

CAPITALFRIEND®

REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL

PROYECTO CAJA MÁGICA
DESARROLLO DE PROYECTO

ZONA USERA , 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
251.506 €

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



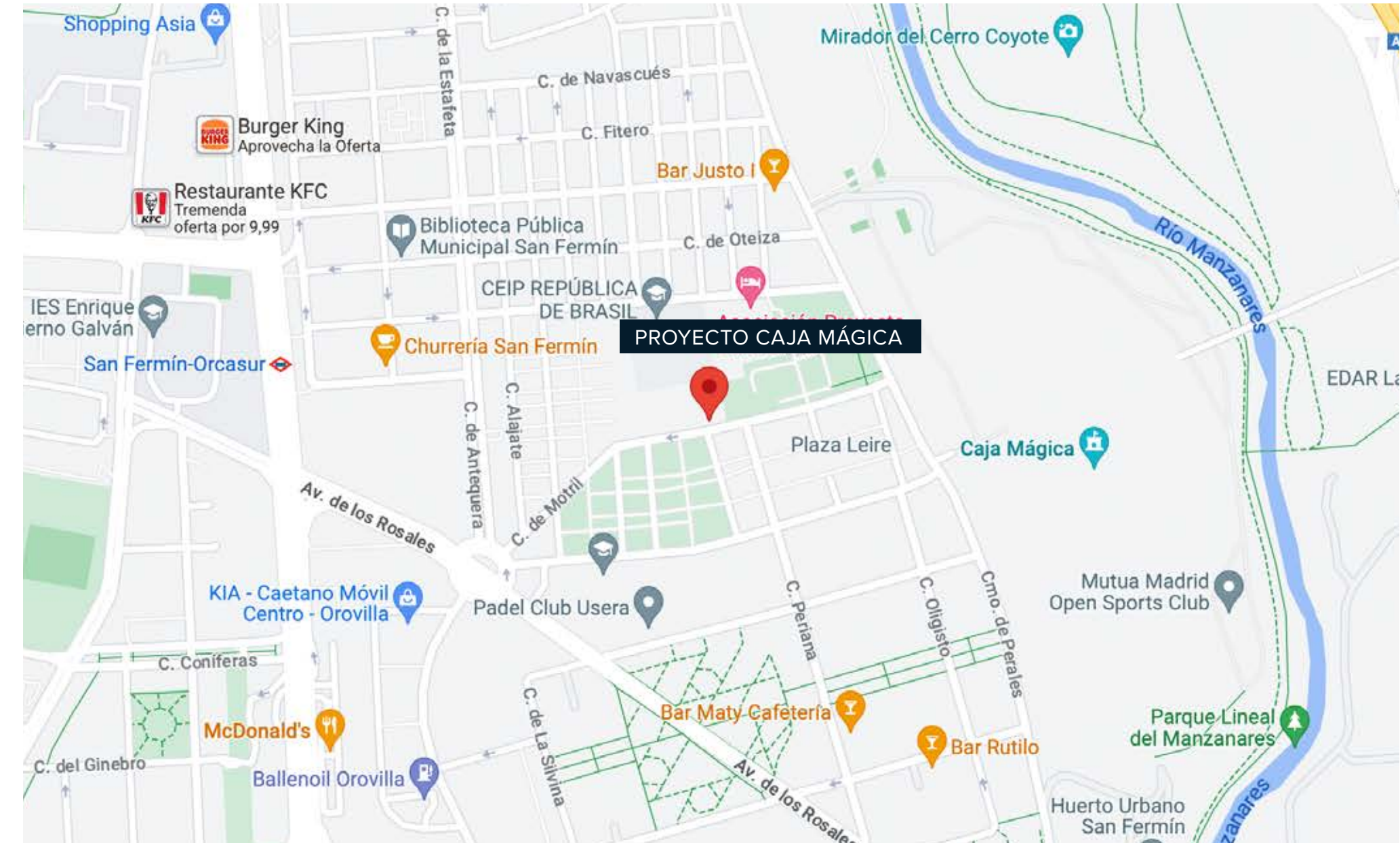
Zona Usera, Madrid

Usera es un distrito ubicado en la parte sur de Madrid, España. Es conocido por su **comunidad diversa**, ambiente vibrante y rico patrimonio cultural.

Usera alberga varias atracciones culturales. Un hito notable es el **Matadero Madrid**, un centro de arte contemporáneo que acoge exposiciones, conciertos, obras de teatro y proyecciones de cine. El centro se centra en promover el arte y la cultura contemporáneos, brindando una plataforma tanto para artistas locales como internacionales.

Otro punto cultural destacado en Usera es el **Centro Cultural Orcasur**. Este centro ofrece una amplia gama de actividades culturales, como talleres, conciertos y obras de teatro.

Su objetivo es unir a la comunidad a través de iniciativas creativas y educativas, brindando **oportunidades para el intercambio cultural y la expresión artística**.



Disponible en los alrededores:

- 50m Farmacia
- 350m Caja mágica
- 400m Cajeros
- 500m Centro Cultural San Fermín
- 550m Supermercados
- 600m Estación de metro San Fermín - Orcasur



Planimetrías
Piso Caja Mágica - 127m²
Previo a Renovación / Post
Renovación

 **6 Habs** •  **2 Baños**

 **NUEVOS ESPACIOS CONSTRUIDOS**

REGISTRO FOTOGRÁFICO
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN



Registro Fotográfico
Piso Caja Mágica
Previo a Renovación /
Post Renovación

CAJA MÁGICA
ZONA USERA , MADRID



FIX / FRIENDSTAY
CO-LIVING



REGISTRO FOTOGRÁFICO
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN

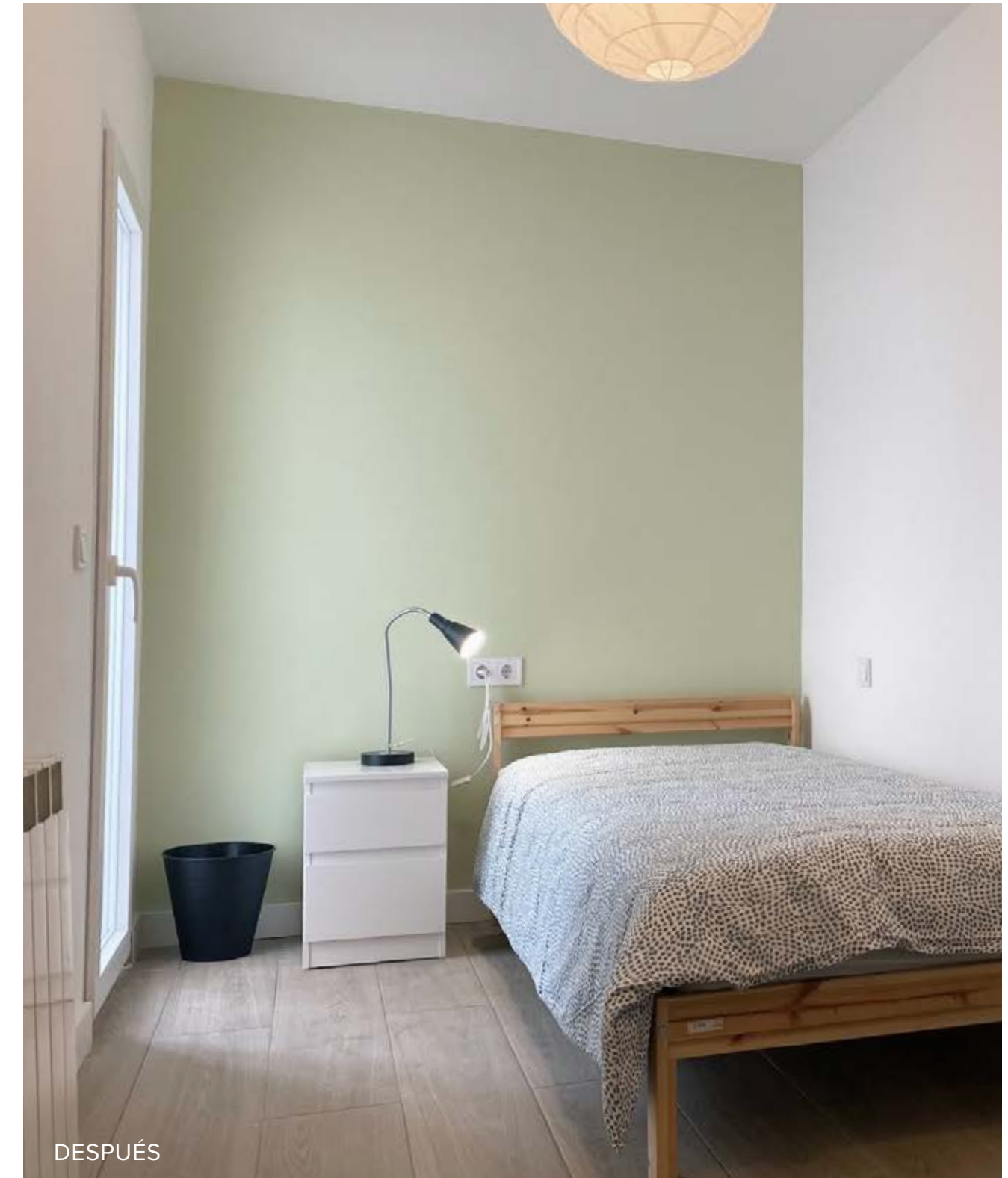
**Registro Fotográfico
Piso Caja Mágica
Previo a Renovación /
Post Renovación**



CAJA MÁGICA
ZONA USERA , MADRID



FIX / FRIENDSTAY
CO-LIVING



REGISTRO FOTOGRÁFICO
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN

CAJA MÁGICA
ZONA USERA , MADRID

FIX / FRIENDSTAY
CO-LIVING



Registro Fotográfico
Piso Caja Mágica
Previo a Renovación /
Post Renovación

RESÚMEN INVERSIÓN

174.000€ Valor de compra	13.398€ Impuestos + Honorarios
64.108€ Gastos y Obras	251.506€ Inversión Total
16.266€ Alquiler Anual	6,47% ROI Anual Bruto

CREACIÓN DE VALOR

120m² Área escriturada	83,74% Valorización de m ²
1.450€ Precio m ² en compra	2.664€ Precio m ² en venta
319.702€ Precio estimado a partir mes 24 y venta antes del 36	27,12% Valorización mínima proyecto

RESULTADO RENOVACIÓN:

 4 HABS SENCILLAS •  2 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[®]
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL