

CONCHA ESPINA VIVIENDA



CREADO POR: ADD CAPITAL

 Calle Rodriguez Marín, 84, 4º D

RIESGO

Tenemos en cuenta la venta mínima y la venta máxima para minimizar el riesgo de la inversión.

COSTES

Comparamos los costes de ejecución de la obra y control sistemático dentro de los parámetros de rentabilidad.

PRECIO

Negociamos el precio final de compra, pensando siempre en el precio de venta final.

RENTABILIDAD

Calculamos la rentabilidad en un escenario optimista y un escenario pesimista, en ambos casos la rentabilidad debe de ser positiva para los inversores.

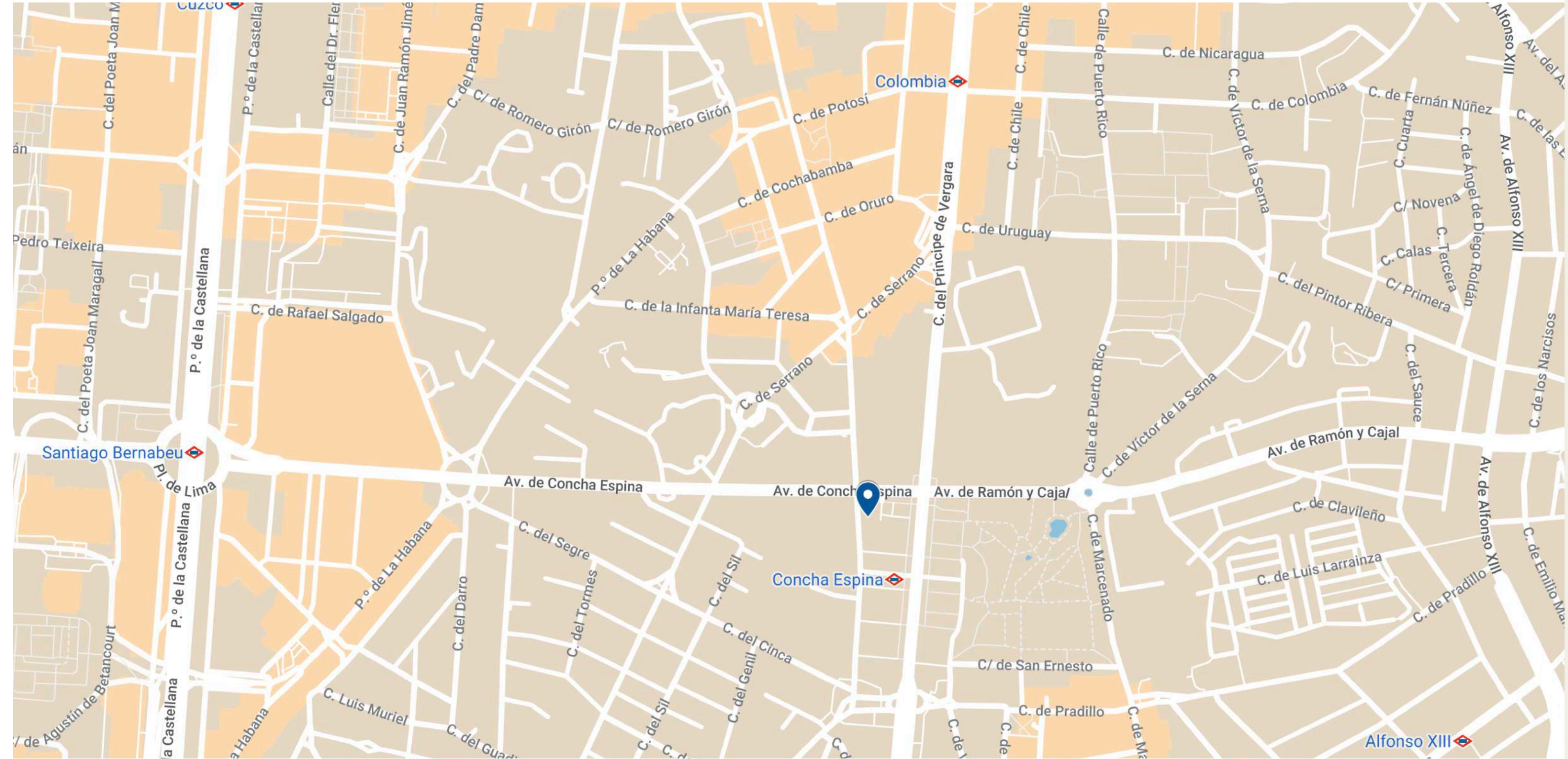
NUESTRA METODOLOGÍA

Con nuestro equipo técnico y legal analizamos las oportunidades de inversión inmobiliaria que ofrece el mercado.

Analizamos distintos aspectos de las inversiones.



LOCALIZACIÓN



