

An aerial photograph of a lush park. In the center is a large, irregularly shaped lake with a single fountain spraying water upwards. The lake is surrounded by dense green trees, with some trees showing autumnal colors of orange and red. A winding path leads around the lake. At the bottom of the image, a large, ornate conservatory building with a glass and metal structure is visible. The overall scene is vibrant and scenic.

CAPITALFRIEND®
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL

PROYECTO ADELFA
DESARROLLO DE PROYECTO

ZONA RETIRO, MADRID

AÑO 2023

Proyecto Fix / Friendstay

Compra - Renovación - Renta Co-living

Objetivo: Cliente interesado en **invertir en Co-living** busca un proyecto en la ciudad de Madrid con un retorno de inversión superior al 6%.

INVERSIÓN TOTAL
590.147 €

Índice

1. Detalles del proyecto

- 1.1 Información de la zona
- 1.2 Planos del proyecto

2. Registro Fotográfico

- 2.1 Previo a Renovación
- 2.2 Post Renovación

3. Datos de Inversión

4. Métricas del Mercado

5. Timeline del Proyecto



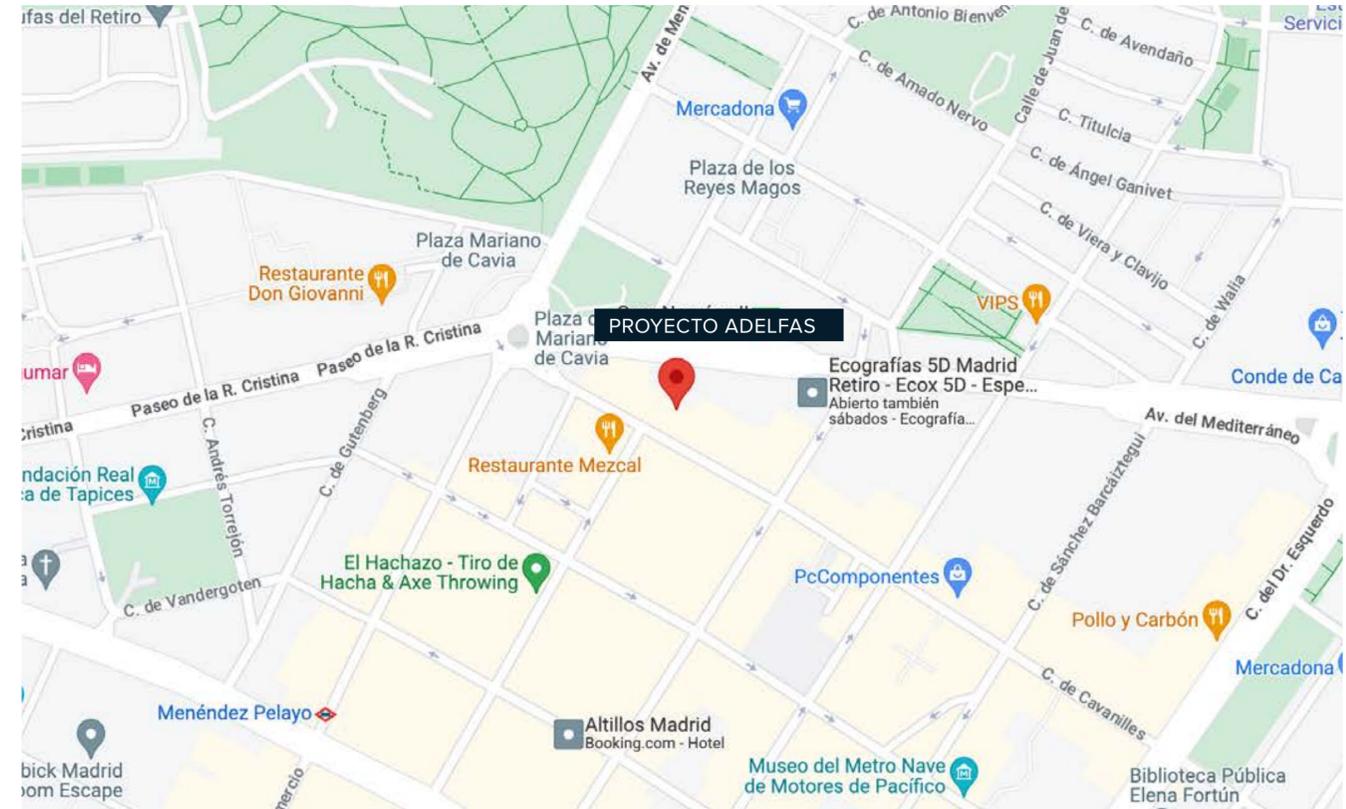
Zona Retiro, Madrid

Retiro es uno de los barrios más exclusivos de Madrid y, por tanto, de los **más codiciados para vivir en él**. Se trata de una de las zonas más turísticas de Madrid, pero sobre todo se distingue por ser la más cultural, ya que tiene algunos de los **museos más importantes de la capital**: destaca por encima de todos el museo del Prado.

No obstante, lo que más identifica a este distrito es el parque del Retiro, el mayor parque urbano de la ciudad, un pulmón verde que marca el estilo de vida de esta

zona. El Retiro no es solo un espacio para pasear o hacer deporte, alberga numerosas actividades culturales como exposiciones en el Palacio de Velázquez y el Palacio de Cristal o la Feria del Libro.

Su cercanía al centro de Madrid, así con el vecino distrito de Salamanca, lo convierten en un sitio imprescindible de Madrid.



Disponible en los alrededores:

- 190m Hospital María Auxiliadora
- 250m Parque El Retiro
- 300m Farmacias
- 400m Sucursales Bancarias
- 450m Supermercados
- 500m Estación de metro Menéndez Pelayo

1.



Comportamiento del mercado en venta por manzana catastral.

Precio de venta promedio de la zona:

4.389€/m²

2.



Comportamiento del mercado en renta por manzana catastral.

Precio de alquiler promedio de la zona:

