

# CAPITALFRIEND®

REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL

**PROYECTO ABRANTES**  
DESARROLLO DE PROYECTO

ZONA CARABANCHEL , MADRID

AÑO 2023

# Proyecto Fix / Friendstay

Compra - Renovación - Renta Co-living

**Objetivo:** Cliente en España desea comprar su primera inversión en la ciudad. Está en búsqueda de proyectos que ofrezcan una **rentabilidad superior al 6%**.

**INVERSIÓN TOTAL**  
**282.095 €**

# 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**



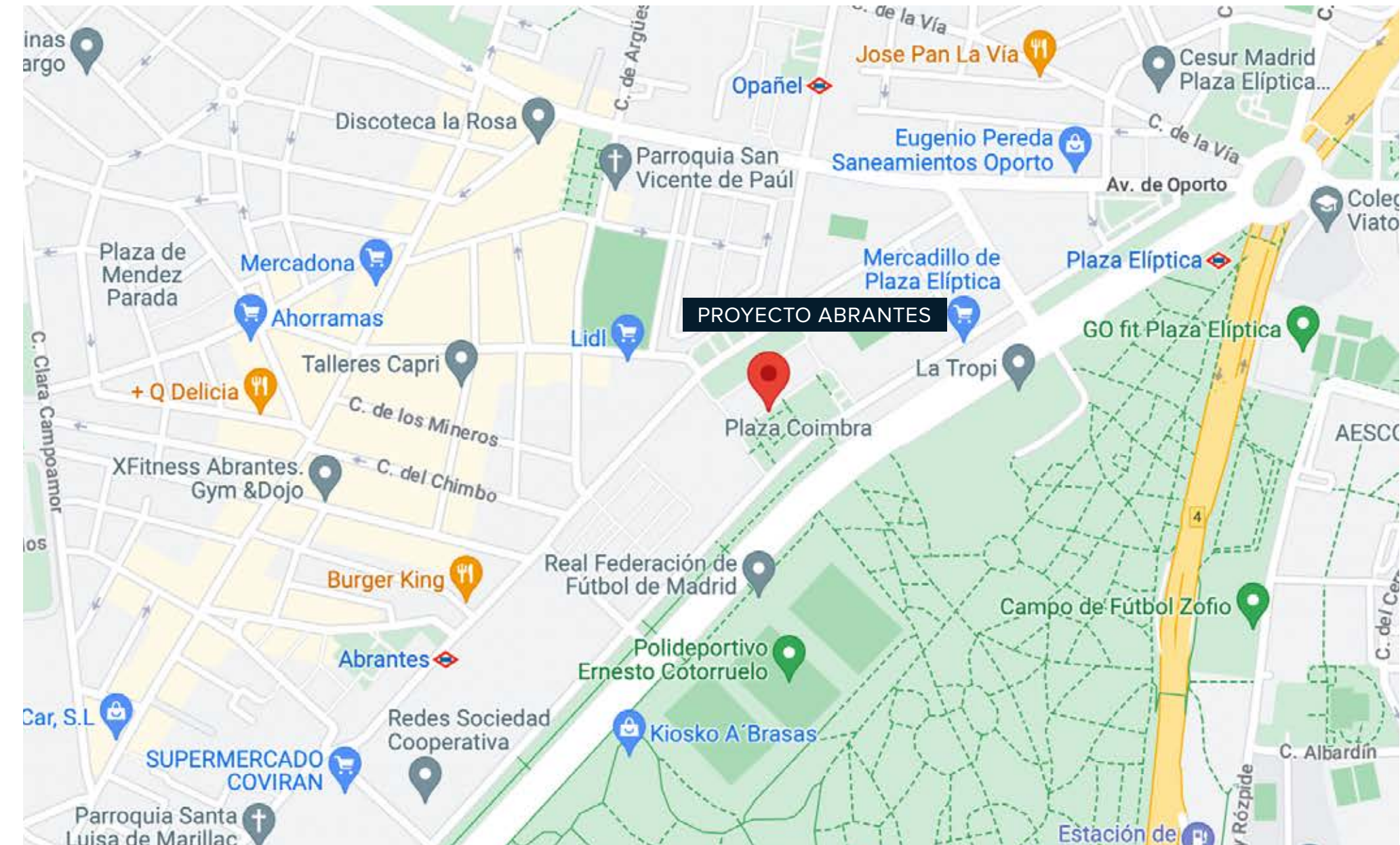
## Zona Carabanchel, Madrid

Este distrito ofrece todas las ventajas de vivir en un lugar tranquilo, familiar. Es uno de los distritos más conocido y más castizo de la ciudad, ya que las fiestas de San Isidro, las más importantes de Madrid, se celebran en la Pradera de San Isidro.

Uno de los principales aspectos a tener en cuenta a la hora de vivir en este distrito es su **cercanía al centro** y el fácil acceso al interior de la M-30 por una de las principales vías de Madrid, la calle del General Ricardos, una calle que atraviesa

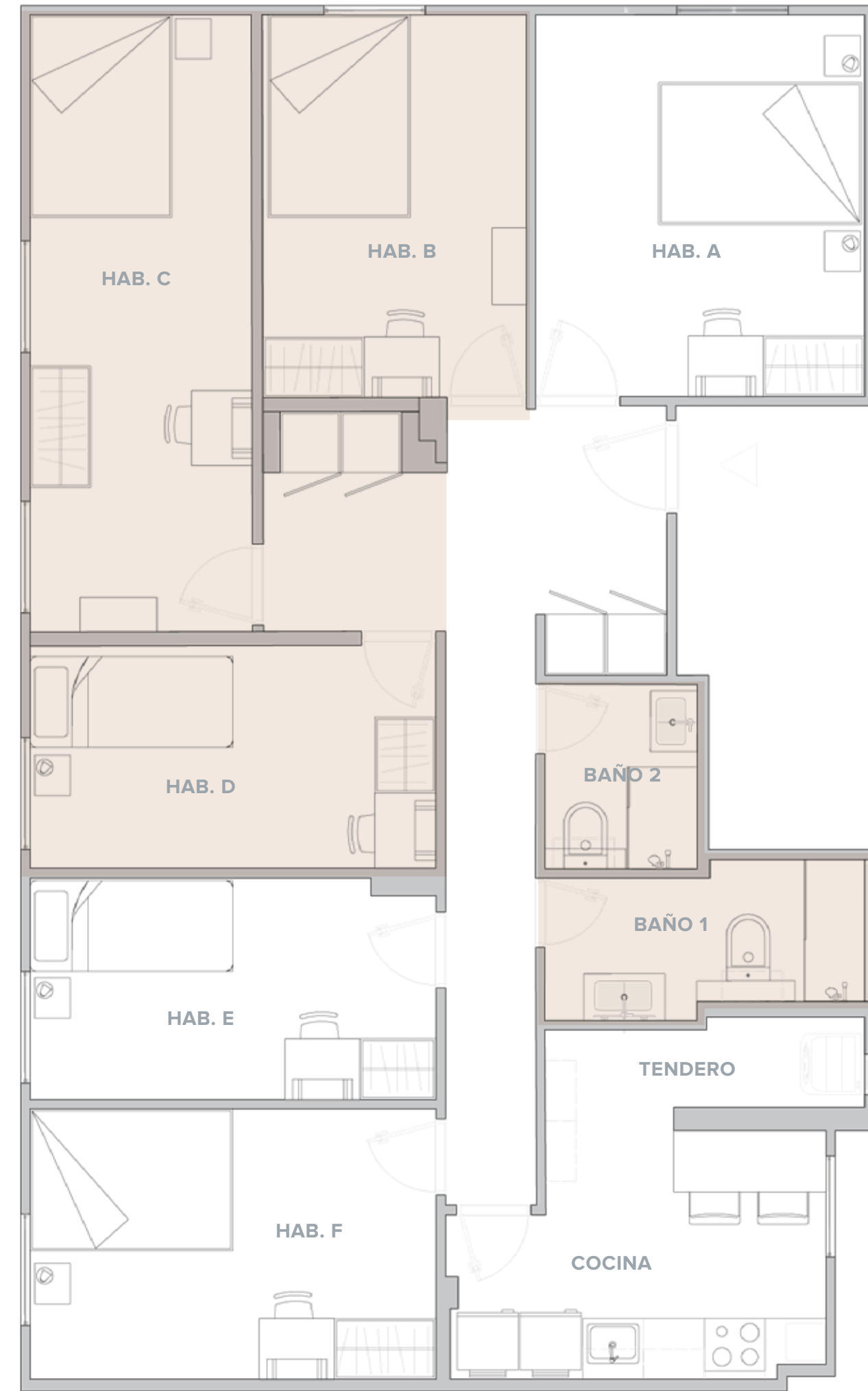
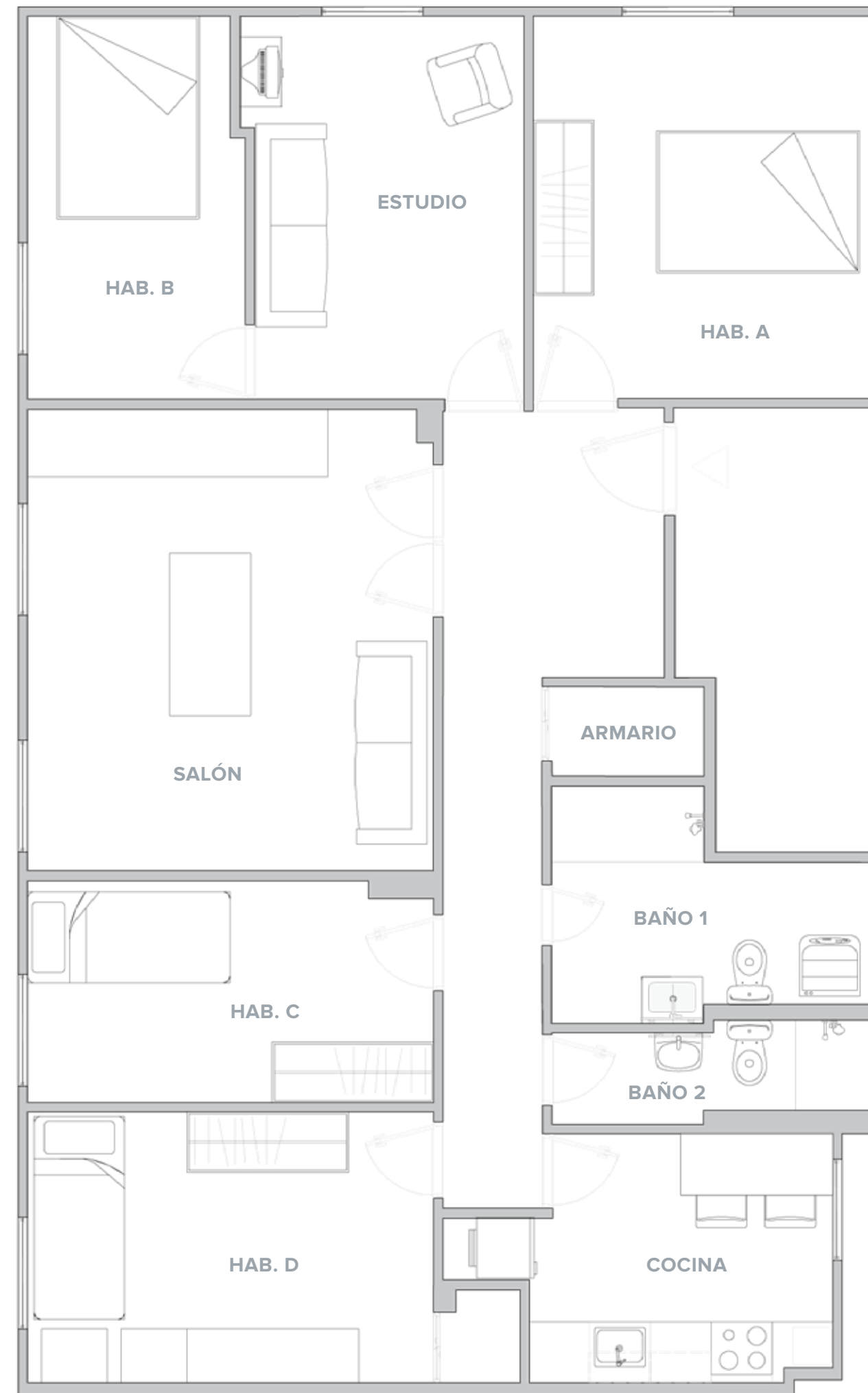
el distrito de norte a sur y prolongación natural de la calle Toledo.

En los últimos años se ha producido en Carabanchel un enorme desarrollo, quizás el más importante de su historia, que supuso una llegada muy importante de población inmigrante, situando a Carabanchel como **el distrito con mayor población** de toda la ciudad de Madrid.





### Disponible en los alrededores:

- 220m 2 Supermercados
- 300m Club Polideportivo
- 350m Estación metro Opañel
- 550m Estación metro Abrantes
- 160m 2 paradas de bus
- 150m Estación de servicio
- 450m Farmacias



 NUEVOS ESPACIOS CONSTRUIDOS

**Planimetrías**  
**Piso Abrantes - 96m<sup>2</sup>**  
**Previo a Renovación /**  
**Post Renovación**  
 **6 Habs** •  **2 Baños**

REGISTRO FOTOGRÁFICO  
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN

ABRANTES  
ZONA CARABANCHEL , MADRID

FIX / FRIENDSTAY  
CO-LIVING



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

REGISTRO FOTOGRÁFICO  
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN

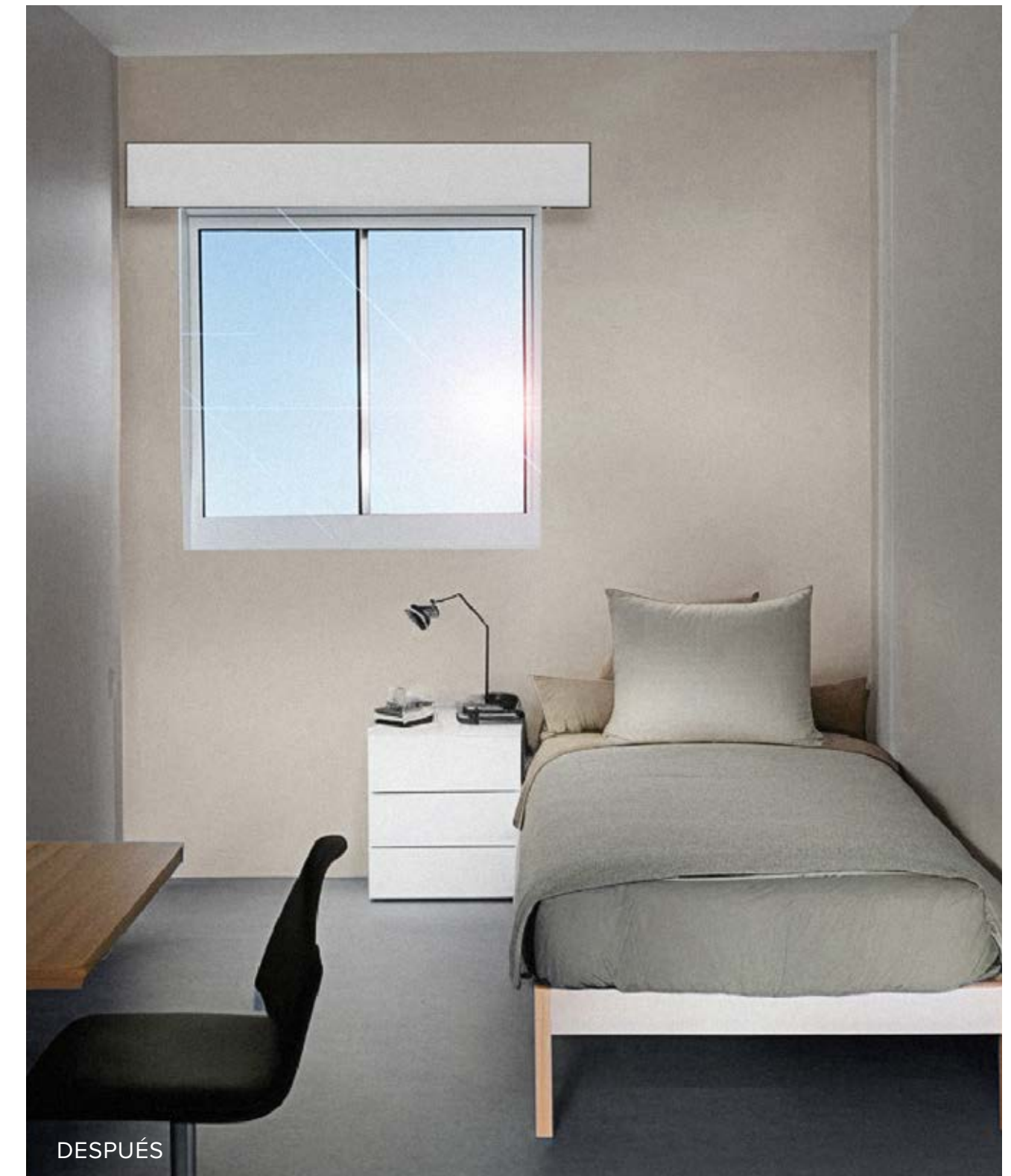
**Registro Fotográfico  
Piso Abrantes  
Previo a Renovación /  
Post Renovación**



