

“Inversión en Naves Industriales y Oficinas en Canarias”

Precio de Venta: 4.300.000 €

“TASACIÓN ACTUALIZADA A FEBRERO 2025 REALIZADA POR TINSA”

Si buscas una inversión segura, rentable y con potencial de crecimiento, esta es tu oportunidad. Se trata de un conjunto de naves industriales y oficinas estratégicamente ubicadas en una de las zonas más dinámicas económicamente de Canarias.

 ¿POR QUÉ ESTA INVERSIÓN ES ÚNICA?

1. Ingresos desde el primer día

Estas propiedades generan 258.000 € anuales, ofreciendo una rentabilidad del 6%, respaldada por inquilinos de primer nivel con contratos estables.

Sin sorpresas: disfrutarás de un flujo constante de ingresos desde el inicio.

2. Ubicación privilegiada

Situadas en una zona industrial de alta demanda, con excelentes conexiones a las principales vías de transporte.

Esto garantiza una ocupación continua y la posibilidad de incrementar los alquileres con el tiempo.

3. Complejo moderno y funcional

El activo incluye cinco naves industriales y tres oficinas, diseñadas para ser operativas y de fácil gestión. Ideal para quienes buscan un activo sólido y bien mantenido.

4. Seguridad y estabilidad

Los inquilinos actuales son empresas consolidadas con años de trayectoria.

Los contratos están estructurados de la siguiente manera:

- Contratos a largo plazo (10 años): para empresas adjudicatarias por concurso público.
- Contratos a corto plazo: para el resto de las empresas, ofreciendo flexibilidad para renegociar precios cuando sea oportuno.

Esto te brinda tranquilidad y garantiza ingresos estables, sin contratos estrictos.

Total arrendamientos mensuales: 21.500,00 €

5. Potencial de revalorización

Gracias al crecimiento económico de la región, la creciente demanda de espacios industriales y la influencia del IPC, este activo tiene un alto potencial de incremento en su valor.

Es una inversión con perspectivas de apreciación.

6. Bajos costos operativos y larga vida útil

Las naves están en excelente estado, lo que se traduce en menores gastos de mantenimiento y mayor tranquilidad para el inversor.

VENTAJAS FISCALES: OPORTUNIDAD DE DOTAR LA RIC

Esta inversión puede beneficiarse de las ventajas fiscales exclusivas de Canarias, como la Reserva para Inversiones en Canarias (RIC).

La RIC permite a las empresas reducir su base imponible del Impuesto sobre Sociedades hasta en un 90% de los beneficios no distribuidos, siempre que se destinen a inversiones en el archipiélago.

Desde la adquisición de las naves, no hemos dotado la RIC, lo que abre la posibilidad de hacerlo ahora. Esto permitiría reducir la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, destinando los beneficios de tu empresa a esta inversión de forma fiscalmente eficiente.

Es recomendable realizar las consultas pertinentes para confirmar la viabilidad y asegurar un uso adecuado de este beneficio, pero se presenta como una gran oportunidad para maximizar la rentabilidad de la operación.

UN ACTIVO AUTOFINANCIADO

Con los ingresos actuales de los alquileres, el activo se autofinancia.
Es una inversión con cuentas claras y resultados sólidos desde el inicio.

¿QUIERES SABER MÁS?

Esta es una oportunidad real para invertir en un activo tangible, seguro y con grandes perspectivas de futuro.

Tanto si buscas diversificar tu portafolio como si deseas asegurarte un ingreso constante, esta opción no te decepcionará.