

VALORACIÓN LG 912688 Pou i Pages 11 B (FIGUERES)

PVP

- 79.900€

PRECIO MÍNIMO:

- 66.000€

ALQUILER:

- 450€

UBICACIÓN

- Entrada Sur de Figueres, zona con mucho tránsito rodado, comercialmente la zona no es buena, descontando las grandes cadenas de supermercado como Esclat o concesionarios de coches que necesitan ubicarse en espacios abiertos en las periferias. Zona residencial aislada con respecto al centro.
- Local se encuentra en los bajos de un edificio de viviendas del 1970. En frente de un colegio de primaria. Comercialmente la zona es mala (no hay paso de gente exceptuando vecinos y horas de entrada / salida al colegio). La mayoría de locales adyacentes están cerrados,



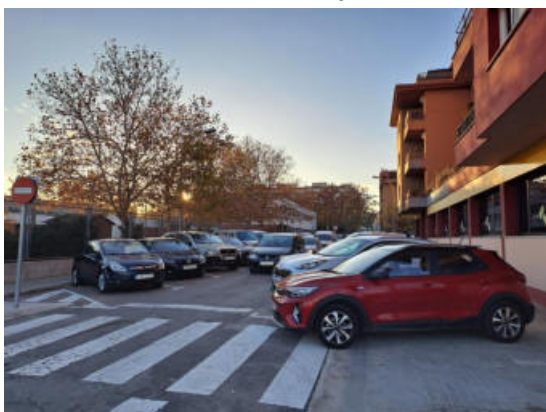
En los bajos de estos edificios está nuestro local.



Foto de la izquierda fachada de nuestro local.



locales cerrados en los bajos del número 11 y número 13.



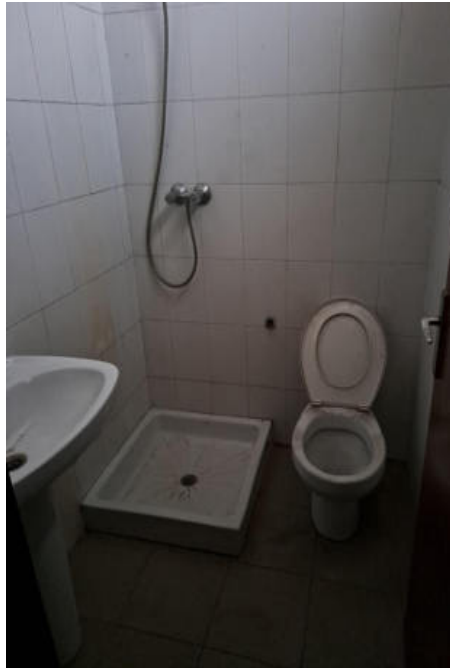
calle Pou i Pagés y adyacentes paralelas a la vía de tren.



TIPOLOGÍA LOCAL

- Local en planta baja, había sido anteriormente un bar. Muy mal conservado, vandalizado, lo poco aprovechable se lo llevaron. Requiere una reforma integral sea cual sea la actividad.





BAJA DEMANDA:

- Comercialmente la demanda de locales en esta zona es nula. Como bar - restaurante tiene poca salida. Solo con los vecinos y familias del colegio, no da. Los antiguos deudores hipotecaron el local y su vivienda para intentar reflotar el negocio y no lo consiguieron.
- Ya existe un bar en los bajos del edificio, y se hace difícil pensar que puede haber target de clientes para otro local destinado a hostelería.



Bar cafetería en funcionamiento junto a nuestro local.

TIEMPO EN COMERCIALIZACIÓN:

- Entró como VENTA RÁPIDA (LG 9311665) el 28/10/2022 a un PVP inicial de **105.000€**
- En abril del 2023 se ajustó el PVP a **89.000€**
- **Sin acciones comerciales, ni visitas.**

TESTIMONIOS DE MERCADO:

- Local en planta de 140m2 para reformar íntegramente (Eduard Rodeja, mejor ubicado). **PVP: 55.000€**
https://www.idealista.com/venta-locales/figueres/creu-de-la-ma-rally-sur/con-metros-cuadrados-mas-de_100,metros-cuadrados-menos-de_200,locales/?ordenado-por=precios-asc
- Local de 160 m2 en dos plantas (Pujades, mejor ubicado). **Precisa reformas. PVP: 90.000€**
https://www.habitaclia.com/comprar-local_comercial-creu_de_la_ma-figueres-i13805000004264.htm?m2=100&ordenar=precio_mas_bajo&pmax=90000&codzonas=5&f=&from=list&lo=55
- Local de 141 m2 en dos plantas (Migdia, mejor ubicado). Acondicionado como centro de estética, en buen estado. **PVP: 100.000€**
https://www.habitaclia.com/comprar-local_comercial-en_venta_cmigdia_calle_migdia_1_creu_de_la_ma-figueres-i3475004014774.htm?m2=100&ordenar=precio_mas_bajo&pmax=120000&codzonas=5&f=&from=list&lo=55