

Commercial Property In Gran Canaria



Price: **375000 €**

Town: **Las Palmas De Gran Canaria**

Zone:

Type: **commercial property**

No. bathrooms: **6**

No. bedrooms: **5**

Property Descriptions

Actividad turística operativa en Las Palmas de Gran Canaria, con rentabilidad inmediata.

Una oportunidad para quien busca adquirir no solo un inmueble, sino una actividad ya en funcionamiento. Ideal para inversores, familias que desean crear una fuente de ingresos para sus hijos, parejas que quieran gestionar un negocio flexible o compradores con capital disponible que busquen hacerlo crecer con un activo productivo.

La propiedad fue reformada íntegramente en 2023 y funciona como alojamiento turístico con 5 habitaciones dobles, todas con baño privado, zonas comunes equipadas, terraza, solárium y espacios auxiliares para la gestión diaria.

El valor diferencial no está solo en la vivienda, sino en la actividad económica que ya genera. En un contexto donde la normativa turística en Canarias es cada vez más exigente, disponer de un activo ya operativo con licencia VV activa supone una ventaja estratégica.

La propiedad permite dos opciones de compra: adquirir solo el inmueble o adquirir también la sociedad propietaria de la vivienda y de la actividad turística por 20.000 €, no incluidos en el precio. Al mantenerse la misma sociedad titular, la operación permite conservar la estructura jurídica de la explotación y dar continuidad al

negocio, siempre sujeta a verificación jurídica, fiscal y administrativa.

Rendimiento de inversión:

- Facturación bruta 2023/2024: 46.700 € anuales
- Beneficio neto 2023/2024: 21.500 € anuales
- Facturación bruta 2024/2025: 48.000 € anuales
- Beneficio neto 2024/2025: 26.650 € anuales
- Rentabilidad bruta anual estimada: 48.000 € al año
- Rentabilidad neta anual estimada: 26.650 € al año
- Proyección 2025/2026: crecimiento estimado de aproximadamente 5.000 € adicionales
- Alquiler residencial/media estancia estimado: hasta 2.500 € mensuales mediante explotación por habitaciones
- Rentabilidad bruta anual estimada en alquiler residencial/media estancia: 30.000 € al año
- Proyección de crecimiento patrimonial a 5 años vista: entre 45.000 € y 60.000 €, según evolución del mercado y posicionamiento del activo

Características destacadas del inmueble:

- 156 m2 construidos sobre parcela de 135 m2
- Distribución en 2 plantas
- 5 habitaciones dobles con baño privado y ducha
- Zona de trabajo en habitaciones con conexión Wi-Fi directa
- Cocina compartida equipada
- Comedor compartido equipado
- Zona de lectura
- Baño común adicional con ducha
- Terraza exterior equipada
- Solárium en planta alta
- Zona de lavandería
- 2 almacenes
- Sistema de videovigilancia y alarma
- Reformado íntegramente en 2023
- Licencia VV activa vinculada a la sociedad propietaria

Entorno y conectividad:

- Zona residencial tranquila en el entorno de San José, Las Palmas de Gran Canaria
- Ubicación estratégica para turismo urbano, media estancia, estudiantes y profesionales desplazados
- Próxima a la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
- Buen acceso a hospitales, supermercados, farmacias y servicios diarios
- A poca distancia de Vegueta y Triana
- Conexión mediante guaguas urbanas con el centro y Playa de Las Canteras
- Buena conexión con San Telmo, principal enlace con líneas insulares y aeropuerto
- Zona con demanda residencial, universitaria, sanitaria y turística

* Visitas a la propiedad*: Todos los interesados en ver la propiedad deberán presentar un documento de identificación válido, como DNI, NIE o pasaporte, antes de la visita. Además, se requerirá que firmen una hoja de visita al ingresar a la

propiedad.

Información adicional:

- El uso de la propiedad estará siempre sujeto a la legislación vigente.
- Información legal: El Precio de Venta al Público (PVP) no incluye impuestos ni gastos de escritura, que legalmente corresponden al comprador y se estiman entre un 8% y 10% adicional. Estos costes comprenden el ITP (6,5% general, sujeto a excepciones) en viviendas de segunda mano, o IGIC (7%) y AJD (1%) en obra nueva, además de aranceles de Notaría y Registro (aprox. 0,3% - 0,8%) y gestión documental. La base imponible s