

Venta directa o alquiler con opción a compra de  
5 locales para oficinas en entreplanta de edificio  
en C/ Marqués de la Ensenada, 17-19-21



## ANUNCIO

### OFERTA DE 6 LOCALES EN VENTA DIRECTA O EN ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA EN CALLE MARQUÉS DE LA ENSENADA Nº 17-19-21 Y AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812 Nº 2, EN CÁDIZ.

Número de Expediente Perfil de Contratante: 21/2010

#### Condiciones, precios y plano

**Objeto:** seis locales para oficinas situados en la entreplanta del edificio de 40 viviendas protegidas, en la calle Marqués de la Ensenada, número 17-19-21 y Avenida de la Constitución de 1812, número 2, en Cádiz, con la superficie que se indica, en cada caso, a continuación:

| LOCAL NÚM    | SUP ÚTIL REGISTRAL APROXIMADA (m <sup>2</sup> ) |
|--------------|---|
| <del>3</del> | <del>67,15</del>                                |
| 4            | 53,00   |
| 5            | 50,35   |
| 6            | 65,85   |
| 7            | 37,20   |
| 8            | 58,55   |

#### Precios:

| LOCAL Nº     | VALOR LOCAL (€)       | OPCIÓN DE COMPRA < 5 AÑOS |                   |
|--------------|-----------------------|---------------------------|-------------------|
|              |                       | RENTA ANUAL (€)           | RENTA MENSUAL (€) |
| <del>3</del> | <del>127.585,00</del> | <del>7.655,10</del>       | <del>637,93</del> |
| 4            | 100.700,00            | 6.042,00                  | 503,50            |
| 5            | 95.665,00             | 5.739,90                  | 478,33            |
| 6            | 125.115,00            | 7.506,90                  | 625,58            |
| 7            | 70.680,00             | 4.240,80                  | 353,40            |
| 8            | 111.245,00            | 6.674,70                  | 556,23            |

Estos valores no incluyen IVA, por lo que en la fecha de la transacción se aplicará el IVA vigente, que correrá a cargo del arrendatario-comprador.

#### Condiciones de la oferta en arrendamiento con opción de compra:

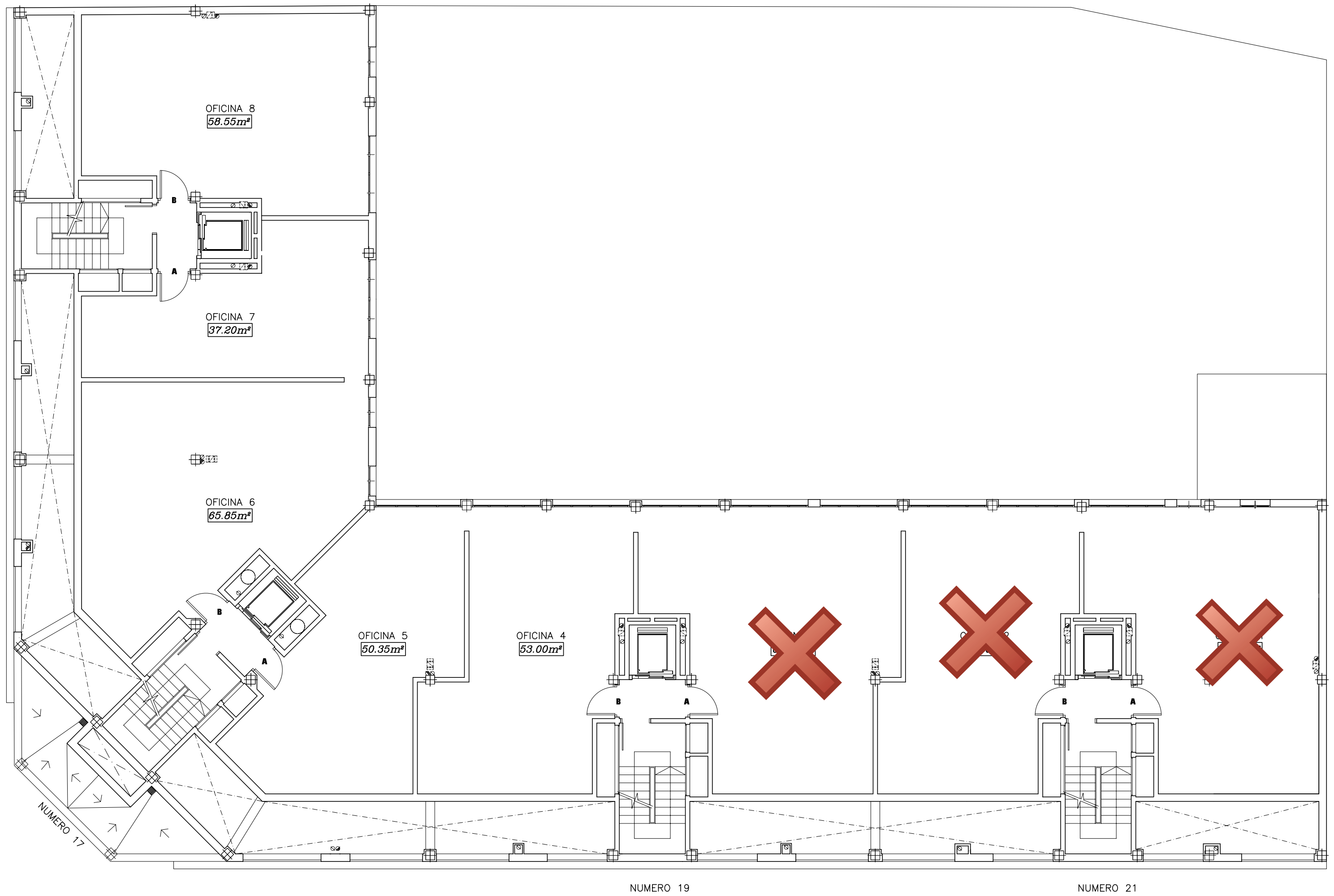
- Los locales se adjudicarán a quienes los soliciten, por riguroso orden de entrada, según registro, **teniendo preferencia en la adjudicación la venta frente al arrendamiento con opción a compra**, en el caso de que la solicitud de venta se formule en un plazo no superior a quince días naturales de diferencia a partir del día siguiente al de la anterior y primera solicitud de arrendamiento con opción de compra.
- Los locales se entregan en bruto, por lo que el arrendatario-comprador deberá ejecutar las adecuaciones por su cuenta y responsabilidad y de acuerdo con la normativa vigente, previa solicitud

