INVERSALE CONSULTORES

EJEMPLO · DATOS FICTICIOS · REF. EJ-0001



OPORTUNIDAD DE TRASPASO · CHAMBERÍ, MADRID

Bar-restaurante con cocina y salida de humos, en marcha

135 m², sala para 50 comensales, barra y cocina industrial completa.
Se traspasa funcionando, con contrato de alquiler nuevo a tu nombre.

Chamberí · Madrid

72.000 €	135 m²	2.600 €/mes
PRECIO DE TRASPASO	SUPERFICIE	RENTA + IVA

01 · LA OPORTUNIDAD EN 1 MINUTO

Un restaurante funcionando por la mitad de lo que cuesta montarlo.

Abrir un restaurante con cocina en el centro de Madrid es caro y lento: obra, salida de humos, licencia, maquinaria y meses sin facturar. Aquí todo eso ya está hecho y el negocio trabaja cada día.

MONTARLO DESDE CERO

~131.600 €

- Obra, salida de humos y licencias: ~80.000 €
- Cocina, barra y sala nuevas: ~51.600 €
- 6–9 meses de obra y trámites sin facturar
- Sin clientes el primer día

ESTE TRASPASO

72.000 €

- Cocina industrial con salida de humos instalada
- Licencia de bar con cocina en vigor
- Sala, barra y equipamiento completos
- Abres al día siguiente, con clientes y ventas

~59.600 € **y entre 6 y 9 meses** es lo que te ahorras frente a empezar de cero. Y empiezas con un negocio que ya vende: 245.962 € declarados en 2025.

245.962 €	50 plazas	SÍ	10 años
VENTAS DECLARADAS 2025	16 MESAS + BARRA	SALIDA DE HUMOS	CONTRATO NUEVO

¿Para quién es?

1

Cocinero que quiere lo suyo

Una cocina profesional montada para trabajar desde el primer día, sin obra.

2

Pareja o familia hostelera

Un tamaño que se lleva con un equipo corto, con sala y barra a la vista.

3

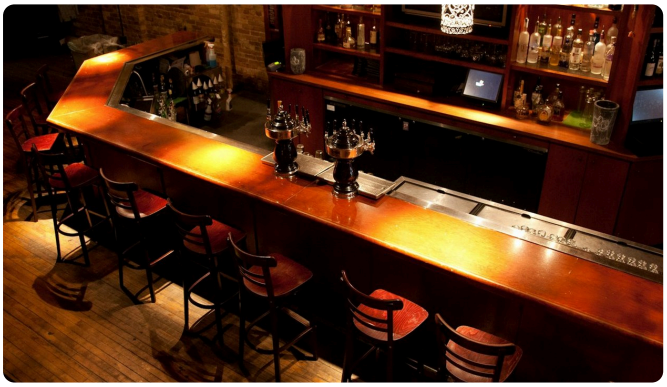
Grupo o marca que crece

Un local con salida de humos en el centro, lo más difícil de encontrar hoy.

02 · EL LOCAL

Sala, barra y cocina en 135 m² de planta baja.







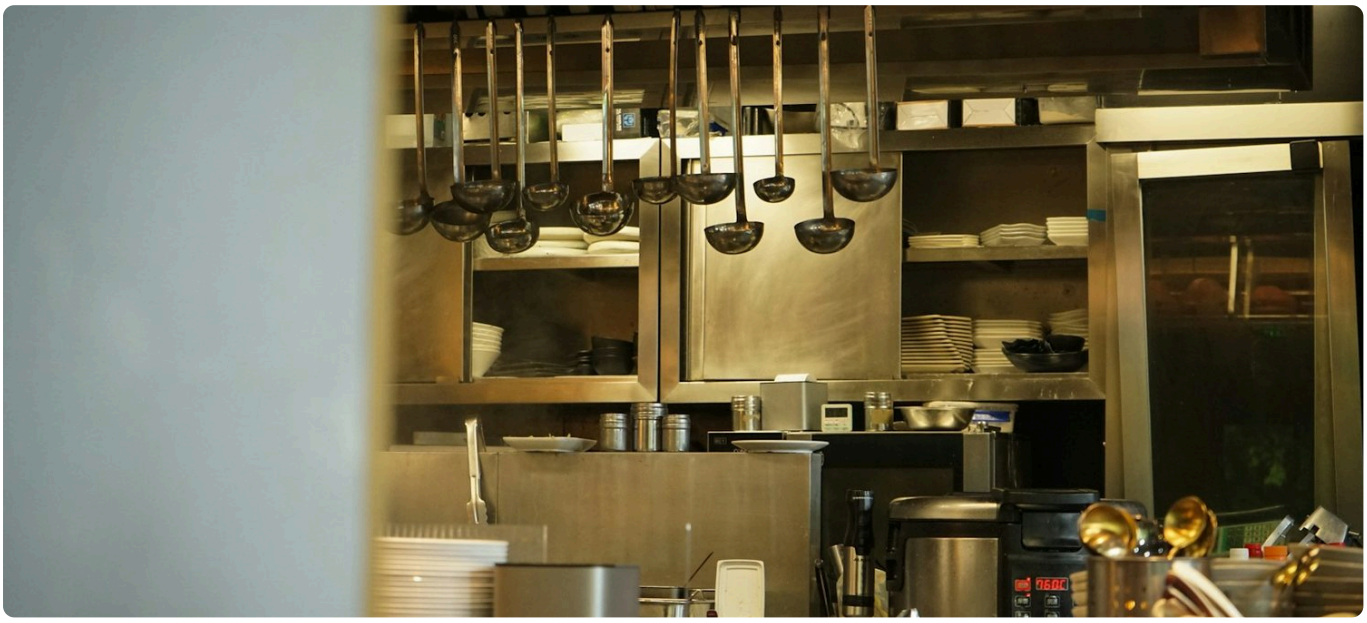
Actividad	**Bar-restaurante con cocina**
Superficie	**135,45 m² en planta baja (dos locales unidos)**
Sala	**16 mesas, 50 sillas y 6 taburetes**
Barra	**Barra de madera con bajo barra refrigerado y vitrina**
Cocina	**Industrial, con campana y salida de humos**
Licencia	**Bar con cocina, sin música**
Estado	**En funcionamiento**
Zona	**Chamberí · Madrid**

- **Se traspasa funcionando**, con el equipamiento, el mobiliario y la instalación.
- **Local reformado:** más de 34.000 € invertidos en obra, según la contabilidad del negocio.
- **Aseo adaptado.**
- **Operación confidencial:** el nombre del negocio y la dirección exacta se facilitan al interesado identificado.

03 · LA COCINA Y EL EQUIPAMIENTO

Una cocina profesional, lista para trabajar mañana.

Lo más caro y lo más difícil de montar en un restaurante ya está aquí. Estos son los equipos principales; el inventario completo y firmado va como anexo al contrato de traspaso.







1. Campana mural con motor
2. Cocina de gas de 6 fuegos con horno
3. Fry-top a gas
4. Horno de convección
5. Envasadora al vacío
6. Armario frigorífico de 4 puertas
7. Armario refrigerado de cristal
8. Congelador vertical
9. Dos arcones congeladores
10. Cinco mesas de trabajo inox
11. Robot, microondas y pequeño equipo

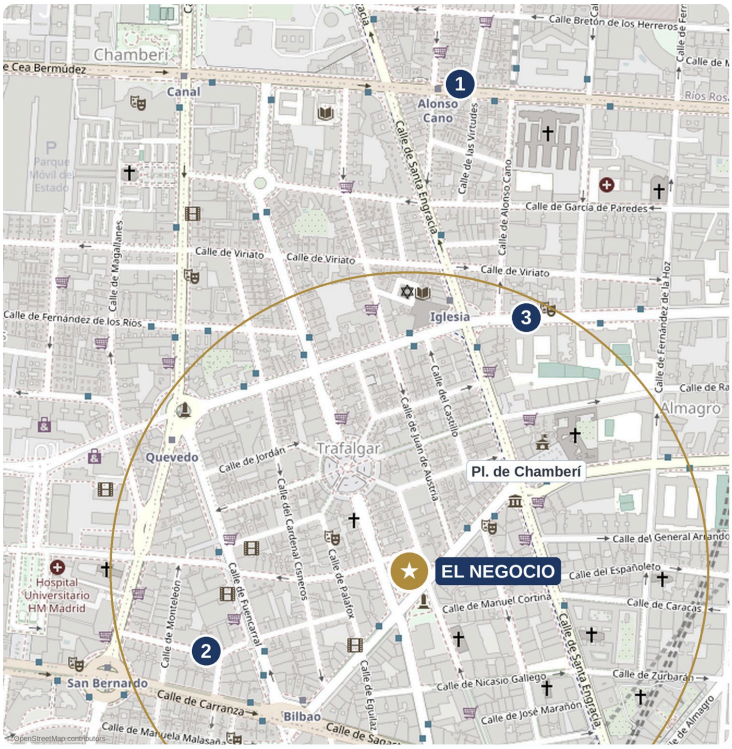
51.610 €

LO QUE COSTARÍA TODO EL EQUIPAMIENTO NUEVO HOY

Cocina, barra, sala, climatización, menaje e informática. Estimación de Inversale a precios de mercado.

04 · LA ZONA

A 5 minutos de Alonso Martínez, en el barrio que más se reforma.



Zona aproximada. La dirección exacta se facilita al interesado identificado. Mapa © OpenStreetMap.

Qué está pasando alrededor

JUNIO 2026 · URBANISMO

Alonso Cano se reforma: aceras más anchas y 120 árboles

Más de 4 millones de inversión y 1.200 m² más para el peatón, obras hasta el verano de 2027.

Fuente: Ayuntamiento de Madrid

OCTUBRE 2025 · URBANISMO

Plaza de Chamberí, nueva de arriba abajo

2,3 millones para renovar pavimento, fuente, templete y zonas verdes. Obras hasta el verano de 2026.

Fuente: Ayuntamiento de Madrid

ENERO 2026 · TURISMO

Madrid cierra 2025 con 10,4 millones de visitantes

21,5 millones de pernoctaciones hoteleras, máximo histórico de la ciudad.

Fuente: Observatorio Económico, Ayuntamiento de Madrid

AGOSTO 2025 · GASTO

8.934 millones de gasto turístico internacional en medio año

Un 10,7 % más que en el primer semestre de 2024.

Fuente: Ayuntamiento de Madrid

> **A pocos minutos andando** de Alonso Martínez, la plaza de Chamberí y la calle Ponzano, rodeado de oficinas, colegios y viviendas de barrio.

~5 min	~4 min	~10 min	~300 m
ALONSO MARTÍNEZ · METRO L4, L5 Y L10	PLAZA DE CHAMBERÍ	CALLE PONZANO	SANTA ENGRACIA · METRO IGLESIA

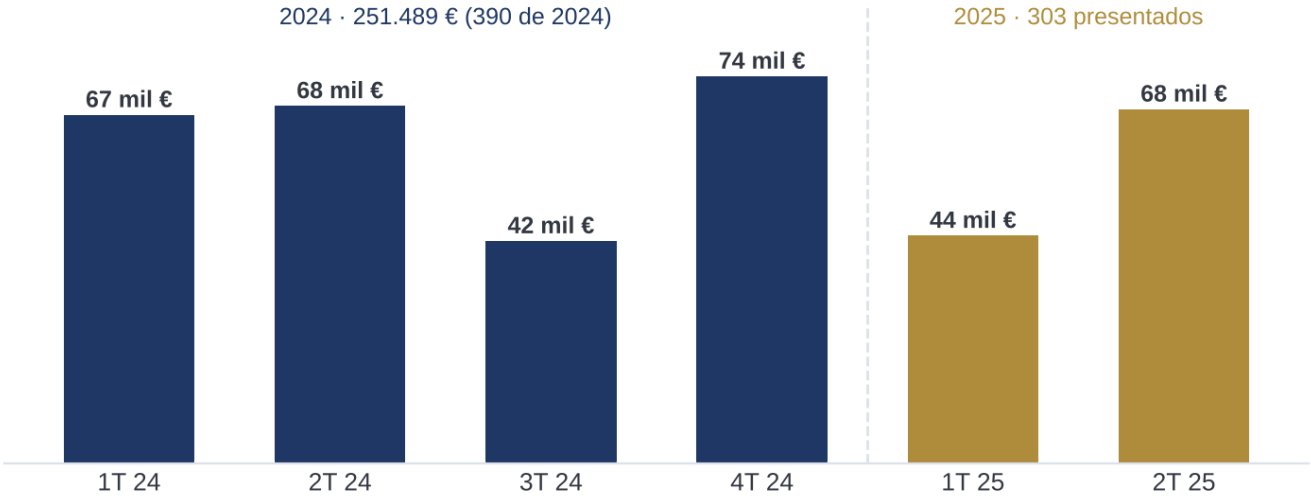
Tiempos andando aproximados desde la zona del negocio.

05 · LOS NÚMEROS

Unos 250.000 € de ventas al año, declaradas a Hacienda.

Estas cifras salen de los modelos oficiales de IVA y del Impuesto de Sociedades, no de lo que nos cuenta el propietario. Es lo que verá tu gestor y lo que pedirá tu banco.

Ventas por trimestre (base imponible del IVA)



251.489 €	245.962 €	~674 €	1.816 €/m²
VENTAS 2024	VENTAS 2025	VENTA MEDIA POR DÍA	VENTAS POR M² AL AÑO

LA CUENTA COMPLETA, AL IDENTIFICARTE

Gastos, personal y lo que te queda

Cuando firmes la confidencialidad te enviamos la cuenta de explotación completa, los modelos 303 y 390 y el Impuesto de Sociedades de los dos últimos años, junto con nuestro análisis de lo que le queda a quien lo lleve trabajando dentro.

- **Cifras oficiales**, comprobadas por nosotros una a una.
- **Sin cuadros «de palabra»:** lo que no tiene respaldo fiscal no aparece.
- **Te las explicamos** en una llamada antes de que visites el negocio.

Dos cifras para comparar con otros negocios

3,5 meses

de ventas es lo que cuesta el traspaso (72.000 € frente a 245.962 € al año). Una referencia rápida para comparar precios entre negocios.

12,7 %

de las ventas se va en alquiler (31.200 € al año con la renta actual). Te ayuda a comparar el peso de la renta con otros negocios.

06 · CUÁNTO CUESTA EMPEZAR

Todo lo que necesitas para abrir, sin sorpresas.

Lo que pagas para quedarte con el negocio funcionando, frente a lo que costaría montar uno igual desde cero.

CONCEPTO	CUÁNDO SE PAGA	IMPORTE
Precio del traspaso Negocio en marcha, instalación, equipamiento, mobiliario y licencia	Una parte en arras y el resto a la firma	72.000 €
Fianza del contrato nuevo Fianza legal: dos mensualidades de renta. Se devuelve al terminar el contrato	A la firma del contrato con la propiedad	5.200 €
Honorarios de Inversale Una mensualidad de renta + IVA (pág. 9)	Solo si la operación se firma	3.146 €
Para abrir mañana		**80.346 €**



La renta, sin cambios: 2.600 €/mes + IVA con el contrato nuevo a 10 años a tu nombre. Es una de las condiciones de esta operación.

Importes orientativos. A estos conceptos se suman los impuestos que correspondan según cómo se haga la operación y los gastos de cambio de titularidad de la licencia; te los explicamos antes de las arras para que conozcas el total exacto.

Qué incluye el precio del traspaso

- **La cocina industrial** completa, con campana y salida de humos.
- **La barra** con su equipo de frío y la vitrina.
- **La sala:** 16 mesas, 50 sillas, taburetes, iluminación y decoración.
- **Menaje**, vajilla y cristalería.
- **La licencia** de bar con cocina en vigor.
- **El negocio en marcha**, con su clientela.

07 · CÓMO FUNCIONA

De este dossier a abrir la puerta, en seis pasos.

Es una operación confidencial: ni los empleados ni los clientes saben que se traspasa. Por eso seguimos este orden, que te protege a ti y al vendedor.

1

Te identificas

Nos escribes o llamas, firmas la confidencialidad y aceptas las condiciones de acceso.

2

Recibes la documentación

Nombre, dirección, cuenta completa, impuestos, contrato, licencia e inventario.

3

Visitas el negocio

Con el propietario, fuera del horario de servicio y con total discreción.

4

Haces tu oferta

Por escrito y a través de nosotros. Negociamos con el vendedor y con la propiedad.

5

Firmas las arras

Con las condiciones claras, entre ellas tu contrato nuevo de alquiler.

6

Firma y llaves

Contrato de traspaso, contrato con la propiedad, inventario firmado y cambio de licencia.

Lo que verás antes de comprometerte

- Modelos 303 y 390 y el Impuesto de Sociedades de los dos últimos años.
- Cuenta de explotación con gastos y personal.
- Contrato de arrendamiento y condiciones del nuevo.
- Licencia de actividad e inventario del equipamiento.

Te acompañamos de principio a fin. Más de 250 traspasos desde 2018: sabemos qué preguntar, qué revisar y cómo cerrar una operación para que salga bien para las dos partes.

Preguntas que nos hacen siempre

¿Puedo cambiar el concepto del restaurante?	Sí, siempre dentro de la licencia: bar con cocina y sin música.
¿Qué pasa con el personal?	La plantilla actual y si se mantiene o no se concretan en la documentación, antes de las arras.
¿Cuánto se tarda en cerrar?	Entre 8 y 12 semanas desde la oferta, según la propiedad y el cambio de licencia.
¿Puedo verlo antes de identificarme?	No. Es una operación confidencial y la visita se organiza cuando tienes la documentación.

08 · HONORARIOS DEL COMPRADOR

Honorarios de intermediación y condiciones de acceso.

Inversale trabaja para que la operación salga bien para las dos partes. Además de los honorarios que paga el vendedor, el comprador abona unos honorarios fijos de intermediación por el análisis, la documentación, la negociación y el cierre. Son claros y se conocen antes de la visita.

HONORARIOS DEL COMPRADOR

Una mensualidad de renta del local + IVA

En esta operación: renta de 2.600 €/mes → 2.600 € + 21 % de IVA = **3.146 €**

Qué incluye

- Análisis previo del contrato, la licencia y la situación real del negocio.
- Documentación completa y verificada.
- Visita organizada con discreción.
- Negociación con el vendedor y con la propiedad.
- Arras, contrato definitivo y acompañamiento hasta la entrega de llaves.

Cómo y cuándo se pagan

- Al firmar el contrato definitivo de traspaso.
- **Si la operación no se firma, no pagas nada.**
- Fijos: no dependen del precio ni de la renta que se negocie.
- Importe único, con factura de Inversale Consultores.

Por qué es condición para seguir adelante. Aceptar estos honorarios es requisito para recibir la documentación completa, visitar el negocio y presentar una oferta. Al pedir la visita se firma el reconocimiento de honorarios. Así todas las partes trabajan con las mismas reglas desde el primer día.

0 €	3.146 €	1 factura
SI LA OPERACIÓN NO SE FIRMA	IMPORTE FIJO EN ESTA OPERACIÓN	AL FIRMAR EL TRASPASO

¿TE INTERESA ESTE NEGOCIO?

Hablemos antes de que lo haga otro.

Escríbenos o llámanos con la referencia EJ-0001. Te enviamos la confidencialidad y, en cuanto la firmes, el nombre, la dirección y toda la documentación del negocio.

660 51 93 58

info@inversale.es · inversale.es

Documento informativo de carácter comercial y confidencial. Superficies, cifras y condiciones proceden de la documentación facilitada por el vendedor y verificada por Inversale, y se confirman por escrito antes de la firma. No constituye oferta vinculante. Prohibida su difusión sin autorización.

INVERSALE CONSULTORES

EJEMPLO · REF. EJ-0001