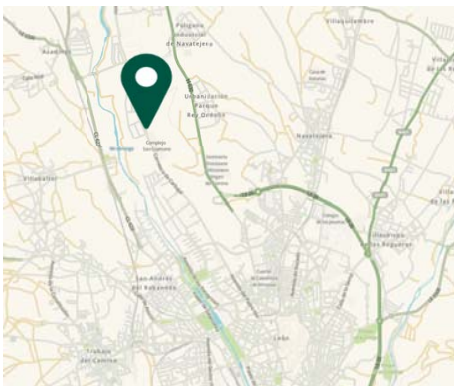


LEÓN. CL. MAESTROS HERMANOS ALVARADO, N.7

ENTORNO



El Activo

Lote residencial de **19 viviendas** con plaza de aparcamiento y trastero anejos, en cada una de las fincas registrales de cada vivienda, además de **7 plazas de garaje adicionales**, en edificio distribuido en **4 plantas** sobre rasante y **una bajo rasante**, en la Urbanización Campo de Golf Reino de León, finalizada en 2008.

Las viviendas son de 2 y 3 dormitorios con unas superficies aproximadas entre 97 m² y 136 m², con buenos acabados y luminosidad.

Atractiva ubicación


El activo tiene una **buena ubicación**, situado **junto** al nuevo **centro deportivo** de referencia en la ciudad de León que cuenta con **campo de golf** además de otras amplias instalaciones deportivas.


Es una **zona para primera residencia** de **nivel socioeconómico medio** en una zona tranquila al margen oeste de la carretera LE-5504, a 10 minutos del centro.


Mercado de primera residencia con **perfil de inquilino de renta media** que busca zona tranquila y bien comunicada a precio más ajustado que en el centro


El activo tiene unas **buenas comunicaciones** con acceso a LE-20 y N- 630 a 5,9 km. Y a tan solo 11,3 Km del aeropuerto de León.


19 Viviendas

 **19 viviendas** en edificio de 4 plantas y 1 bajo rasante.




 **Plazas aparcamiento y trasteros anejos.**

 **7 plazas de aparcamiento adicionales.**




 **Portero automático y ascensor.**

 **Año de Construcción 2008.**

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

-  Ayuntamiento León a 4,4 km.
-  Hospital Universitario de León a 3,5 km.
-  Campo golf a 700 m.

COMUNICACIONES:

-  Acceso a LE-20 y N- 630 a 5,9 km.
-  Autobús a 450 m.
-  Aeropuerto León a 11,3 km.

LEÓN. CL. MAESTROS HERMANOS ALVARADO, N.7

DATOS ECONÓMICOS

Nº Fincas Registrales	Uso	Dirección	Población	Sup. catastral (m ²)	IBI (€/año)	Tasa Basura (€/año)	CCPP (€/año)	Nº Fincas Registrales Alquiladas	% Ocupación (Viv+Locales)	PVP (€)
19	Viviendas	CL. MAESTROS HERMANOS ALVARADO, N.7	LEON	2.921	9.119 €	- €	12.842 €	18	95%	1.708.249 €
7	Parking	CL. MAESTROS HERMANOS ALVARADO, N.7	LEON	210	335 €	- €	1.026 €	6		41.751 €



Resumen económico

	Actual	Potencial*
Ingresos brutos anuales	93.936 €	101.880 €
Rentabilidad bruta**	5,4%	5,8%
Ingresos netos anuales	70.613 €	78.557 €
Rentabilidad neta**	4,0%	4,5%
Total PVP	1.750.000 €	

*Potencial 100% de ocupación e incrementadas rentas a mercado.

** En ningún momento se garantiza la rentabilidad indicada.

Neta. Ingresos brutos descontando gastos de comunidad, IBI y tasas de basuras.

*Datos a fecha extracción: 15/02/2022

ANEXO

Carta de confidencialidad

De:

Todas las páginas del acuerdo de confidencialidad han de ir **firmadas** para su validez.

Para: BUILDINGCENTER S.A.U./CAIXABANK, S.A.

A/A:

_____ de _____ de 2022

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

Muy señores nuestros:

En relación con la operación consistente en la venta del Portfolio Storm, sito en (según cuadro al final del documento), propiedad de BuildingCenter, S.A.U./CaixaBank, S.A. (en adelante, la “**Operación**”), ustedes, directamente o a través de sus empleados, directivos, asesores o representantes, nos proporcionarán cierta información a los efectos de que podamos evaluar nuestro interés en la Operación. Como consecuencia y en consideración de lo anterior, firmamos el presente acuerdo de confidencialidad (el “**Acuerdo de Confidencialidad**”) y asumimos las siguientes obligaciones:

1. Cualquier información en relación con la Operación a la que tengamos acceso o que nos sea facilitada por ustedes, sus empleados, directivos, asesores y/o representantes ya sea de forma oral, por escrito o en formato electrónico, incluyendo, sin limitación, cualquier información de índole legal, técnico, financiero, comercial o de cualquier otra naturaleza (la “**Información**”) será tratada en todo momento con absoluta reserva y confidencialidad, adoptando las medidas de seguridad que resulten adecuadas a tal fin y será utilizada única y exclusivamente al objeto de evaluar nuestro interés en la Operación. Se considerará asimismo como Información, comprometiéndonos a darle el mismo tratamiento, la contenida en todo el material o documentación cualquiera que sea su soporte que, con ocasión de la Operación, generemos, redactemos o produzcamos.

Este deber de reserva y confidencialidad se extenderá también al hecho mismo de la existencia de la Operación, las negociaciones sobre la misma y el presente Acuerdo de Confidencialidad. Por tanto, cualquier anuncio público en relación a la Operación deberá contar previamente con su consentimiento expreso y por escrito.

2. Únicamente compartiremos la Información con aquellos de nuestros empleados, directivos, asesores y representantes (las “**Personas Autorizadas**”) que necesariamente deban conocerla a los fines aquí previstos, a los cuales informaremos del carácter confidencial de la Información y de las obligaciones que asumen como receptores de la misma. Nos comprometemos a que nuestras Personas Autorizadas que reciban o tengan acceso a la Información cumplan en todo momento con los términos y condiciones de este Acuerdo de Confidencialidad como si fueran parte del mismo y a responder frente a ustedes de cualquier incumplimiento de este Acuerdo de Confidencialidad por parte de nuestras Personas Autorizadas.

Firmado

Asimismo, nos comprometemos a llevar en todo momento un registro actualizado de aquellas de nuestras Personas Autorizadas que reciban o tengan acceso a la Información, registro al que ustedes podrán acceder previa petición por escrito.

3. A los efectos del presente Acuerdo de Confidencialidad, no se considerará Información Confidencial:
 - (a) aquella que fuese de dominio público con anterioridad al momento en que nos haya sido revelada a nosotros o a nuestras Personas Autorizadas de conformidad con el presente Acuerdo de Confidencialidad;
 - (b) que llegue a ser de dominio público, salvo cuando lo sea por incumplimiento del presente Acuerdo de Confidencialidad por parte nuestra o de nuestras Personas Autorizadas;
 - (c) que ya estuviese legalmente en nuestra posesión o de nuestras Personas Autorizadas con anterioridad a la revelación conforme al presente Acuerdo de Confidencialidad, siempre y cuando no se encuentre sujeta a otro acuerdo u obligación de confidencialidad o secreto; o
 - (d) que llegue a ser conocida por nosotros o nuestras Personas Autorizadas con carácter no-confidencial por haberles sido revelada por un tercero, siempre y cuando no tengan conocimiento de que dicho tercero se encuentre sujeto a un acuerdo u obligación de confidencialidad o secreto respecto de la información divulgada.
4. Les comunicaremos cualquier incumplimiento del presente Acuerdo de Confidencialidad tan pronto como tengamos conocimiento del mismo o tengamos motivos para sospechar de su existencia, sin que dicha comunicación nos exima de nuestra responsabilidad bajo este acuerdo.
5. Tan pronto como ustedes nos los requieran por escrito, nos comprometemos a destruir o devolverles, según nos indiquen, y asegurarnos que nuestras Personas Autorizadas destruyen o les devuelven, todos los documentos y copias de documentos que contengan Información, incluyendo cualquier soporte o dispositivo electrónico o digital de almacenamiento o reproducción de información y a certificar por escrito que todos dichos documentos y sus respectivas copias han sido devueltas o destruidas. La presente obligación no resultará aplicable a aquella Información tengamos que mantener o retener por mandato legal, normativo o reglamentario, la cual seguirá estando sujeta a las obligaciones de previstas en el presente Acuerdo de Confidencialidad.
6. Ni nosotros ni nuestras Personas Autorizadas contactaremos o comentaremos la Operación con ningún de sus accionistas, empleados, directivos, clientes y proveedores sin su previo consentimiento expreso y por escrito.
7. Durante el período de vigencia del presente Acuerdo de Confidencialidad ni nosotros, ni ninguna empresa de nuestro grupo, ofrecerá empleo ni contratará, directa o indirectamente, a cualquier de sus empleados a los que hayamos conocido con motivo de la Operación.

8. En el supuesto de que nosotros y/o sus Personas Autorizadas nos viéramos obligados a divulgar todo o parte de la Información, la propia existencia de la Operación y/o cualquiera de los términos y condiciones de la misma, ya sea para cumplir con una ley o normativa a la que estén sujetos o por así exigirlo un organismo, autoridad o tribunal competente, les informaremos inmediatamente (y, en todo caso, antes de divulgar la Información) y tendremos en cuenta las instrucciones que nos den en cuanto a la divulgación de la información requerida. En cualquier caso, nosotros y nuestras Personas Autorizadas únicamente divulgaremos aquella parte de la Información que sea estrictamente necesaria y haremos nuestros mejores esfuerzos para que la Información divulgada sea tratada con carácter confidencial.
9. Nos comprometemos a indemnizarle por cualesquiera daños y perjuicios que sufran como consecuencia del incumplimiento del presente Acuerdo de Confidencialidad por el nuestra parte o por parte de nuestras Personas Autorizadas.
10. Reconocemos y aceptamos que ni ustedes ni sus empleados, directivos, asesores y/o representantes realizan, conceden ni otorgan ninguna declaración o garantía, expresa o implícita, en relación con la corrección, exactitud o integridad de la Información y que ni ustedes ni sus empleados, directivos, asesores y/o representantes asumen ninguna responsabilidad derivada o relacionada con la Información o con posibles errores u omisiones de la misma. Igualmente, reconocemos y aceptamos que no podemos basarnos ni confiar en la corrección, exactitud o integridad de la Información y que sólo podremos contar con las declaraciones y garantías que pudieran darnos en el contrato de compraventa definitivo que en su caso lleguemos a suscribir con ustedes con motivo de la Operación.
11. Reconocemos y aceptamos que la suscripción del presente Acuerdo de Confidencialidad y las conversaciones y negociaciones que mantengamos en relación con la Operación no crearán ninguna obligación para ustedes, sus accionistas y las sociedades de su grupo de aceptar ninguna propuesta u oferta que les hagamos en relación con la Operación o de llevar a cabo la Operación con nosotros (con independencia de que nuestra propuesta u oferta represente el precio más alto recibido) y que dicha propuesta u oferta únicamente se entenderá aceptada cuando hayamos suscrito un contrato de compraventa definitivo con ustedes.

Asimismo, reconocemos y aceptamos que entre ustedes y nosotros no existe ningún acuerdo, compromiso u obligación de exclusividad y que son totalmente libres de dirigir y gestionar la Operación como mejor consideren en cada momento a su solo y exclusivo criterio y discreción. Por consiguiente, ustedes no incurrirán en ninguna responsabilidad en caso de que en cualquier momento decidan no continuar con la Operación o completarla con otro inversor.

12. Reconocemos que la Información es de su propiedad y que ni la firma del presente Acuerdo de Confidencialidad ni la puesta a disposición de la Información nos conceden a nosotros o a nuestras Personas Autorizadas ningún derecho, título o licencia sobre la misma.
13. Les confirmamos que no estamos actuando como agentes de ningún tercero o posible inversor en relación con la Operación, ni con la intención de revender el/los inmueble/s una vez adquirido. Asimismo, les confirmamos que no formamos parte de ningún consorcio para llevar a cabo la Operación y que no formaremos parte de ninguno sin su previo consentimiento expreso y por escrito.

14. No podremos ceder nuestros derechos y obligaciones en virtud del presente Acuerdo de Confidencialidad a ningún tercero sin su previo consentimiento expreso y por escrito. Ustedes podrá ceder en cualquier momento a favor de un tercero su posición en el presente Acuerdo de Confidencialidad sin necesidad de consentimiento por nuestra parte.
15. En caso de que cualquiera de las estipulaciones del presente Acuerdo de Confidencialidad fuera o llegara a ser nula o de imposible ejecución, la validez o la ejecutividad de las demás estipulaciones no se verá afectada por tal circunstancia, salvo que la eficacia de éstas dependa de aquélla. Se entenderá que la estipulación nula o de imposible ejecución deberá reemplazarse por otra adecuada y equitativa que, hasta donde sea legalmente permisible, se aproxime en todo lo posible a la intención y al objeto de la citada estipulación nula o de imposible ejecución.
16. El presente Acuerdo de Confidencialidad tendrá una vigencia de dos (2) años desde la fecha que figura en el encabezamiento, sin perjuicio de que la obligación de confidencialidad continuará vigente mientras la Información tenga tal carácter.
17. El presente Acuerdo de Confidencialidad se regirá por la legislación española, debiendo resolverse cualquier disputa en su interpretación y ejecución por los juzgados y tribunales de la ciudad de Barcelona, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponder.

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Mediante la firma del presente documento, el firmante declara conocer y aceptar que BUILDINGCENTER le ha informado de lo siguiente:

- El responsable del tratamiento de los datos de carácter personal del firmante que se recogen en virtud del presente documento es BUILDINGCENTER S.A.U., sociedad con domicilio social en Paseo Recoletos 37, planta 6ª, 28004 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 36764, folio 85, hoja M-658683, y con número de identificación fiscal A-63106157 (el "Responsable").
- Los datos del firmante serán tratados con la finalidad de gestionar el presente documento contractual, así como, en su caso, para cumplir con las obligaciones normativas impuestas al Responsable durante la vigencia del mismo, sobre la base legitimadora de la relación contractual o la aplicación de medidas precontractuales y sobre la base del cumplimiento de obligaciones legales, respectivamente. Una vez finalizada la vigencia, los datos serán conservados (tal como indica la normativa), a los únicos efectos de cumplir las obligaciones legales requeridas y para la formulación, ejercicio o defensa de reclamaciones, durante el plazo de prescripción de las acciones derivadas de la presente relación contractual.
- El titular de los datos podrá ejercer sus derechos, de acuerdo con la normativa de aplicación, a través de la siguiente dirección: www.buildingcenter.es/ejerciciodederechos. Asimismo, podrá dirigir aquellas reclamaciones derivadas del tratamiento de sus datos a la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).
- El titular de los datos podrá contactar con del Delegado de Protección de Datos en la siguiente dirección: www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos

Atentamente, _____

Fdo:

Cargo:

_____ [*Denominación social del inversor*]

Email:

ANEXO A LA CARTA DE CONFIDENCIAIDAD

Relación de los inmuebles en los que el Receptor está interesado para su posible adquisición y a los que va referido el acuerdo de confidenciaidad:

Nº Promoción	Dirección	Población	Provincia	Ref. Catastral Edificio
73108569	CL. MAESTROS HERMANOS ALVARADO, N.7 LEON		León	6931501TN8263S



Avda. Burgos, 12 · 28036 Madrid
Ctra. d'Esplugues, 225 · 08940 Cornellà de Llobregat, Barcelona
Teléfono Servicio Atención al Cliente: 942 049 000
contactocorporativo@servihabitat.com