Una de las principales ventajas de vivir en El Viso es que cuenta con una ubicación inmejorable. Buenas conexiones con las principales arterias de Madrid, con el aeropuerto internacional de Barajas-Adolfo Suárez y con la carretera de Barcelona. Al igual que acceso a la Calle 30 y con la red ferroviaria desde la estación de Renfe de Nuevos Ministerios.

A escasos minutos andando de El Viso podemos disfrutar del área comercial denominado La Milla de Oro, donde se han establecido las principales firmas de lujo de la capital. También conviene destacar la oferta gastronómica que rodea el eje Serrano – Castellana – Ortega y Gasset.

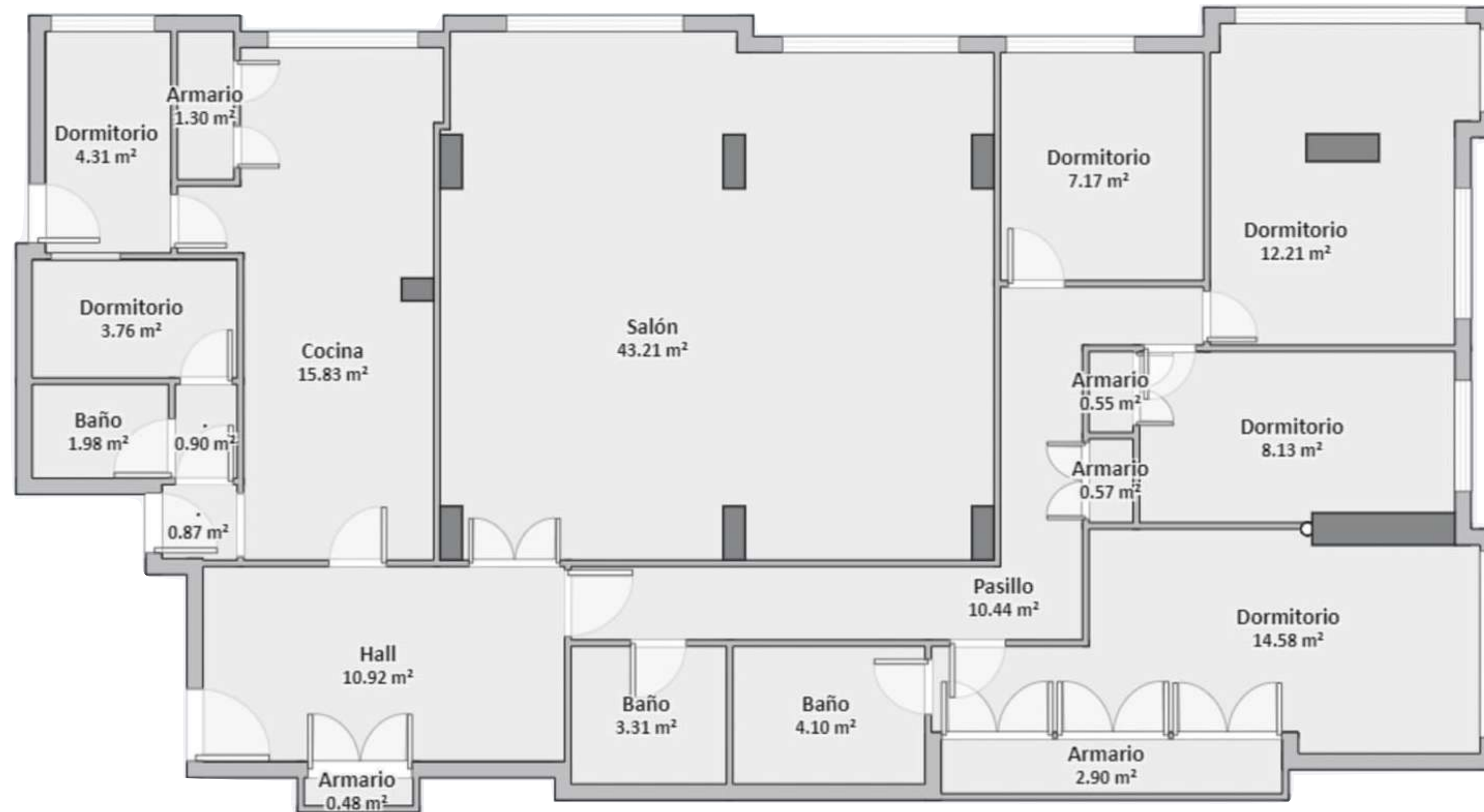
La cercanía con el Estadio Santiago Bernabéu y junto al corazón financiero de Azca y Nuevos Ministerios son otro importante reclamo para quienes se plantean la idoneidad del distrito. Las embajadas de Estados Unidos y Rusia son dos de los edificios más reconocibles que podemos encontrar así cómo algunas de las viviendas más deseadas de la capital.

Siendo una de las zonas con mayor potencial de crecimiento debido a la reforma y reestructuración del Nuevo Santiago Bernabéu.



Magnífico piso exterior en cuarta planta situado cerca del Parque de Berlín. Con más 190m² en los que realizar una redistribución para crear una nueva vivienda de alto standing con los mejores acabados.

Cerca de todo tipo de comercios, colegios, ocio, restauración, farmacias, paradas de metro, autobús, etc.



ESTADO ACTUAL

PLANOS



La gestión de los proyectos estará a cargo de nuestro equipo:

- Negociación y compra del piso.
- Cierre y firma del contrato de arras.
- Permisos de obras, licencia primera ocupación y relación con ayuntamiento de Madrid.
- Cédulas de habitabilidad y seguros (decenal y responsabilidad civil).
- Encargo, diseño, seguimiento proyectos de arquitecto e ingeniero.
- Petición de presupuestos a industriales, según el proyecto del arquitecto.
- Tres presupuestos por cada partida.
- Dirección de obra, control de industriales ejecuten correctamente el proyecto.
- Control de presupuestos por industriales y partidas.
- Certificación mensual del arquitecto que certifica el progreso del proyecto.
- Los pagos a los industriales según certificación de obra.
- Gestión de ventas conjuntamente con inmobiliarias, (renders y marketing).
- Coordinación del proceso de venta y entrega de las viviendas y plazas de aparcamiento con la inmobiliaria y la notaría.

COMPRA VIVIENDAS	
Precio de compra	850.000,00 €
Notaría, registro, impuestos	25.200,00 €
TOTAL INVERSION	875.200,00 €
GASTOS REFORMA	
Construcción, instalaciones, acabados	
TOTAL CONSTRUCCIÓN	168.000,00 €
GASTOS GENERALES	
Arquitecto, aparejador, ingeniero	
Taxas, legalizaciones	
Licencia de obras	
Seguros, seguridad	
Impuestos	
Gestión inmobiliaria	
TOTAL GASTOS	25.928,15 €
Gastos varios	20.000,00 €
Comisión tecnológica	59.902,05 €
TOTAL INVERSIÓN	1.149.030,20 €
INGRESOS VENTAS	
Vivienda	
TOTAL VENTAS	1.312.190,21 €
RENTABILIDAD INVERSOR A 7 MESES	7,10%
RENTABILIDAD ESTIMADA ANUALIAZADA	12,17%

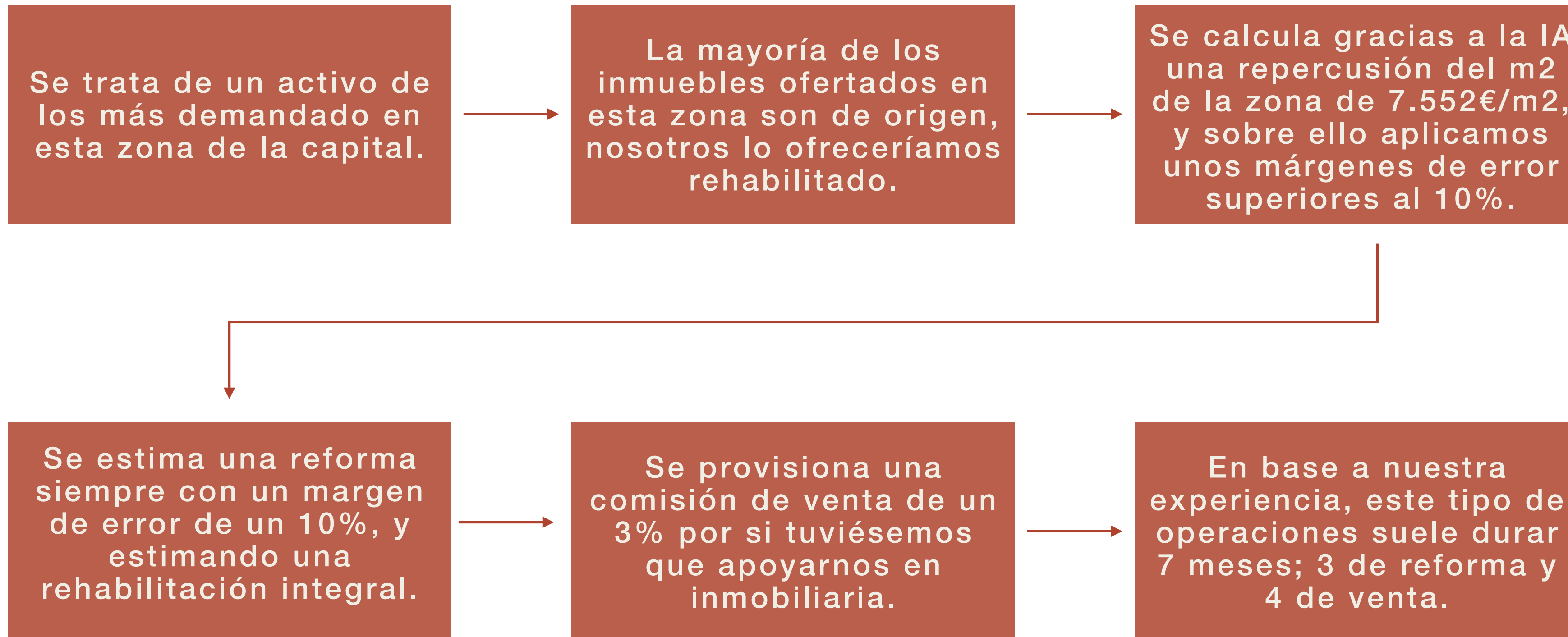
RENTABILIDAD

OPCIONES DE INVERSIÓN

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Rentabilidad estimada del proyecto **7,10%**

Plazo estimado del proyecto **7 MESES**





ADD CAPITAL
INVERSIÓN INMOBILIARIA