



## **PROPUESTA PARA ALQUILER CON OPCION A COMPRA**

### **SAN BERNABE (ALGECIRAS) PARCELA C**

---

**PRECIO LOCAL 4:** 324.139,20€ + IVA

1.056€/m2 - 245 m2 útiles, 306 m2 construidos

**CUOTA ALQUILER:** 1.300 € (sin considerar impuestos)

**GARANTIA:** 4.000 €

#### **CONDICIONES GENERALES**

- La cuota de alquiler se incrementará anualmente en función del IPC y la cuota íntegra se considerará entrega a cuenta en el momento de ejercer la compra, (los dos primeros años).
- Los gastos de comunidad los debe satisfacer la parte arrendataria.
- Suministros y servicios a satisfacer por la parte arrendataria.
- IBI a cargo de la propiedad.

#### DOCUMENTACION A APORTAR:

- Última declaración de impuestos.
- Descripción de proyecto de negocio en local.

Sujeto a estudio de riesgo.

MOMENTO DE COMPRA	CONDICIONES COMPRAVENTA	IMPORTE DE COMPRA-VENTA	ENTREGADO A CUENTA
Al año	<b>Descuentos:</b> Bonificación 5% = 16.206,96€	307.932,24 €	4.000€ garantía 15.600 € por cuotas alquiler satisfechas TOTAL: 19.600 €
A los 2 años	<b>Descuentos:</b> Bonificación 3%=9.724,18€	314.415,02 €	4.000€ garantía 31.200 € por cuotas satisfechas TOTAL: 35.200 € aprox.
A los 3 años		324.139,20 €	4.000€ garantía 80% del importe total de las cuotas satisfechas 80% 37.440 € TOTAL: 41.440 €
Después de los 3 años		324.139,20 €	4.000€ garantía 60% del importe total de las cuotas satisfechas.

Nota: los importes no incluyen impuestos.



**PROPUESTA PARA ALQUILER CON OPCION A COMPRA**

**SAN BERNABE (ALGECIRAS) PARCELA C**

---

**PRECIO LOCAL 5:** 231.316,80 € + IVA

1.056€/m2 - 175,24 m2 útiles - 219,05 m2 construidos

**CUOTA ALQUILER:** 900 € (sin considerar impuestos)

**GARANTIA:** 4.000 €

**CONDICIONES GENERALES**

- La cuota de alquiler se incrementará anualmente en función del IPC y la cuota íntegra se considerará entrega a cuenta en el momento de ejercer la compra. (los dos primeros años)
- Los gastos de comunidad los debe satisfacer la parte arrendataria.
- Suministros y servicios a satisfacer por la parte arrendataria.
- IBI a cargo de la propiedad.

**DOCUMENTACION A APORTAR:**

- Última declaración de impuestos.
- Descripción de proyecto de negocio en local.

Sujeto a estudio de riesgo.

Dpto. Comercial

<b>MOMENTO DE COMPRA</b>	<b>CONDICIONES COMPRAVENTA</b>	<b>IMPORTE DE COMPRA-VENTA</b>	<b>ENTREGADO A CUENTA</b>
Al año	<b>Descuentos:</b> Bonificación 5% = 11.565,84€	219.750,96 €	4.000€ garantía 10.800 € por cuotas alquiler satisfechas TOTAL: 14.800 €
A los 2 años	<b>Descuentos:</b> Bonificación 3%=6.939,50 €	224.377,30 €	4.000€ garantía 21.600 € por cuotas satisfechas TOTAL: 25.600 € aprox.
A los 3 años		231.316,80 €	4.000€ garantía 80% del importe total de las cuotas satisfechas 80% 25.920 € TOTAL: 29.920 €
Después de los 3 años		231.316,80 €	4.000€ garantía 60% del importe total de las cuotas satisfechas.

Nota: los importes no incluyen impuestos.



## **PROPUESTA PARA ALQUILER CON OPCION A COMPRA**

### **SAN BERNABE (ALGECIRAS) PARCELA C**

---

**PRECIO LOCAL 6:** 296.250,24 € + IVA

1.056€/m<sup>2</sup> - 224,43m<sup>2</sup> útiles - 280,54 m<sup>2</sup> construidos

**CUOTA ALQUILER:** 1.000 € (sin considerar impuestos)

**GARANTIA:** 4.000 €

#### **CONDICIONES GENERALES**

- La cuota de alquiler se incrementará anualmente en función del IPC y la cuota íntegra se considerará entrega a cuenta en el momento de ejercer la compra. (los dos primeros años)
- Los gastos de comunidad los debe satisfacer la parte arrendataria.
- Suministros y servicios a satisfacer por la parte arrendataria.
- IBI a cargo de la propiedad.

#### DOCUMENTACION A APORTAR:

- Última declaración de impuestos.
- Descripción de proyecto de negocio en local.

Sujeto a estudio de riesgo.

Dpto. Comercial

<b>MOMENTO DE COMPRA</b>	<b>CONDICIONES COMPRAVENTA</b>	<b>IMPORTE DE COMPRA-VENTA</b>	<b>ENTREGADO A CUENTA</b>
Al año	<b>Descuentos:</b> Bonificación 5% = 14.812,51€	281.437,73 €	4.000€ garantía 12.000 € por cuotas alquiler satisfechas TOTAL: 16.000 €
A los 2 años	<b>Descuentos:</b> Bonificación 3%=8.887,51€	287.362,73 €	4.000€ garantía 24.000 € por cuotas satisfechas TOTAL: 28.000 € aprox.
A los 3 años		296.250,24 €	4.000€ garantía 80% del importe total de las cuotas satisfechas 80% 28.800 € TOTAL: 32.800 €
Después de los 3 años		296.250,24 €	4.000€ garantía 60% del importe total de las cuotas satisfechas.

Nota: los importes no incluyen impuestos.

LOCALES PARA LA VENTA Y EL ALQUILER CON OPCION A COMPRA



PROMOCION "SAN BERNABE" - LOCALES PARA VENTA

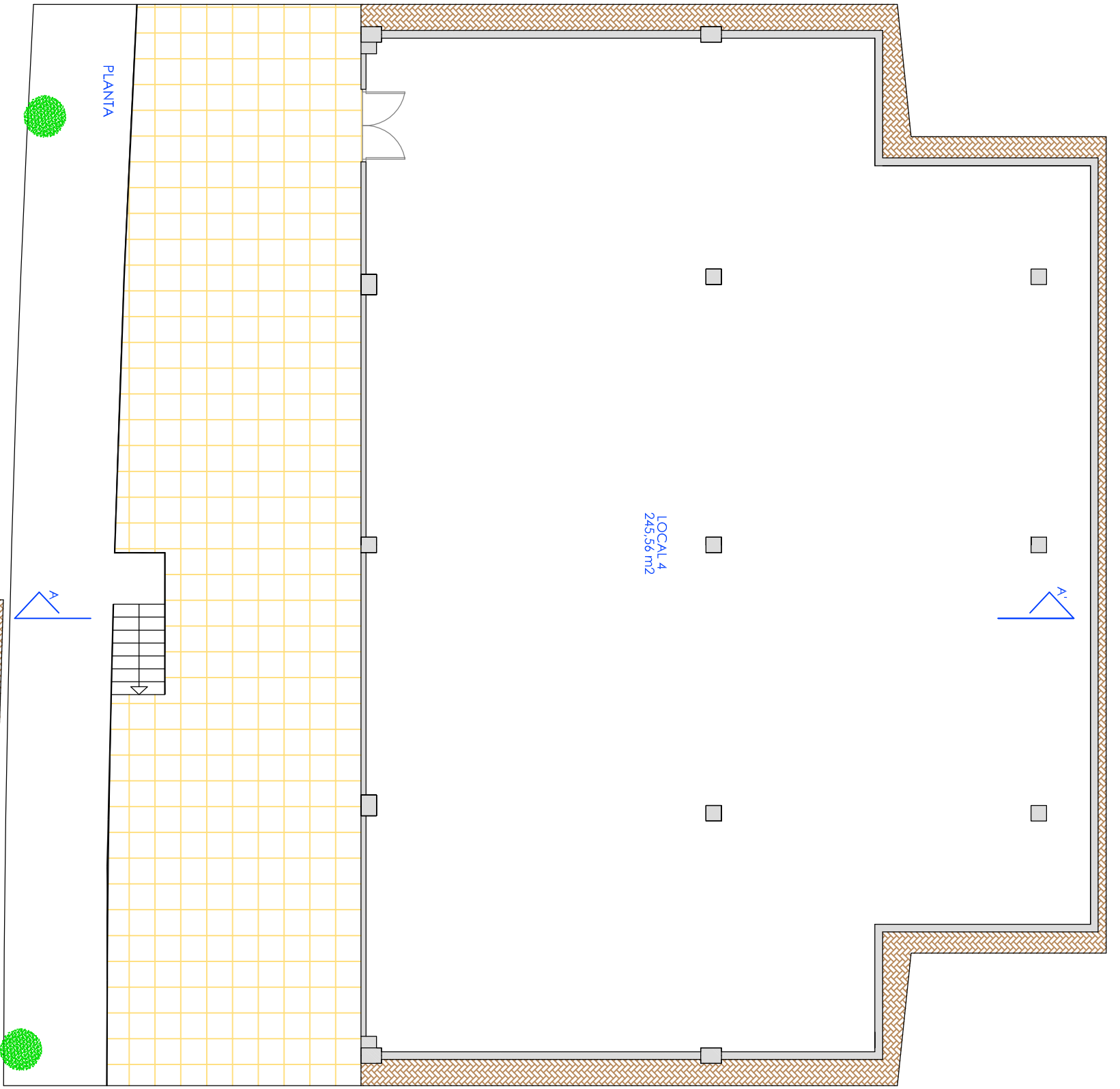
PARCELA	Nº LOCAL	FINCA REGISTRAL	M/UTILES	M/CONST	PRECIO M/2	PRECIO	IVA	PRECIO CON IVA
C	4	62329	245,56	306,95	960 €	294.672,00 €	47.147,52 €	341.819,52 €
C	5	62331	175,24	219,05	960 €	210.288,00 €	33.646,08 €	243.934,08 €
C	6	62333	224,43	280,54	960 €	269.318,40 €	43.090,94 €	312.409,34 €
C	7	62335	61,16	76,45	2.616 €	200.000,00 €	32.000,00 €	232.000,00 €

OFICINA DE VENTA

**NOTA:** Consultar posibilidades de segregación de locales.

PROMOCION "SAN BERNABE" - LOCALES PARA ALQUILER CON OPCION A COMPRA

PARCELA	Nº LOCAL	FINCA REGISTRAL	M/UTILES	M/CONST	PRECIO M/2	PRECIO	IVA	PRECIO CON IVA
C	4	62329	245,56	306,95	1.056 €	324.139,20 €	51.862,27 €	376.001,47 €
C	5	62331	175,24	219,05	1.056 €	231.316,80 €	37.010,69 €	268.327,49 €
C	6	62333	224,43	280,54	1.056 €	296.250,24 €	47.400,04 €	343.650,28 €



LOCAL 4  
245,56 m<sup>2</sup>

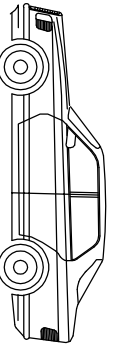
PLANTA

SECCION A-A'

LOCAL 4  
245,56 m<sup>2</sup>

14,10

4,06



SUPERFICIE UTIL TOTAL  
LOCAL: 245,56 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL  
LOCAL: 306,95 m<sup>2</sup>



FACHADA LOCAL NUMERO 4

Nº DE PLANO

1

DENOMINACION:  
PLANTA Y SECCION LOCAL Nº4

Fecha: 3 de Julio 2009  
Arquitecto-Técnico: Luis Galacho Soler

SITUACION: Avenida Oceanía. Urbanización San Bernabé. Algeciras (Cadiz)







Nº DE PLANO

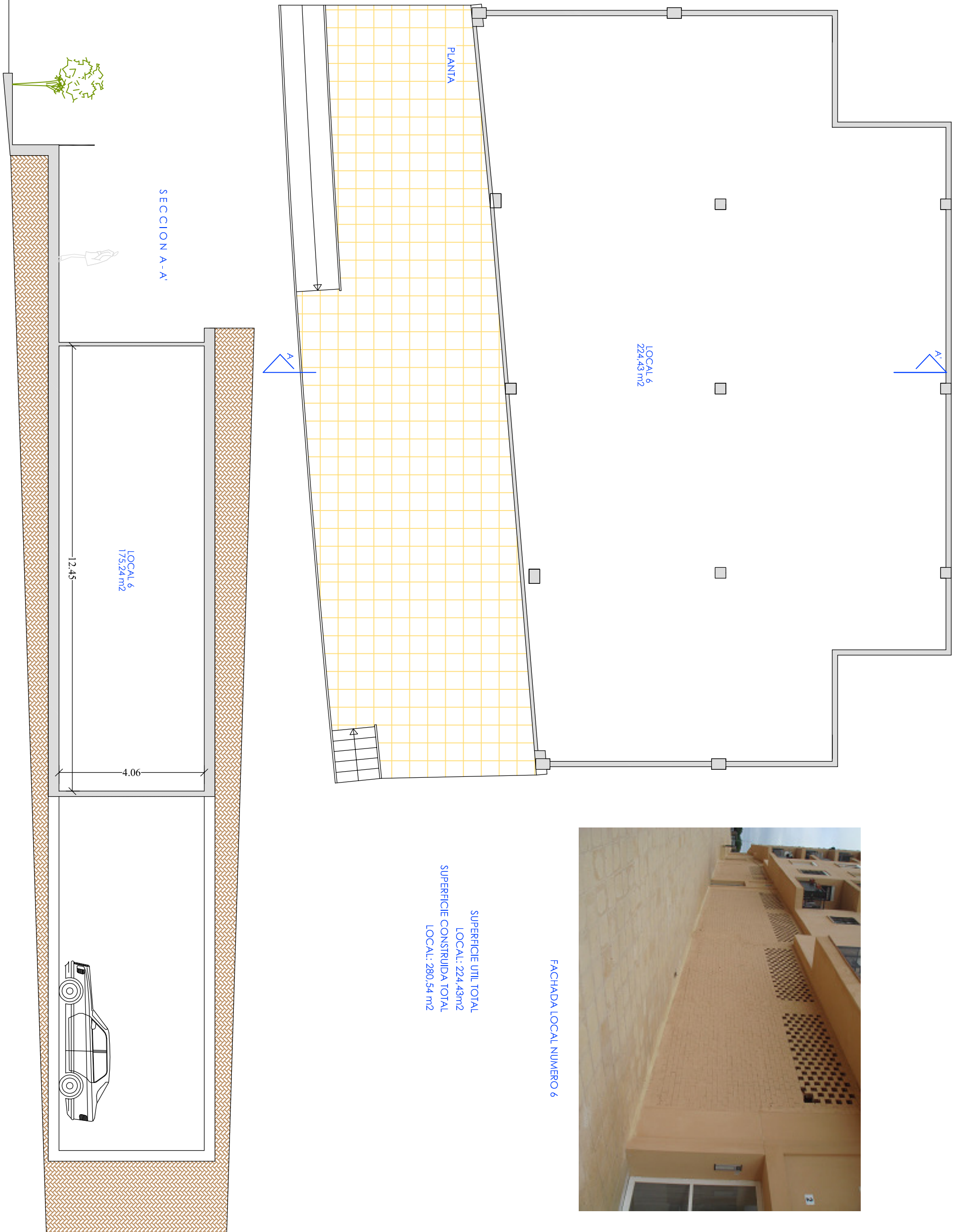
2

DENOMINACION:  
PLANTA Y SECCION LOCAL Nº5

SITUACION: Avenida Oceanía. Urbanización San Bernabé. Algeciras (Cadiz)

Fecha: 3 de Julio 2009  
Arquitecto-Técnico: Luis Galacho Soler

 **COGILCO**  
GRUPO PROMOTOR



Nº DE PLANO

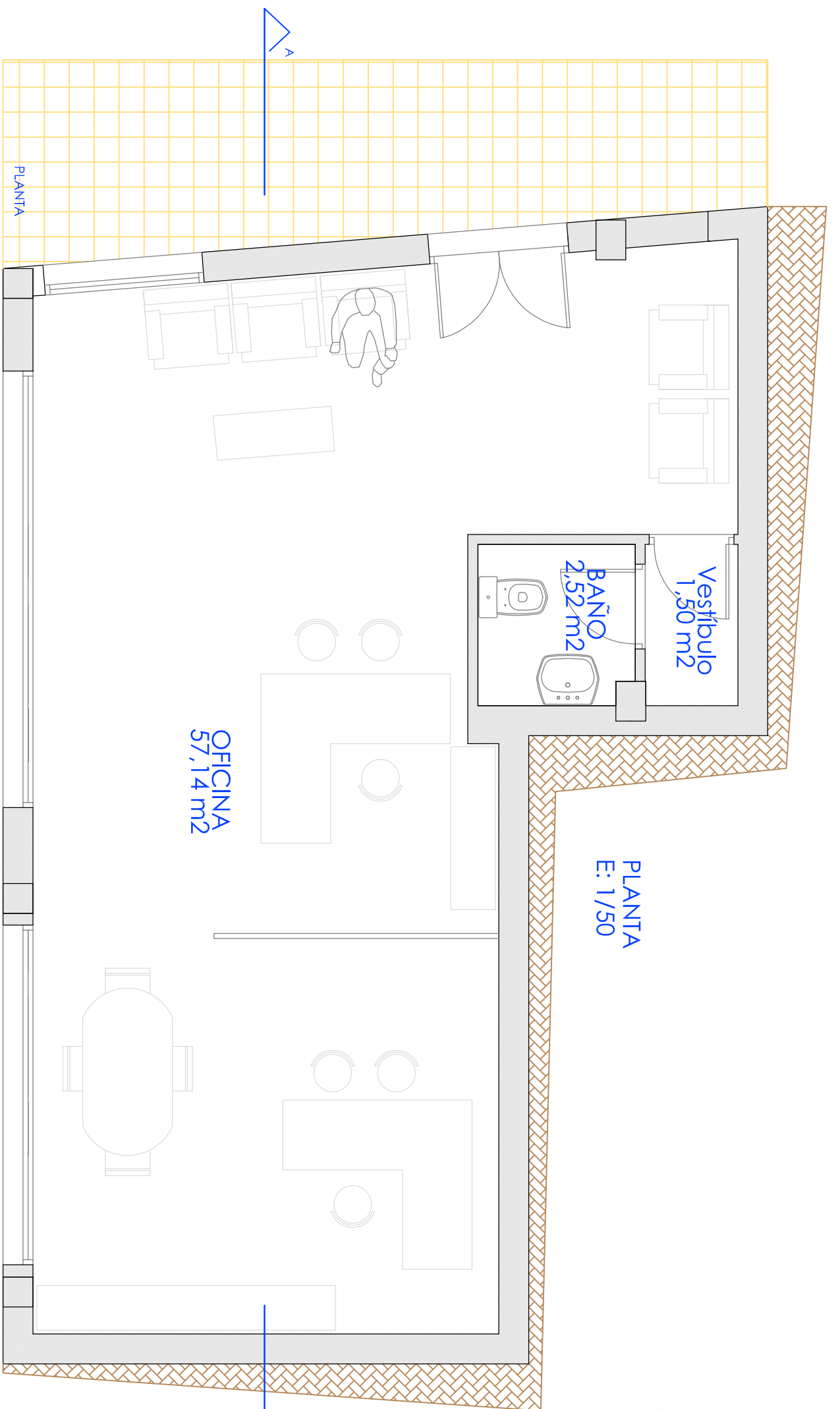
3

DENOMINACION:  
PLANTA Y SECCION LOCAL Nº6

SITUACION: Avenida Oceanía. Urbanización San Bernabé. Algeciras (Cadiz)

Fecha: 3 de Julio 2009  
Arquitecto-Técnico: Luis Galacho Soler



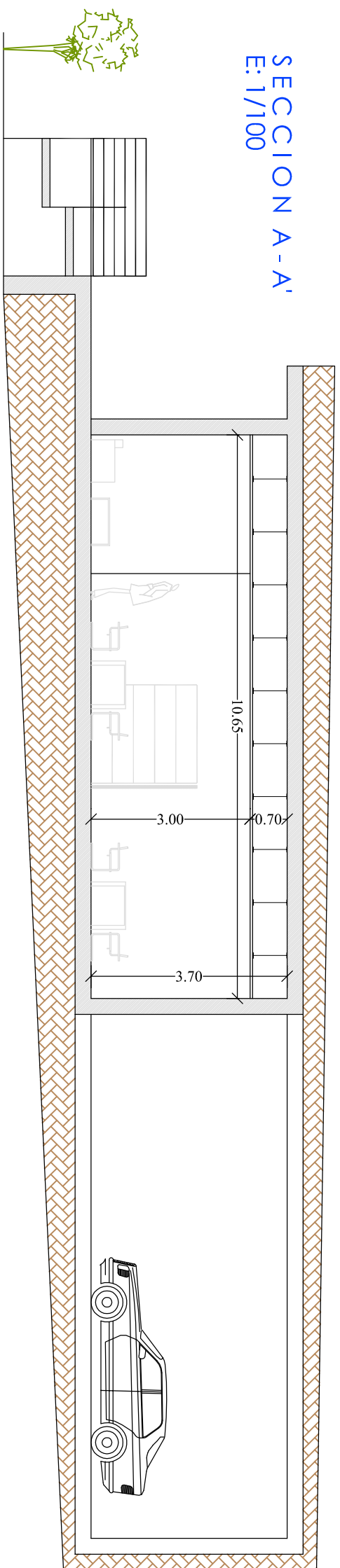


PLANTA  
E: 1/50



FACHADA LOCAL NUMERO 7

SUPERFICIE UTIL TOTAL LOCAL: 61,16 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL LOCAL: 76,45 m<sup>2</sup>



SECCION A-A'  
E: 1/100

Nº DE PLANO  
**4**

DENOMINACION:  
PLANTA Y SECCION LOCAL Nº7  
SITUACION: Avenida Oceanía. Urbanización San Bernabé. Algeciras (Cadiz)

Fecha: 7 de Julio 2009  
Arquitecto-Técnico: Luis Galacho Soler

