



DIRECTRICES PARA LA CONCERTACIÓN DE NEGOCIOS JURÍDICOS SOBRE LOCALES COMERCIALES SITOS EN TESO DE LOS CAÑONES

ENAJENACIÓN DE LOCALES

		REFERENCIA		PRECIO SIN IVA (*)
TESO DE LOS CAÑONES	PROMOCIÓN 61 V.P.P.	LOCAL 1	70,72 m ²	72.080 €
		LOCAL 2	91,96 m ²	93.755 €
		LOCAL 4	132,59 m ²	135.235 €

(*) Al precio de enajenación de los locales se le aplicará el IVA vigente en el momento de materializar la venta

ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA

		REFERENCIA		PRECIO SIN IVA (*)
TESO DE LOS CAÑONES	PROMOCIÓN 61 V.P.P.	LOCAL 1	70,72 m ²	76.320 €
		LOCAL 2	91,96 m ²	99.270 €
		LOCAL 4	132,59 m ²	143.190 €

(*) Al precio de enajenación de los locales se le aplicará el IVA vigente en el momento de materializar la venta

- o Renta de un 4,5% anual del precio fijado para la opción de compra, al cual se le aplicará el IVA vigente en el momento de formalizar el contrato de arrendamiento
- o Limite del periodo de la opción de compra a un número máximo de 10 años, debiendo manifestar el compromiso del ejercicio de la opción de compra al terminar el quinto año, acreditado con el depósito de una garantía del 2% del valor de la opción de compra en ese momento.
- o Pérdida del derecho de opción de compra si no se ejercita en plazo, venciendo igualmente el plazo de alquiler sin que exista posibilidad de renovación, permaneciendo las mejoras en beneficio de la propiedad sin posibilidad de indemnización.
- o Se podrán deducir del precio de venta, en concepto de pagos parciales adelantados, los siguientes porcentajes de los alquileres satisfechos, en función de los años de alquiler:
 - 75% el primer año
 - 60% el segundo año
 - 45% el tercer año hasta el quinto
 - 40% el sexto año y sucesivos

o El arrendatario se haría cargo de todos los gastos, incluidos los gastos de comunidad que se le asignen al local, impuestos y tasas.

ARRENDAMIENTO

o Renta de un 5% anual del precio fijado para opción de compra, al cual se le aplicará el IVA vigente en el momento de formalizar el contrato de arrendamiento, actualizándose anualmente desde el primer año según IPC.

o Plazos de alquiler superiores a 10 años, renovables por periodos cortos.

o El arrendatario se haría cargo de todos los gastos, impuestos, tasas, que se asignen al local.