de las autorizaciones, licencias municipales o permisos oficiales legalmente exigidos, cuya obtención es responsabilidad exclusiva del adquirente.

- La renta inicial de arrendamiento es la fijada para el año 2012 en los precios más arriba expuestos y será revisada anualmente según el IPC general positivo. Serán de cuenta del arrendatario cuantos gastos, tributos, tasas, etc. graven el local y la actividad en él desarrollada y, en concreto, el IBI será abonado el arrendatario. Asimismo, los consumos, los gastos comunes y de conservación serán por cuenta del arrendatario. Se establecerá una fianza equivalente a dos mensualidades de rentas, según lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- Para la realización de cualquier obra en el local durante el periodo del arrendamiento, el arrendatario deberá contar con la autorización de la propiedad y dicha obra quedará en beneficio de la propiedad para el caso de no llegar a ejercitarse la opción de compra.
- Los arrendatarios cuyo contrato de arrendamiento esté vigente el cuarto año desde la firma del mismo, dispondrán de una opción de compra sobre el local arrendado. Por tanto sólo podrán ejercitar la opción de compra aquellos arrendatarios cuyos contratos se mantengan vigentes durante el periodo en que puede ejercitarse.
- La opción de compra sólo podrá ejercitarse durante el periodo de un año, esto es, desde el cuarto año de contrato hasta el quinto. El derecho de opción caducará cuando se cumplan los cinco años de la celebración del contrato de arrendamiento, quedando a partir de entonces automáticamente sin efecto, sin necesidad de requerimiento.
- El incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento (especialmente el pago de la renta y cantidades cuyo pago haya asumido o correspondan al arrendatario), su terminación, resolución o rescisión, antes de la fecha indicada en el párrafo anterior, conllevará de forma automática la pérdida de la posibilidad de ejercitar la opción de compra.
- Los precios de los locales arrendados son los asignados en el apartado anteriormente expuesto de precios, más el IPC general positivo acumulado hasta el momento en que se formalice la compraventa.
- Del precio se descontarán las fianzas entregadas y un 50 % de la cantidad efectivamente abonada en concepto de renta desde la fecha de firma del contrato y hasta el momento en el que se formalice la compraventa.
- A instancias de cualquiera de las partes podrá procederse a la inscripción del contrato de arrendamiento con opción de compra en el Registro de la Propiedad, corriendo los gastos de la misma a cargo de quien la inste.
- Si el arrendatario ejercita este derecho entre el cuarto y quinto año del contrato, el arrendador hará entrega de el/los local/es arrendado/s, tras la formalización de la venta.  
Los gastos e impuestos que origine la compraventa serán abonados por ambas partes según ley.
- No se establecerá precio adicional alguno para el optante por la concesión por parte de PROCASA del derecho de opción de compra.

**Las personas interesadas deberán dirigirse a las oficinas de PROCASA, sitas en Cádiz, en la calle Bóvedas de Santa Elena, s/n, donde podrán obtener la información pertinente, los días laborables, en horario de oficina, o bien llamando al teléfono 956808040 o consultando en la página Web de PROCASA ([www.procasacadiz.es](http://www.procasacadiz.es)).**

NUMERO 2



NUMERO 19

NUMERO 21