

An aerial photograph of a city street in Madrid, Spain. The street is lined with tall, multi-story apartment buildings. To the left of the street is a park area with a large, modern, curved structure that looks like a playground or a public square. The sky is clear and blue, and the overall scene is bright and sunny.

# CAPITALFRIEND®

REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL

**PROYECTO ALUCHE**  
DESARROLLO DE PROYECTO

ZONA LATINA, MADRID

AÑO 2022

# Proyecto Fix / Friendstay

Compra - Renovación - Renta Co-living

**Objetivo:** Inversionista privado decidido a comprar en el Distrito de Latina. Requisitos: zonas verdes y **valorización del principal superior a 12% Bruto** en menos de 36 meses.

**INVERSIÓN TOTAL**  
**250.135 €**

# 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**



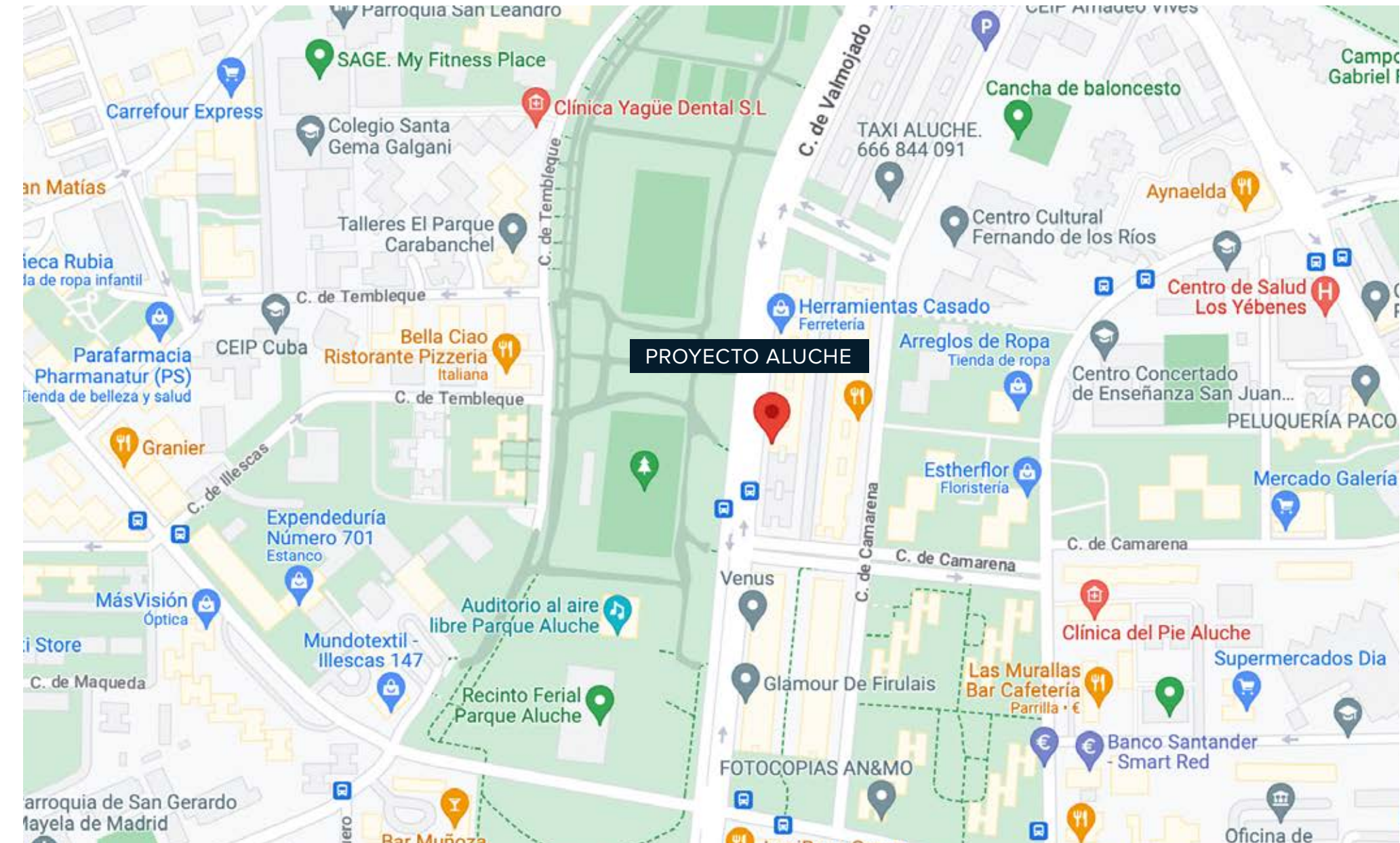
## Zona latina, Madrid

El distrito de Latina es uno de los 21 distritos administrativos en los que se divide la ciudad de Madrid, España. Se encuentra en el sureste de la ciudad y es el distrito **más extenso de Madrid**.

El distrito de Latina ofrece una amplia variedad de opciones de **ocio y cultura** para sus habitantes y visitantes. Hay varios parques y espacios verdes en el distrito, así como numerosos museos, teatros y salas de conciertos.

También hay varios bares y restaurantes en el distrito, que ofrecen comidas y bebidas de todo el mundo.

El barrio de Aluche es conocido por ser un lugar popular para vivir **entre los jóvenes y los trabajadores**, debido a su accesibilidad, su gran diversidad cultural y a la variedad de opciones de ocio disponibles.



### Disponible en los alrededores:

- 100m Parque Aluche
- 250m Biblioteca pública
- 240m Centro Cultural Fernando de los Ríos
- 550m Carrefour Express
- 250m Centro Médico
- 300m Auditorio
- 550m Bancos y papelerías



**Planimetrías**  
**Piso Aluche - 117m<sup>2</sup>**  
**Post Renovación**  
**🛏 5 Habs • 🚿 2 Baños**

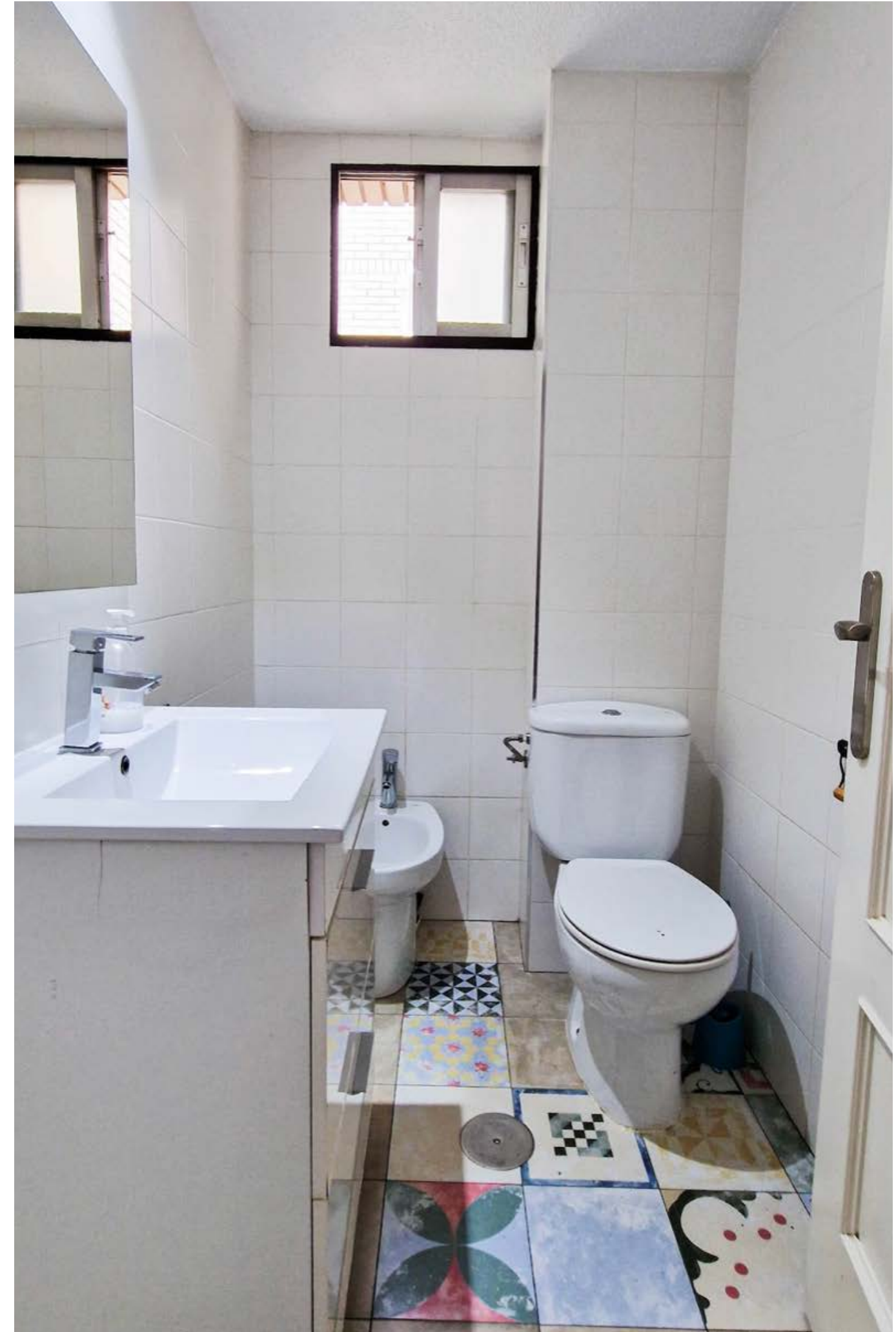
REGISTRO FOTOGRÁFICO  
ESTADO ACTUAL



ALUCHE  
ZONA LATINA , MADRID



FIX / FRIENDSTAY  
CO-LIVING



**Registro Fotográfico  
Piso Aluche  
Post Renovación**

REGISTRO FOTOGRÁFICO  
ESTADO ACTUAL

**Registro Fotográfico  
Piso Aluche  
Post Renovación**



ALUCHE  
ZONA LATINA , MADRID



FIX / FRIENDSTAY  
CO-LIVING



REGISTRO FOTOGRÁFICO  
ESTADO ACTUAL

ALUCHE  
ZONA LATINA , MADRID

FIX / FRIENDSTAY  
CO-LIVING



**Registro Fotográfico**  
**Piso Aluche**  
**Post Renovación**



## RESÚMEN INVERSIÓN

185.000€ Valor de compra	22.635€ Impuestos + Honorarios
42.500€ Gastos y Obras	<b>250.135€</b> Inversión Total
<b>22.512€</b> Alquiler Anual	<b>8,99%</b> ROI Anual Bruto

## CREACIÓN DE VALOR

117m <sup>2</sup> Área escriturada	56,76% Valorización de m <sup>2</sup>
1.609€ Precio m <sup>2</sup> en compra	2.434€ Precio m <sup>2</sup> en venta
<b>290.000€</b> Precio estimado a partir mes 24 y venta antes del 36	<b>15,94%</b> Valorización mínima proyecto

### RESULTADO RENOVACIÓN:

 4 HABS SENCILLAS • 
  1 HAB DOBLE • 
  2 BAÑOS • 
  COCINA RENOVADA

### Habitación Sencilla

**393** Interesados en dos semanas de publicación. | **15** Días en el mercado antes de ser alquilado.



### Habitación Doble

**180** Interesados en dos semanas de publicación. | **15** Días en el mercado antes de ser alquilado.





**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 13:** Comercialización del activo.

**SEMANA 14:** Fin de obra y entrega de proyecto.

**SEMANA 15:** Inicio de contratos de alquiler.

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