



Oportunitat única per a inversors al ple centre de Barcelona i centre de l'àrea metropolitana de Barcelona

Oferim una oportunitat única per a inversors al ple centre de Barcelona, a pocs minuts de l'Arc de Triomf. Un projecte atractiu, estable, amb totes les garanties i en una ubicació immillorable. El projecte consta de 15 habitatges destinats a lloguer en Règim de Protecció Oficial, que t'oferirà múltiples beneficis com a inversor.

Comptem amb un altre projecte ubicat a Cerdanyola del Vallès, que consisteix en un edifici en règim de Protecció Oficial (VPO), compost per 25 habitatges amb places d'aparcament i trasters, destinats al lloguer. El projecte de futura construcció se situa al Parc de l'Alba, una zona en ple desenvolupament urbanístic i tecnològic. La seva ubicació estratègica garanteix una alta demanda d'habitatge, limitant amb poblacions com Sant Cugat del Vallès al sud, Sabadell i connexió amb l'AP-7 a l'oest, Cerdanyola del Vallès al nord i la Serra de Collserola a l'est.

El Parc de l'Alba està experimentant una transformació tecnològica i empresarial, amb grans inversions destinades a projectes d'innovació i desenvolupament, cosa que ja està impulsant el valor residencial de la zona. A més, el Parc Tecnològic del Vallès acull un gran nombre d'empreses de farmàcia, tecnologia o ciberseguretat, afavorint la generació de multitud de llocs de treball i impulsant l'economia de la zona.

També se situa a pocs minuts de la Universitat Autònoma de Barcelona, a les aules de la qual acudeixen diàriament 37.000 alumnes i més de 3.000 docents. Una de les entitats educatives amb més prestigi i de referència a nivell estatal.

A més, el pla de desenvolupament urbanístic del Parc de l'Alba comptarà amb fins a 2.000.000 m² per al desenvolupament d'activitat empresarial, cosa que convertirà la zona en un punt d'atracció idoni per a centenars d'empreses amb activitats econòmiques molt diverses.

És condició obligatòria participar com a inversor en tots dos projectes per poder beneficiar-se de les condicions descrites i obtenir la rendibilitat conjunta d'ambdós projectes, que es tracta d'un 4,5 % de rendibilitat bruta. Tots dos projectes tenen una data de lliurament prevista per al febrer del 2027 i la venda és claus en mà. La inversió s'haurà de realitzar obligatòriament per al conjunt dels dos projectes, no podent ser excloents en tractar-se d'un projecte conjunt.



AVANTATGES PER A INVERSORS PATRIMONIALS

- **Seguretat i estabilitat en el mercat del lloguer:** el règim de VPO estableix un preu màxim regulat i previsible, definit per la Generalitat de Catalunya, amb actualitzacions anuals en base a l'IPC.
- **Possibilitat de repercutir en l'inquilí les despeses de comunitat i IBI.**
- **Beneficis fiscals significatius:**
 - IVA reduït al 4 % per a societats dedicades a l'arrendament.
 - Bonificació del 40 % en l'impost de societats sobre les rendes obtingudes del lloguer.
- **Exempció de lloguer social:** els grans tenidors amb més del 15 % de la seva superfície habitable en VPO a Catalunya no estan obligats a oferir lloguer social a inquilins en situació de vulnerabilitat.

CONDICIONS DEL PROJECTE CONJUNT

Rendibilitat bruta del projecte:

4,5 %

Característiques bàsiques

- Edificis residencials
- 40 habitatges
- 1 plaça de garatge i traster inclosos en el preu
- Any de construcció: 2025
- Data de lliurament: febrer 2027

Preu:

A consultar

Certificació energètica:

Encara no disponible

Ubicacions

- Carrer de la Serra de Galliners s/n,
Districte Serraparera,
Cerdanyola del Vallès, Barcelona.
- Carrer Almogàvers,
Districte Ciutat Vella,
Barcelona.