



# MÉDICOS DELMUNDO

**LOCAL ANDRÉS MELLADO**

**ASAMBLEA JUNIO DE 2023**

# Local Andrés Mellado.

## Valoración económica oferta LENUS : 1.750.000 Euros

Valoración Andrés Mellado	
Valor del activo en libros	653.079,06
Valor última tasación oficial	1.810.000,00
Valor estimado de venta final inmobiliaria	1.750.000,00
Inmueble libre de hipoteca	
Precio de venta mínimo ( para no producir pérdidas)	653.079,06
Precio de venta mínimo recomendado	1.750.000,00

(Importes en euros)

Otros gastos asociados a la Venta	
Comisión Inmobiliaria ( 3%)	52.500,00
Plusvalía (*)	57.295,70
<b>Total</b>	<b>109.795,70</b>

(Importes en euros)

(\*) El importe de la Plusvalía es una estimación basada en el valor catastral de l suelo en el momento de la compra. Pendiente de actualización. Consulta catastro

Efectos de la venta del local en la Cuenta de PYG y en el flujo de Tesorería

Impacto en PyG:

- En el ejercicio 2023 supondría un incremento de ingresos por valor de en el entorno 987.125,24 Euros, con el mismo impacto en resultado

Impacto en Flujo de tesorería :

- En el ejercicio 2023 supondría una entrada de efectivo por importe de en el entorno a 1.640.204 Euros

Actualmente se soportan unos gastos anuales por el mantenimiento del local por importe de 40,000 euros en concepto de Comunidad y amortización del activo

No se ha llevado a cabo ninguna reforma desde que los últimos inquilinos abandonaron el local. Si se quisiera destinar el inmueble a otra actividad habría que acometer una inversión en acondicionamiento



# Local Andrés Mellado.

## Tasación Oficial



Colegio Oficial de Agentes de la  
Propiedad Inmobiliaria de Madrid

### CEDULA DE PERICIA DE BIENES INMUEBLES

#### VII.- JUSTIPRECIO

El perito que suscribe considera que, en el actual mercado inmobiliario de segundo uso, actuando bajo el principio de prudencia, y considerando la situación de incertidumbre derivada de la actual situación motivada por el COVID-19, el valor que podría alcanzar el inmueble descrito, con sus lógicas fluctuaciones, sería el alzado y total de

**1.850.000 EUROS**

por redondeo, según es mi leal saber y entender.

Fdo. D. José Antonio Muñoz López  
Agente de la Propiedad Inmobiliaria  
Colegiado nº 1.486



# Local Andrés Mellado.

## Condiciones de la compra

---

- ✓ **Oferta Económica : 1.750.000 euros**
- ✓ **Firma contrato de arras : 10% del importe de la venta (175.000€), 1 mes después desde la aprobación en la Asamblea de Médicos del Mundo**
- ✓ **Firma de la Escritura Pública : por el resto del importe, 6 meses después de la firma de arras**





# ¡Muchas gracias!

**MÉDICOS DEL MUNDO**

C. del Conde de Vilches, 15, 28028 Madrid

Tel. 915 43 60 33

[www.medicosdelmundo.org](http://www.medicosdelmundo.org)

Instagram: @medicosdelmundoespana

Twitter: @MedicosdelMundo

Facebook: @medicosdelmundo.espana