

CAPITALFRIEND[®]
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL

PROYECTO SAN FERMÍN
DESARROLLO DE PROYECTO

ZONA USERA , MADRID

AÑO 2023

Proyecto Fix / Friendstay

Compra - Renovación - Renta Co-living

Objetivo: Dos Family Offices constituidos en España con capital extranjero buscan co-invertir en proyectos de alta rentabilidad en Madrid capital. **Reventa en menos de 36 meses.**

INVERSIÓN TOTAL
268.539 €

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

El distrito de Usera está compuesto por siete barrios: Orcasur, Orcasitas, Zofío, San Fermín, Pradolongo, Almendrales y Moscardó. Se ubica al sur de la capital española y del Río Manzanares.

La población total es de 142.300 habitantes y tiene una extensión de 7,8 km².

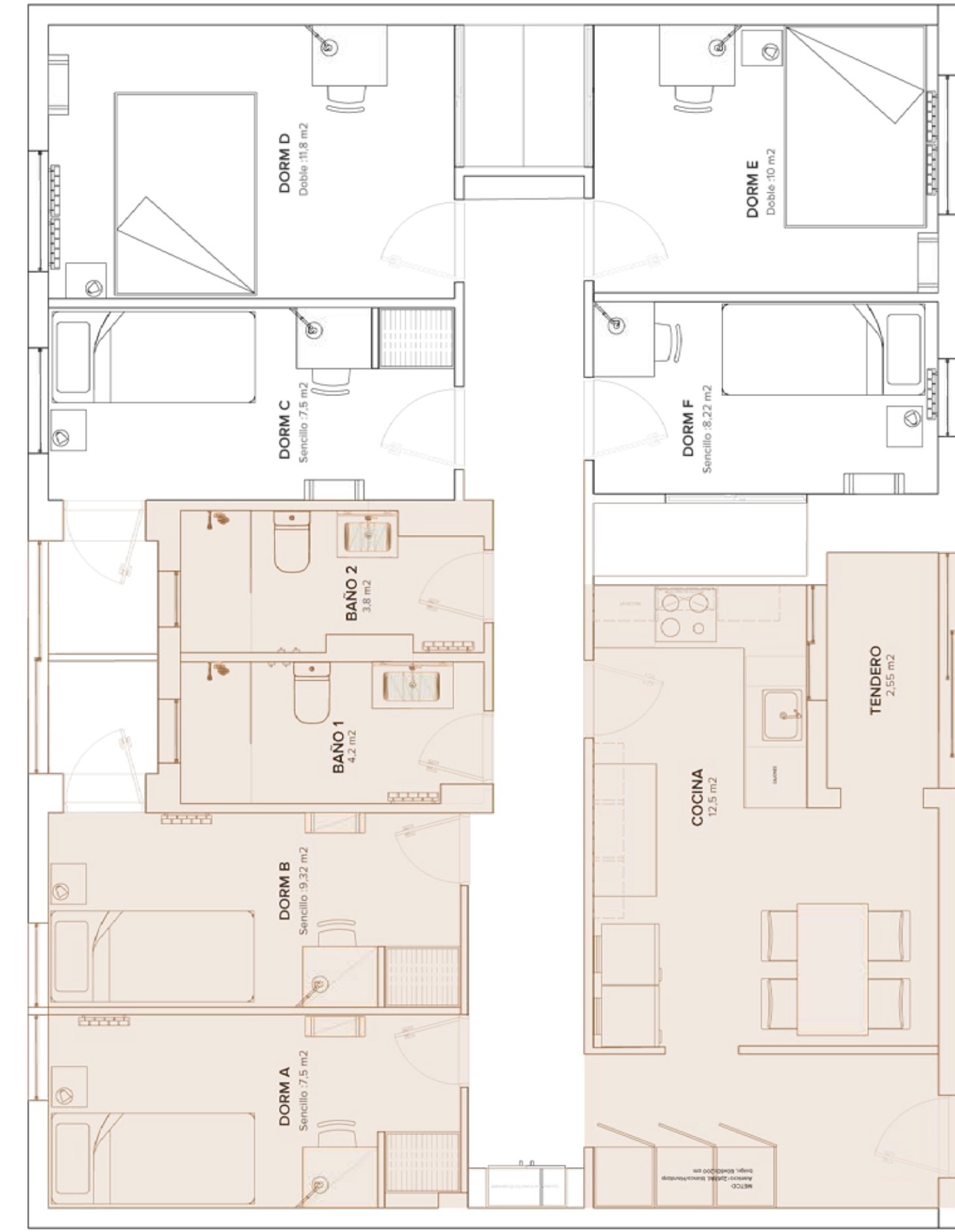
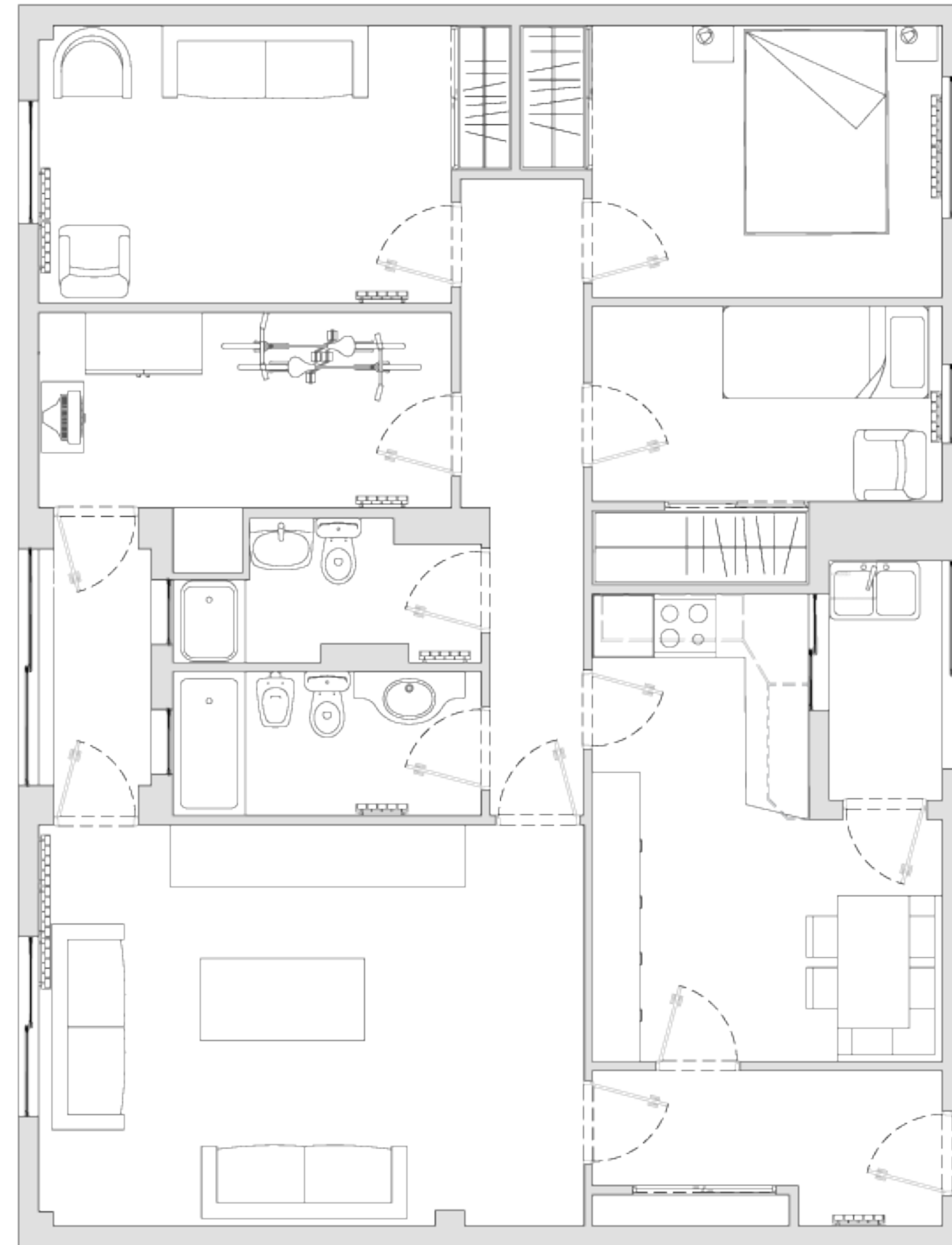
En términos macroeconómicos, Usera se posiciona como un distrito con una **alta demanda de vivienda accesible.**

Por último, la zona industrial denominada "Parc Sagunt" **se convertirá en una de las mayores zonas industriales** de Europa con 3 millones de metros cuadrados con empresas como Mercadona, Crown Holding, Grupo Arnedo, Acotral, Zuvamesa, Jofemesa e Inlet Fish.



Disponible en los alrededores:

- 500m Metro San Fermín-Orcasur
- 450m de la Caja Mágica
- 190m 2 paradas de bus
- 500m 2 supermercados
- Farmacias
- Clubes deportivos y de entretenimiento
- Parking línea blanca



■ NUEVOS ESPACIOS CONSTRUIDOS

Planimetrías
Piso San Fermín - 122m²
Previo a Renovación /
Post Renovación
🛏 **6 Habs** • 🚿 **2 Baños**

DETALLES DEL PROYECTO
RENDER

SAN FERMÍN
ZONA USERA , MADRID

FIX / FRIENDSTAY
CO-LIVING



REGISTRO FOTOGRÁFICO
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN

SAN FERMÍN
ZONA USERA , MADRID

FIX / FRIENDSTAY
CO-LIVING

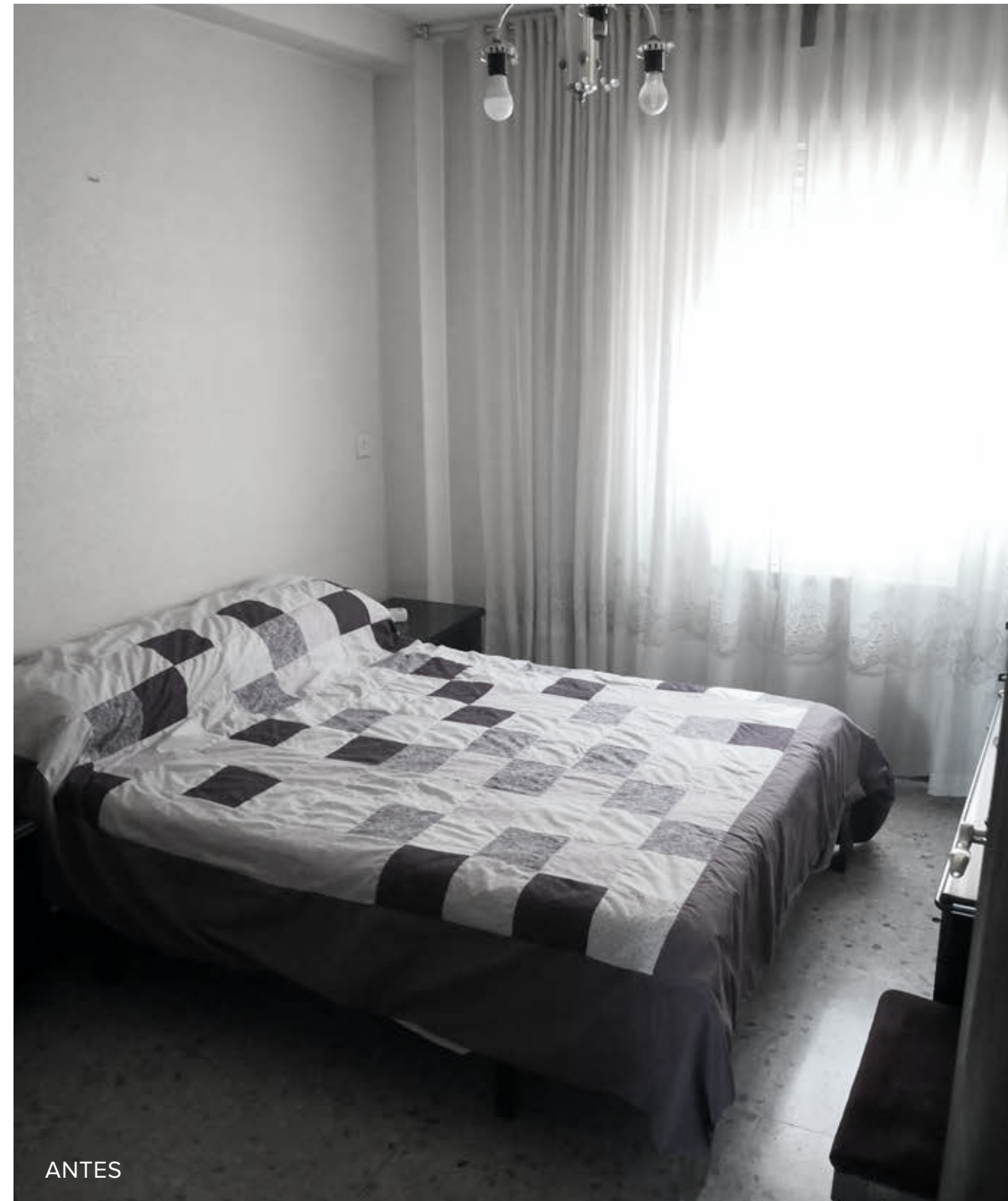


Registro Fotográfico
Piso San Fermín
Previo a Renovación /
Post Renovación

PROYECTO SAN FERMÍN | FIX / FRIENDSTAY

REGISTRO FOTOGRÁFICO
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN

**Registro Fotográfico
Piso San Fermín
Previo a Renovación /
Post Renovación**



SAN FERMÍN
ZONA USERA , MADRID



FIX / FRIENDSTAY
CO-LIVING





**Registro Fotográfico
Piso San Fermín
Previo a Renovación /
Post Renovación**

RESUMEN INVERSIÓN

180.000€ Valor de compra	13.870€ Impuestos + Honorarios
74.669€ Gastos y Obras	268.539€ Inversión Total
19.200€ Alquiler Anual	7,14% ROI Anual Bruto

CREACIÓN DE VALOR

122m ² Área escriturada	64,76% Valorización de m ²
1.475€ Precio m ² en compra	2.430€ Precio m ² en venta
296.460€ Precio estimado a partir mes 24 y venta antes del 36	10,41% Valorización mínima proyecto

RESULTADO RENOVACIÓN:

 2 HABS SENCILLAS •
  2 HABS SENCILLAS + BALCÓN •
  2 HABS DOBLES •
  2 BAÑOS •
  COCINA RENOVADA

 **Habitación Sencilla**

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



 **Habitación Sencilla + Balcón**

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



 **Habitación Doble**

49 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 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