

CAPITALFRIEND®
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL

PROYECTO CONDE
DE TORENO
DESARROLLO DE PROYECTO

ZONA MALASAÑA, MADRID

AÑO 2022

Proyecto Fix / Hold

Compra - Renovación - Renta Clásica

Objetivo: Cliente francés en **búsqueda de financiación**. Localización determinada en el Centro de Madrid y **eficiencia del capital invertido**.

CAPITAL DE INVERSIÓN
105.000 €
HIPOTECA (85%)*: 229.500 €

*PRECIO DE COMPRA

Índice

1. Detalles del proyecto

- 1.1 Información de la zona
- 1.2 Planos del proyecto

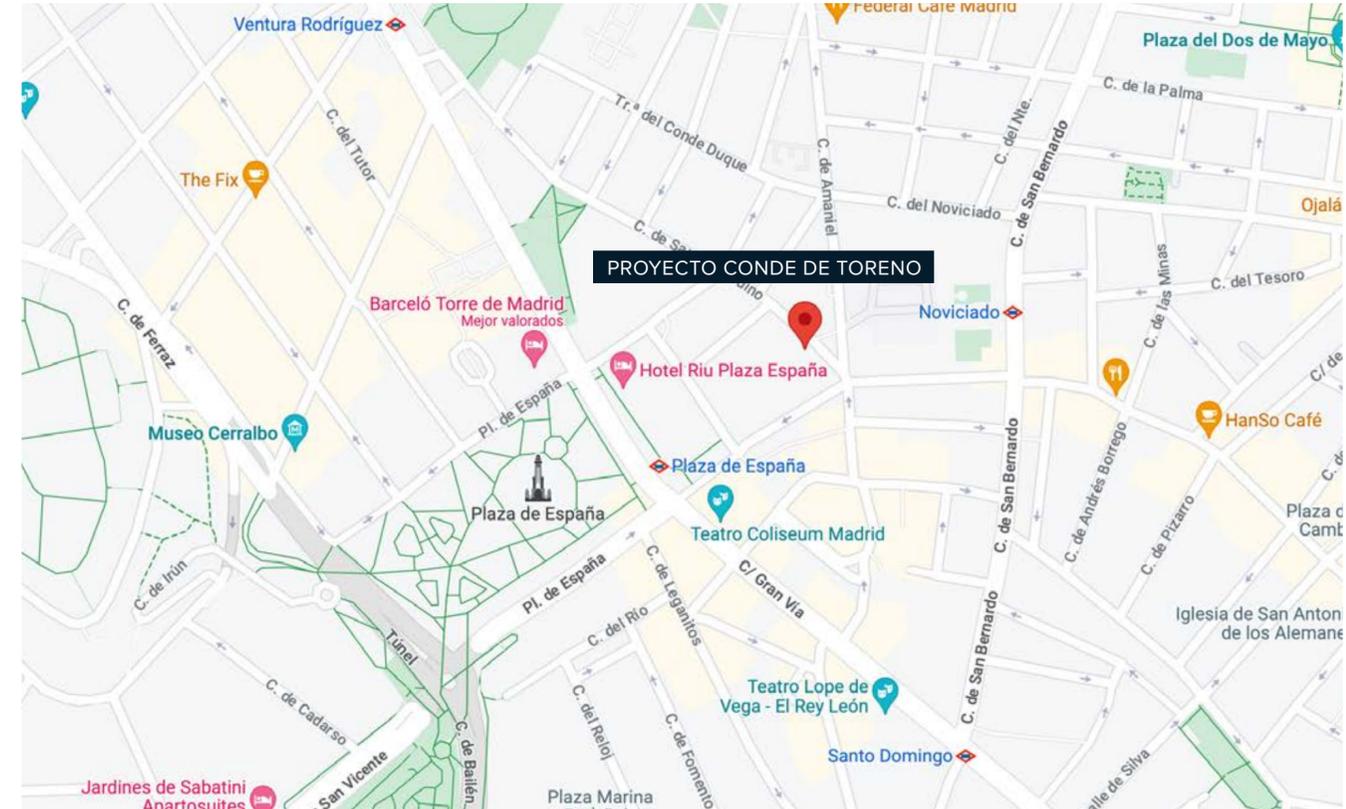
2. Registro Fotográfico

- 2.1 Previo a Renovación
- 2.2 Post Renovación

3. Datos de Inversión

4. Métricas del Mercado

5. Timeline del Proyecto



Zona Malasaña, Madrid

El piso se sitúa en el barrio Universidad (Malasaña) en la zona de Conde Duque. A muy pocos metros de la recién **renovada Plaza España y la calle Gran Vía.**

La renovación de la Plaza de España unió los Jardines de Sabatini, Plaza de Oriente, Casa de Campo, Campo del Moro, Madrid Río y Parque del Oeste.

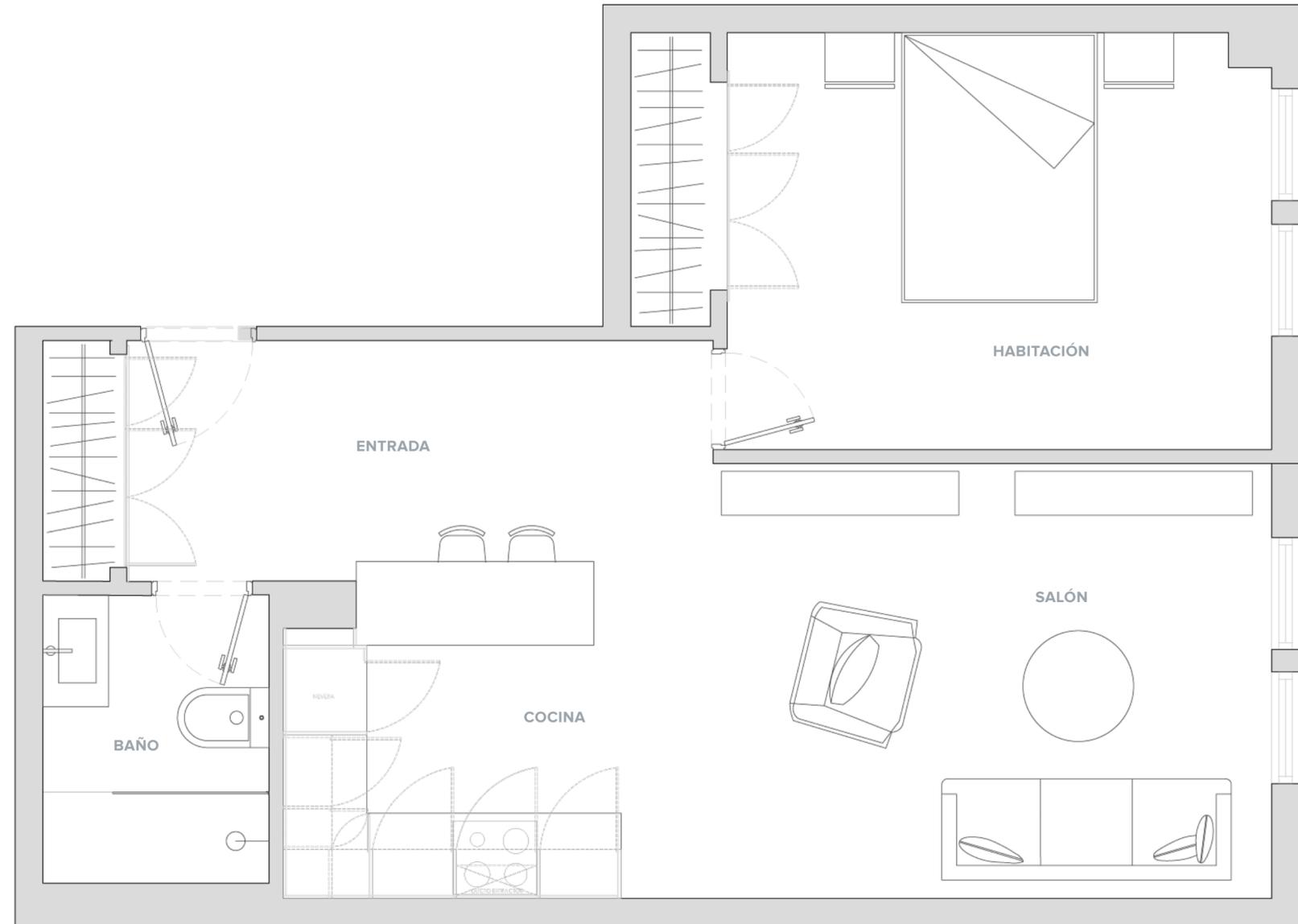
Es el parque medio ambiental más importante del centro de Madrid. Esta nueva

configuración redujo la contaminación atmosférica y acústica, lo que hace de la propiedad un **espacio privilegiado** en pleno centro de la capital.

En el barrio de Malasaña hay **mucha actividad cultural**, hasta el punto de que seguramente radique en sus calles lo más avanzado de la vanguardia madrileña. Muchos de sus comercios son realmente originales y no se encuentran sucursales fuera de esta zona.

Disponible en los alrededores:

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



Planimetrías
Piso Conde De Toreno - 55m²
Post Renovación
🛏️ 1 Hab • 🚿 1 Baño • 🪑 1 Salón

REGISTRO FOTOGRÁFICO
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN



Registro Fotográfico
Piso Conde De Toreno
Previo a Renovación /
Post Renovación

CONDE DE TORENO
ZONA MALASAÑA , MADRID



FIX / HOLD
RENTA CLÁSICA



REGISTRO FOTOGRÁFICO
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN

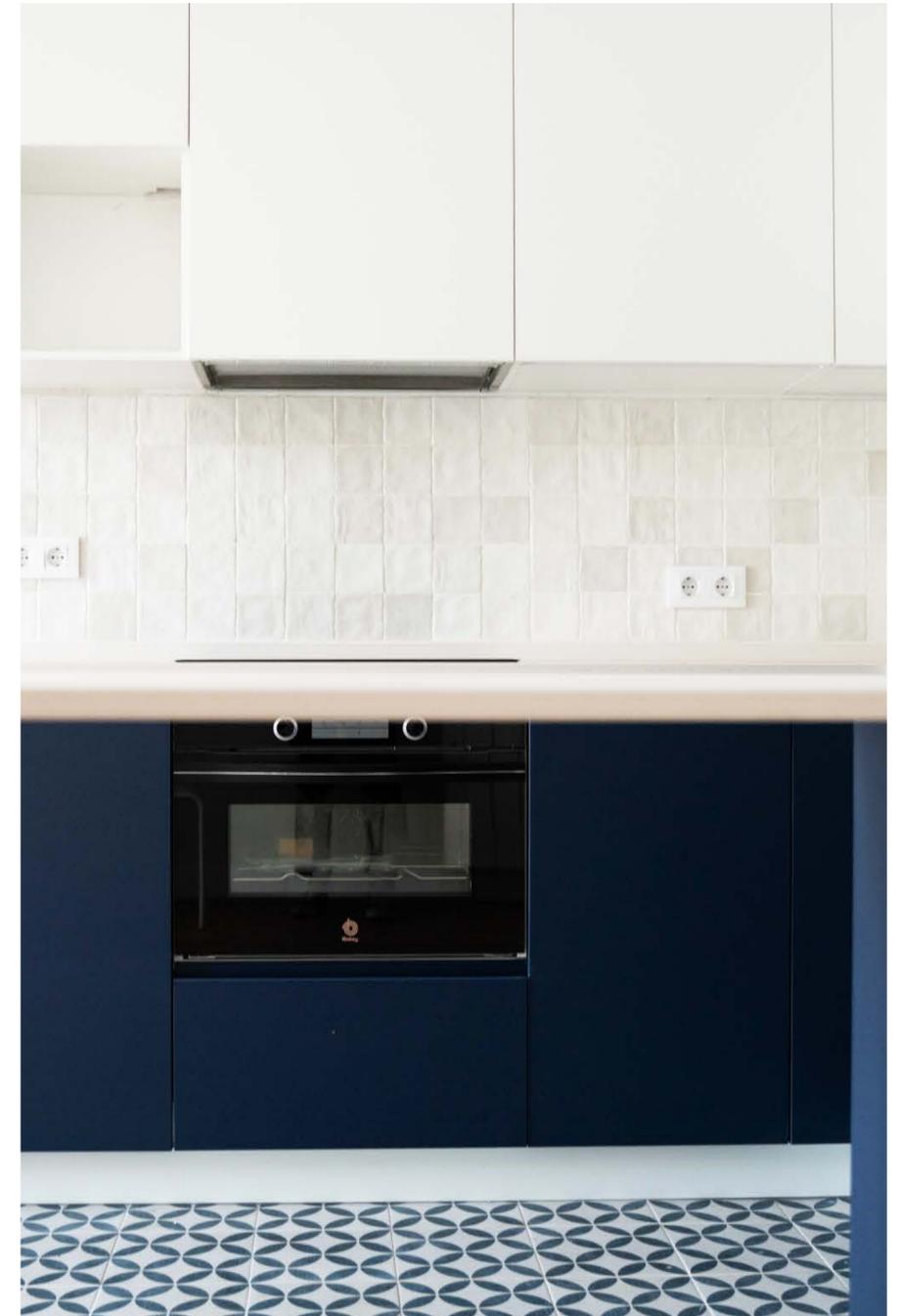
**Registro Fotográfico
Piso Conde De Toreno
Previo a Renovación /
Post Renovación**



CONDE DE TORENO
ZONA MALASAÑA , MADRID



FIX / HOLD
RENTA CLÁSICA



REGISTRO FOTOGRÁFICO
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN

CONDE DE TORENO
ZONA MALASAÑA , MADRID

FIX / HOLD
RENTA CLÁSICA



Registro Fotográfico
Piso Conde De Toreno
Previo a Renovación /
Post Renovación

RESUMEN INVERSIÓN

101.950€ Capital propio invertido	229.500€ Préstamo hipotecario
14.400€ Alquiler anual	4,35% ROI Anual Bruto
331.450€ Total de proyecto	14,12% Cash - on - Cash

CREACIÓN DE VALOR

270.000€ Precio compra 55m ²	46,30% Valorización de m ²
4.909€ Precio m ² en compra	7.181€ Fee Capital Friend
395.000€ Precio estimado a partir mes 24 y venta antes del 36	19,17% Valorización mínima proyecto

RESULTADO RENOVACIÓN:

 1 HAB DOBLE •  1 BAÑO •  COCINA RENOVADA •  1 SALÓN



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 17: Fin de obra y entrega de proyecto.

SEMANA 18: Inicio comercialización del activo.

CAPITALFRIEND[®]
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL