

# Farmacia en venta

En Sevilla capital	Horario 8 horas	Venta por jubilación	Fecha 10/02/2020
--------------------	-----------------	----------------------	------------------

Ventas totales	<b>300.000 €</b>	Precio estudiado:	
		Precio Fondo Com.	<b>690.000 €</b>
<b>80%</b> Seguridad Social		Precio local	<b>150.000 €</b>
<b>20%</b> Venta libre		Existencias	<b>30.000 €</b>
		Total precio	<b>870.000 €</b>

Gastos, muy aproximados de la operación	<b>7,5%</b>	<b>65.250 €</b>
---	-------------	-----------------

Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)	<b>240.000 €</b>
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar	- €

Hipoteca bancaria (Costo total - efectivo que se aporta)	<b>695.250 €</b>
---	------------------

## Estudio de viabilidad

Coefficiente	<b>2,3</b>
Fondo Comercio / Ventas	

Costo total (Precio + gastos)	<b>935.250 €</b>
----------------------------------	------------------

Gastos aproximados:
Del 6,5% 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
Margen bruto sobre ventas	<b>33%</b>	<b>99.000 €</b>
Nóminas del personal		<b>- €</b>
Gastos varios		<b>12.000 €</b>
Diferencia entre descuentos por Reales Decretos y abonos de Farmaindustria		<b>2.000 €</b>
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años)		<b>42.549 €</b>
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		<b>- €</b>
	<b>99.000 €</b>	<b>56.549 €</b>

<b>Beneficio Neto anual</b>	<b>42.451 €</b>	Rentabilidad sin deuda = Margen bruto / Inversión total
<b>Beneficio Neto mensual</b>	<b>3.538 €</b>	Rentabilidad con deuda = Margen bruto / Efectivo aportado

El Ebitda de esta farmacia es de un **28,33%**, que son **85.000 €**

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

La rentabilidad sin deuda de la farmacia = **11%** La rentabilidad con deuda = **41%**, con este efectivo aportado

	Para otros efectivos distintos	Hipoteca bancaria	Anualidad de la hipoteca	Gastos anuales	Beneficio neto anual	Beneficio neto mensual	Inmuebles propios que hay que hipotecar.	Rentabilidad con deuda
 <p><b>SANTOS FARMACIAS EN VENTA</b>  <b>Jesus Santos</b>  <b>629 50 75 22</b></p>	<b>300.000 €</b>	635.250 €	38.877 €	52.877 €	<b>46.123 €</b>	<b>3.844 €</b>	- €	<b>33%</b>
	270.000 €	665.250 €	40.713 €	54.713 €	<b>44.287 €</b>	<b>3.691 €</b>	- €	<b>37%</b>
	200.000 €	735.250 €	44.997 €	58.997 €	<b>40.003 €</b>	<b>3.334 €</b>	49.063 €	<b>50%</b>
	150.000 €	785.250 €	48.057 €	62.057 €	<b>36.943 €</b>	<b>3.079 €</b>	111.563 €	<b>66%</b>
	100.000 €	835.250 €	51.117 €	65.117 €	<b>33.883 €</b>	<b>2.824 €</b>	174.063 €	<b>99%</b>

Relación de farmacias en venta en: [www.farmaciasenventa.es](http://www.farmaciasenventa.es)  
 Email: [jesusantos1@hotmail.com](mailto:jesusantos1@hotmail.com)

**Farmacia muy mejorable, tiene muy poca para farmacia**

Comprar una farmacia es comprar un puesto de trabajo.

Con una gran diferencia: cuando terminas de pagarla tienes un gran patrimonio.