

TEASER - PROYECTO PLATÓ



La imagen no es real. Es sólo ilustrativa del tipo de activo

Búsqueda de **comprador** para **inmueble** en **rentabilidad**.

Actualmente, el activo en venta se encuentra alquilado a una empresa de producción audiovisual por un plazo de **10 años** de obligado cumplimiento. Por su parte, el precio esperado implica una rentabilidad en torno al **7%**.

1. DATOS DEL INMUEBLE

- **Descripción general del activo:** Nave logística transformada en centro de producción audiovisual, con su correspondiente inversión de acondicionamiento.
- **Parcela.** La parcela es exenta y tiene una superficie de 16.275 m² sobre la que se hay construidos 8.645 m² (Nave: 7.660 m² y Oficinas: 985 m²) existiendo una campa en la parte trasera de más de 6.000m².
- **Características de la nave:** Estructura metálica, cerramiento de chapa, cubierta tipo sándwich a dos aguas. Patio delantero y amplia campa en la parte posterior donde hay instalado un comedor con catering que diariamente da servicio a más de 300 personas que trabajan en los platós y las productoras TV
- **Equipamiento:** Transformador MT propio instalado en 2012, 3 muelles de descarga, 10 muelles de carga, Instalación anti-incendios con depósito y sala de bombas actualizada en 2014, BIES con detección de humos y alarma, oficinas equipadas y climatizadas, área de carga de baterías para carretillas
- **Ubicación:** Ubicada en Polígono Industrial, en el 1º cinturón industrial de Madrid y a sólo 12 Km de la capital. El polígono tiene una excelente red de infraestructuras y disfruta de una buena accesibilidad, incluyendo metro cercano, aspecto clave para una actividad que mueve cada día a cientos de personas.

2. CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO QUE ACOGE

- **Inquilino.** Conocido grupo dedicado a la producción audiovisual que dispone de flota de unidades móviles, estudios de producción audiovisual, platós de TV y servicios de telecomunicaciones para producción de señal.
- **Actividad.** Los platos están ocupados por series de gran éxito en TV y en este momento se encuentran al 100% de ocupación.
- **Licencias del edificio.** Licencia de actividad definitiva concedida por el Ayuntamiento correspondiente en 2014



3. CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO

- Fecha de **contrato inicial**: 1 de abril de 2008
- **Renovación** contrato: 1 de marzo de 2015
- **Duración**: 10 años de obligado cumplimiento (hasta 1 marzo 2025)
- **Prórrogas**: 4 prórrogas de 3 años de obligado cumplimiento cada una de ellas
- **Renta** de los primeros 12 meses: 570.000€/año actualizable por IPC
- **Gastos** Comunidad: no hay
- **IBI**: 20.900€ (aprox.) a cargo de la propiedad

4. OPERACIÓN PROPUESTA

- La propiedad actual plantea la **venta del inmueble**
- **Rentabilidad neta** implícita en el precio esperado: 7%
- El inquilino necesita mayor capacidad de producción. Existe la **posibilidad de ampliar** instalaciones adquiriendo parte del solar colindante. El inquilino estaría dispuesto a ampliar el arrendamiento a dichas instalaciones ampliadas