ABRANTES  
ZONA CARABANCHEL , MADRID



FIX / FRIENDSTAY  
CO-LIVING



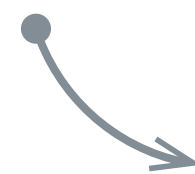
REGISTRO FOTOGRÁFICO  
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN

ABRANTES  
ZONA CARABANCHEL , MADRID

FIX / FRIENDSTAY  
CO-LIVING



ANTES



DESPUÉS

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








## RESÚMEN INVERSIÓN

187.000€ Valor de compra	13.090€ Impuestos + Honorarios
77.105€ Gastos y Obras	<b>282.095€</b> Inversión Total
<b>21.696€</b> Alquiler Anual	<b>7,69%</b> ROI Anual Bruto

## CREACIÓN DE VALOR

96m <sup>2</sup> Área escriturada	80,68% Valorización de m <sup>2</sup>
1.948€ Precio m <sup>2</sup> en compra	3.519€ Precio m <sup>2</sup> en venta
<b>337.871€</b> Precio estimado a partir mes 24 y venta antes del 36	<b>20,12%</b> Valorización mínima proyecto

### RESULTADO RENOVACIÓN:

 2 HABS SENCILLAS • 
  1 HAB SEMIDOBLE • 
  3 HABS DOBLES • 
  2 BAÑOS • 
  COCINA RENOVADA



**SEMANA 1 y 2:** Evaluación de perfil y búsqueda de activos.

**SEMANA 3:** Pago de reserva del inmueble.

**SEMANA 4 y 5:** Levantamiento de planos y diseños.

**SEMANA 6:** Aprobación de presupuestos y firma de contrato de obra.

**SEMANA 7 y 8:** Formalización de documentos, pago de arras y entrega de llaves.

**SEMANA 9:** Inicio de obra.

**SEMANA 20:** Comercialización del activo.

**SEMANA 22:** Fin de obra y entrega de proyecto.

**SEMANA 24:** Inicio de contratos de alquiler.

**CAPITALFRIEND**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL