

CAPITALFRIEND®
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL

PROYECTO ARTURO SORIA
DESARROLLO DE PROYECTO

ZONA HORTALEZA , MADRID

AÑO 2023

Proyecto Fix / Friendstay

Compra - Renovación - Renta Co-living

Objetivo: Remodelación de un edificio en un espacio Co-living con inversor extranjero. Enfoque: rentabilidad, calidad y diseño para superar expectativas y lograr retorno de inversión sólido.

INVERSIÓN TOTAL
3.045.300 €

Índice

1. Detalles del proyecto

- 1.1 Información de la zona
- 1.2 Planos del proyecto

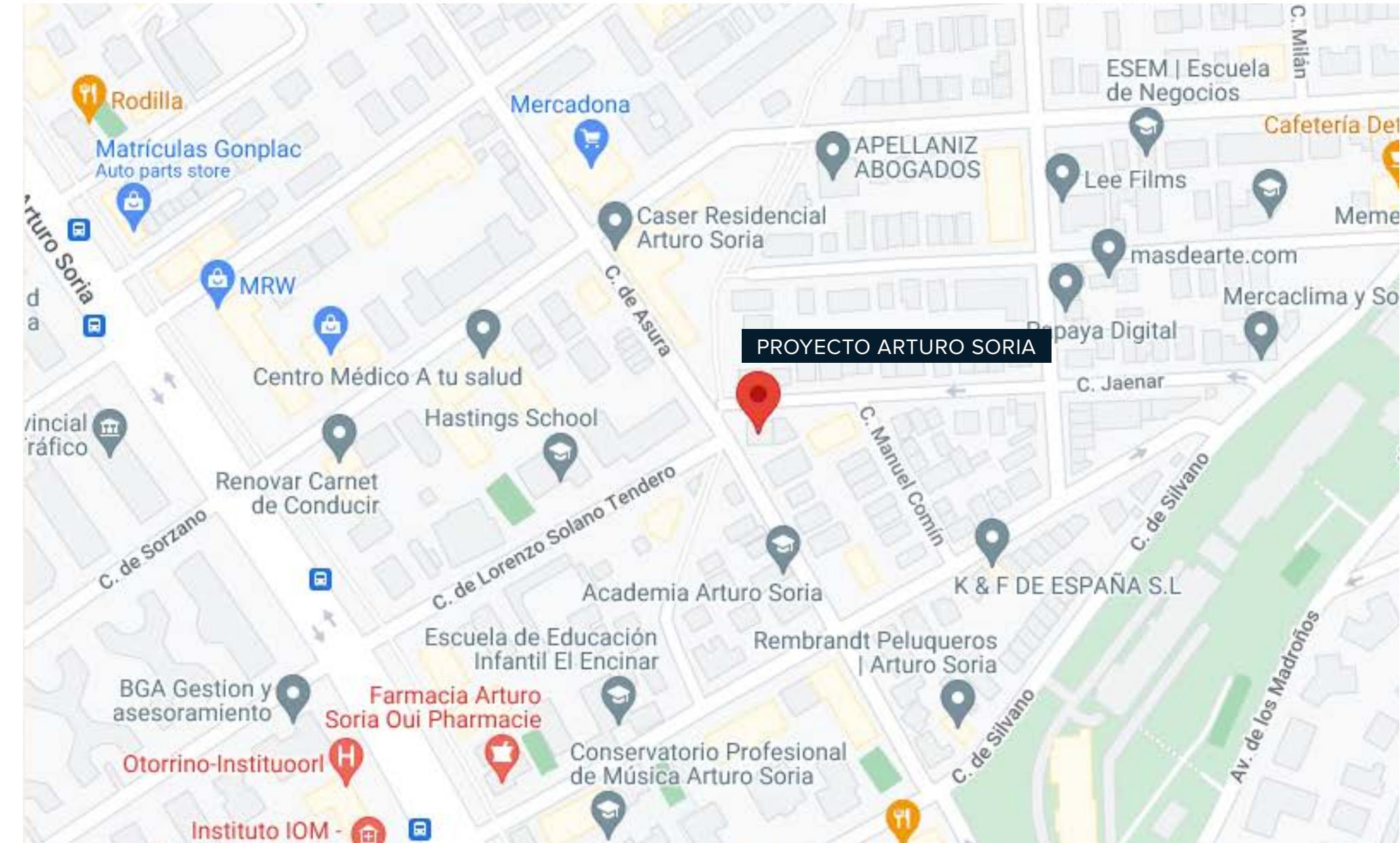
2. Registro Fotográfico

- 2.1 Previo a Renovación
- 2.2 Post Renovación

3. Datos de Inversión

4. Métricas del Mercado

5. Timeline del Proyecto



Zona Hortaleza, Madrid

Uno de los distritos más extensos de Madrid, situado al **noreste de la capital** y que hasta el año 1949 fue considerado como un municipio independiente. Actualmente es considerado como uno de los mejores distritos de Madrid para vivir.

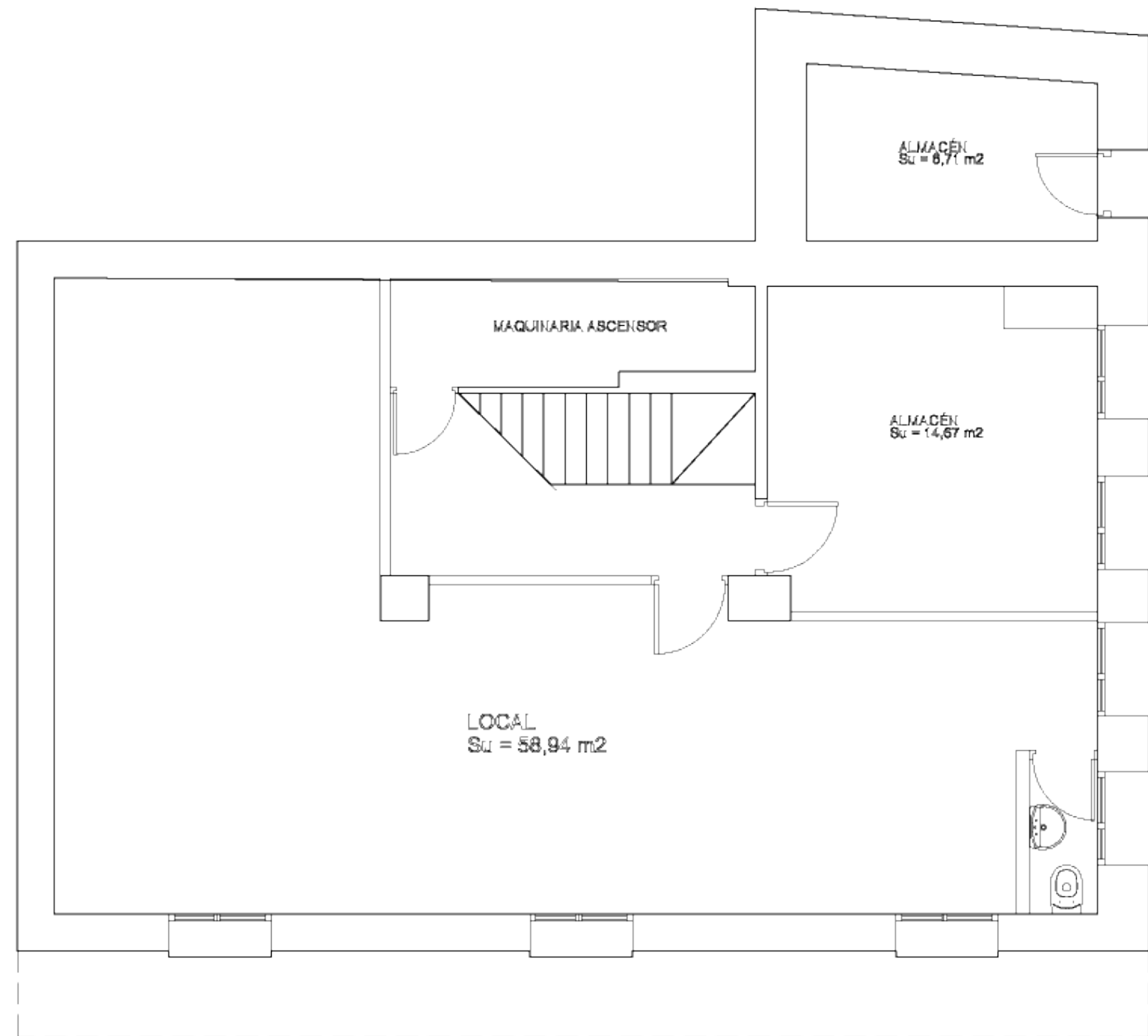
Este distrito puede parecer algo alejado del centro de Madrid, la verdad es que alberga en su interior una gama completa con **todos los servicios necesarios para vivir** cómodamente sin tener que

desplazarte. Cuenta con colegios e institutos, centros de salud, así como centros comerciales donde poder realizar todas las compras necesarias.

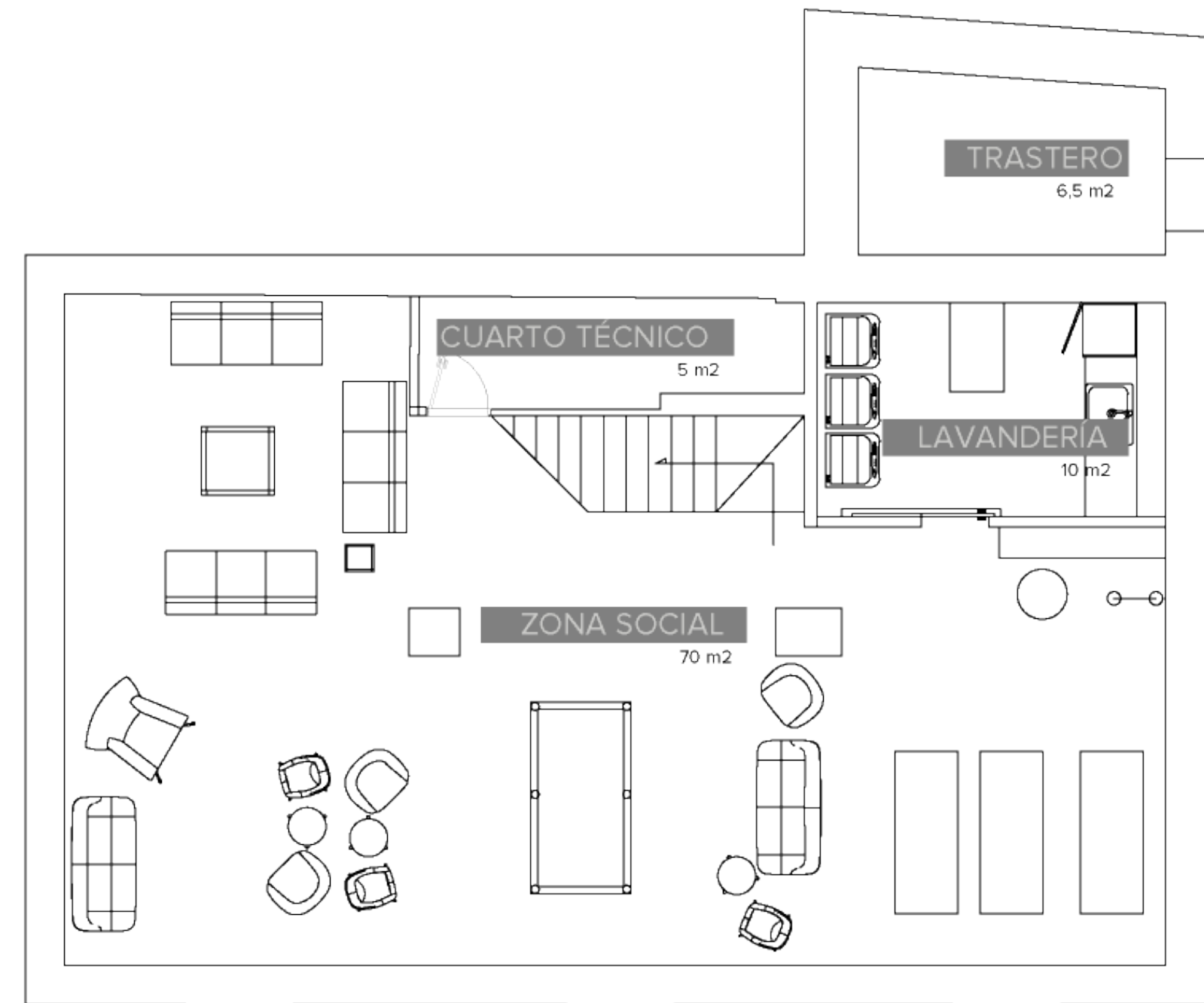
Otro de los atractivos de este distrito es su gran **variedad de zonas verdes**. Todavía se conserva en su estado original parte del pinar que da nombre a uno de sus barrios, **Pinar del Rey**.

Disponible en los alrededores:

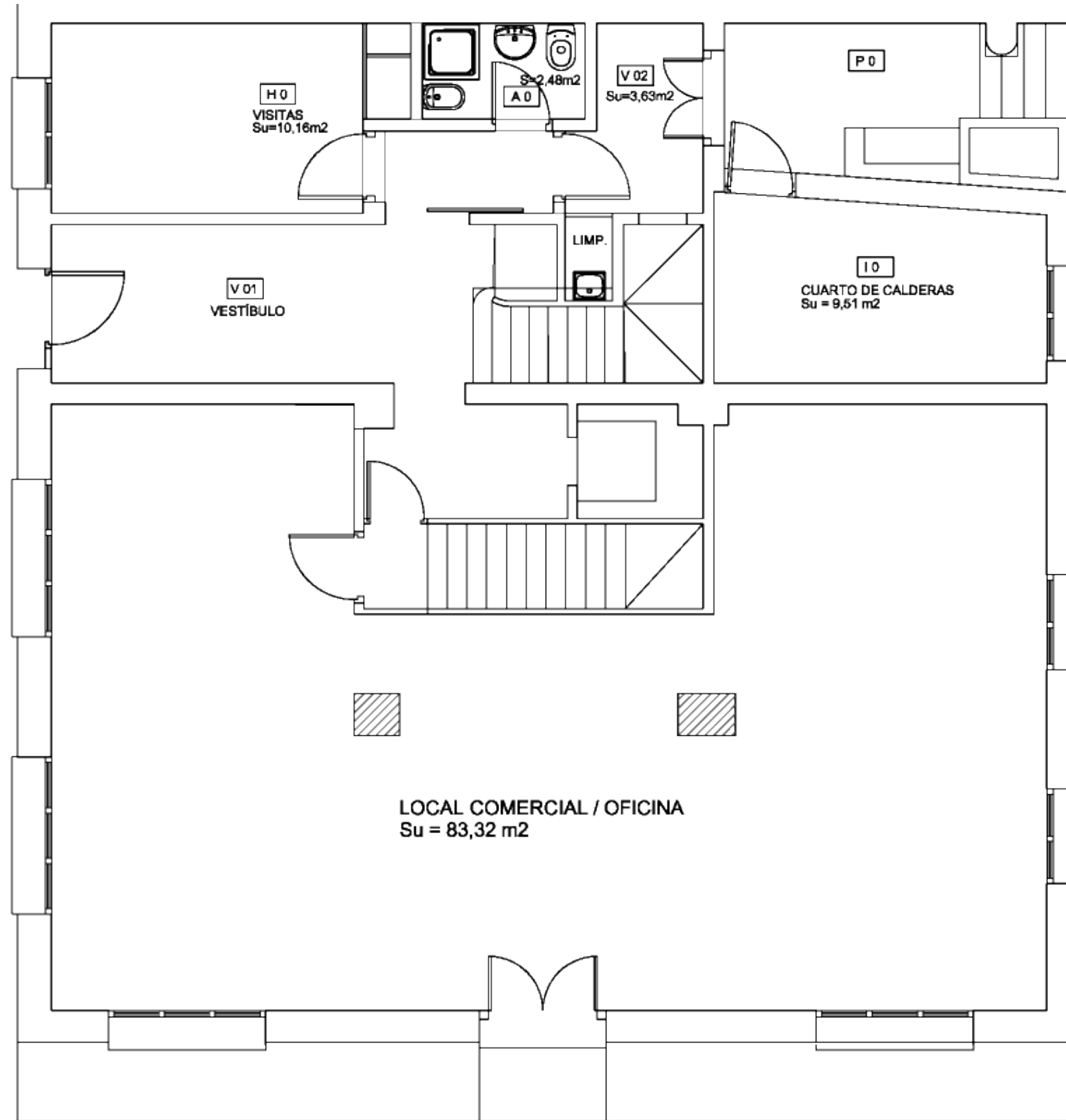
- 600m Estación de metro Arturo Soria
- 240m Conservatorio Profesional de Música
- 80m Supermercado
- 80m Academia Arturo Soria
- 320m 2 Paradas de autobus
- 200m Farmacia



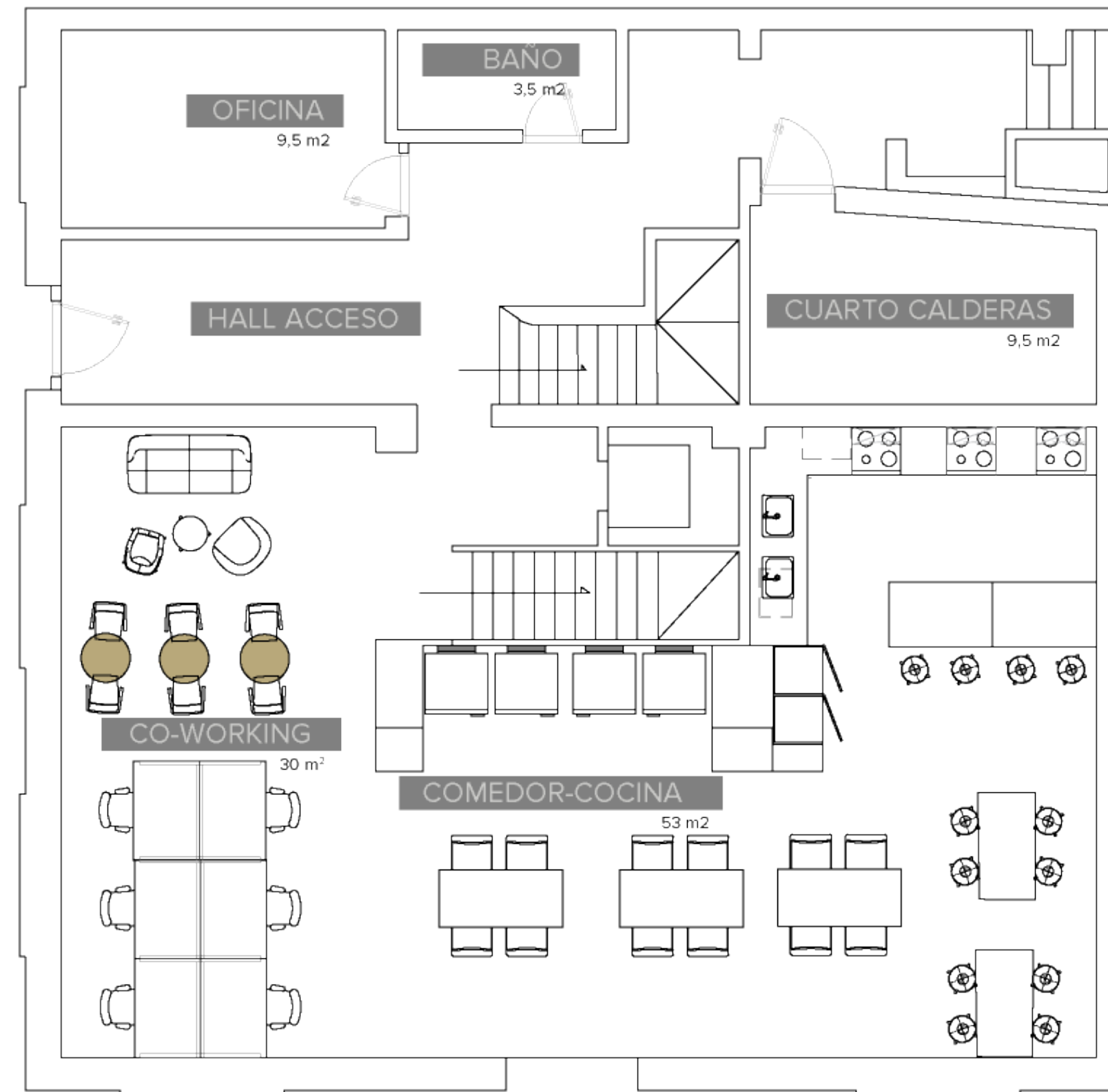
Planimetría
Edificio Arturo Soria - piso 0 - 122m²
Planta actual



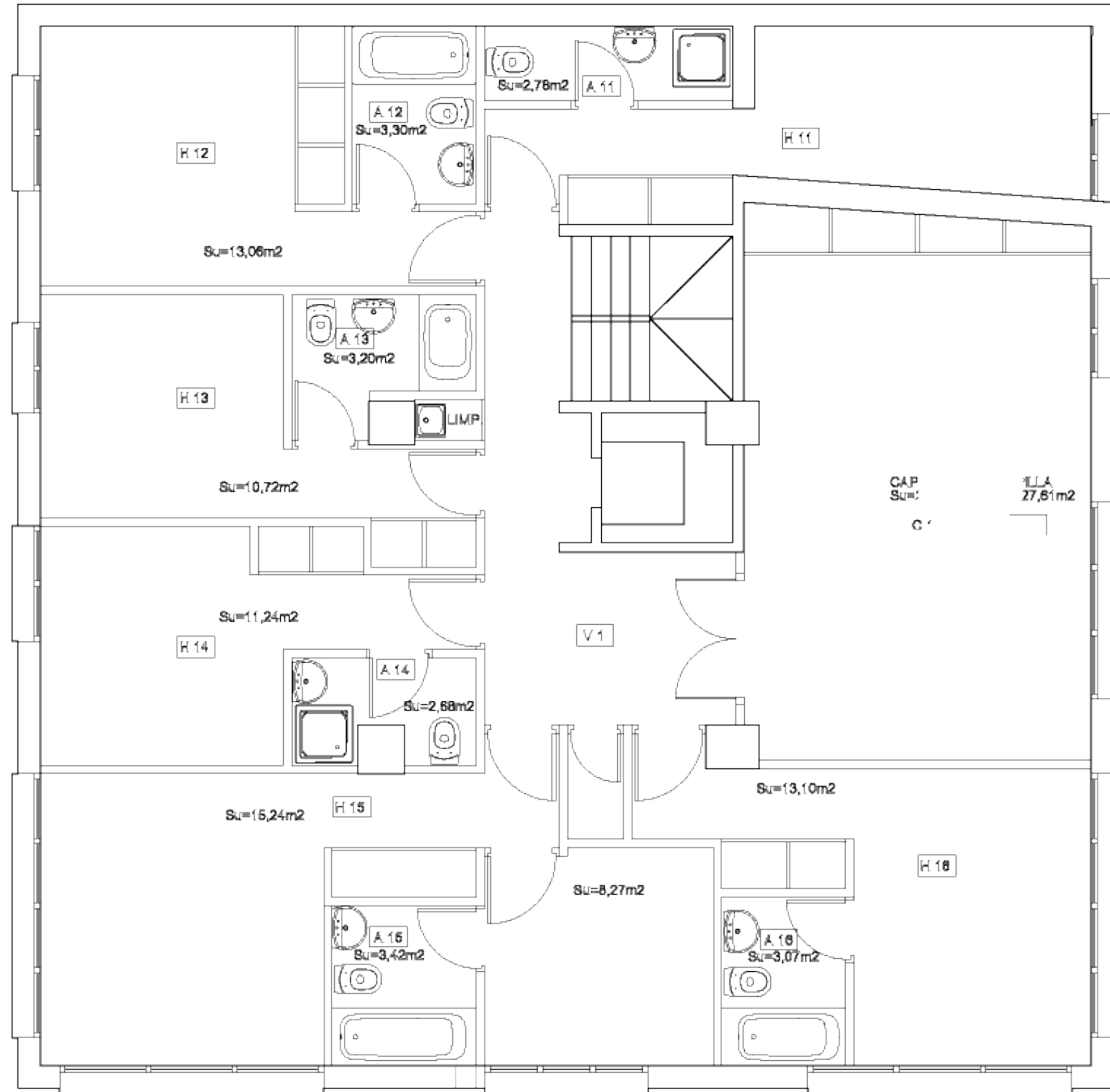
Planimetría
Edificio Arturo Soria - Piso 0 - 122m²
Propuesta
□ Zona social



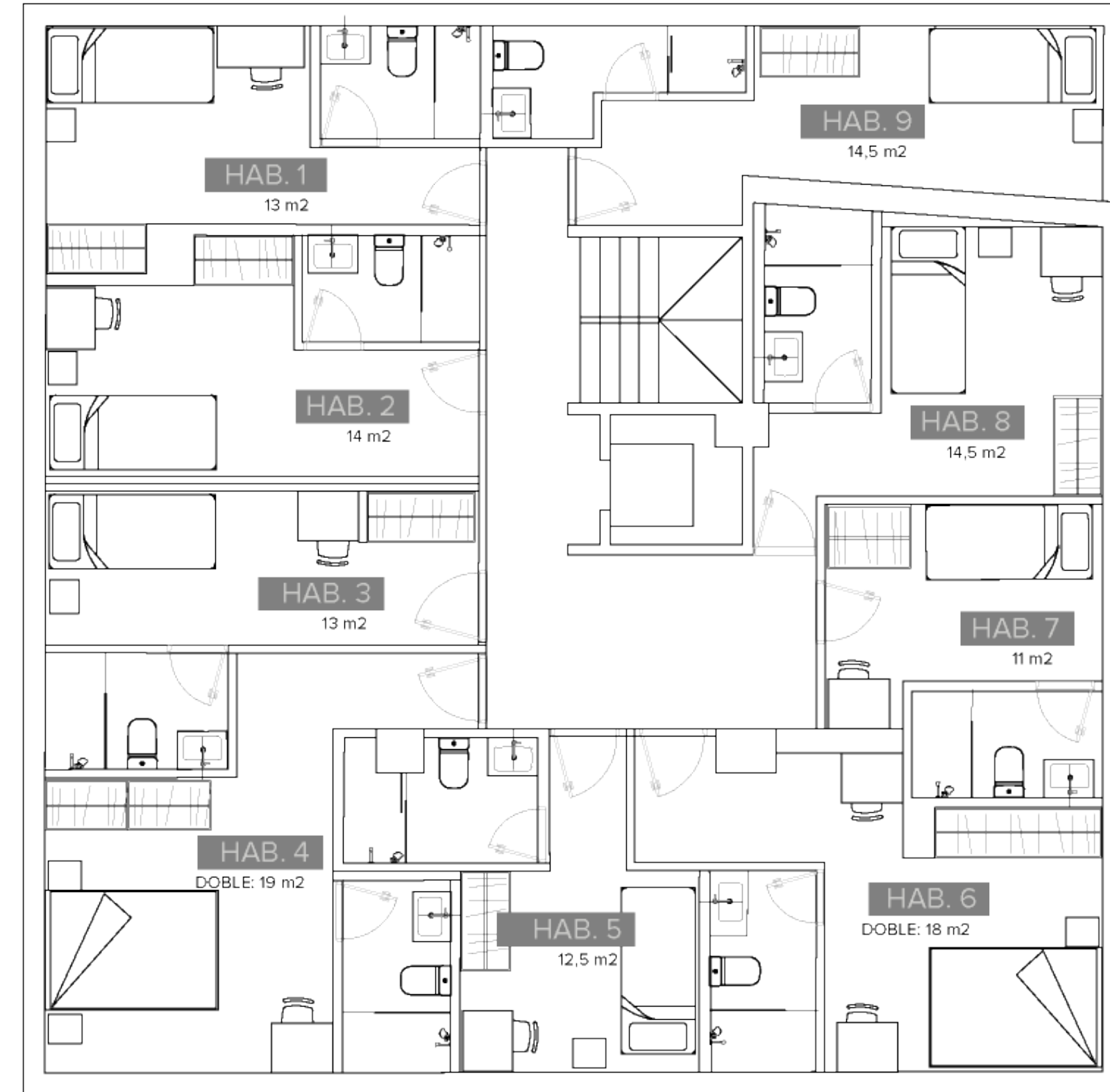
Planimetría
Edificio Arturo Soria - piso 1 - 175m²
Planta actual



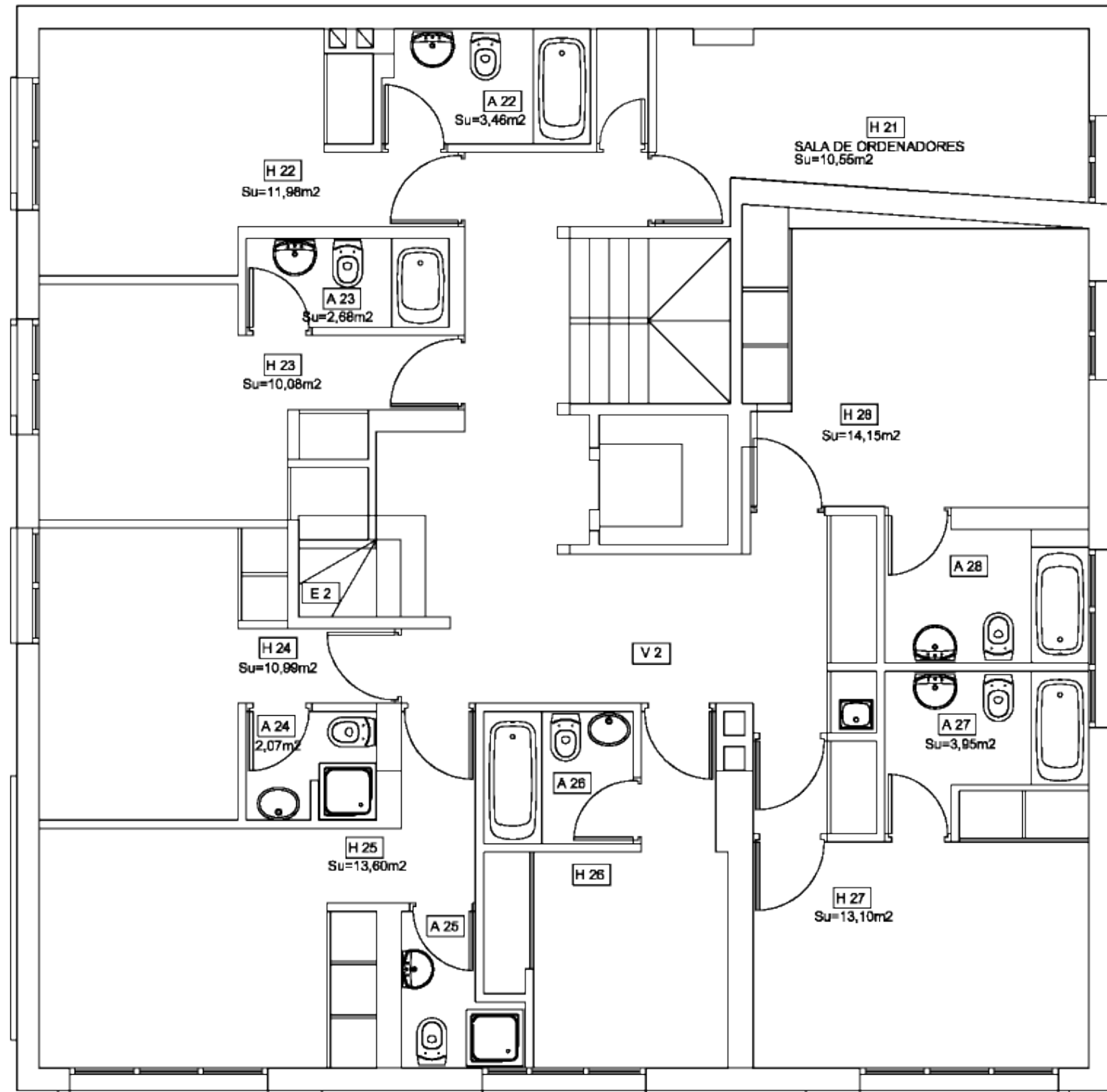
Planimetría
Edificio Arturo Soria - Piso 1 - 175m²
Propuesta
1 Baño • Espacio Co-working • Cocina / Comedor



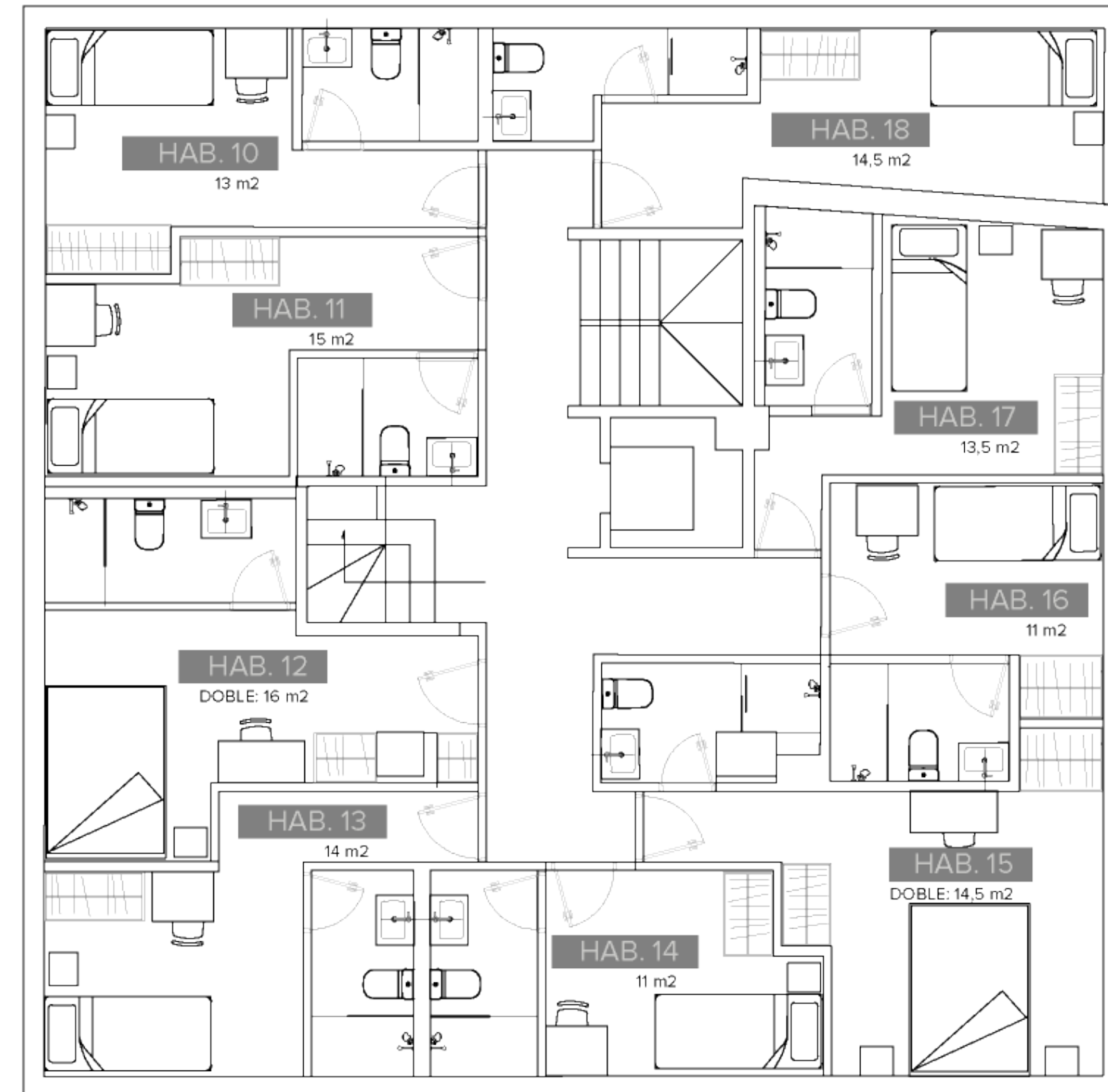
Planimetría
Edificio Arturo Soria - piso 2 - 175m²
Planta actual



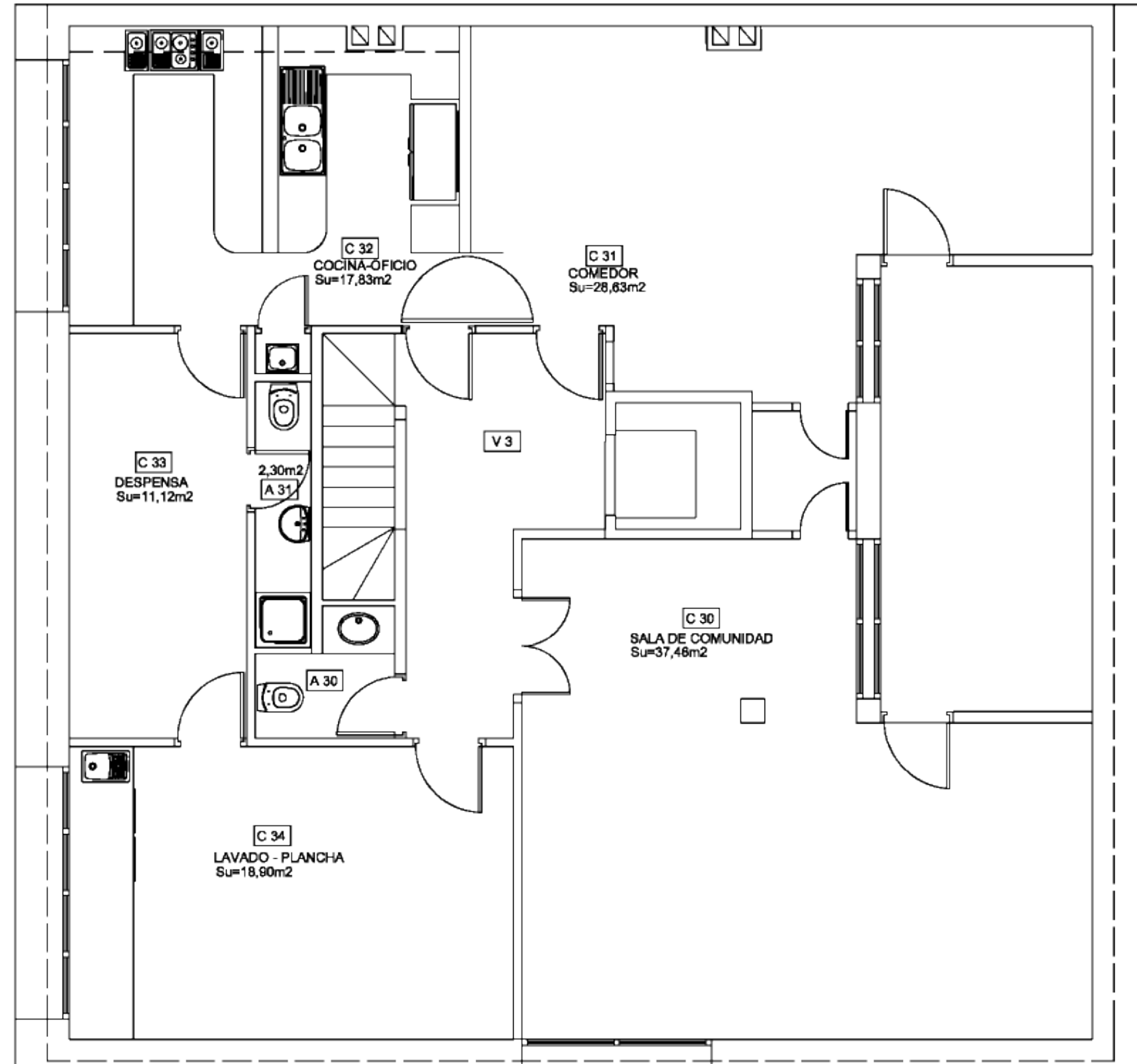
Planimetría
Edificio Arturo Soria - Piso 2 - 175m²
Propuesta
9 Habs • 9 Baños



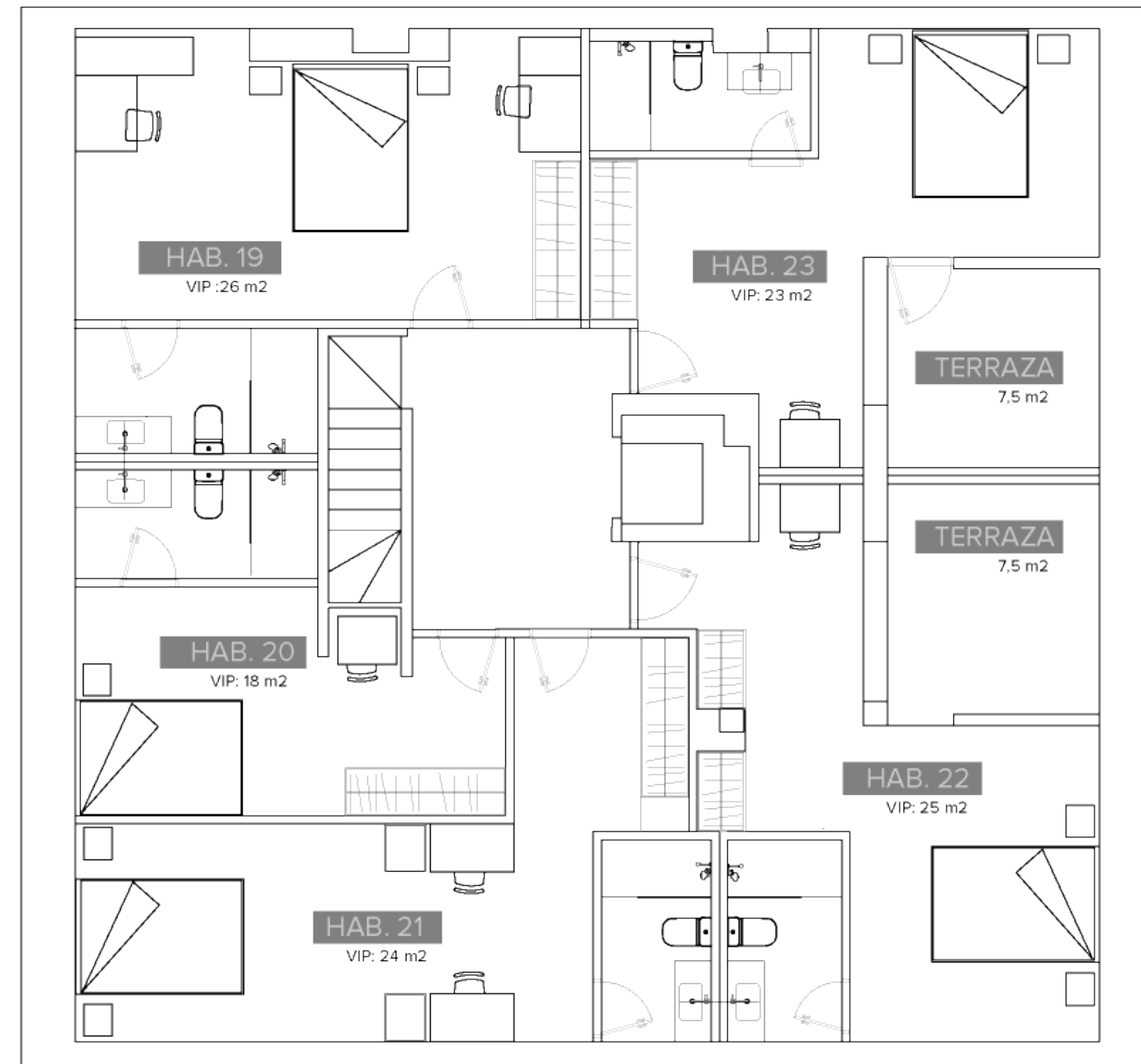
Planimetría
Edificio Arturo Soria - piso 3 - 175m²
Planta actual



Planimetría
Edificio Arturo Soria - Piso 3 - 175m²
Propuesta
🛏 9 Habs • 🚽 9 Baños



Planimetría
Edificio Arturo Soria - piso 4 - 122m²
Planta actual



Planimetría
Edificio Arturo Soria - Piso 4 - 122m²
Propuesta
5 Habs • 5 Baños

REGISTRO FOTOGRÁFICO
PREVIO A RENOVACIÓN



ARTURO SORIA
ZONA HORTALEZA , MADRID



FIX / FRIENDSTAY
CO-LIVING

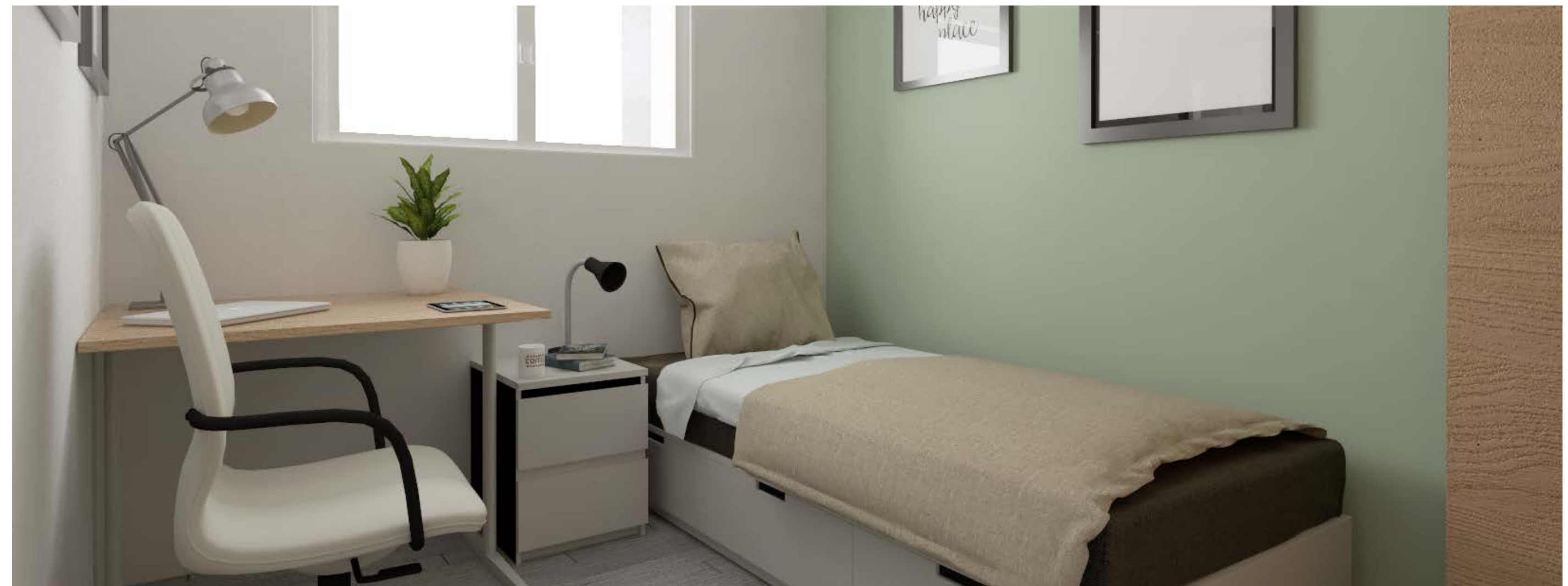


**Registro Fotográfico,
Edificio Arturo Soria
Previo a renovación**

PROPUESTA 3D DEL ESPACIO RENOVADO

ARTURO SORIA
ZONA HORTALEZA , MADRID

FIX / FRIENDSTAY
CO-LIVING



**Renders,
Edificio Arturo Soria
Propuesta**

PROPUESTA 3D DEL ESPACIO RENOVADO

ARTURO SORIA
ZONA HORTALEZA , MADRID

FIX / FRIENDSTAY
CO-LIVING



**Renders,
Edificio Arturo Soria
Propuesta**

RESÚMEN INVERSIÓN

1.700.000€ Valor de compra	221.425€ Impuestos + Honorarios
1.123.875€ Gastos y Obras	3.045.300€ Inversión Total
234.000€ Alquiler Anual	7,68% ROI Anual Bruto

CREACIÓN DE VALOR

843m ² Área escriturada	201,52% Valorización de m ²
2.017€ Precio m ² en compra	4.064€ Precio m ² en venta
3.426.572€ Precio estimado a partir mes 24 y venta antes del 36	12,52% Valorización mínima proyecto

RESULTADO RENOVACIÓN:



14 HABS SENCILLAS
CON BAÑO



4 HABS DOBLES
CON BAÑO



5 HABS
DOBLES VIP



ESPACIO
CO-WORKING



ZONA
SOCIAL



COCINA /
COMEDOR

 **Habitación Individual con baño privado** | **136** Interesados en dos semanas de publicación.



 **Habitación Doble con baño privado** | **239** Interesados en dos semanas de publicación.





MES 1 y 2: Evaluación de perfil y búsqueda de activos, Pago de reserva del inmueble.

MES 3: Levantamiento de planos y diseños, Aprobación de presupuestos y firma de contrato de obra.

MES 4 Y 5: Formalización de documentos y licencias. Pago de arras y entrega de llaves.

MES 6 AL 12: Desarrollo de obra.

MES 13: Fin de obra y entrega de proyecto. Inicio comercialización del activo.

CAPITALFRIEND[®]
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL