



2024

**ROI: 90%**

# Mixed-use Building in Cornella de Llobregat

*Transformation Industrial to Residential*

*Cambio de uso: industria a vivienda*

## ABSTRACT / RESUMEN

PLOT AREA / AREA DE LA TERRENO

**182 m<sup>2</sup>**

BUILT GROSS FLOOR AREA / AREA BRUTA CONSTUIDA

**1060 m<sup>2</sup>**

PROPERTY COST / COSTO DE LA PROPIEDAD

**628,000 €**

ASSESSMENT, DESIGN + RENOVATION, DEVELOPMENT FEE /  
GASTOS DE TASACION, PROYECTO + REFORMA, PROMOCION

**1,039,894 €**

SELL PRICE RANGE / RANGO DE PRECIO DE VENTA

**2,235,600 - 3,446,550 €**

# ROI MEDIO: 90%

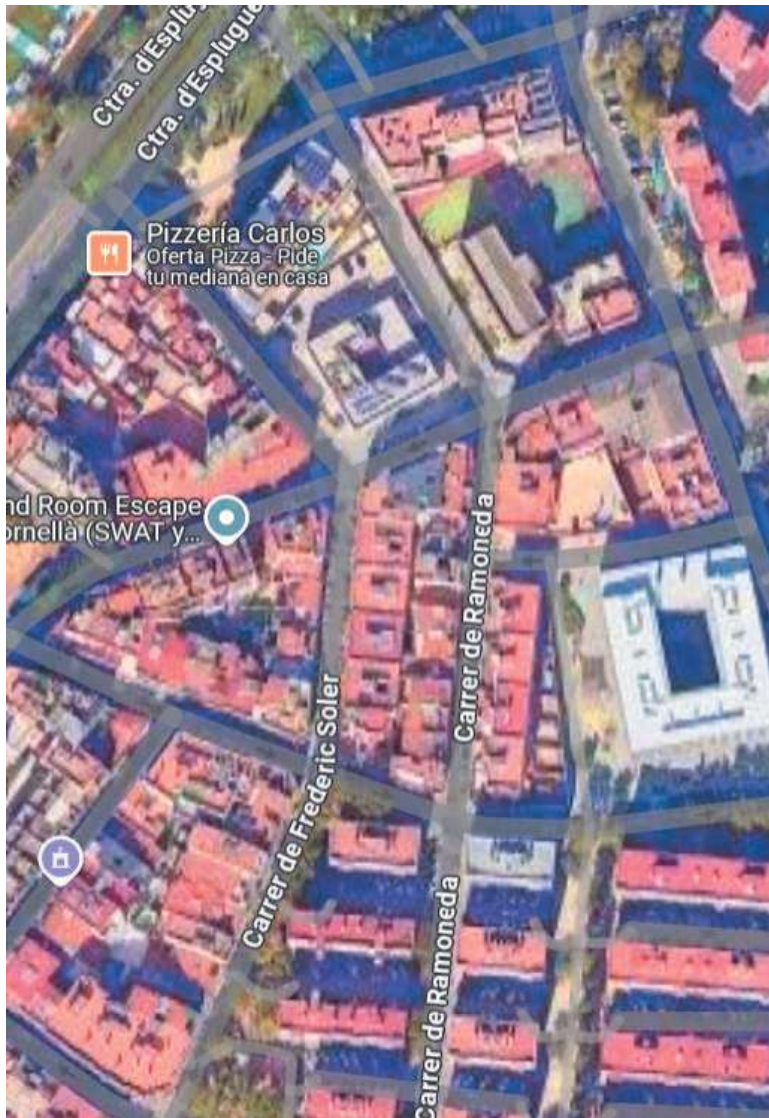
Approximated ROI, included purchase assessment, taxes, development fees, design and renovation /  
Rentabilidad aproximada, incluidos gastos de tasación e impuestos de compra, gastos de promocion, diseno y reforma

*\*The initial investment depends on the acquisition cost of the property (which can be negotiated), expenses and taxes (vary by autonomous region), which may vary depending on the tax base.*

*The sales price is approximate and has been extrapolated taking into account the sales prices in the area and the prices indicated by leading companies such as: Idealista, Fotocasa, BBVA, etc. The sale price includes the refurbishment project. Current ROI is calculated for the preliminary stage, with a more detailed ROI to follow in the next sketch stage.*

*La inversión inicial depende del coste de adquisición de la propiedad (que puede ser negociado), los gastos y los impuestos (varían según la comunidad autónoma), los cuales pueden cambiar dependiendo de la base imponible.*

*El precio de venta es aproximado y ha sido extrapolado teniendo en cuenta los precios de venta en la zona y los precios indicados por empresas líderes como Idealista, Fotocasa, BBVA, etc. El precio de venta incluye el proyecto de reforma. El ROI actual se ha calculado para la etapa preliminar, y se realizará un cálculo más detallado del ROI en la siguiente fase de diseño.*



## Where / Donde

Located in La Gavarra neighborhood of Cornellà de Llobregat, in metropolitan Barcelona

*Situado en el barrio de La Gavarra de Cornellà de Llobregat, en el área metropolitana de Barcelona*

### LOFT RESIDENCES IN VIBRANT BARCELONA SUBURB

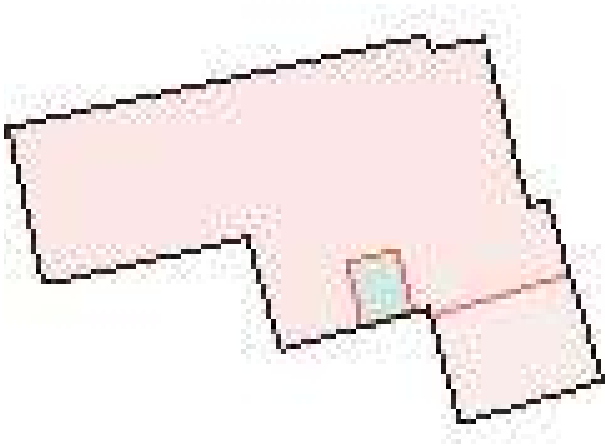
#### TRANSPORT / TRANSPORTE

- CAR: C-245
- BUS: L86 / L95 / L97
- LIGHT RAIL: R2
- AIRPORT BARCELONA: 12 min

#### La Gavarra to:

- Barcelona Plaza Catalunya: S1 / S2 / L7 / L6 / L3
- Beach Gava: S1 / S2 / L3 + L4
- Fira Barcelona: L3

# Project Details / Detalles del Proyecto



PLOT AREA / AREA DE LA TERRENO  
**182 m<sup>2</sup>**

PROJECT GFA / AREA BRUTA  
**1110 m<sup>2</sup>**

FLOORS NO/ PLANTAS  
**7**

FLATS / VIVIENDAS  
**753 m<sup>2</sup>/ 6 flats**

COMMON AREA / AREA COMUN  
**357 m<sup>2</sup>**

PATIO / INNER COURTYARD  
**30 m<sup>2</sup>**

ENERGY EFFICIENCY LABEL / ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA  
**G >>> B**

## Project Facilities / Instalaciones Previstas

Renovation of industrial building and transformation to 6 apartments, and 3 commercial spaces (supermarket, club, storage facility)

*Reforma de edificio industrial y transformación en 6 viviendas y 3 locales comerciales (supermercado, club, trastero)*

## Other features / Otras características

Remote security system, Energy consume remote control, Building Management System, Climate control. Spa bath, Patio, Terrace with the city view.

*Sistema de seguridad a distancia, Control remoto de consumo de energía, Sistema de gestión de edificios, Control de climatización, Bañera de hidromasaje, Patio, Terraza con vista a la ciudad.*



# STREET VIEW / VISTA DESDE CALLE







# ANALOGUE PROPERTIES / PROPIEDADES ANALÓGICAS



## Piso en venta en calle de Miquel de Roncalí i Destefanis

Centre, Cornellà de Llobregat [Ver mapa](#)

**475.000 €** ~~495.000 €~~ ↓ 4%

[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)

125 m² | 4 hab. | Planta 1ª exterior con ascensor | Garaje incluido



## Dúplex en venta en Centre

Cornellà de Llobregat [Ver mapa](#)

**625.000 €**

[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)

180 m² | 4 hab. | Planta 2ª exterior con ascensor | Garaje incluido

## CONTACT / CONTACTO

**WWW.REALDATATALKS.COM**

Located in Barcelona.  
Work in Spain and Mediterranean countries



+34 636172822

+34 627051735

[lawyer@saulgonzalezclaros.com](mailto:lawyer@saulgonzalezclaros.com)

[ask@realdatataks.com](mailto:ask@realdatataks.com)

## NUESTRO EQUIPO / OUR TEAM



**Saúl González Claros**

Lawyer & Real Estate Expert



**Roman Pomazan**

Architect & Data Analyst