



DOSIER DE VENTA

C/ Valencia 479 1r7

08013, Barcelona

info@lacentraldelnegocio.com

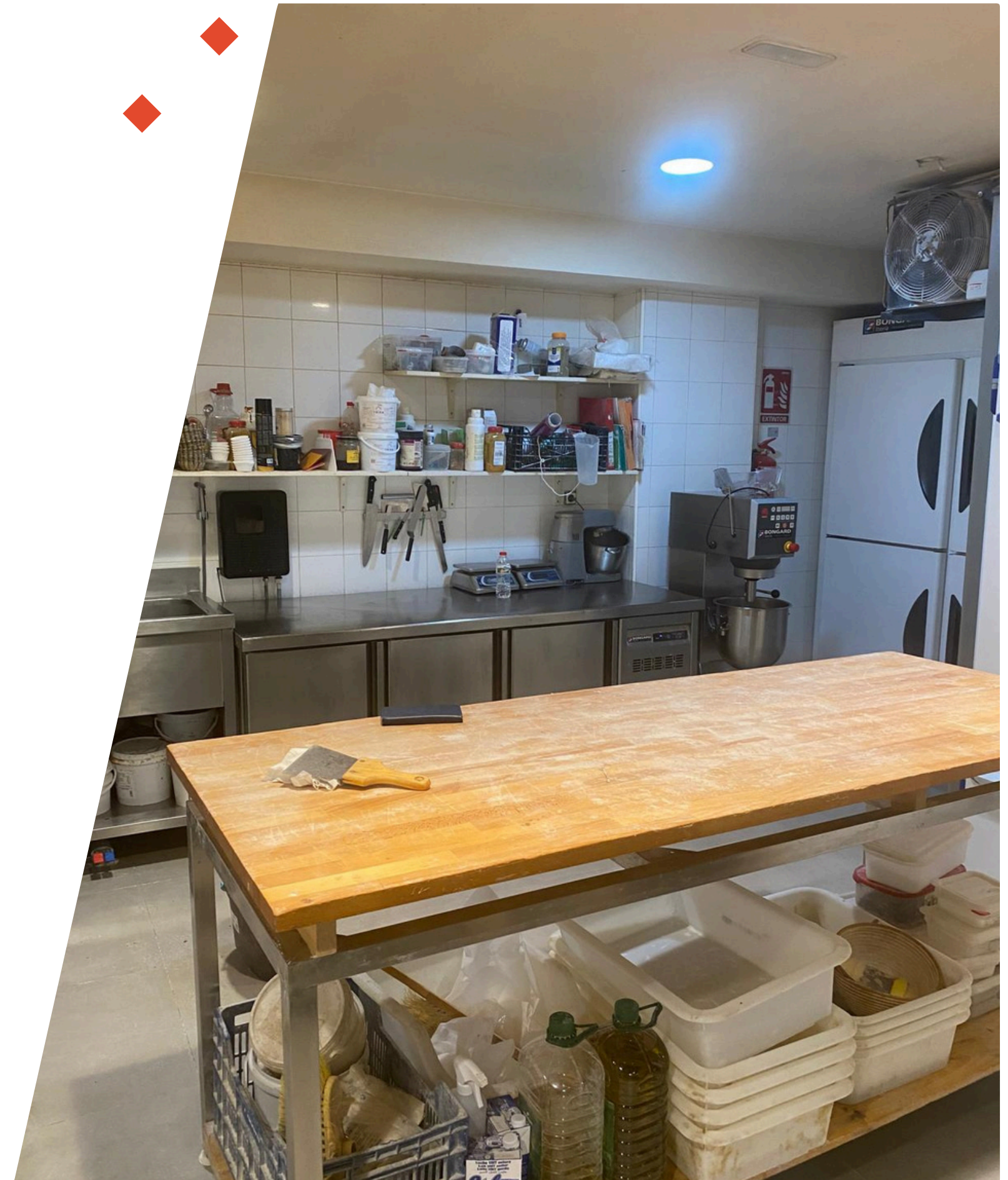
www.lacentraldelnegocio.com

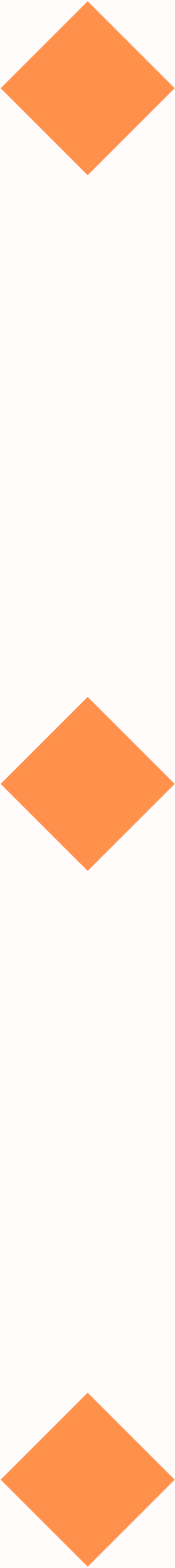
www.serviciosdac.com

Telf: 93.0153772

Telf. Comercial: 626.540.364

Email: fran@lacentraldelnegocio.com





CONTENIDO

01

Información General
del Negocio

02

Distribución del
Espacio

03

Equipamiento del
Local

04

Condiciones de
Traspaso

05

Precio de Traspaso

06

Conclusiones



INFORMACIÓN GENERAL DEL NEGOCIO

Dirección: **Carrer Joan Güell, Barrio Les Corts, Barcelona**

Superficie: **219 m²**

Año del Edificio: 2016

Inicio de Actividad: Diciembre de 2017

Licencias:

**Despacho de pan con obrador para
panadería/pastelería.**

Restaurante-bar con cocina y salida de humos.

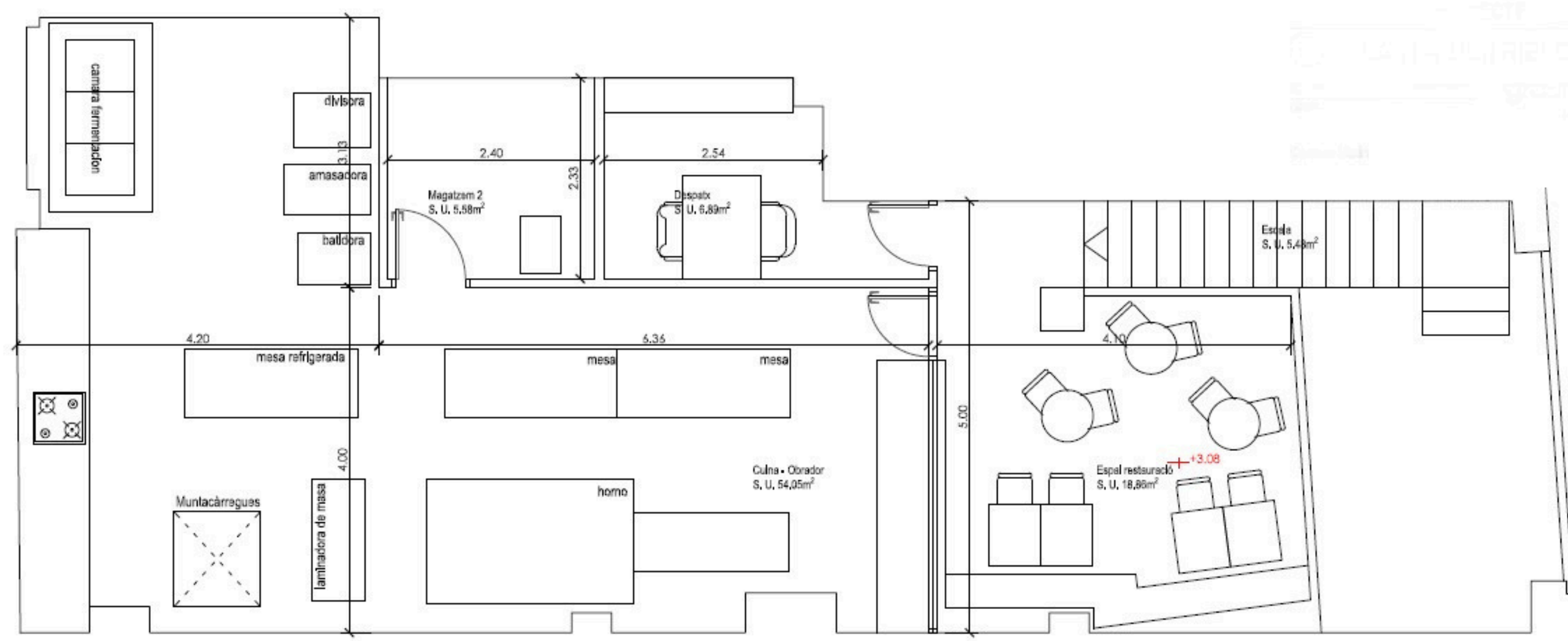
Aforo: 36 personas

Licencia de Terraza:

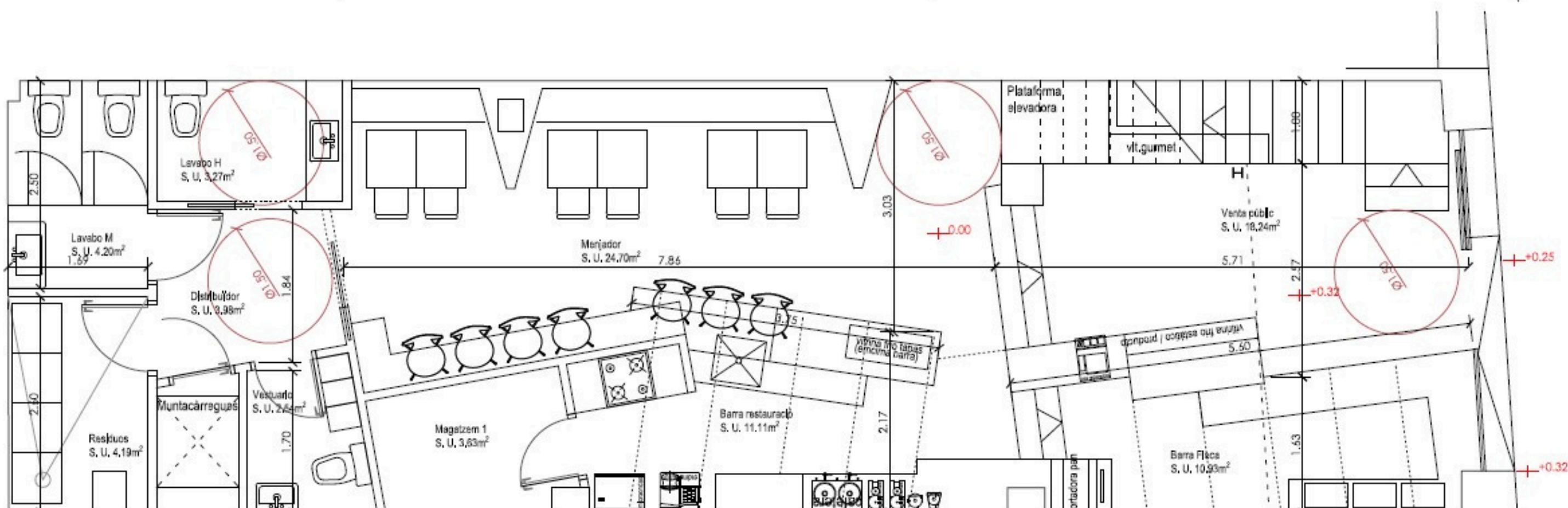
3 mesas con 12 sillas y jardineras (30 cm profundidad).



Primera Planta:
Obrador, almacén, altillo y
despacho gerencial.
Montacargas funcional.



Planta Baja:
Panadería, cafetería,
office, baños, vestuarios
empleados, almacén.



Obrador (Primera Planta):

Horno de 5 pisos.

Fermentadora.

Amasadora y enfriador de agua.

Laminadora y divisoras (manual e hidráulica).

Formadora, mesa de frío, congelador.

Utensilios: carros, lonas, telas, batidora de pastelería, pica doble con pedales, vitrocerámicas industriales.

Panadería y Cafetería (Planta Baja):

Expositores: vitrinas (neutras y refrigeradas), estantes de madera.

Electrodomésticos: tostador, zumera, máquina de café italiana, molinillos.

Mobiliario: barra de madera, mesas, sillas, banco corrido.

Otros: cortadora de embutidos, lavavajillas, pica doble.

Tecnología y Comunicaciones

Seguridad: Alarma con 5 cámaras (ubicadas en obrador, tienda y almacén).

Equipamiento Informático: Ordenador, 2 teléfonos móviles, impresora, memorias externas.

Software de Gestión: DIAKROS (control de stock, ventas, compras, facturación, trazabilidad).

Marketing y Presencia Digital:

Sitio web, dominio y correo corporativo.

Estrategia SEO/SEM con 500 €/mes subvencionados en 2023.

EQUIPACIÓN DEL LOCAL



CONDICIONES TRASPASO

Alquiler Mensual: 2.900 € (incluye IBI y comunidad).

Contrato de Alquiler: Vigente por 10 años con opción de renegociación para larga duración.

Precio del Traspaso: 240.000 € (Incluye activos, know-how y cartera digital).

PRECIO DEL TRASPASO



CONCLUSIONES

Ingresos Estables:

Con una facturación promedio anual cercana a **378,500 €**, el negocio genera ingresos sólidos, con tendencias de recuperación y estabilidad incluso en años como 2020 (afectado por la pandemia).

Rentabilidad Comprobada:

El ROI en menos de un año refleja un negocio muy rentable, respaldado por equipamiento moderno, know-how consolidado y una base de clientes recurrentes.

Valor de los Activos Tangibles:

El equipo incluido en el traspaso (hornos, fermentadoras, amasadoras, mobiliario, etc.) está en perfecto estado, reduciendo significativamente los costos iniciales para el comprador.

Ubicación Estratégica:

Estar en Les Corts, un barrio de alta demanda en Barcelona, justifica un precio competitivo dado el flujo de clientes y la proyección de crecimiento.

Potencial Digital:

La inversión en SEO/SEM y su presencia digital fortalecen la atracción de nuevos clientes, aumentando el valor intrínseco del negocio.

FACTURACIÓN

2018	287.968,06€
2019	363.387,75€
2020	348.217€
2021	445.029€
2022	456.923,53€
2023	369.447,97€

