

CAPITALFRIEND®
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL

PROYECTO GETAFE
DESARROLLO DE PROYECTO

ZONA GETAFE, MADRID

AÑO 2022

Proyecto Fix / Friendstay

Compra - Renovación - Renta Co-living

Objetivo: creación de patrimonio familiar. Familia desea **invertir** en su misma ciudad. Buscan proyectos con **ROI superior al 6,5% Bruto anual**.

INVERSIÓN TOTAL
256.937 €

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 Getafe, Madrid

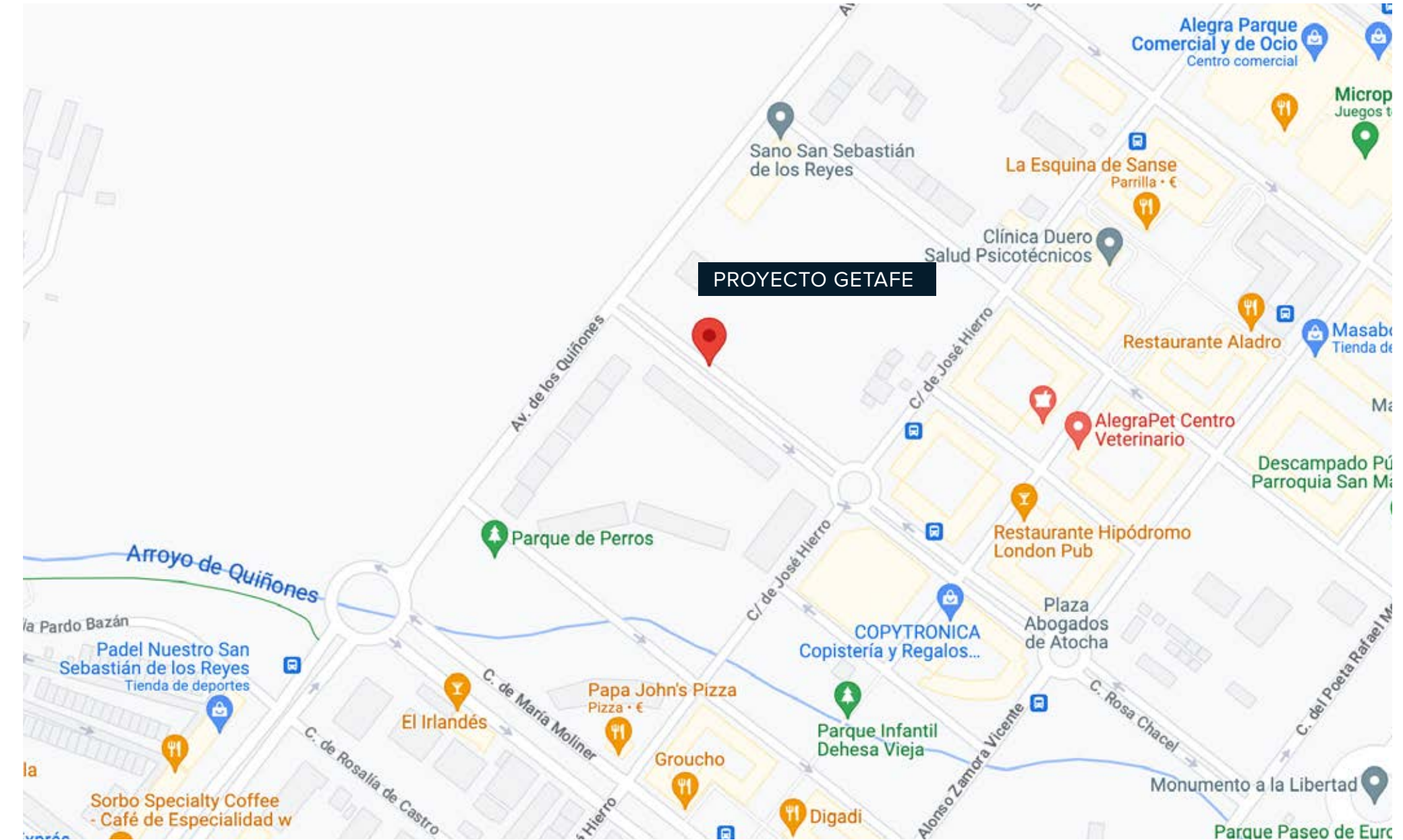
El municipio de Getafe es el **principal núcleo industrial y comercial del sur de la Comunidad Autónoma**. Se encuentra muy próximo a la capital, apenas a 14 km de ella.

En 1911 se instalaron aquí las primeras escuelas aeronáuticas y el aeródromo militar, por lo que el municipio tiene el lema histórico de Cuna de la Aviación Española.

Es una de las **localidades más pobladas de toda la Comunidad de Madrid**. En su

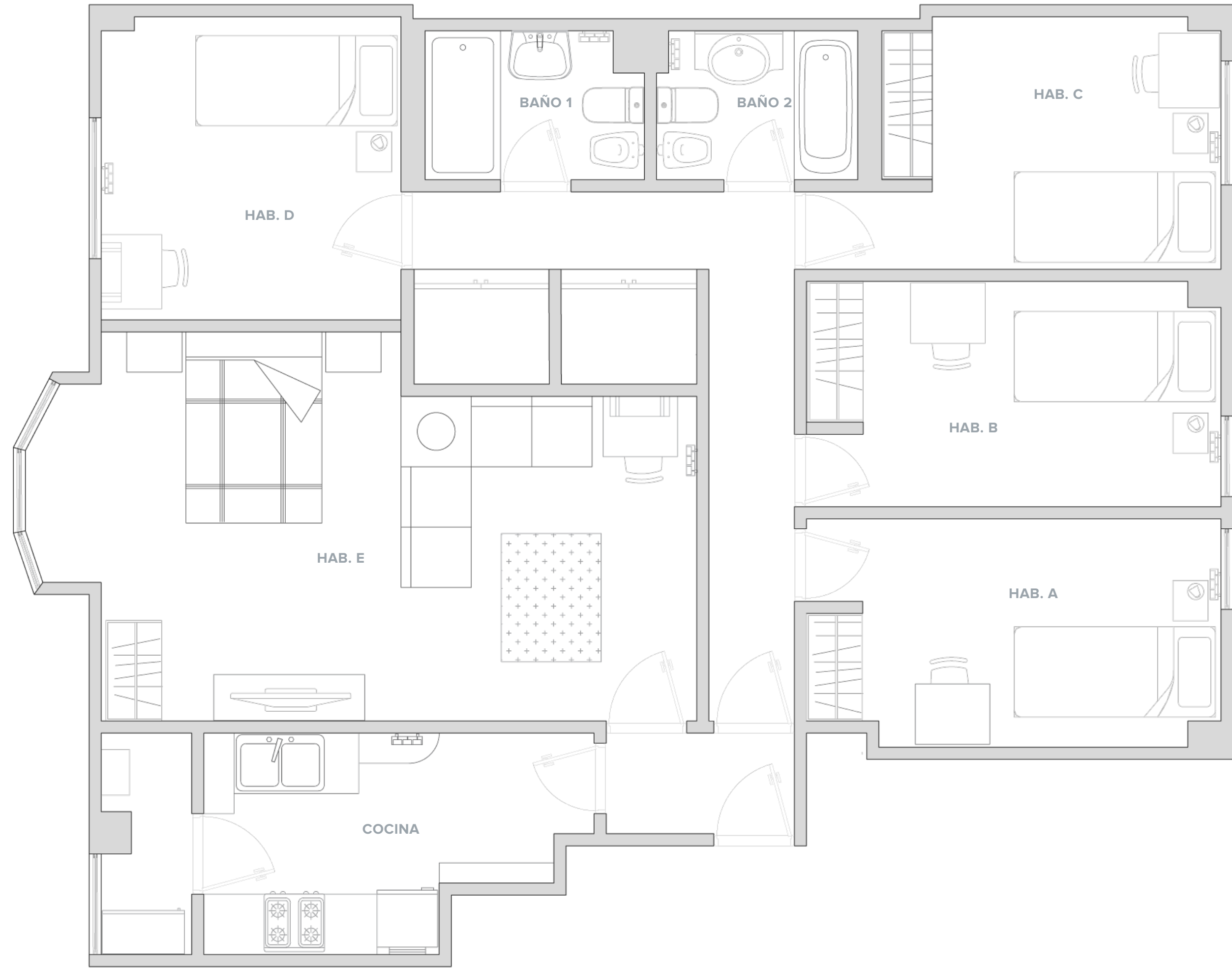
término municipal se encuentra el cerro de los Ángeles, tenido por el centro geográfico de España.

Getafe forma parte del Parque regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama, un espacio natural protegido que es más conocido con el nombre de Parque Regional del Sureste.



Disponible en los alrededores:

- 800m Estación del metro Hospital Infanta Sofia.
- 300m parques en los alrededores.
- 170m parada de Autobus.
- 900m 2 supermercados.
- Farmacias.
- 1Km Hospital Universitario.



Planimetrías
Piso Getafe - 110m²
Post Renovación
🛏 5 Habs • 🚿 2 Baños

REGISTRO FOTOGRÁFICO
ESTADO ACTUAL

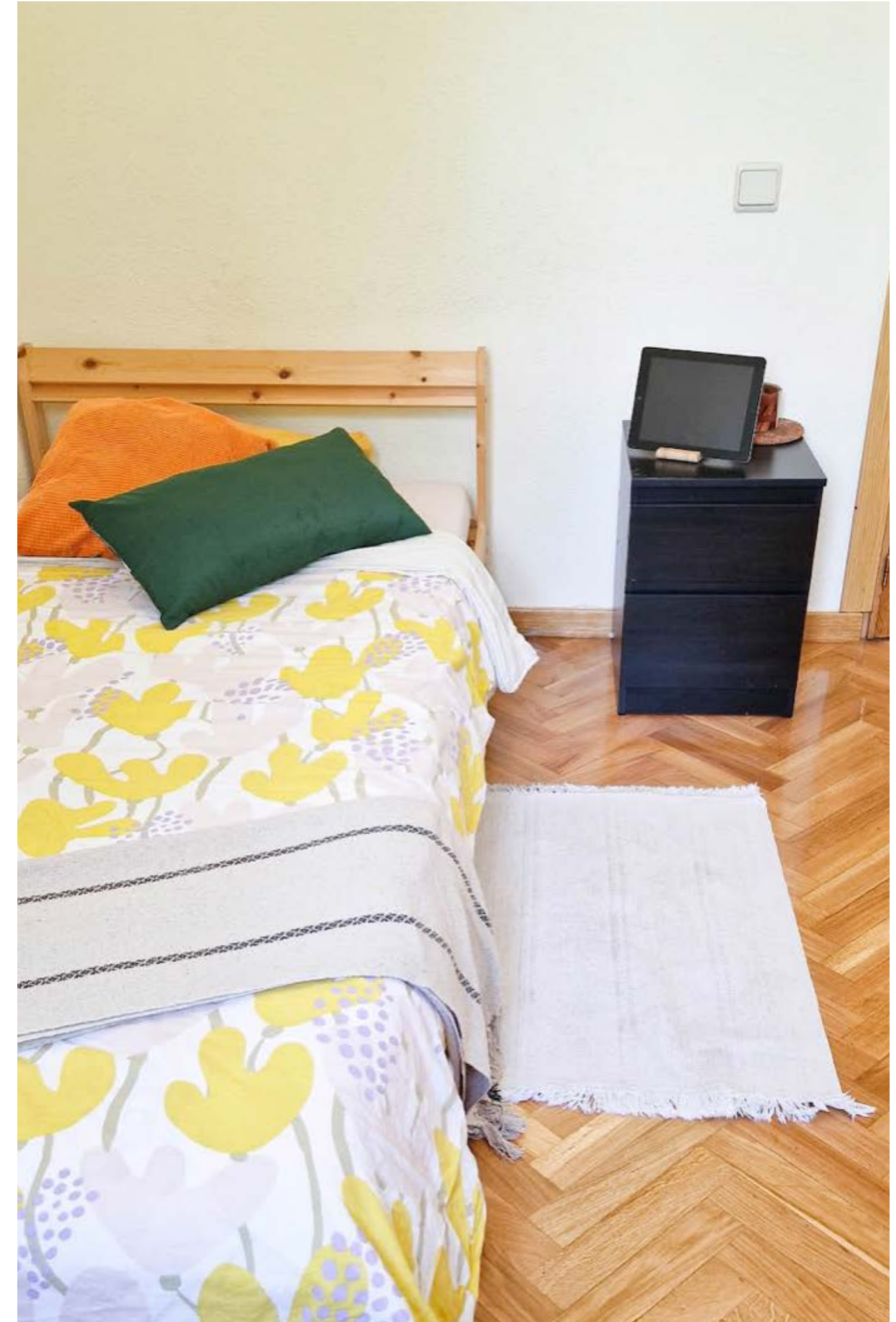


Registro Fotográfico
Piso Getafe
Post Renovación

GETAFE
ZONA GETAFE , MADRID



FIX / FRIENDSTAY
CO-LIVING

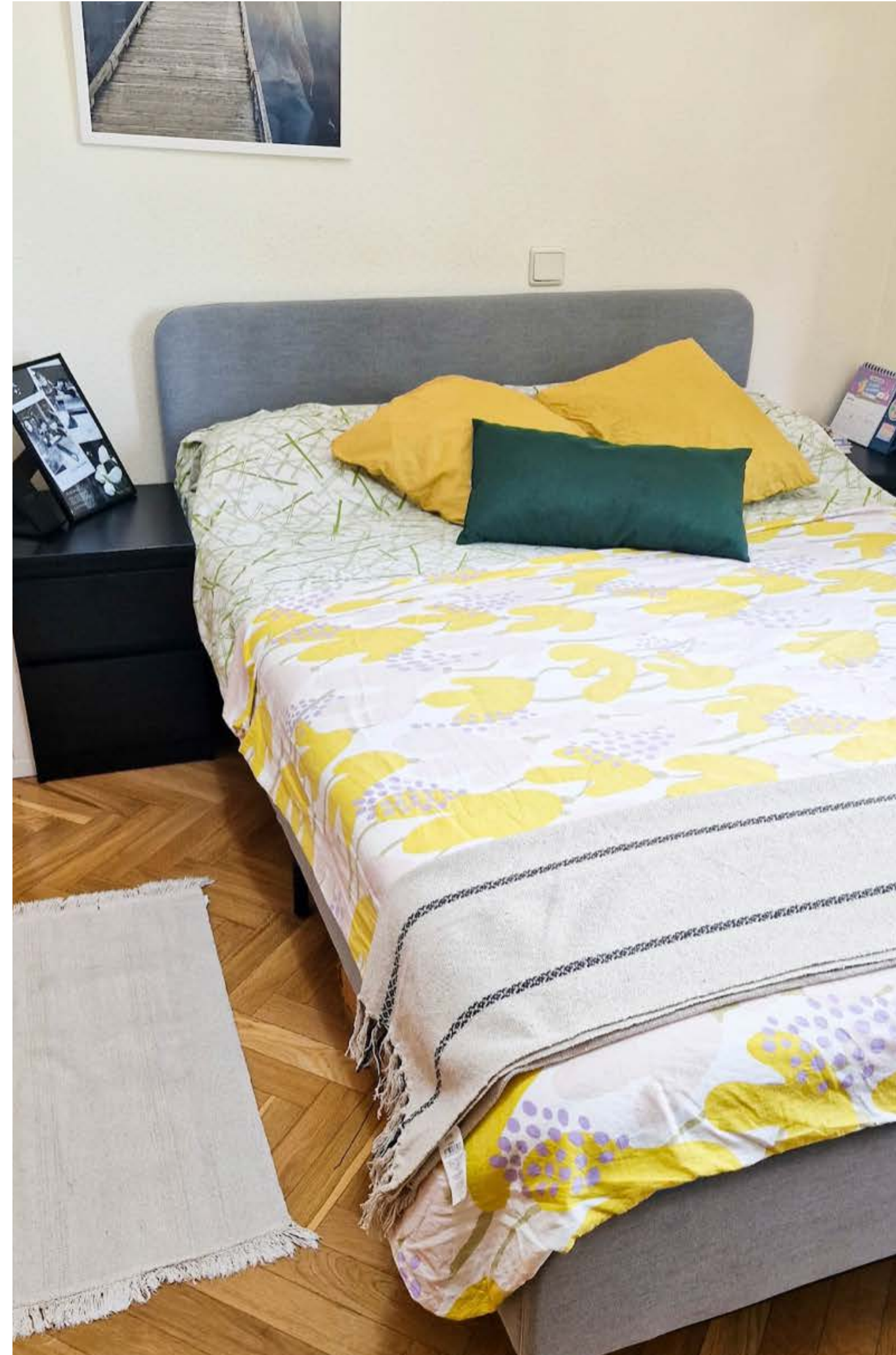


REGISTRO FOTOGRÁFICO
ESTADO ACTUAL

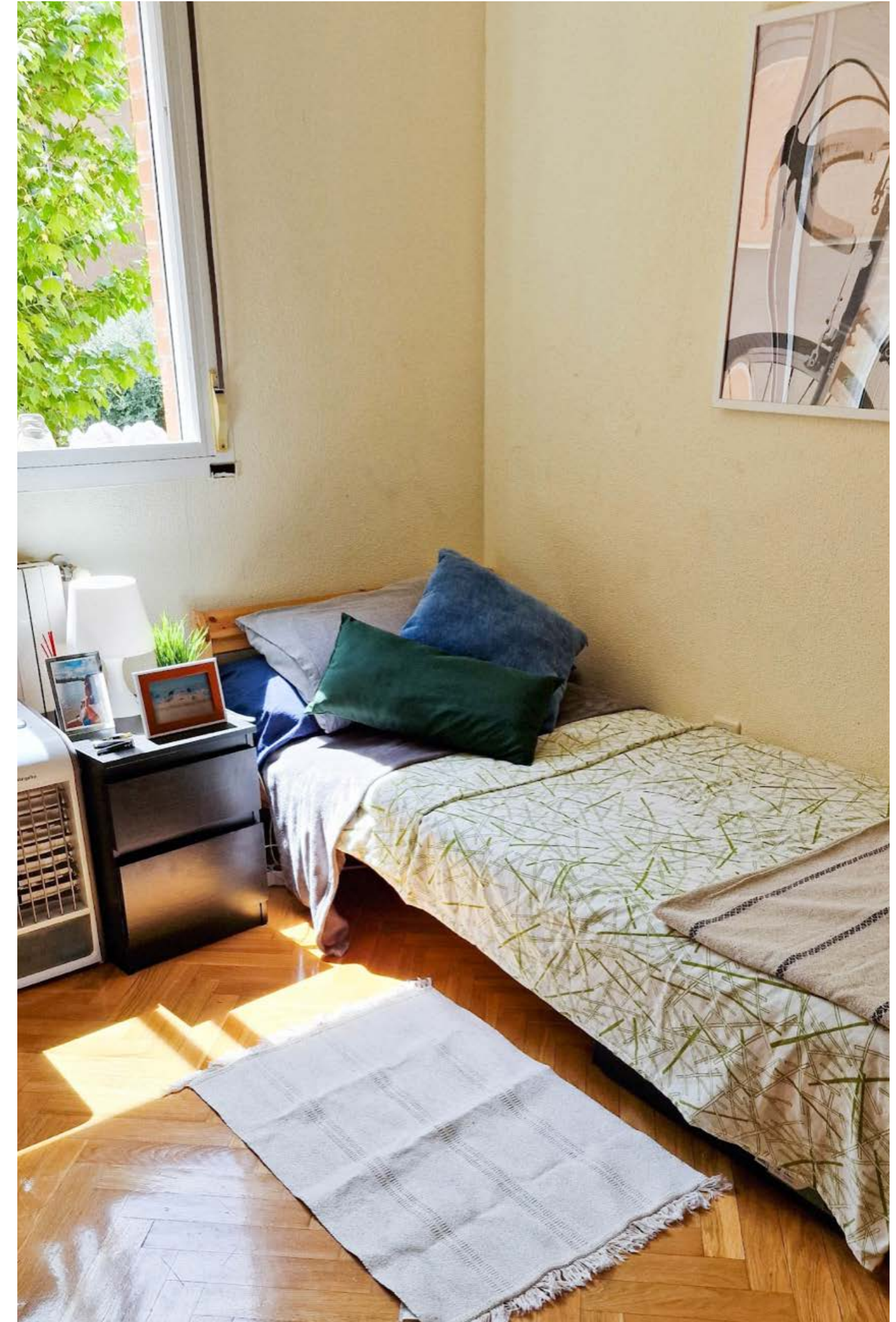
**Registro Fotográfico
Piso Getafe
Post Renovación**



GETAFE
ZONA GETAFE , MADRID



FIX / FRIENDSTAY
CO-LIVING



REGISTRO FOTOGRÁFICO
ESTADO ACTUAL

GETAFE
ZONA GETAFE , MADRID

FIX / FRIENDSTAY
CO-LIVING



Registro Fotográfico
Piso Getafe
Post Renovación

RESÚMEN INVERSIÓN

190.000€ Valor de compra	23.247€ Impuestos + Honorarios
43.690€ Gastos y Obras	256.937€ Inversión Total
17.986€ Alquiler Anual	7,00% ROI Anual Bruto

CREACIÓN DE VALOR

110m ² Área escriturada	50,00% Valorización de m ²
1.727€ Precio m ² en compra	2.591€ Precio m ² en venta
285.000€ Precio estimado a partir mes 24 y venta antes del 36	10,92% Valorización mínima proyecto

RESULTADO RENOVACIÓN:

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

 **Habitación Sencilla**

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



 **Habitación Doble**

183 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 13: Fin de obra y entrega de proyecto.

SEMANA 15: Inicio de contratos de alquiler.

CAPITALFRIEND[®]
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL