

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

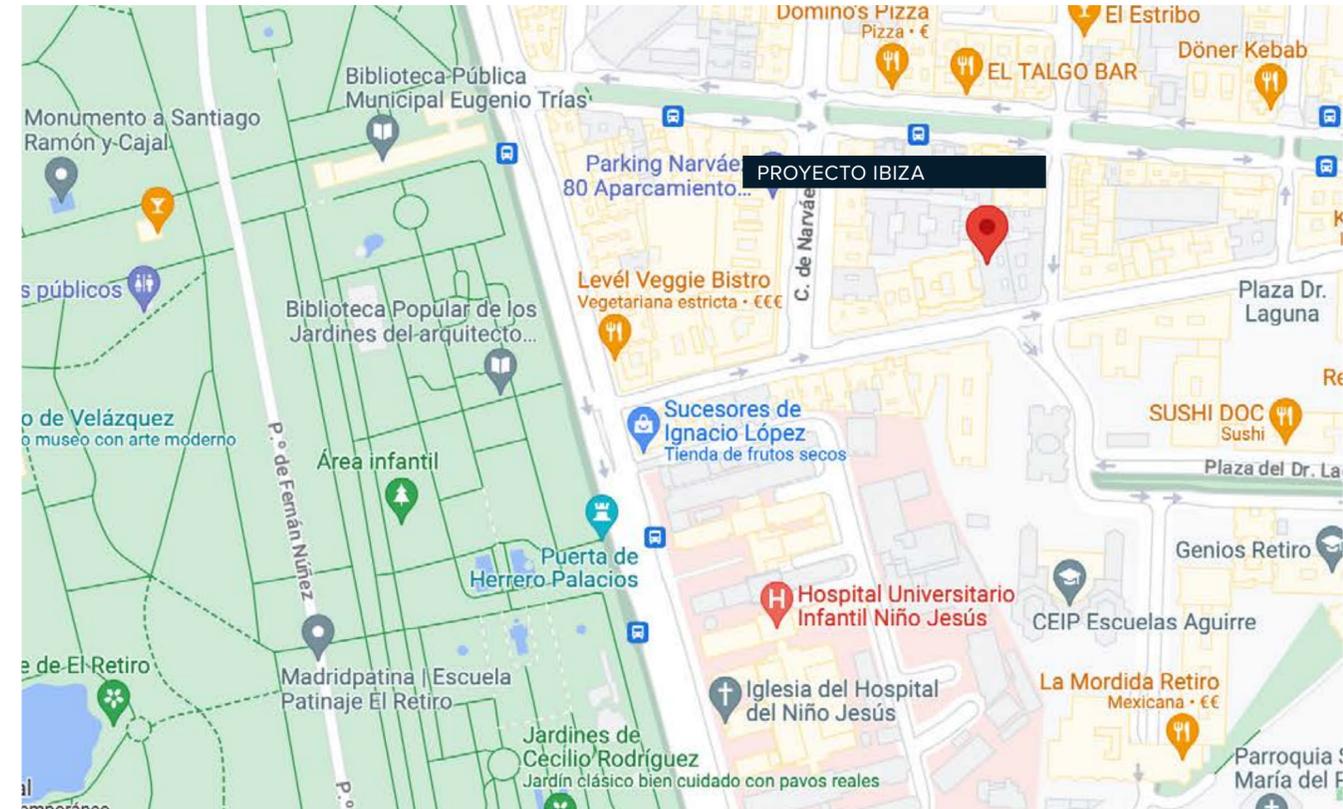


Zona Retiro, Madrid

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.

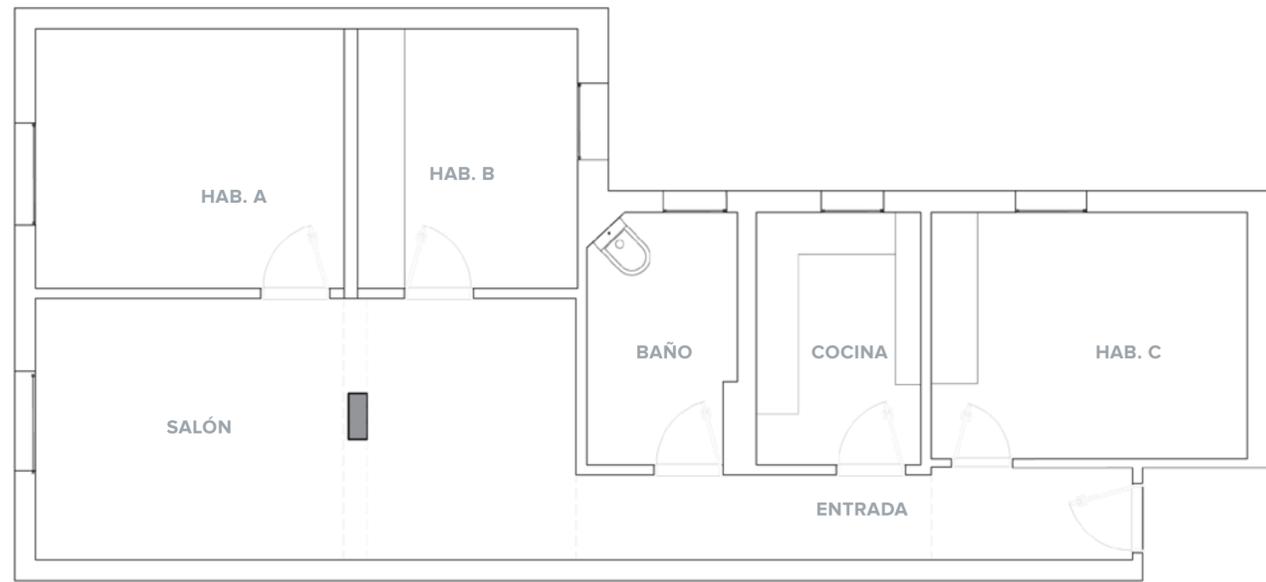
A pesar de su carácter residencial, el distrito de El Retiro acoge algunos de los principales monumentos de Madrid y cuenta con una gran oferta cultural y recreativa.

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

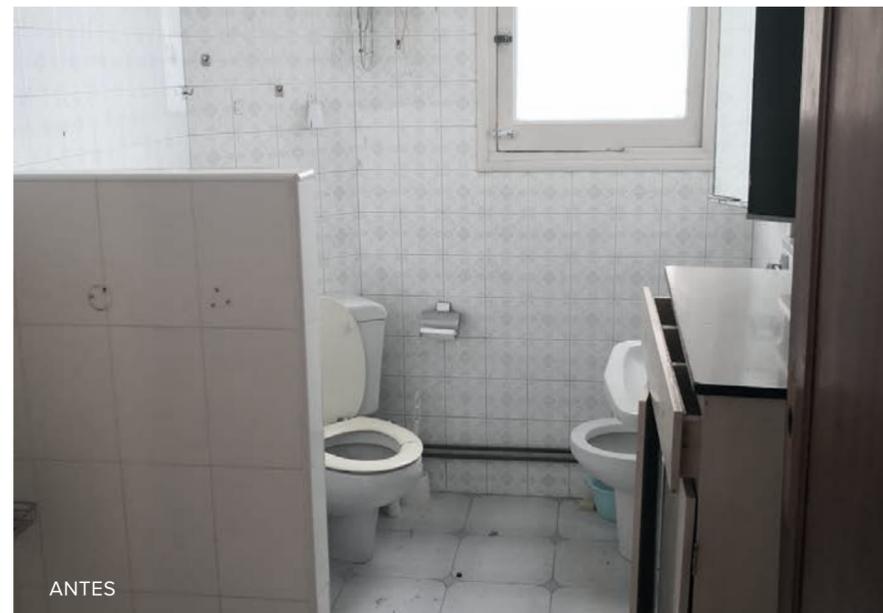
Planimetrías
Piso Ibiza - 82m²
Previo a Renovación / Post Renovación
🛏️ **3 Habs** • 🚿 **1 Baño** • 🪑 **1 Salón**

REGISTRO FOTOGRÁFICO
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN

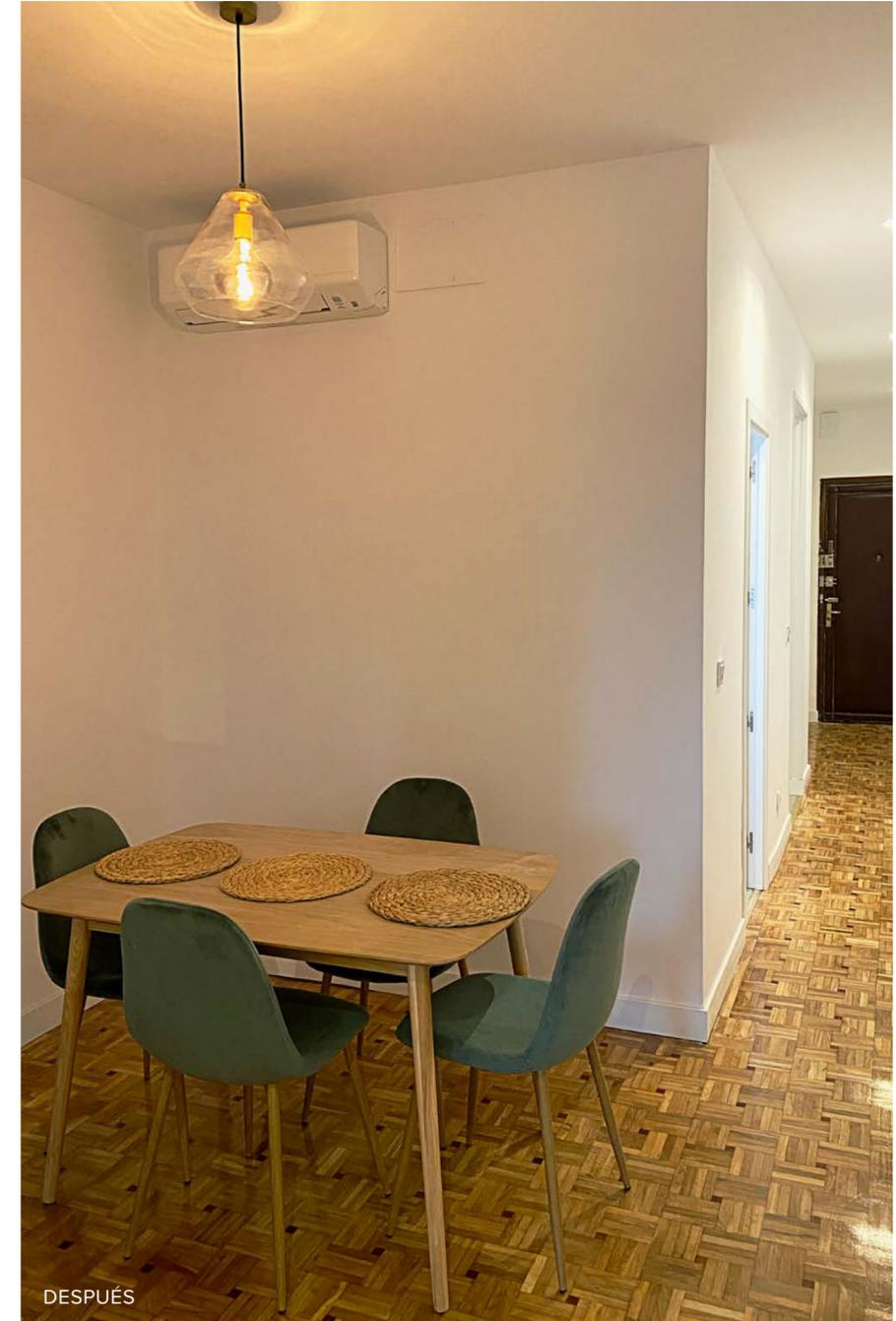


Registro Fotográfico
Piso Ibiza
Previo a Renovación /
Post Renovación

IBIZA
ZONA RETIRO , MADRID



FIX / HOLD
RENTA CLÁSICA



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	552.422€ Inversión Total
24.000€ Alquiler Anual	4,34% ROI Anual Bruto

CREACIÓN DE VALOR

82m ² Área escriturada	39,00% Valorización de m ²
5.488€ Precio m ² en compra	7.622€ Precio m ² en venta
625.000€ Precio estimado a partir mes 24 y venta antes del 36	13,14% 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[®]
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL