

OFERTA PÚBLICA DE VENTA OP 1/10 DE INMUEBLES
ARRENDADOS PROPIEDAD DEL CONSORCIO DE LA ZONA
FRANCA DE CÁDIZ.

(OPVIA)

ANEXO 1.02

Cuadro resumen de activos en venta y
fichas individualizadas de compraventa

CUADRO RESUMEN DE ACTIVOS EN VENTA

Códigos	Edificio	Módulos	Inquilino actual	Precios de venta mínimos	Cánones anuales máximos
EC1	Edificio Carranza (Preferencia)	1A	Dinosol	4.560.494 €	380.801 €
EC2	Edificio Carranza (Preferencia)	14 y 16	Instituto N. Seguridad Social	5.110.141 €	426.697 €
EC3	Edificio Carranza (Preferencia y F. Sur)	6-8 y 19	Consejería de Justicia	6.711.670 €	560.424 €
EC4	Edificio Carranza (Fondo Sur)	12	Consejería de Justicia	1.537.661 €	128.395 €
PL1	Parque de Levante	1.09 -1.10	Surauto	767.189 €	64.060 €
EG1	Edificio Glorieta	4.1-4.2-4.3-4.5	La voz	1.662.830 €	138.846 €
EG2	Edificio Glorieta	4.4	Despacho de abogados	359.204 €	29.994 €
EG3	Edificio Glorieta	2,4	Bureau Veritas SAF	382.631 €	31.950 €
EG4	Edificio Glorieta	3,3	Ámbito Consultoría	391.057 €	32.653 €
EG5	Edificio Glorieta	3.4-3.5	Bureau Veritas	818.491 €	68.344 €
LS1	P.C. Las Salinas (Puerto de Sta M ^a)	D- 1 a 5	Consejería de Justicia	3.496.323 €	291.943 €
		TOTAL		25.797.691 €	2.154.107 €

LOCAL 1-A.-Edificio Carranza

DATOS DEL INMUEBLE

INMUEBLE: Local comercial 1-A en planta baja del Edificio Carranza **FINCA REGISTRAL:** 35015

UBICACIÓN: Avda. Juan Carlos I (Cádiz)

SUPERFICIE LOCAL 1A: 2.217,05 m² construidos

CUOTA DE COMUNIDAD del local 1-A (ejercicio 2009): 434,44 Euros/mensual

Pendiente de formalizar la División Horizontal del local 1 en la planta Baja, con una superficie de 2.732,38 m², en 2 locales: 1-A y 1-B.

DATOS DEL ARRENDAMIENTO

ARRENDATARIO: DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L.

FECHA DE CONTRATO: 13 de julio de 2006 **FIANZA:** 42.500,00 Euros

PLAZO DE CONTRATO: VEINTE AÑOS
Transcurridos los 5 primeros años el arrendatario puede resolver el contrato sin indemnización.

PRORROGA: NO

RENTA ACTUALIZADA 2009: 271.417,80 Euros/año

ACTUALIZACIÓN: IPC anual

OBSERVACIONES:

Autorización de asistir y votar en nombre y representación del arrendador en las Juntas de Propietarios.

Obligación del arrendador de tener un seguro sobre el local, instalaciones y elementos comunes del Edificio, así como una póliza de seguro de responsabilidad civil destinada a cubrir daños y perjuicios que pudieran causarse a personas o cosas que se deriven de la construcción y estructura del local.

DATOS DE LA COMPRAVENTA

PRECIO DE COMPRAVENTA: 4.560.494,00 Euros (IVA no incluido)

CONDICIONES CONTRACTUALES: Las establecidas en las Bases de Oferta Pública de Venta de Inmuebles Arrendados OPVIA 1/10

OBSERVACIONES:

Las plazas de aparcamiento no forman parte del objeto de la compraventa, manteniendo el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz la titularidad sobre las mismas. No obstante, el Consorcio se compromete a mantener un derecho de uso sobre las mismas a favor del actual arrendatario, que se resolverá en el supuesto de que éste desocupe las instalaciones. Recuperando el Consorcio en ese caso la posesión de las instalaciones.

Existe un Centro de Transformación vinculado al Local 1A de la Planta Baja del Edificio, ubicado en una superficie anexa al mismo de 22,86 m². Ver Ficha Técnica.

LOCAL 14 y 16.-Edificio Carranza

DATOS DEL INMUEBLE

INMUEBLE: Local de oficina 14 y 16 en planta tercera del Edificio Carranza **FINCA REGISTRAL:** 35037 y 35039
UBICACIÓN: Avda. Juan Carlos I (Cádiz)
SUPERFICIE total: 1.983,37 m² construidos
CUOTA DE COMUNIDAD total (ejercicio 2009): 2.746,87 Euros/mensual

DATOS DEL ARRENDAMIENTO

ARRENDATARIO: TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
FECHA DE CONTRATO: 7 de abril de 2008 **FIANZA:** Exención
PLAZO DE CONTRATO: DOS AÑOS **PRORROGA (expresa):** Sucesivas inferiores a UN AÑO
RENTA ACTUALIZADA 2009: 447.333,84 Euros/año/total módulos **ACTUALIZACIÓN:** IPC anual
PRÓXIMA ACTUALIZACIÓN DE RENTA: 7 de abril de 2009
OBSERVACIONES:

DATOS DE LA COMPRAVENTA

PRECIO DE COMPRAVENTA total: 5.110.141,00 Euros (IVA no incluido)
CONDICIONES CONTRACTUALES: Las establecidas en las Bases de Oferta Pública de Venta de Inmuebles Arrendados OPVIA 1/10

LOCAL 6, 8 y 19.-Edificio Carranza

DATOS DEL INMUEBLE

INMUEBLE: Local de oficina 6, 8 y 19 en planta primera y tercera del Edificio Carranza **FINCA REGISTRAL:** 35029 - 35031 y 35041
UBICACIÓN: Avda. Juan Carlos I (Cádiz)
SUPERFICIE total: 2.688,87 m² construidos
CUOTA DE COMUNIDAD total (ejercicio 2009): 3.602,96 Euros/mensual

DATOS DEL ARRENDAMIENTO

ARRENDATARIO: CONSEJERÍA DE JUSTICIA
FECHA DE CONTRATO: 20 de noviembre de 2006 **FIANZA:** Exención
PLAZO DE CONTRATO: CUATRO AÑOS **PRORROGA (expresa):** Sucesivas de TRES MESES
RENTA ACTUALIZADA 2009: 742.897,44 Euros/año/total módulos **ACTUALIZACIÓN:** IPC anual
PRÓXIMA ACTUALIZACIÓN DE RENTA: 20 de noviembre de 2007

OBSERVACIONES:

Autorización al arrendatario para obras e instalaciones de acondicionamiento y adecuación, que se consideren necesarias para el mejor cumplimiento de los servicios que se instalan.

DATOS DE LA COMPRAVENTA

PRECIO DE COMPRAVENTA total: 6.711.670,00 Euros (IVA no incluido)
CONDICIONES CONTRACTUALES: Las establecidas en las Bases de Oferta Pública de Venta de Inmuebles Arrendados OPVIA 1/10

LOCAL 12.-Edificio Carranza

DATOS DEL INMUEBLE

INMUEBLE: Local de oficina 12 en planta primera del Edificio Carranza **FINCA REGISTRAL:** 35035
UBICACIÓN: Avda. Juan Carlos I (Cádiz)
SUPERFICIE total: 674,82 m² construidos
CUOTA DE COMUNIDAD total (ejercicio 2009): 934,32 Euros/mensual

DATOS DEL ARRENDAMIENTO

ARRENDATARIO: CONSEJERÍA DE JUSTICIA
FECHA DE CONTRATO: 01 de diciembre de 2008 **FIANZA:** Exención
PLAZO DE CONTRATO: CUATRO AÑOS **PRORROGA (expresa):** Sucesivas de UN AÑO
RENTA ACTUALIZADA 2009: 174.271,80 Euros/año **ACTUALIZACIÓN:** IPC anual
PRÓXIMA ACTUALIZACIÓN DE RENTA: 01 de diciembre de 2009

OBSERVACIONES:

Autorización al arrendatario para obras e instalaciones de acondicionamiento y adecuación, que se consideren necesarias para el mejor cumplimiento de los servicios que se instalan.

DATOS DE LA COMPRAVENTA

PRECIO DE COMPRAVENTA total: 1.537.661,00 Euros (IVA no incluido)
CONDICIONES CONTRACTUALES: Las establecidas en las Bases de Oferta Pública de Venta de Inmuebles Arrendados OPVIA 1/10

NAVE 1.9. y 1.10.-P.E. Levante

DATOS DEL INMUEBLE

INMUEBLE: Nave 1.9 y 1.10

FINCA REGISTRAL: 26808 y 26810

UBICACIÓN: Conjunto de Naves Adosadas del Parque Empresarial de Levante

SUPERFICIE total: 560,82 m² construidos

CUOTA DE COMUNIDAD (Estimada ejercicio 2009): 157,12 Euros/mensual

Comunidad del conjunto de naves adosadas constituida. Complejo Inmobiliario con carácter transitorio pendiente de cesión al Ayuntamiento. Cuota de participación del conjunto de naves en el Complejo del 70%.

DATOS DEL ARRENDAMIENTO

ARRENDATARIO: SURAUTO SHERRY, S.A.

FECHA DE CONTRATO: 1 de julio de 2000

FIANZA: 4.895,24 Euros

PLAZO DE CONTRATO: DIEZ AÑOS

GARANTÍA ADICIONAL: 9.790,49 Euros
(Aval bancario)

RENTA ACTUALIZADA 2009: 35.399,76 Euros/año/total módulos

PRORROGA: Sucesivas de UN AÑO (Tácita)

ACTUALIZACIÓN: IPC anual

DATOS DE LA COMPRAVENTA

PRECIO DE COMPRAVENTA total: 767.189,00 Euros (IVA no incluido)

CONDICIONES CONTRACTUALES: Las establecidas en las Bases de Oferta Pública de Venta de Inmuebles Arrendados OPVIA 1/10

OBSERVACIONES: Se han ejecutado obras de demolición del muro medianero de las naves. Ver Ficha Técnica

LOCAL 4.1, 4.2, 4.3 y 4.5.-Edificio Glorieta

DATOS DEL INMUEBLE

INMUEBLE: Local de oficina 4.1. 4.2, 4.3 y 4.5 en planta segunda del Edificio Glorieta **FINCA REGISTRAL:** 32028 - 32030
32032 - 32036

UBICACIÓN: Glorieta Zona Franca s/n (Cádiz)

SUPERFICIE total: 662,46 m² útiles y 707,71 m² construidos

CUOTA DE COMUNIDAD total (ejercicio 2009): 2.097,70 Euros/mensual

DATOS DEL ARRENDAMIENTO

ARRENDATARIO: CORPORACIÓN DE MEDIOS CÁDIZ, S.L.

FECHA DE CONTRATO: 5 de mayo de 2004 **FIANZA:** 14.418,36 Euros

PLAZO DE CONTRATO: UN AÑO **GARANTÍA ADICIONAL:** Aval 86.510,16 Euros

RENTA ACTUALIZADA 2009: 99.054,52 Euros/año/total módulos **PRORROGA:** Sucesivas de SEIS MESES

GASTOS COMUNES ACTUALIZADOS: 843,95 Euros/mes/total módulos **ACTUALIZACIÓN:** IPC anual

DATOS DE LA COMPRAVENTA

PRECIO DE COMPRAVENTA total: 1.662.830,00 Euros (IVA no incluido)

CONDICIONES CONTRACTUALES: Las establecidas en las Bases de Oferta Pública de Venta de Inmuebles Arrendados OPVIA 1/10

OBSERVACIONES: Registralmente, estos inmuebles están individualizados, pero se han realizado obras para su agrupación y redistribución. Ver Ficha Técnica.

