

Farmacia en venta

A una hora de Sevilla	Mejorable y con recorrido	Fecha
Muy bien situada y con un gran local	Horas de apertura 10	31/07/2019

Ventas totales	1.070.000 €	Precio estudiado:
		Precio Fondo Comercio
		Precio local
		Existencias
		Total precio

Gastos, muy aproximados de la operación	7,5%	156.000 €
---	------	-----------

Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)	400.000 €
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar	320.000 €

Hipoteca bancaria (Costo total - efectivo que se aporta)	1.836.000 €
---	-------------

Estudio de viabilidad

Coefficiente	1,6
Fondo Comercio / Ventas	

Costo total (Precio + gastos)	2.236.000 €
----------------------------------	-------------

Gastos aproximados:
Del 6% al 7% si el local es en alquiler, y del 7,5% al 9% si el local es en propiedad

RENDIMIENTO ANUAL DE LA FARMACIA:

	Ingresos anuales	Gastos anuales	
		1 comprador	2 compradores
Beneficio bruto sobre ventas	33%	353.100 €	
Nóminas del personal		80.000 €	45.000 €
Gastos varios		25.000 €	25.000 €
Diferencia entre descuentos por Reales Decretos y abonos de Farmaindustria		31.000 €	31.000 €
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años)		112.363 €	112.363 €
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		- €	- €
	353.100 €	248.363 €	213.363 €

Beneficio	Para 1 comprador	Para 2 compradores	(Para 2 compradores, la mitad)
Neto anual	104.737 €	139.737 €	69.868 € (La mitad)
Neto mensual	8.728 €	11.645 €	5.822 € (La mitad)

El Ebitda de esta farmacia, para 1 comprador, es de 217.100 € 20,29%

El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.

	Para otros efectivos distintos	Hipoteca bancaria	Anualidad de la hipoteca	Gastos anuales (1 comprador)	Beneficio neto anual (1 comprador)	Beneficio neto mensual (1 comprador)	Tasación inmuebles propios que hay que hipotecar. Nada si sale negativo
	350.000 €	1.886.000 €	115.423 €	251.423 €	101.677 €	8.473 €	382.500 €
	300.000 €	1.936.000 €	118.483 €	254.483 €	98.617 €	8.218 €	445.000 €
	250.000 €	1.986.000 €	121.543 €	257.543 €	95.557 €	7.963 €	507.500 €
	200.000 €	2.036.000 €	124.603 €	260.603 €	92.497 €	7.708 €	570.000 €

Relación de farmacias en venta en: www.farmaciasenventa.es
Email: jesusantos1@hotmail.com

El estudio se ha realizado tanto para un solo comprador, como para dos compradores que compren juntos.

También el vendedor podría vender sólo el 50% de esta farmacia y quedarse él mismo de socio con el otro 50%.

El local podría ser en alquiler con opción a compra.