

CUADERNO DE VENTA

SE VENDE

EDIFICIO DE USO ADMINISTRATIVO Y COMERCIAL

JIMENA DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

2 plantas - 708 m2 - finca urbana

10 OFICINAS

1 AULA DE FORMACIÓN

5 LOCALES COMERCIALES

Con alquileres en vigor.

PRECIO: 550.000 €

La Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Cádiz, pone en venta edificio administrativo y comercial en Jimena de la Frontera (Cádiz).

Se trata de un edificio independiente, que consta de dos plantas (bajo + 1), con locales comerciales en planta baja, así como oficinas y aula en primera planta, sito en finca con número registral 0000010003, con 495 m2 de superficie.

La construcción del edificio data del año 2007, estando edificado en suelo urbano en Ctra. Jimena – Estación nº 4, junto al Parque de Bomberos. Transcurre junto al mismo una cañada, que se utiliza como zonas de terraza y aparcamiento.

El edificio se ha destinado durante estos años a vivero de empresas, estando actualmente con plena ocupación y encontrándose en buen estado de mantenimiento.

El edificio consta de:

- 5 locales comerciales en planta baja
- 10 oficinas y un aula de formación en planta primera.
- Vestíbulo, aseos, archivo y ascensor.

SUPERFICIES COMPROBADAS Y REGISTRALES

USO CONSIDERADO	COMPROBADA				REGISTRAL				Adoptada (m²)
	Parcela (m²)	Util (m²)	Construida (m²)	CCC (m²)	Parcela (m²)	Util (m²)	Construida (m²)	CCC (m²)	
Terciario Edificio De Oficinas									
Oficina-1	---	16,34	19,37	41,96	---	---	---	---	41,96
Oficina-2	---	14,78	17,27	37,41	---	---	---	---	37,41
Oficina-3	---	15,11	17,40	37,69	---	---	---	---	37,69
Oficina-4	---	15,34	17,66	38,25	---	---	---	---	38,25
Oficina-5	---	17,26	20,01	43,34	---	---	---	---	43,34
Oficina-6	---	14,35	16,32	35,35	---	---	---	---	35,35
Oficina-7	---	13,81	15,70	33,99	---	---	---	---	33,99
Oficina-8	---	13,97	15,89	34,41	---	---	---	---	34,41
Oficina-9	---	23,12	24,80	53,71	---	---	---	---	53,71
Oficina-10	---	16,74	18,09	39,17	---	---	---	---	39,17
TOTAL	---	160,82	182,51	395,28	---	---	---	---	395,28
Comercial Local									
Local-1	---	62,97	72,80	72,80	---	---	---	---	72,80
Local-2	---	54,37	58,93	58,93	---	---	---	---	58,93
Local-3	---	55,61	60,04	60,04	---	---	---	---	60,04
Local-4	---	55,93	60,06	60,06	---	---	---	---	60,06
Local-5	---	54,73	60,90	60,90	---	---	---	---	60,90

TOTALES

USO CONSIDERADO	COMPROBADA				REGISTRAL				Adoptada (m²)
	Parcela (m²)	Util (m²)	Construida (m²)	CCC (m²)	Parcela (m²)	Util (m²)	Construida (m²)	CCC (m²)	
Terciario Edificio De Oficinas	---	160,82	182,51	395,28	---	---	---	---	395,28
Comercial Local	---	283,61	312,73	312,73	---	---	---	---	312,73
TOTALES	---	444,43	495,24	708,01	---	---	---	---	708,01

RENTA Y GASTOS

	RENTA BRUTA ANUAL	GASTOS ANUALES
Oficina 1	1500,00	435,00
Oficina 2	1207,56	350,19
Oficina 3	1216,68	352,84
Oficina 4	1234,68	358,06
Oficina 5	1500,00	435,00
Oficina 6	1141,08	330,91
Oficina 7	1260,00	365,40
Oficina 8	1260,00	365,40
Oficina 9	2016,00	584,64
Oficina 10	1800,00	522,00
Aula	4800,00	1392,00
Local 1	5400,00	1566,00
Local 2	2400,00	696,00
Local 3	2400,00	696,00
Local 4	2790,00	809,10
Local 5	2790,00	809,10
TOTAL	33.544,00	10.067,64

- A la vista del estudio proyectado sobre el inmueble, el cálculo de beneficio anual estimado para la inversión es de 23.476,36 €.
- Por lo tanto la rentabilidad de la inversión se estima en torno al 4,2%.