15,90€/m²

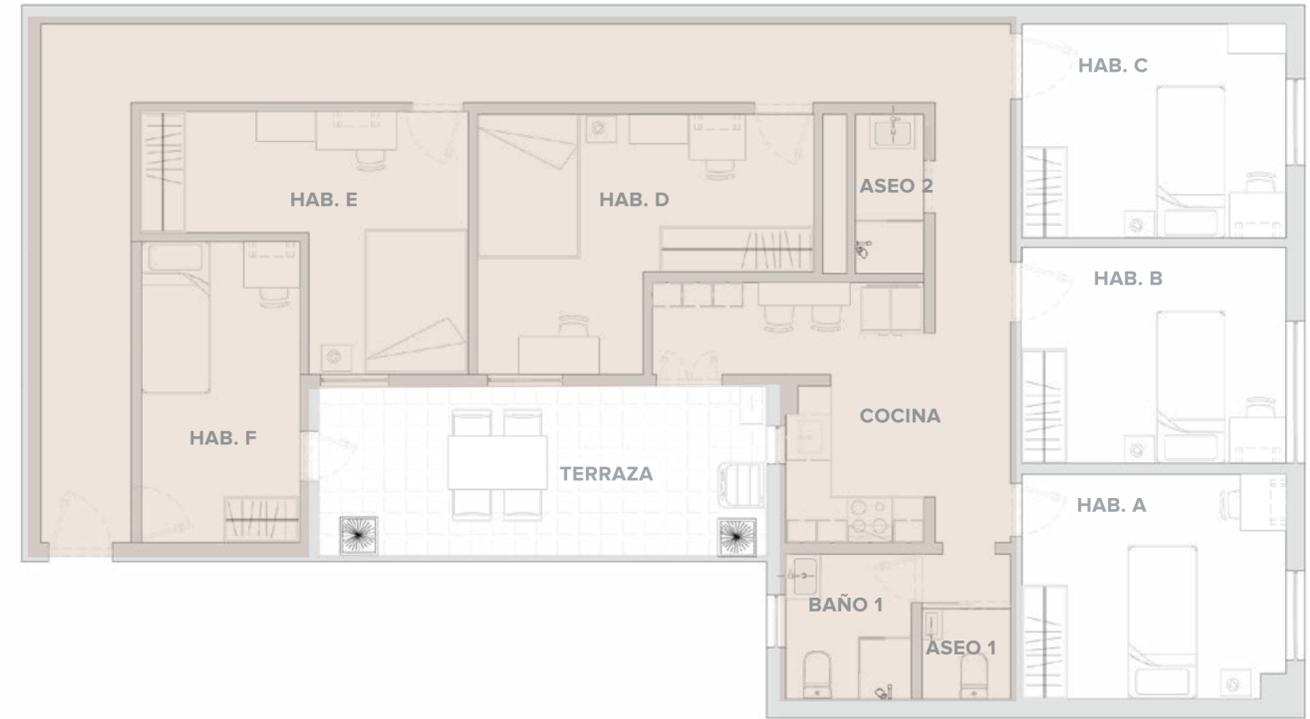
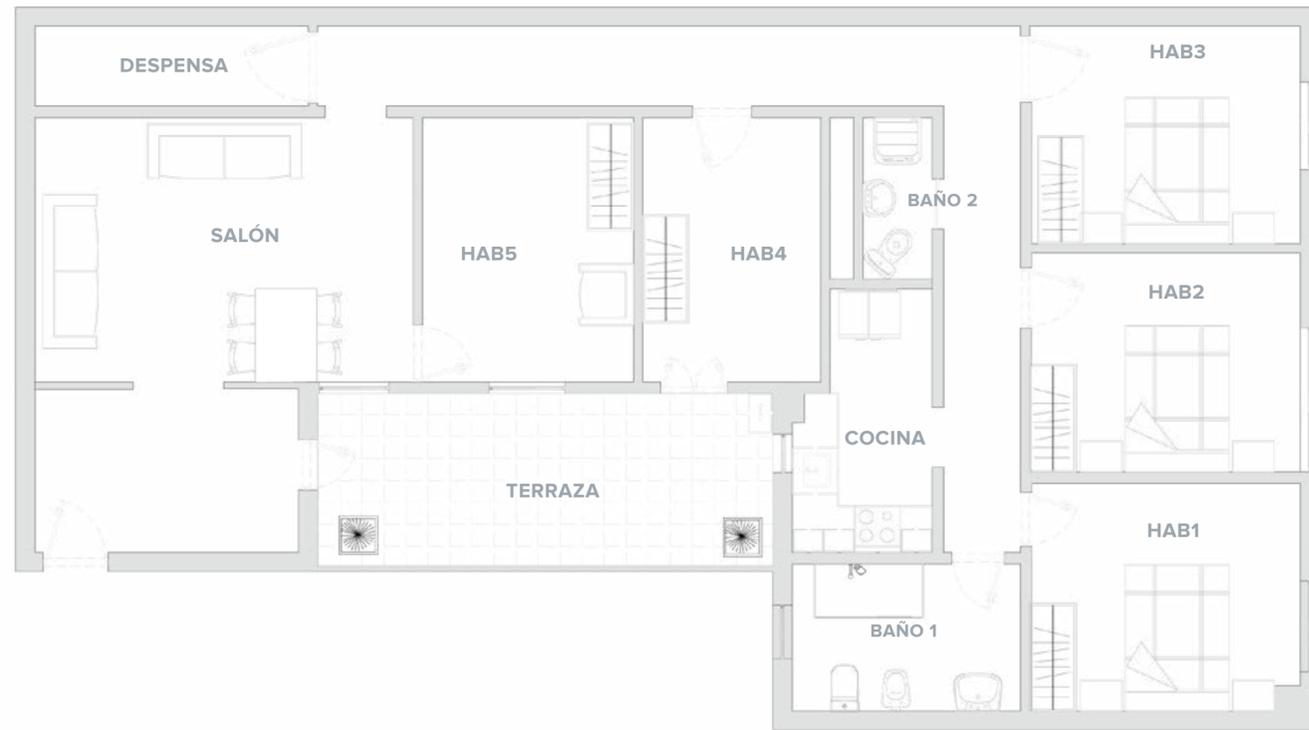
3.



