

CAPITALFRIEND®  
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL

**PROYECTO IBIZA**  
DESARROLLO DE PROYECTO

ZONA RETIRO , MADRID

AÑO 2022

# Proyecto Fix / Hold

Compra - Renovación - Renta Clásica

**Objetivo:** Familia Office en búsqueda de ROI anual superiores a la media de la zona con el objetivo de valorizar los metros cuadrados por renovación.

**INVERSIÓN TOTAL**  
**552.422€**

# 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**

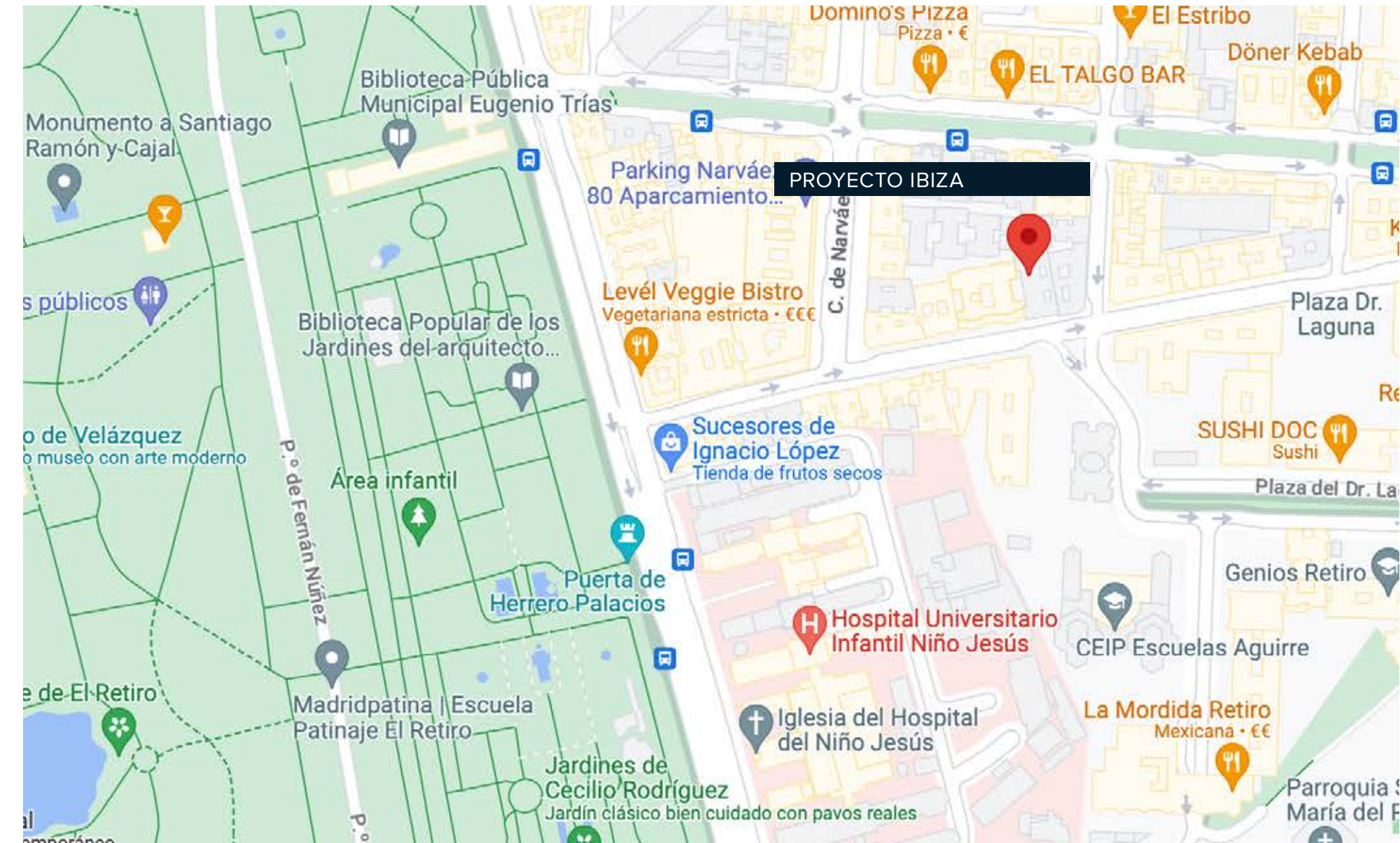


## Zona Retiro, Madrid

El Retiro es un elegante barrio residencial que acoge al famoso **Parque el Retiro**, un remanso de paz y naturaleza, el cual ha sido dotado con impresionantes obras escultóricas, pabellones y jardines que lo convierten en una de las principales atracciones de Madrid.

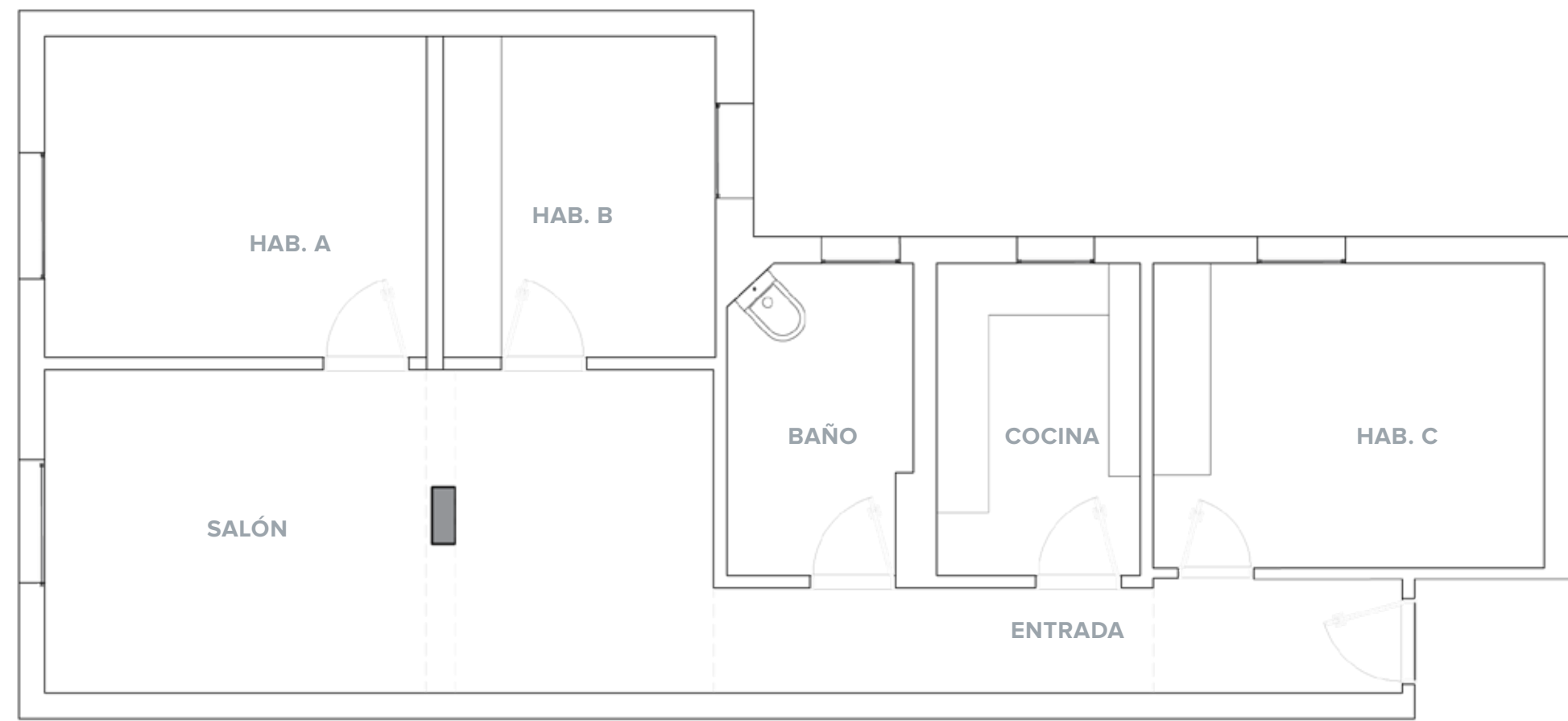
A pesar de su carácter residencial, el distrito de El Retiro acoge algunos de los principales monumentos de Madrid y cuenta con una gran oferta cultural y recreativa.

En los límites del distrito se encuentra un punto neurálgico de la ciudad: la Plaza de Cibeles, la más emblemática de las plazas de Madrid.



### Disponible en los alrededores:

- 350m del parque "El Retiro"
- 140m paradas de bus
- 56m supermercado
- Farmacias
- Zona con múltiples atractivos comerciales, culturales y gastronómicos.



ESPACIOS REMODELADOS

**Planimetrías**  
**Piso Ibiza - 82m<sup>2</sup>**  
**Previo a Renovación / Post Renovación**  
🛏️ 3 Habs • 🚿 1 Baño • 🪑 1 Salón

REGISTRO FOTOGRÁFICO  
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN



DESPUÉS

Registro Fotográfico  
Piso Ibiza  
Previo a Renovación /  
Post Renovación

IBIZA  
ZONA RETIRO , MADRID



ANTES



ANTES

FIX / HOLD  
RENTA CLÁSICA



DESPUÉS

PROYECTO IBIZA | FIX / HOLD

REGISTRO FOTOGRÁFICO  
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN

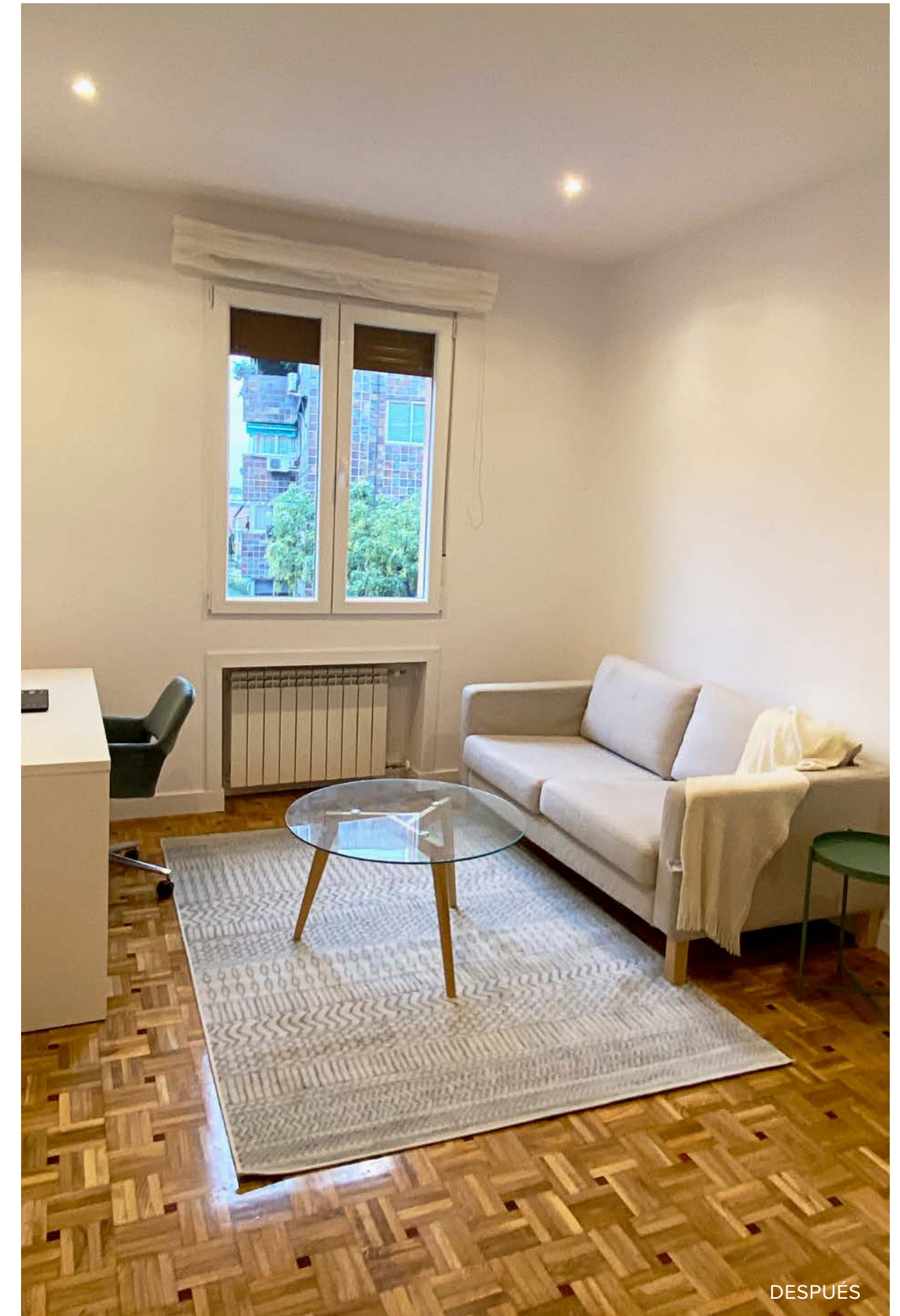
**Registro Fotográfico  
Piso Ibiza  
Previo a Renovación /  
Post Renovación**



IBIZA  
ZONA RETIRO , MADRID



FIX / HOLD  
RENTA CLÁSICA



REGISTRO FOTOGRÁFICO  
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN

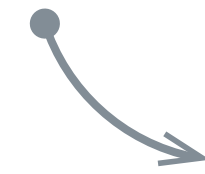
IBIZA  
ZONA RETIRO , MADRID

FIX / HOLD  
RENTA CLÁSICA



ANTES

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



DESPUÉS



## RESÚMEN INVERSIÓN

450.000€ Valor de compra	53.222€ Impuestos + Honorarios
49.200€ Gastos y Obras	<b>552.422€</b> Inversión Total
<b>24.000€</b> Alquiler Anual	<b>4,34%</b> ROI Anual Bruto

## CREACIÓN DE VALOR

82m <sup>2</sup> Área escriturada	39,00% Valorización de m <sup>2</sup>
5.488€ Precio m <sup>2</sup> en compra	7.622€ Precio m <sup>2</sup> en venta
<b>625.000€</b> Precio estimado a partir mes 24 y venta antes del 36	<b>13,14%</b> Valorización mínima proyecto

### RESULTADO RENOVACIÓN:

 1 HAB SENCILLA •  2 HABS DOBLES •  1 BAÑO •  COCINA RENOVADA •  1 SALÓN



**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 19:** Comercialización del activo.

**SEMANA 20:** Fin de obra y entrega de proyecto.

**SEMANA 22:** Inicio de contratos de alquiler.

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