



## PROPUESTA

<b>DE:</b>	GERENTE		
<b>A:</b>	PATRONATO		
<b>DESTINO:</b>	SESIÓN 105 DEL PATRONATO	<b>FECHA:</b>	28/01/2025
<b>CONCEPTO:</b>	Posibilidad de adquisición de inmueble - nueva sede		

En febrero de 2026 tendrá lugar el vencimiento del convenio de colaboración por el que la FGULEM cede a esta Fundación, gratuitamente, el espacio en el que actualmente tiene su oficina administrativa. El tema se ha tratado con la actual Rectora de la Universidad de León, Dña. Nuria González Álvarez y la renovación de dicho convenio no plantea ningún problema.

No obstante, tal y como se ha comentado en múltiples sesiones del Patronato, existe una necesidad latente de encontrar una sede propia que albergue, como mínimo, un espacio para oficina, un espacio de archivo y un espacio para una sala de juntas.

Desde la Cámara de la Propiedad de León se ha presentado la posibilidad de adquisición de cuatro locales con las descripciones que a continuación se detallan. Seguidamente se incorpora el plano.

### **LOCAL MORADO:**

206,18 m<sup>2</sup> à 495.000 € à 2.400 €/ m<sup>2</sup>

Alquilado a FELX Noctalia. Renta: 2.226,44 € netos. En teoría deberían pagar 1.400 € más, pero tienen un descuento pactado con el actual arrendador.

El alquiler vence en diciembre de 2025, pero se puede negociar su salida antes de tiempo.

Está recién reformado, pintado en blanco y gris con suelo de parqué. Tiene grandes cristalerías de techo a suelo que dan a la calle Lorenzo Segura. Además, tiene una parte más privada (el almacén). Podría albergar la oficina, la sala de juntas e incluso una sala de exposiciones.

### **LOCAL NARANJA:**

57,20 m<sup>2</sup> à 132.000 € à 2.307 €/ m<sup>2</sup>

Alquilado a MAMA's tienda de ropa. Renta: 1.051,09 € netos.



# FUNDACIÓN MONTELEÓN

Centro de Idiomas Universidad de León  
Plaza Jardín de San Francisco, s/n.  
24004 León  
Tfno: 987 979 914 / 674 434 000

El alquiler vence en febrero de 2025, pero podría ser bueno conservarlo. En un futuro, como se aprecia en el plano, podría unirse al local morado, obteniendo un total de 263,38 m<sup>2</sup> con entrada y salida a las dos calles, Lorenzo Segura y del Carmen.

Tiene un gran escaparate de cristal que da a la calle del Carmen.

## **LOCAL AMARILLO:**

25,89 m<sup>2</sup> à 65.000 € à 2.510 €/ m<sup>2</sup>

Alquilado a MAMA's tienda de ropa. Renta: 1.051,09 € netos.

El alquiler vence en febrero de 2025, pero podría ser bueno conservarlo. En un futuro, como se aprecia en el plano, puede unirse al local morado, obteniendo un total de 263,38 m<sup>2</sup> con entrada y salida a las dos calles, Lorenzo Segura y del Carmen.

Está vacío, bien conservado y tiene suficientes metros como para instalar el archivo.

En un futuro, como se aprecia en el plano, puede unirse al local azul, obteniendo un total de 53,13 m<sup>2</sup> con entrada y salida por la calle del Carmen. Además, únicamente los separaría del otro local (morado + naranja) un pequeño portal.

## **LOCAL AZUL:**

31,12 m<sup>2</sup> à 85.000 € à 2.731€/ m<sup>2</sup>

Alquilado a VINTAGE, peluquería. Renta: 577,14 € netos.

El alquiler vence en agosto de 2025, pero podría ser bueno conservarlo.

## **CUENTAS FINALES (estimación):**

Al margen las negociaciones para bajar el precio, se compraría por un total de 777.000 €, a los que hay que sumar un 8% de transmisiones patrimoniales, es decir: 839.160 €

A esta cantidad habría que sumarle otros conceptos como gastos de notaría y gestoría (suelen ser compartidos) y registro de la propiedad (comprador). En cuanto a la comisión de la cámara de la propiedad corresponde al vendedor, pero a veces se comparte. Entre unas cosas y otras, incluidos los muebles y pequeña obra, podría ser una inversión de 1 millón €.

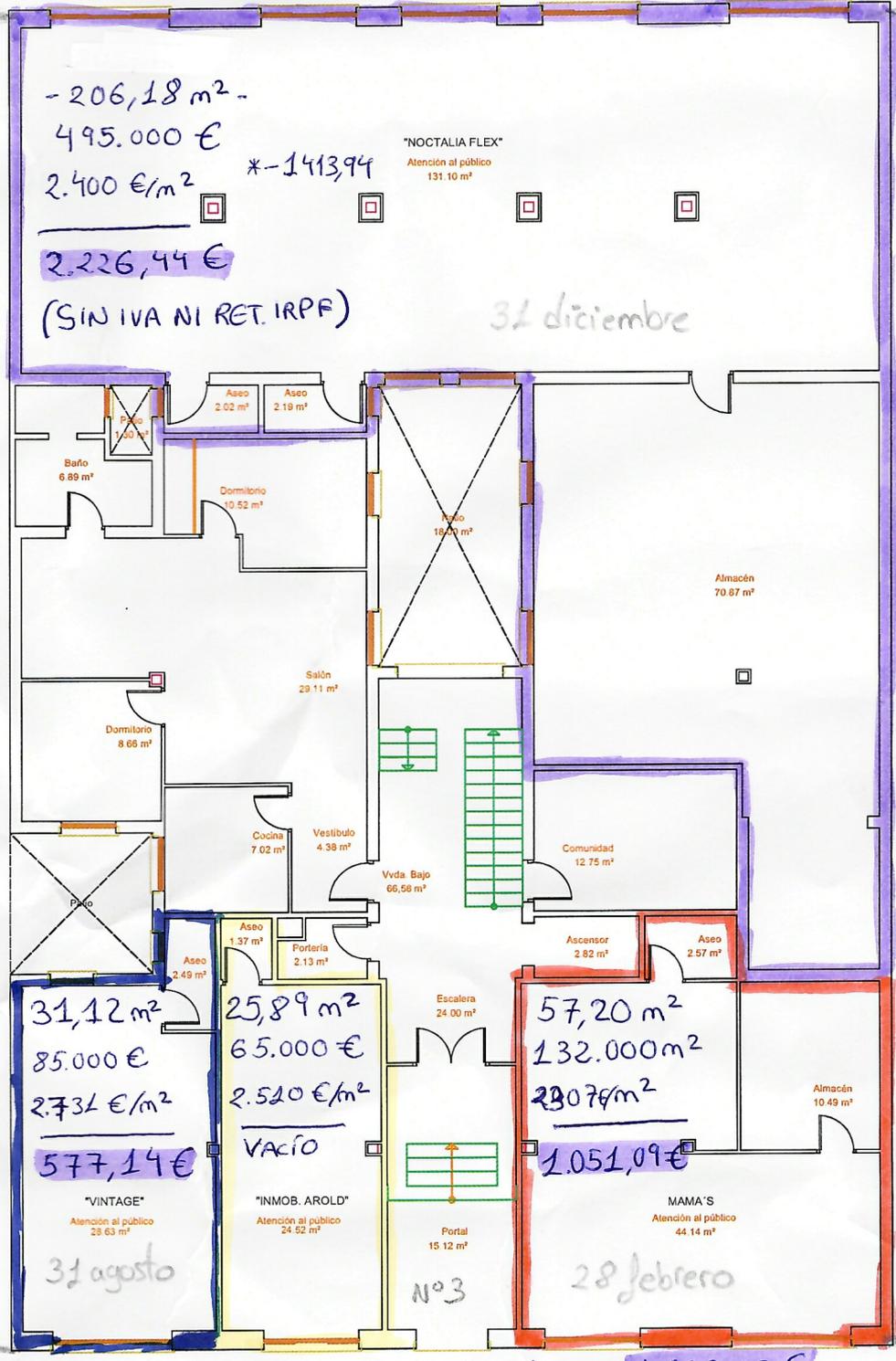
Alquileres mensuales con la peluquería y la tienda de ropa: 1.628,23 €

Alquileres mensuales hasta que desaloje Flex: 3.854,67 €.

LA GERENTE  
Andrea Gutiérrez Corbo

TAPAS

CALLE JUAN LORENZO SEGURA



- 206,18 m<sup>2</sup> -  
 495.000 €  
 2.400 €/m<sup>2</sup> \* -1413,94  
2.226,44 €  
 (SIN IVA NI RET. IRPF)

"NOCTALIA FLEX"  
 Atención al público  
 131.10 m<sup>2</sup>

31 diciembre

Baño 6.89 m<sup>2</sup>  
 Dormitorio 15.52 m<sup>2</sup>  
 Dormitorio 8.66 m<sup>2</sup>  
 Cocina 7.02 m<sup>2</sup>  
 Vestibulo 4.38 m<sup>2</sup>  
 Vvda. Bajo 66.58 m<sup>2</sup>  
 Salón 29.11 m<sup>2</sup>  
 Aseo 2.02 m<sup>2</sup>  
 Aseo 2.19 m<sup>2</sup>  
 Pasa 1.50 m<sup>2</sup>  
 Pasa 1.37 m<sup>2</sup>  
 Porteria 2.13 m<sup>2</sup>  
 Aseo 2.49 m<sup>2</sup>  
 Almacén 70.87 m<sup>2</sup>  
 Comunidad 12.75 m<sup>2</sup>  
 Ascensor 2.82 m<sup>2</sup>  
 Aseo 2.57 m<sup>2</sup>  
 Escalera 24.00 m<sup>2</sup>  
 Portal 15.12 m<sup>2</sup>

31,12 m<sup>2</sup>  
 85.000 €  
 2.731 €/m<sup>2</sup>  
577,14 €  
 "VINTAGE"  
 Atención al público  
 28.63 m<sup>2</sup>  
 31 agosto

25,89 m<sup>2</sup>  
 65.000 €  
 2.520 €/m<sup>2</sup>  
 VACIO  
 "INMOB. AROLD"  
 Atención al público  
 24.52 m<sup>2</sup>

57,20 m<sup>2</sup>  
 132.000 €  
 2.307 €/m<sup>2</sup>  
1.051,09 €  
 MAMA'S  
 Atención al público  
 44.14 m<sup>2</sup>  
 28 febrero

777.000 €  
 + 62.160 € (8% transm. patrimon)  
839.160 €  
 + honorarios

Sup. Const.: 495,88+22,10/2= 506,93 m<sup>2</sup>

Alquileres fijos => 1628,23 €  
 mensuales => 3.854,67 €  
 hasta 2026

CALLE CARMEN

PLANTA BAJA

gestoría notaría + muebles / obra pequeña → 1 MILLÓN