



Producto: Nave Avda. Comarques País Valenciá, 87. 46930- Quart de Poblet (Valencia)

1.- Datos Catastrales.

2.- Descripción.

3.- Situación renta.

4.- Inquilino.

5.- Descripción económica.

6.-Propuesta

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7430801YJ1773S0001XD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV COMARQUES PAIS VALENCIA 87 46930 QUART DE POBLET [VALENCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 1.739 m2

Año construcción: 1978

Valor catastral: [2025]:	432.069,20 €
Valor catastral suelo:	101.483,59 €
Valor catastral construcción:	330.585,61 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
CRISTALERIAS MONTESA SL	B96501010	100,00% de propiedad	AV COMARQUES DEL PAIS VALENC 79 46930 QUART DE POBLET [VALENCIA]

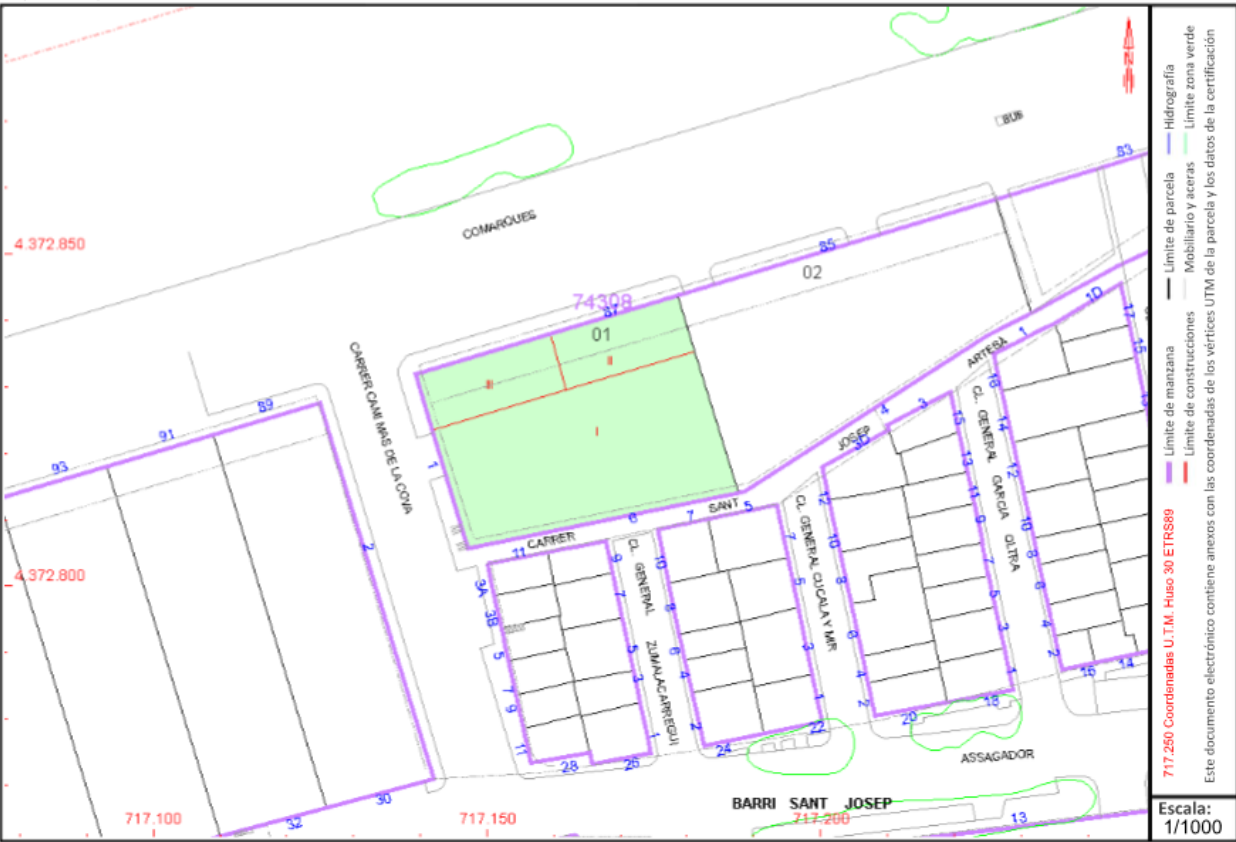
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	COMERCIO	1.199	1/01/01	COMERCIO	356
1/02/02	COMERCIO	184			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.200 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.
Solicitante: B96501010 CRISTALERIAS MONTESA SL
Finalidad: Analisis
Fecha de emisión: 12/03/2025

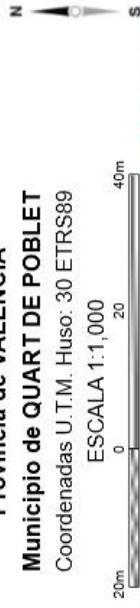


Provincia de VALENCIA

Municipio de QUART DE POBLET

Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:1,000



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 7430801YJ1773S



Este documento no es una certificación catastral

Coordenadas del centro: $X = 717,163$ $Y = 4\,372,825$

© Dirección General del Catastro 12/03/25

SERVICIO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DEL AYUNTAMIENTO DE QUART DE POBLET
AJUNTAMENT QUART DE POBLET



FORMA DE PAGO
ENTIDAD BANCARIA
COBRADO EL

Cobro por domiciliación
CAIXABANK
11/11/2024

Apellidos y nombre o razón social
CRISTALERIAS MONTESA SL

Identificador fiscal
B96501010

QUART DE POBLET
PERIODO: 2024 - ANUAL

Información del Valor

DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES - NAT. URBANA

AV COMARQUES PAIS VALENCIA 0087 T OD OS -

Titular
CRISTALERIAS MONTESA SL

Identificación del Valor
20249846104IU01R003215

Número Fijo
2005346

Referencia Catastral:7430801YJ1773S0001XD Uso: Comercial
Año VC V. Catastral Suelo V. Catastral Construcción V. Catastral
2024 101.483,59 330.585,61 432.069,20

Base Imponible 2024: 432.069,20
Base Liquidable 2024: 432.069,20 Tipo(%):0,9500 Cuota ínt.: 4.104,66

Cuota bonificada: 0,00 Cuota líquida: 4.104,66
% Cuota: 100,00% Cuota cotitular: 4.104,66

Deuda: 4.104,66

Principal	Recargo	Intereses	Costas	Bajas	Total	Cobrado
4.104,66	0,00	0,00	0,00	0,00	4.104,66	4.104,66

Fecha del informe: 12/03/2025

Justificante de Pago – Ejemplar para el Contribuyente
CRISTALERIAS MONTESA SL
AV COMARQUES DEL PAIS VALENCIA 79
46930 QUART DE POBLET VALENCIA/VALÈNCIA

2.- Descripción:

Inmueble industrial, con un carácter comercial debido a la visibilidad que tiene, ubicación, buenos accesos y con buena imagen corporativa.

Asentado sobre una **parcela esquinera**, el edificio de 1.739 m2 edificados, sobre una parcela de 1199 m2.

Destaca la **poca oferta de inmuebles en la zona**, menos aún con el perfil que tiene este inmueble, con edificio de oficinas/exposición, con **42 metros de fachada a la autovía A3**, esquinero, que brinda una enorme visibilidad comercial, y una excelente imagen corporativa. Aspecto totalmente renovado en 2023 en fachada. Cubierta doblada con chapa y a prueba de filtraciones pluviales.

Analizando las empresas que hay en el entorno, **destaca la estabilidad de las mismas. Empresas asentadas durante años, incluso décadas**, la mayoría en **régimen de alquiler**.

Escasas operaciones de compraventa, ya que son zonas solicitadas, donde no hay oferta en alquiler y menos aún en venta.

Ubicada en la vía de salida del CC Bonaire.

Zona elevada, que en la DANA de octubre de 2025, no sufrió inundación al estar en zona **NO INUNDABLE** y algo más alto que el entorno.

3.- Situación de rentabilidad.

El inmueble fue adquirido en 1998 por el actual propietario para desarrollar su actividad comercial. Cristalerías Montesa, s.l. se dedicaba desde 1938 a la venta y distribución de menaje y servicio de cocina y mesa en Valencia, en la calle de Cádiz.

En 2020, debido al COVID y al impacto que se preveía iba a tener en el sector de Hostelería, se decidió poner fin tras más de 80 años de actividad.

Fue entonces cuando tras el cierre y fin de la actividad de manera ordenada, el inmueble se puso en alquiler. En 2021, el inmueble, tras pocas semanas ofertándose se alquiló al actual inquilino.

Se firmó un alquiler a 20 años, teniendo pues, como vencimiento del contrato, diciembre de 2041.

4.- El Inquilino.

GRUPO ALVIC FR MOBILIARIO, S.L., es una destacada empresa española especializada en la fabricación y distribución de paneles y componentes de alta calidad para la industria del mueble y la decoración.

Fundada en 1965, ha consolidado su presencia internacional, exportando sus productos a más de 100 países en los cinco continentes.

La compañía cuenta con varias plantas de producción estratégicamente ubicadas para optimizar su capacidad productiva y logística.

Entre sus principales instalaciones se encuentran:

- **Alcaudete (Jaén, España):** Sede central de la empresa, donde se encuentra uno de sus principales centros de producción.
- **La Carolina (Jaén, España):** Otra de las plantas clave en la producción de componentes de mobiliario.
- **Vic (Barcelona, España):** Planta que refuerza la presencia de GRUPO ALVIC en Cataluña.
- **Lakeland (Florida, Estados Unidos):** Como parte de su plan de expansión, ALVIC inauguró una planta en Lakeland, Florida, consolidando su presencia en el mercado estadounidense.

En términos financieros, la compañía ha mostrado un crecimiento notable en los últimos años.

En 2023, GRUPO ALVIC FR MOBILIARIO, S.L. alcanzó una facturación entorno a los 220 millones de euros, situándose en la posición 1.162 del Ranking Nacional de Empresas por volumen de ventas.

En su estrategia de expansión y proximidad al cliente, la empresa ha apostado por el desarrollo de los **Alvic Centers**, espacios dedicados a ofrecer soluciones integrales para profesionales del sector de la reforma y construcción.

En los últimos años, ha inaugurado varios de estos centros en diversas localidades de España. Por ejemplo, en 2021, abrió nuevos centros en **Valencia**, A Coruña, Pamplona y Estepona, sumándose a otras aperturas en Jerez, Bilbao, Oviedo, Salamanca o Logroño.

En 2022, continuó su expansión con la apertura de centros en Gipuzkoa y León, alcanzando casi 40 Alvic Centers en el territorio nacional.

Recientemente, en 2023, inauguró un nuevo centro en Tenerife, consolidando su presencia con un total de 40 centros en España.

La sólida trayectoria y expansión de GRUPO ALVIC FR MOBILIARIO, S.L. reflejan su compromiso con la innovación y la calidad, posicionándose como un referente en el sector del mobiliario a nivel internacional.

5.- Descripción económica.

En el momento de realizar este informe, la renta que se percibe es de 61.740 euros anuales, revisables según IPC tal y como reza el contrato.

Haciendo una proyección a futuro, durante la vigencia del contrato, y siendo conservadores con la inflación, este es el cuadro de ingresos:

Año	Renta	Acumulado
2025	61.740 €	61.740,00 €
2026	62.975 €	124.714,80 €
2027	64.234 €	188.949,10 €
2028	65.519 €	254.468,08 €
2029	66.829 €	321.297,44 €
2030	68.166 €	389.463,39 €
2031	69.529 €	458.992,66 €
2032	70.920 €	529.912,51 €
2033	72.338 €	602.250,76 €
2034	73.785 €	676.035,77 €
2035	75.261 €	751.296,49 €
2036	76.766 €	828.062,42 €
2037	78.301 €	906.363,67 €
2038	79.867 €	986.230,94 €
2039	81.465 €	1.067.695,56 €
2040	83.094 €	1.150.789,47 €
2041	84.756 €	1.235.545,26 €

6.- Propuesta económica.

La propuesta económica, **el PRECIO**, al ser un producto de inversión, estará referenciado a variables.