



Relevo en el comercio

Ficha Ciega

Se vende Ferretería en funcionamiento en Melide.

Datos del local y la actividad comercial	
Municipio:	Melide.
Provincia:	A Coruña.
Actividad:	Ferretería.
Código CNAE:	47
Antigüedad local:	El establecimiento es un negocio familiar que lleva abierto desde el año 1.952. En el año 1.978 se produce el relevo generacional al actual propietario, quien en el año 1.990 lo transforma en el Centro comercial que es hoy día.
Estado del local:	El local se encuentra en buen estado, aunque por el paso del tiempo necesitaría una pequeña reforma en cuanto a pintura y acabados y sustitución de algún mobiliario. También sería necesario darle un aire de modernidad y mejorar la política de comunicación y el empleo de las Tic,s.
Instalaciones y equipamiento del local:	<p>El local cuenta con rótulo en la fachada. Ya en el interior, todas las plantas de exposición cuentan con estanterías metálicas de aluminio y, en algunas plantas, de madera y cristal, en buen estado de conservación, para la colocación de la mercancía.</p> <p>La planta de exposición y venta cuenta además con un amplio mostrador de madera.</p> <p>La planta primera cuenta con dos oficinas de trabajo.</p> <p>No cuenta con aire acondicionado ni calefacción.</p> <p>El establecimiento cuenta con sistema de caja, enganchado a terminal informático, TPV, datafono, impresor de etiquetas, lector de código de barras y software de gestión de stock.</p>
Localización:	<p><input type="checkbox"/> En una calle de gran afluencia.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> En una calle de barrio.</p> <p><input type="checkbox"/> En un local integrado en una galería comercial.</p> <p><input type="checkbox"/> En un local integrado en un centro comercial.</p> <p><input type="checkbox"/> En mercado de abastos/ mercado municipal.</p> <p><input type="checkbox"/> En una zona comercial de periferia.</p> <p><input type="checkbox"/> Otros (indicar):</p>

<p>Descripción de la zona comercial:</p>	<p>El establecimiento está en el Concello de Melide. Un municipio de la provincia de A Coruña, con aproximadamente 7.000 habitantes y que se encuentra situado a 60 Km de Santiago de Compostela (capital de Galicia).</p> <p>Melide, junto con los demás ayuntamientos de la comarca ha sido tradicionalmente un importante centro de actividad agropecuaria centrado en la ganadería del vacuno de leche y carne y de ganado porcino. El sector forestal cada vez tiene más peso. Es famosa por la cantidad de ganado y su calidad, la feria de ganado de Mellid que tiene lugar el último domingo de cada mes y supone la afluencia de un gran número de interesados a la zona.</p> <p>Otra actividad importante en Mellid la constituye el comercio y la hostelería. Su ubicación en el Camino de Santiago ha supuesto un impulso a estos sectores en Mellid, a donde llegan y desde donde parten centenares de peregrinos venidos de todo el mundo en su tránsito hacia Santiago.</p> <p>El establecimiento está ubicado en una zona con afluencia comercial alta. En las inmediaciones hay comercios y franquicias con capacidad de atracción de potenciales clientes: Multiópticas, Alain Afflelou, Froiz, Gadis, Movistar, así como varias entidades bancarias. De igual forma la zona destaca también por el elevado número de oferta de hospedaje y restauración al objeto de dar servicio a los peregrinos que transitan hacia Santiago.</p> <p>Es una zona segura y tranquila, con un volumen de tránsito peatonal alto.</p>
<p>Superficie total local (m²):</p>	<p>1.031,75 metros cuadrados</p>
<p>Sup. venta / exposición:</p>	<p>800,30 metros cuadrados</p>
<p>Sup. almacén:</p>	<p>206,80 metros cuadrados</p>
<p>Sup. producción / obrador:</p>	<p></p>
<p>Otras superficies:</p>	<p>Aseos: 4,4 metros cuadrados/ Oficinas: 20,25 metros cuadrados</p>
<p>Configuración del local:</p>	<p>El local consta de 5 plantas, cada una dedicada a una familia de productos distinta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planta sótano: fontanería y protección de riesgos laborales. • Planta baja: ferretería. • Planta 1ª: artículos de menaje. • Planta 2ª sanitario. • Planta 3ª: artículos de temporada y línea blanca. <p>La planta baja es la planta principal donde se encuentra el acceso al local.</p> <p>El local cuenta con dos accesos. El principal se produce a través de una puerta de doble hoja abatible que da a la C/ Ronda de Coruña. La puerta está retranqueada y tiene un pequeño escalón de acceso desde la acera. A ambos lados figuran los escaparates principales.</p> <p>El segundo acceso o acceso secundario se produce a través de una puerta de doble hoja abatible que da a la C/ Mateo Segade Bugueiro. La puerta está retranqueada y tiene un pequeño escalón de acceso desde</p>

	la acera. A ambos lados figuran dos escaparates de menor tamaño. El local cuenta, además de con la zona comercial, con dos oficinas y un almacén.
Producto/s que constituye/n la principal fuente de ingresos :	Familia 1: Fontanería y protección de riesgos laborales. Familia 2: Ferrería. Familia 3: Menaje Familia 4: Sanitario Familia 5: Artículos de temporada y línea blanca
Nº empleados:	Autoempleo de los dos propietarios. 2 personas contratadas por cuenta ajena.
Tipo de transmisión que se plantea realizar:	<input checked="" type="checkbox"/> Contrato de compraventa. <input type="checkbox"/> Traspaso o cesión del local de arrendamiento en vigor. <input type="checkbox"/> Venta de participaciones sociales/ acciones. <input type="checkbox"/> Trasmisión temporal del negocio. <input type="checkbox"/> Donación. <input type="checkbox"/> Otros (especificar):
Motivos por los que desea traspasar el local	<input checked="" type="checkbox"/> Jubilación. <input type="checkbox"/> Enfermedad. <input type="checkbox"/> Traslado del lugar de residencia a otra ciudad. <input type="checkbox"/> Problemas económicos. <input type="checkbox"/> Otros:

Datos económico-financieros

Importe de las partidas principales de ingresos y gastos de los últimos años

	AÑO 2011	AÑO 2012	AÑO 2013
Facturación anual (Euros).	296.196,75 €	222.126,34 €	117.729,29 €
Compra materias primas (Euros).	124.754,29 €	149.698,88 €	63.921,06 €
Coste salarial (Euros).	77.084,42 €	70.562,54 €	58.852,62 €
Alquileres (Euros).	11.400,00 €	11.400,00 €	8.700,00 €
Suministros (agua, electricidad, gas)	5.269,78 €	3.488,77 €	44.381,87 €
Otros gastos corrientes (Euros).	79.342,00 €	55.742,41 €	44.278,22 €
RESULTADOS BRUTOS	-1.653,74 €	-68.766,26 €	-62.604,48 €

Préstamos o deudas con terceros

Préstamo hipotecario: 383.075 €
 Préstamo: 63.247 €

Precio de Traspaso o Venta del Negocio.

En el caso de traspaso del local de negocio y compraventa del local: SEISCIENTOS CATORCE MIL EUROS: (614.000 €)
 En el caso de traspaso del local de negocio: CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS (168.000 €)

Precio por metro cuadrado (Total superficie del local).

En el caso de traspaso del local de negocio y compraventa del local: 767,21 €/ metro cuadrado

En el caso de traspaso del local de negocio: 209,92 €/metro cuadrado