

## 700 locales de Casaktua a 122.500 € de media

**Invertir en locales está de moda. Su alta rentabilidad, que puede llegar al 9%, ha despertado el interés de particulares. Elementos como la ubicación, la tipología o las características de local influirán enormemente en el rendimiento económico que ofrezca el inmueble. El asesoramiento profesional durante la adquisición es clave para acertar**

La compra de un local se ha convertido en una de las mejores opciones de inversión inmobiliaria. La rentabilidad bruta de adquirir un inmueble comercial de este tipo para ponerlo en arrendamiento puede llegar, según los últimos datos emitidos por el sector, al 9%. Este contexto ha impulsado al portal inmobiliario Casaktua.com a lanzar una campaña compuesta por 700 locales distribuidos por toda España.

Actualmente, la mayoría de los compradores de este tipo de activos en España son pequeños inversores en su mayoría, que optan por inmuebles comerciales de tamaño medio y de entre 120.000 y 130.000 euros. En este caso, los locales incluidos en la promoción de Casaktua.com disponen de 166 metros cuadrados de superficie media, y tienen un coste promedio de 122.500 €, es decir: 738 €/m<sup>2</sup>.

Como ejemplo, en una hipótesis de ingresos anuales medios por alquileres de 12.000 euros y con un coste promedio del local de 122.500€, se podrían alcanzar retornos brutos del 9,8%. Si se tienen en cuenta los gastos asociados a la propiedad (impuestos, gastos de comunidad, derramas, seguros y gastos de gestión...), con un coste medio aproximado de 2.500 € al año, la rentabilidad neta sería del 7,8%.

Los inmuebles seleccionados por Casaktua.com para esta promoción están ubicados, principalmente, en Aragón (160), Castilla y León (80), Andalucía (70), Comunidad Valenciana (60), Comunidad de Madrid (50), Cataluña (40), Castilla-La Mancha (40) y La Rioja (40).

Por precio, la región catalana, con un coste medio de 82.000€, Castilla-La Mancha (94.700 €) y la Comunidad Valenciana (100.700€) serían las localizaciones con ofertas más económicas.

¿Qué hay que tener en cuenta a la hora de adquirir un local?

Al ser un mercado mucho más profesional que el de la vivienda, el asesoramiento por parte de expertos es clave, ya que elementos como la ubicación, la tipología o las características de local influirán enormemente en la rentabilidad. Para ayudar durante el proceso, Casaktua.com expone las cuatro claves para acertar en la compra:

Pensar en la localización perfecta para el futuro inquilino. Algunos aspectos a considerar en cuanto a la localización de un inmueble: procurar estar cerca de paradas de autobús y metro, optar por la acera de la derecha en calles unidireccionales, alejarse de las vías de más de cuatro carriles, buscar la proximidad de centros ancla (con flujo de mucha gente) o evitar escaparates con el reflejo del sol en el

ponente.

Libreta, metro y cámara para la visita. Es recomendable retratar y anotar todos los elementos del local durante la visita: medidas, estado de los sanitarios, cerramientos, instalación eléctrica, posibles ruidos... Cualquier problema que pueda surgir tras la compra deberá solucionarse adecuadamente si se quieren conseguir inquilinos interesados. Una vez tomada la decisión, también se recomienda revisar que los datos inscritos en el

Registro de la Propiedad se adecúan a lo que se ha percibido en la visita, así como comprobar la titularidad y las cargas que puedan pesar sobre el local.

Confirmar con antelación la viabilidad del crédito hipotecario. Si se va a adquirir el local por préstamo hipotecario, es preciso tener en cuenta que será necesario aportar, como mínimo, el 30% del valor total del precio de compra (a parte del resto de gastos de operación), que el plazo de amortización será de entre 10 y 15 años como máximo y que el tipo de interés será más elevado. Por este motivo, se recomienda confirmar la viabilidad del crédito antes de la firma del contrato de arras.

¿Rendimiento de inversión? Antes adquirir cualquier local, es importante calcular la rentabilidad bruta, la rentabilidad neta y la rentabilidad ajustada a riesgo, es decir, la que valora la variación de precio o los periodos en los que el local podría no estar alquilado.

#### **Datos de contacto:**

Redacción

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Inmobiliaria Finanzas](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>