



ANNEX – VALORACIÓ ECONÒMICA DEL BÉ IMMOBLE

La superfície del local destinat al bar-restaurant és de **207,48 m²**. Aquest valor és de superfície útil i a part de la zona de barra i restaurant, també comprèn la cuina, espais de pas, banys i magatzem. No es computa la superfície de terrassa ja que al ser un espai exterior no entra en el còmput de superfície útil.

És important destacar que en la zona de magatzem cal deixar una zona lliure de pas permanent, grafiada als plànols, que equival a 7,26 m² i a una amplada de 80 cm. Aquesta zona lliure de pas es justifica per la necessitat que la propietat pugui accedir amb normalitat als espais d'instal·lacions adjacents a l'espai de magatzem (quadre de comptadors, recuperador de calor, sala de l'ascensor...).

Com a referència de mercat, la superfície útil de l'espai destinat únicament a sala és de **94,79 m²**.

El bé a licitar és de domini públic i està destinat a ús de restauració, generalment. Segons valors de referència de mercat i expedients anteriors, es considera un valor de **VUITANTA VUIT-MIL TRES-CENTS VINT-I-SIS EUROS AMB QUARANTA CÈNTIMS (88.326,40 €)** com a base patrimonial. En aquest càlcul també hi entren en joc factors com la superfície del Bé, l'any de construcció, l'estat de conservació i la ubicació.

El cànon mínim proposat per a la concessió és de **TRES-MIL NOU-CENTS SETANTA QUATRE EUROS AMB SEIXANTA NOU CÈNTIMS (3.974,69 €/any)**, xifra que representa un retorn patrimonial aproximat del **4,5% anual**, ajustat a la realitat econòmica i amb l'objectiu de garantir la viabilitat empresarial.

La Pobla de Claramunt, en data de la signatura electrònica.

Pau Padullés Castelló - Arquitecte Municipal