FOTOS DEL INMUEBLE





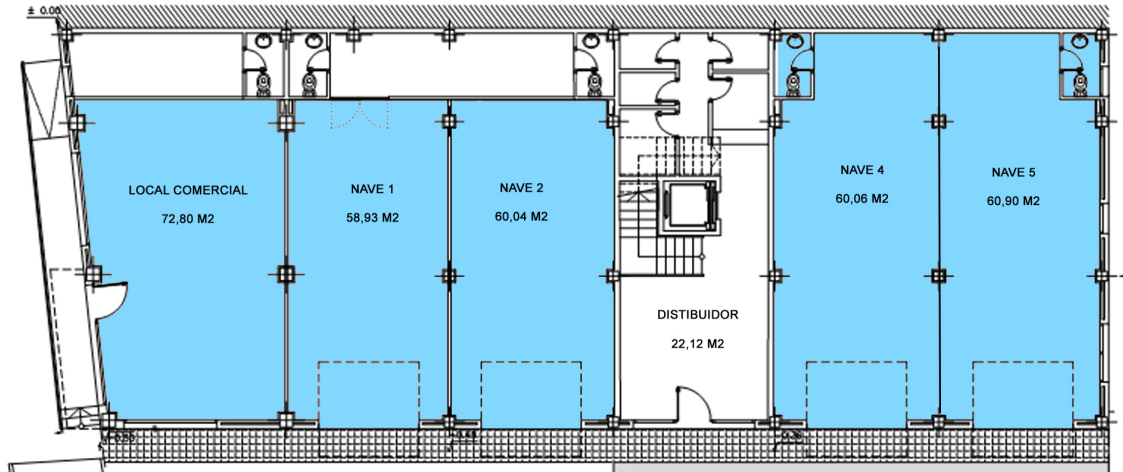




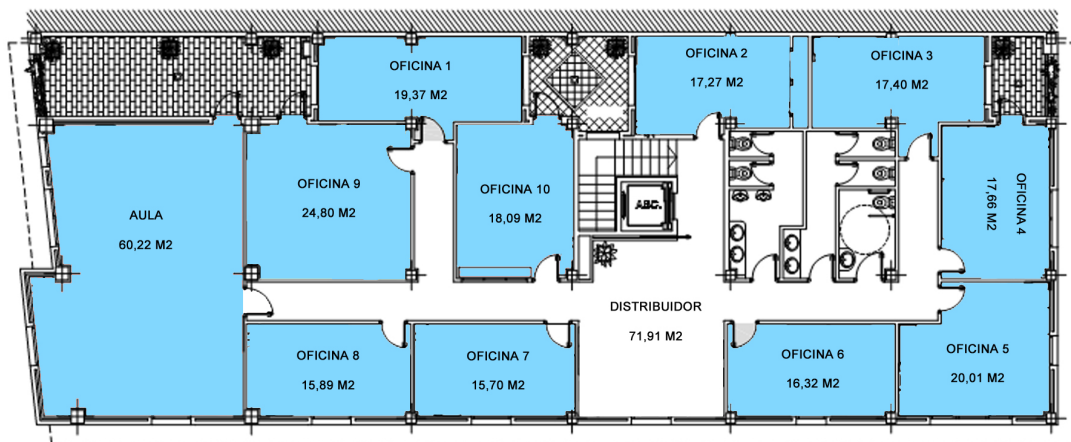




ANEXO 1 PLANOS DEL INMUEBLE



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

ANEXO 2 NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Información Registral expedida por

MANUEL FELIPE VARGAS-ZUÑIGA JUANES

Registrador de la Propiedad de SAN ROQUE
Velazquez, 1 1º Edif. Alameda - SAN ROQUE
tlfno: 0034 956 780157

correspondiente a la solicitud formulada por

**CAMARA OFICIAL DE COMERCIO INDUSTRIA Y NAVEGACION DE
CADIZ**

con DNI/CIF: Q1173001G



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: Z92ZU69Z

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página

Fecha 3/4/2018

Hora 09:00

Finca : 10003 de Jimena de la Frontera

IFUIR/CRU: 11012000700107.