Comportamiento de la Rentabilidad Bruta Anual por manzana catastral

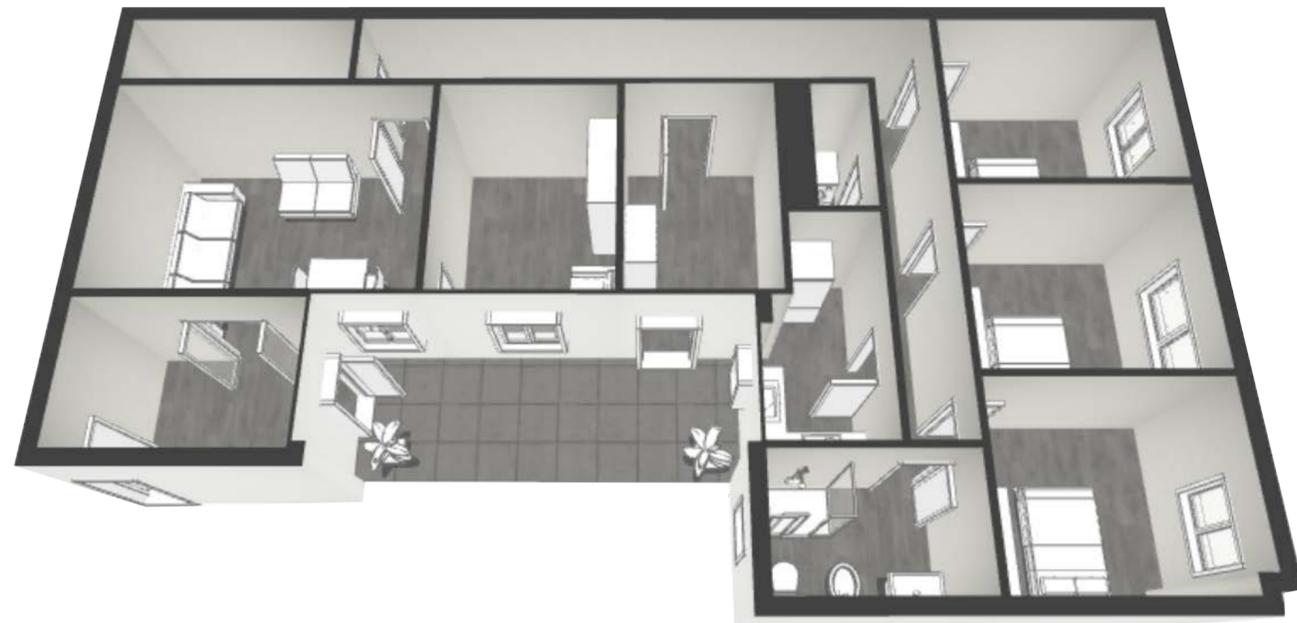
Promedio de la rentabilidad bruta anual de la zona:

3,8%



 NUEVOS ESPACIOS CONSTRUIDOS

Planimetrías
Piso Adelfas - 127m²
Previo a Renovación / Post
Renovación
 **6 Habs** •  **1 Baño** - **2 aseos**



NUEVOS ESPACIOS CONSTRUIDOS

Planimetrías
Piso Adelfas - 127m²
Previo a Renovación / Post
Renovación
🛏 6 Habs • 🚿 1 Baño - 2 aseos

REGISTRO FOTOGRÁFICO
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN

ADELFA
ZONA RETIRO , MADRID

FIX / FRIENDSTAY
CO-LIVING



Registro Fotográfico
Piso Adelfas
Previo a Renovación /
Post Renovación

Visita el 360 de
esta habitación



**Registro Fotográfico
Piso Adelfas
Previo a Renovación /
Post Renovación**



RESUMEN INVERSIÓN

440.000€ Valor de compra	30.800€ Impuestos + Honorarios
119.347€ Gastos y Obras	590.147€ Inversión Total
28.532€ Alquiler Anual	5,01% ROI Anual Bruto

CREACIÓN DE VALOR

134m ² Área escriturada	55,24% Valorización de m ²
3.284€ Precio m ² en compra	5.097€ Precio m ² en venta
683.048€ Precio estimado a partir mes 24 y venta antes del 36	15,74% Valorización mínima proyecto

RESULTADO RENOVACIÓN:

 4 HABS SENCILLAS •  2 HABS DOBLES •  1 BAÑO + 2 ASEOS •  COCINA RENOVADA



SEMANA 1: Escrituración

SEMANA 2- 3: Aprobación de presupuestos y firma de contrato de obra.

SEMANA 4: Inicio de obra.

SEMANA 16: Comercialización del activo.

SEMANA 19: Fin de obra y entrega de proyecto.

SEMANA 20: Inicio de contratos de alquiler.

CAPITALFRIEND[®]
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL