

19. VII. 44

Mi buen amigo:

Ayer me llamó Augé para darme su opinión sobre la casa y el terreno.

Terreno. Dice que San Cepat está creciendo ahora por el lado opuesto a este terreno y que, por lo mismo, los situados en el otro lado se pagan mal. Que es cierto que existe este rumor de la traida de aguas pero que a pesar de todo cree que 1.25 - 1.50 estaría bien vendido. y que no cree que se pueda sacar más. Desde luego él no lo ha ofrecido a nadie. Solo se ha enterado de la situación y ha opinado sobre el precio. Ud. puede conocer ya la opinión o el resultado de la gestión de Foix. Si éste ha vendido a 3, estupendo! Si ^{no} he encontrado comprador a 1.25, se puede fijar un precio mínimo, por ejemplo 1.50 y darlo ya para lo vea en firme al que encuentre comprador a este precio.

Casa. Hay 10.000 palmos. Es un buen sitio para una casa para despacho pero hay que hacer la casa. Por tanto hay que derribar con todo lo edificado y colizar solo el terreno y los cimientos. Allí el terreno se puede colizar a 35 pts palmo = 350.000 p^s + 50.000 de cimientos. Total 400.000 pesetas que se pueden pedir, sin que esto quiera decir que se encuentre comprador. A 350.000 sería casi seguro encontrar comprador. Ahora bien nadie comprará la casa con inquilino. (Kammann). Hoy en día no se puede sacar a un inquilino, ni por derribo. y sin sacar al inquilino no se puede edificar. Además Kam. tiene un contrato de alquiler por 10 años, firmado el 41 y que no vence hasta 1951.

durante la vigencia de este contrato, aunque no existieran las actuales leyes de protección tampoco se le podría sacar. Cree Augé que la única solución para vender esta casa ahora es ofrecérsela a Ham. por 350,000. El cual que no es imposible que Ham. esté dispuesto a comprar. Todo esto es la opinión taxativa de Augé.

Opino taxativa porque Augé parece un hombre muy formal y primero se documenta y después opina como si pegara martillazos, tac! tac! tac! -
 Recuerdo que Ud. me habló del derecho de tanteo por parte de K. pero no recuerdo que dijéramos nada del contrato. Desde luego es una cantidad inferior a lo que suponíamos.

Por lo que me dijo Augé parece que Ud. compró esta casa a un precio bastante elevado. Es curioso pero estos agentes de Fincas y quizá este más que otros porque es presidente del colegio de agentes, saben toda la historia, ordo y milagros de todas las casas de Barcelona. Me parece que cuando le hablé la primera vez incluso me dijo el nombre del propietario o propietaria anterior a Ud.

En fin. Ya tiene datos y materia para cavilar un poco, cuando las plantas le dejen libre.

Quirá vaya a Blanes con Noble por San Jaime, y es decir, el domingo antes o sea el próximo, pero no es seguro.

Un abrazo

Joel.