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

Ultima Inscripción/Anotación : Tomo 1261 Libro 167 Folio 145

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RUSTICA hoy URBANA : Parcela de terreno sita en carretera Algeciras-Ronda, sin número, en la Estación Férrea de Jimena de la Frontera. Procedente de la suerte de tierra denominada Refacción del Arcón. Tiene una superficie de quinientos metros cuadrados. Sobre esta parcela se ha construido lo siguiente: URBANA: Edificio destinado a Vivero de Empresas en la Carretera de Jimena, número 4, en la Población de Estación de Jimena, en el término municipal de Jimena de la Frontera. El edificio consta de dos plantas, planta baja y planta alta. Tiene una superficie total construida de setecientos ocho metros con dos decímetros cuadrados, y útil de seiscientos veintinueve metros con ochenta y nueve decímetros cuadrados. La Planta Baja tiene una superficie total construida de trescientos sesenta y nueve metros con treinta y tres decímetros cuadrados -369,33 m²- y útil de trescientos treinta y tres metros con cuarenta y dos decímetros cuadrados -333,42 m²-. Está compuesta de cinco naves sin uso definido -nave 1, con una superficie construida de cuarenta y nueve metros con dos decímetros cuadrados y útil de cuarenta y tres metros con sesenta decímetros cuadrados; nave 2, con una superficie construida de treinta y siete metros con diecinueve decímetros cuadrados, y útil de treinta y tres metros con ochenta y dos decímetros cuadrados; nave 3, con una superficie construida de treinta y ocho metros con veintiséis decímetros cuadrados, y útil de treinta y cuatro metros con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados; nave 4, con una superficie construida de treinta y ocho metros con veintitrés decímetros cuadrados y útil de treinta y cuatro metros con sesenta y dos decímetros cuadrados; nave 5, con una superficie construida de sesenta y un metros con treinta y cinco decímetros cuadrados y útil de cincuenta y cuatro metros con setenta y un decímetros cuadrados-; distribuidor, con una superficie construida de ciento diez metros con veinticuatro decímetros cuadrados, y útil de ciento dos metros con cinco decímetros cuadrados; pasillo, con una superficie construida de once metros con noventa y tres decímetros cuadrados, y útil de diez metros con setenta y un decímetros cuadrados; control, con una superficie construida de tres metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados y útil de tres metros con cincuenta y seis decímetros cuadrados; cuarto de electricidad, con una superficie construida de dos metros con treinta y siete decímetros cuadrados y útil de un metro con sesenta y ocho decímetros cuadrados; cuarto de fontanería, con una superficie construida de un metro con noventa y siete decímetros cuadrados, y útil de un metro con sesenta y seis decímetros cuadrados; cuarto de telecomunicaciones, con una superficie construida de dos metros con treinta y un decímetros cuadrados, y útil de un metro con sesenta y cuatro decímetros cuadrados; maquinaria de ascensor, con una superficie construida de tres metros con setenta y ocho decímetros cuadrados, y útil de tres metros con treinta y tres decímetros cuadrados; escalera y ascensor, con una superficie construida de ocho metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados, y útil de siete metros con cincuenta decímetros cuadrados. La Planta Alta, tiene una superficie total construida de trescientos treinta y ocho metros con sesenta y ocho decímetros cuadrados -338,68 m²-, y útil de doscientos noventa y seis metros con cuarenta y siete decímetros cuadrados -296,47 m²-. Está compuesta de diez despachos -despacho 1, con una superficie construida de diecinueve metros con treinta siete decímetros cuadrados, y útil de

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211800099298699
Huella: f2cb5570-48c73d31-d94ee7a-e315a6dd-3f55a544-cbe0eae2-7408728f-3180da68

dieciséis metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados; despacho 2, con una superficie construida de diecisiete metros con veintinueve decímetros cuadrados, y útil de trece metros con treinta y nueve decímetros cuadrados; despacho 3, con una superficie construida de diecisiete metros con treinta y nueve decímetros cuadrados, y útil de quince metros con once decímetros cuadrados; despacho 4, con una superficie construida de diecisiete metros con sesenta y tres decímetros cuadrados, y útil de quince metros con treinta y tres decímetros cuadrados; despacho 5, con una superficie construida de veinte metros con un decímetro cuadrados, y útil de diecisiete metros con veinticinco decímetros cuadrados; despacho 6, con una superficie construida de dieciséis metros con treinta y dos decímetros cuadrados, y útil de catorce metros con treinta y cinco decímetros cuadrados; despacho 7, con una superficie construida de quince metros con setenta y dos decímetros cuadrados, y útil de trece metros con ochenta y un decímetros cuadrados; despacho 8, con una superficie construida de quince metros con noventa y un decímetros cuadrados, y útil de trece metros con noventa y siete decímetros cuadrados; despacho 9, con una superficie construida de veinticuatro metros con setenta y nueve decímetros cuadrados, y útil de veintitrés metros con doce decímetros cuadrados; despacho 10, con una superficie construida de dieciocho metros con once decímetros cuadrados, y útil de dieciséis metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados; servicios comunes y espera, con una superficie construida de catorce metros con dieciséis decímetros cuadrados y útil de doce metros con noventa y cinco decímetros cuadrados; aula de formación y sala de juntas, con una superficie construida de sesenta metros con veintitrés decímetros cuadrados, y útil de cincuenta y tres metros con ochenta y un decímetros cuadrados; distribuidor y escalera, con una superficie construida de cincuenta y siete metros con sesenta y nueve decímetros cuadrados, y útil de cuarenta y ocho metros con treinta y cinco decímetros cuadrados; servicios caballeros, con una superficie construida de nueve metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados, y útil de nueve metros con catorce decímetros cuadrados; servicios señoras, con una superficie construida de nueve metros con tres decímetros cuadrados, y útil de ocho metros con diecinueve decímetros cuadrados; y servicios de minusválidos, con una superficie construida de cinco metros con nueve decímetros cuadrados y útil de cuatro metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados. La parcela sobre la que está construido tiene una superficie de quinientos metros cuadrados. No se detallan los linderos del edificio por coincidir éstos con los límites generales de la parcela en la cual se ubica. Y linda: por el frente, con carretera Algeciras Ronda; por la izquierda, con finca propiedad de don Cristóbal de la Torre Sánchez; por la derecha, con finca matriz; y fondo, con finca matriz.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : Camara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Cadiz

DNI/NIF..... : C.I.F. Q1173001G

Título: Segregación

Naturaleza Derecho : Propiedad

Participación: cien por cien del pleno dominio

Fecha del Título ...: 29-12-2003

Autoridad: Ramon Corrales Andreu

Sede Autoridad: Los Barrios

Inscripción: 1ª de fecha 09-02-2004

:

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

Título: **Compraventa**

Naturaleza Derecho : **Propiedad**

Participación: **cien por cien del pleno dominio**

Fecha del Título ..: **29-12-2003**

Autoridad: **Ramon Corrales Andreu**

Sede Autoridad: **Los Barrios**

Inscripción: **1ª de fecha 09-02-2004**

Título: **Obra nueva terminada**

Naturaleza Derecho : **Propiedad**

Participación: **cien por cien del pleno dominio**

Fecha del Título ..: **07-01-2009**

Autoridad: **Ramon Corrales Andreu**

Sede Autoridad: **Los Barrios**

Inscripción: **2ª de fecha 05-05-2009**

GRAVADA con las siguientes cargas:

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de cinco de mayo de dos mil nueve al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de tres mil trescientos treinta euros y diez céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 2ª, de fecha cinco de mayo de dos mil nueve.

Esta finca queda afecta de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación, en su redacción dada por el artículo 105 de la Ley 53/2002 de 30 de Diciembre, se hace constar: que en el caso de producirse la transmisión inter-vivos de esta finca dentro del plazo previsto en la letra a) del artículo 17.1 de la citada ley, el autopromotor quedará obligado a la contratación de la garantía por el tiempo que reste para completar los DIEZ AÑOS, salvo que el autopromotor, que deberá acreditar haber utilizado la vivienda, fuese expresamente exonerado por el adquirente de la constitución de la misma, constituida en la inscripción 2ª, al folio 145, del libro 167. San Roque, cinco de mayo de dos mil nueve.

<http://www.registadores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9211800099298699
Huella: f2cb5570-48c73d31-d94eee7a-e315a6dd-3f55a544-cbe0eae2-7408728f-3180da68

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. 2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

ANEXO 3

PRECIO DE VENTA DE LAS UNIDADES DIFERENCIADAS

VIVERO DE EMPRESAS DE JIMENA DE LA FRONTERA - PRECIOS DE VENTA			
Oficina o Local	TASACIÓN		PRECIO DE VENTA
	m2	precio/m2	total
OFICINA 1	19,37	925,00 €	17.917,25 €
OFICINA 2	17,27	925,00 €	15.974,75 €
OFICINA 3	17,40	925,00 €	16.095,00 €
OFICINA 4	17,66	925,00 €	16.335,50 €
OFICINA 5	20,01	925,00 €	18.509,25 €
OFICINA 6	16,32	925,00 €	15.096,00 €
OFICINA 7	15,70	925,00 €	14.522,50 €
OFICINA 8	15,89	925,00 €	14.698,25 €
OFICINA 9	24,80	925,00 €	22.940,00 €
OFICINA 10	18,09	925,00 €	16.733,25 €
AULA	40,00	925,00 €	37.000,00 €
BAR	72,80	1.225,00 €	89.180,00 €
LOCAL 1	58,93	1.100,00 €	64.823,00 €
LOCAL 2	60,04	1.100,00 €	66.044,00 €
LOCAL 3	60,06	1.100,00 €	66.066,00 €
LOCAL 4	60,90	1.100,00 €	66.990,00 €