo se paga AJD.

CUENTA ANUAL DEL PROPIETARIO

Renta bruta	32.337 €
IBI, basuras y comunidad	**Inquilino**
Seguro	-250 €
Mantenimiento	-1.132 €
Otros gastos (reserva)	-323 €
Renta neta	**30.632 €**

Gastos del propietario ≈1.700 €/año; renta actualizada con el IPC cada diciembre.

POR QUÉ ESTA OPERACIÓN

- **Gastos mínimos.** El inquilino paga IBI, basuras y comunidad: gastos ≈5% de la renta.
- **Inquilino de primera línea.** Cadena de supermercados con +250 tiendas, fundada en 1983.
- **Por encima del prime.** 5,6–6% frente al 5,25% de supermercados prime (Savills, 2025).
- **Mercado sólido.** Sabadell, 5ª ciudad de Cataluña con ≈222.000 habitantes.