LOCAL 4.4.-Edificio Glorieta

DATOS DEL INMUEBLE

INMUEBLE: Local de oficina 4.4 en planta segunda del Edificio Glorieta **FINCA REGISTRAL:** 32034
UBICACIÓN: Glorieta Zona Franca s/n (Cádiz)
SUPERFICIE: 143,00 m² útiles y 157,48 m² construidos
CUOTA DE COMUNIDAD (ejercicio 2009): 466,15 Euros/mensual

DATOS DEL ARRENDAMIENTO

ARRENDATARIO: DESPACHO DE ABOGADOS
FECHA DE CONTRATO: 15 de diciembre de 2003 **FIANZA:** 3.361,46 Euros
PLAZO DE CONTRATO: DIEZ AÑOS **PRORROGA:** Sucesivas de UN AÑO
RENTA ACTUALIZADA 2009: 24.215,90 Euros/año **ACTUALIZACIÓN:** IPC anual
PRÓXIMA ACTUALIZACIÓN DE RENTA: 2 de diciembre de 2007
GASTOS COMUNES ACTUALIZADOS: 174,37 Euros/mes

DATOS DE LA COMPRAVENTA

PRECIO DE COMPRAVENTA: 359.204,00 Euros (IVA no incluido)
CONDICIONES CONTRACTUALES: Las establecidas en las Bases de Oferta Pública de Venta de Inmuebles Arrendados OPVIA 1/10

LOCAL 2.4.-Edificio Glorieta

DATOS DEL INMUEBLE

INMUEBLE: Local de oficina 2.4 en planta segunda del Edificio Glorieta **FINCA REGISTRAL:** 32014
UBICACIÓN: Glorieta Zona Franca s/n (Cádiz)
SUPERFICIE: 186,23 m² útiles y 197,03 m² construidos
CUOTA DE COMUNIDAD (ejercicio 2009): 583,55 Euros/mensual

DATOS DEL ARRENDAMIENTO

ARRENDAMIENTO: BUREAU VERITAS, S.A.F.
FECHA DE CONTRATO: 17 de marzo de 2003 **FIANZA:** 3.729,92 Euros
PLAZO DE CONTRATO: CINCO AÑOS **GARANTÍA ADICIONAL:** Aval 1.000 Euros
RENTA ACTUALIZADA 2009: 26.413,45 Euros/año **PRORROGA:** Sucesivas de UN AÑO
GASTOS COMUNES ACTUALIZADOS: 218,21 Euros/mes **ACTUALIZACIÓN:** IPC anual

DATOS DE LA COMPRAVENTA

PRECIO DE COMPRAVENTA: 382.631,00 Euros (IVA no incluido)
CONDICIONES CONTRACTUALES: Las establecidas en las Bases de Oferta Pública de Venta de Inmuebles Arrendados OPVIA 1/10

LOCAL 3.3.-Edificio Glorieta

DATOS DEL INMUEBLE

INMUEBLE: Local de oficina 3.3 en planta segunda del Edificio Glorieta **FINCA REGISTRAL:** 32022

UBICACIÓN: Glorieta Zona Franca s/n (Cádiz)

SUPERFICIE: 172,06 m² útiles y 183,80 m² construidos

CUOTA DE COMUNIDAD (ejercicio 2009): 544,42 Euros/mensual

DATOS DEL ARRENDAMIENTO

ARRENDAMIENTO: AMBITO, CONSULTORÍA E INGENIERÍA, S.L. tras fusión por absorción de 18 de diciembre de 2006 de CONSULTORÍA, INGENIERÍA Y NUEVAS TECNOLOGÍAS, S.A.

FECHA DE CONTRATO: 1 de diciembre de 2005 **FIANZA:** 3.756,48 Euros

PLAZO DE CONTRATO: UN AÑO

RENTA ACTUALIZADA 2009: 24.640,55 Euros/año **PRORROGA:** Sucesivas de UN AÑO

PRÓXIMA ACTUALIZACIÓN DE RENTA: 1 de diciembre de 2007

GASTOS COMUNES ACTUALIZADOS: 215,91 Euros/mes **ACTUALIZACIÓN:** IPC anual

DATOS DE LA COMPRAVENTA

PRECIO DE COMPRAVENTA: 391.057,00 Euros (IVA no incluido)

CONDICIONES CONTRACTUALES: Las establecidas en las Bases de Oferta Pública de Venta de Inmuebles Arrendados OPVIA 1/10

LOCAL 3.4 Y 3.5.-Edificio Glorieta

DATOS DEL INMUEBLE

INMUEBLE: Local de oficina 3.4 Y 3.5 en planta segunda del Edificio Glorieta **FINCA REGISTRAL:** 32024 y 32026
UBICACIÓN: Glorieta Zona Franca s/n (Cádiz)
SUPERFICIE total: 359,88 m² útiles y 382,81 construidos
CUOTA DE COMUNIDAD total (ejercicio 2009): 1.134,22 Euros/mensual

DATOS DEL ARRENDAMIENTO

ARRENDAMIENTO: BUREAU VERITAS ESPAÑOL.S.A.
FECHA DE CONTRATO: 17 de marzo de 2003 **Addenda:** 30 de julio de 2005 **FIANZA:** 7.376,14 Euros
PLAZO DE CONTRATO: CINCO AÑOS **GARANTÍA ADICIONAL:** Aval 1.000 Euros
RENTA ACTUALIZADA 2009: 49.508,17 Euros/año/total módulos **PRORROGA:** Sucesivas de UN AÑO
GASTOS COMUNES ACTUALIZADOS: 677,25 Euros/mes/total módulos **ACTUALIZACIÓN:** IPC anual

DATOS DE LA COMPRAVENTA

PRECIO DE COMPRAVENTA total: 818.491,00 Euros (IVA no incluido)
CONDICIONES CONTRACTUALES: Las establecidas en las Bases de Oferta Pública de Venta de Inmuebles Arrendados OPVIA 1/10

LOCAL 1-D, 2-D, 3-D, 4-D y 5-D.-Edificio Centro de Empresas Salinas

DATOS DEL INMUEBLE

INMUEBLE: Local 1-D, 2-D, 3-D, 4-D y 5-D del Centro de Empresa II del Complejo Las Salinas **FINCA REGISTRAL:** 7675- 7677-7679
7681 y 7683

UBICACIÓN: Complejo Empresarial Salinas de Levante en El Puerto de Santa María

SUPERFICIE total: 1977,07 m² constuidos y 1.858,06 m² útiles

CUOTA DE COMUNIDAD total (ejercicio 2009): 1.926,60 Euros/mensual

DATOS DEL ARRENDAMIENTO

ARRENDATARIO: CONSEJERÍA DE JUSTICIA

FECHA DE CONTRATO: 20 de noviembre de 2006 **FIANZA:** Exención

PLAZO DE CONTRATO: CUATRO AÑOS **PRORROGA (expresa):** Sucesivas de TRES

RENTA ACTUALIZADA 2009 322.530,83 Euros/año/total módulos **ACTUALIZACIÓN:** IPC anual

FECHA DE PRÓXIMA ACTUALIZACIÓN DE RENTA 20 de noviembre de 2007

OBSERVACIONES:

Autorización al arrendatario para obras e instalaciones de acondicionamiento y adecuación, que se consideren necesarias para el mejor cumplimiento de los servicios que se instalan.

DATOS DE LA COMPRAVENTA

PRECIO DE COMPRAVENTA: 3.496.323,00 Euros (IVA no incluido)

CONDICIONES CONTRACTUALES: Las establecidas en las Bases de Oferta Pública de Venta de Inmuebles Arrendados OPVIA 1/10