

CAPITALFRIEND[®]
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL

PROYECTO ILLESCAS
DESARROLLO DE PROYECTO

ZONA LATINA , 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
315.295 €

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 barrio de Aluche es una zona situada en el distrito de Latina, dentro de Madrid. Se trata de un barrio que se ha ido desarrollando a lo largo del tiempo con el objetivo de convertirse en un lugar con una **mayor calidad de vida para sus habitantes**. Allí se pueden encontrar muchos comercios, restaurantes, espacios deportivos y culturales.

Además, Aluche cuenta con una variada oferta gastronómica. Puedes explorar los restaurantes y bares locales para degustar

platos tradicionales españoles, como tapas y paella, así como disfrutar de la animada atmósfera de los establecimientos.

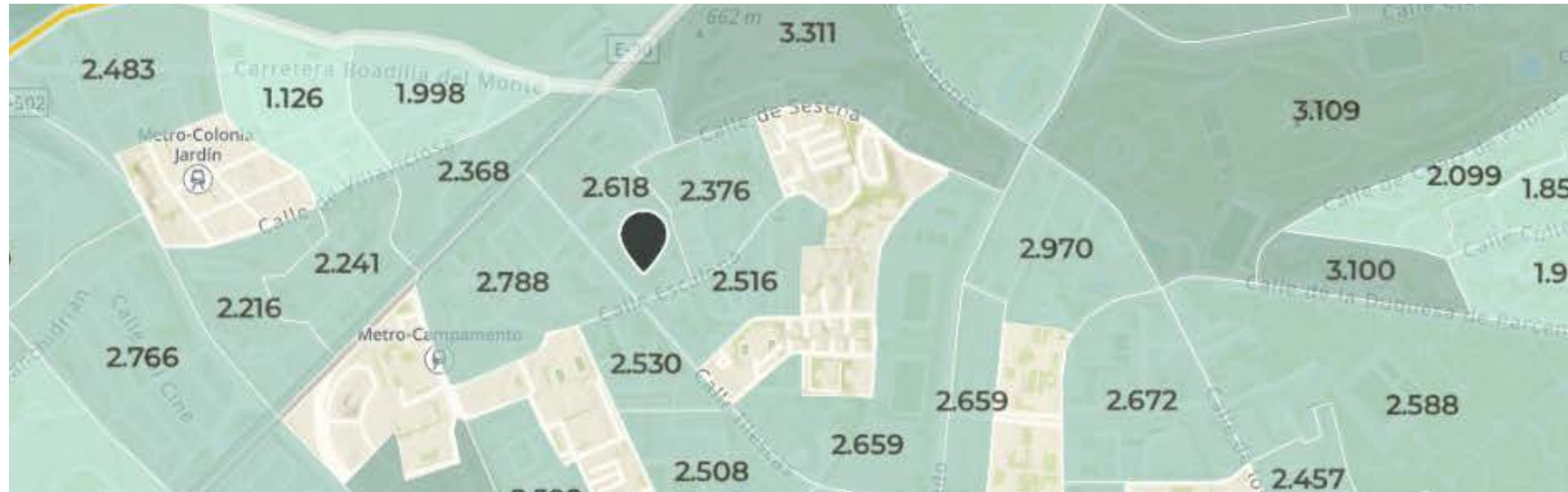
Aluche, con su mezcla de espacios naturales, oferta cultural y gastronomía, ofrece una experiencia enriquecedora para quienes visitan el barrio.



Disponible en los alrededores:

- 170m Farmacias
- 180m Sucursales Bancarias
- 240m Supermercados
- 350m Biblioteca Pública Ángel González
- 450m Estación de metro Campamento
- 600m Recinto Ferial Parque Aluche

1.

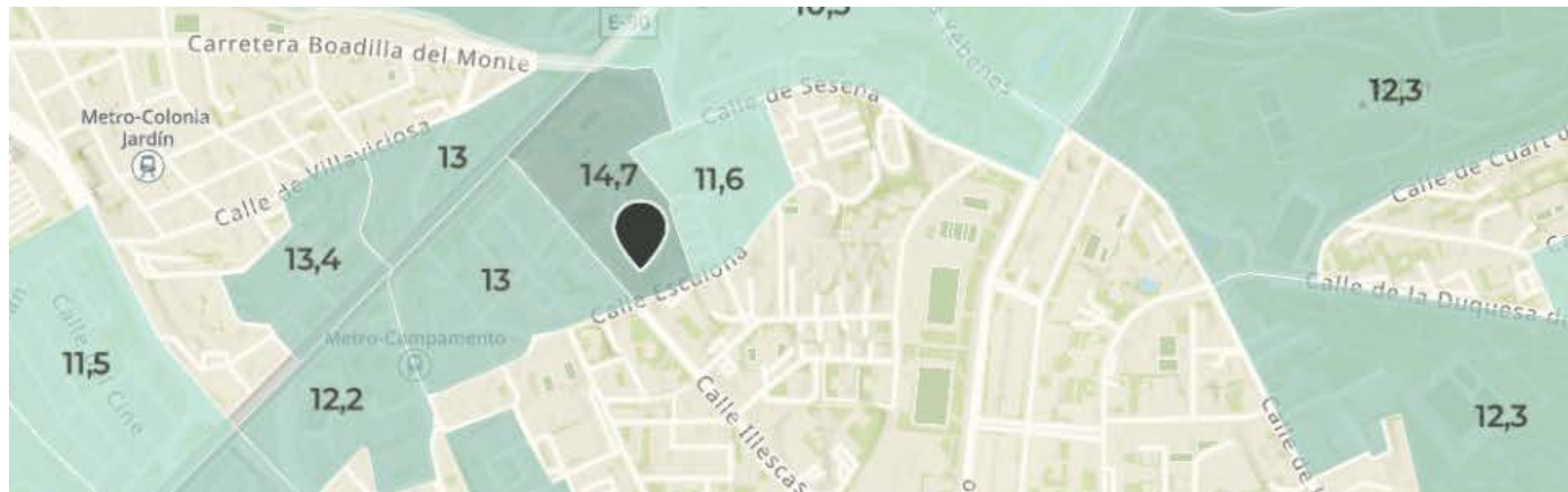


Comportamiento del mercado en venta por manzana catastral.

Precio de venta promedio de la zona:

2.618€/m²

2.

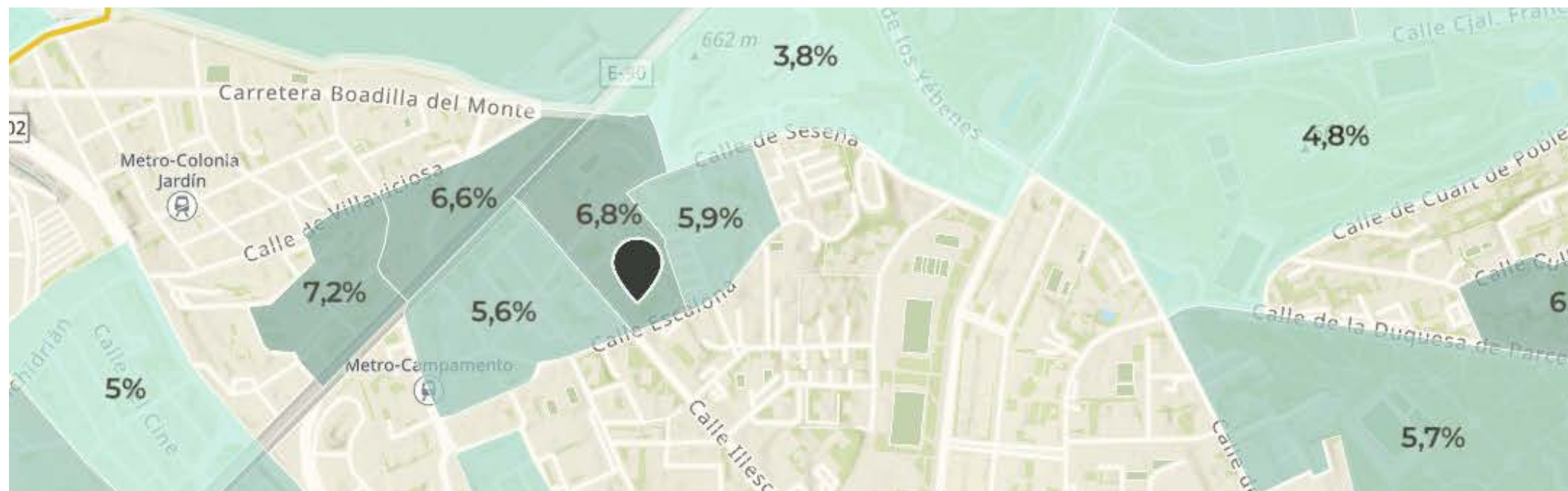


Comportamiento del mercado en renta por manzana catastral.

Precio de alquiler promedio de la zona:

14,7€/m²

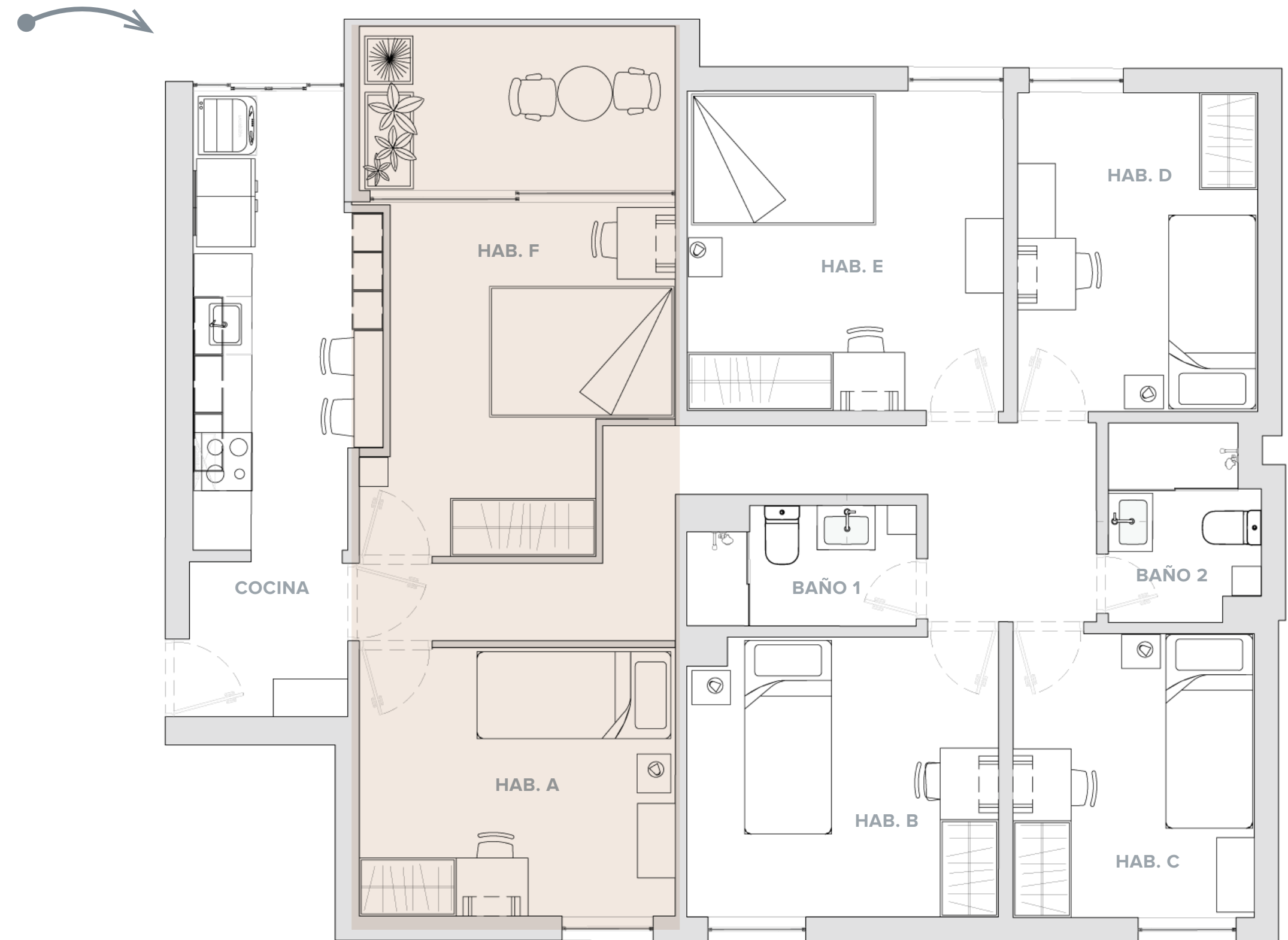
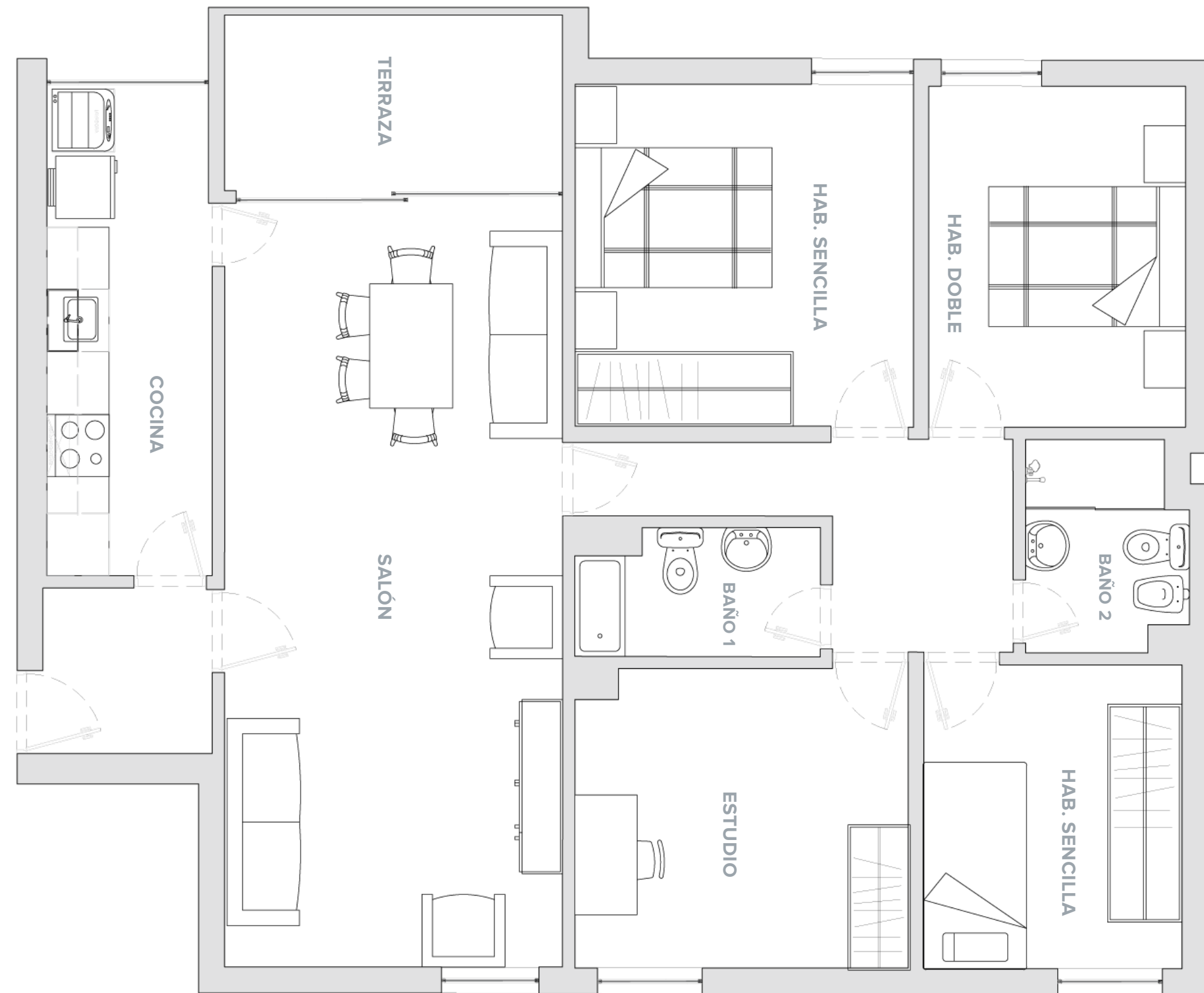
3.



Comportamiento de la Rentabilidad Bruta Anual por manzana catastral

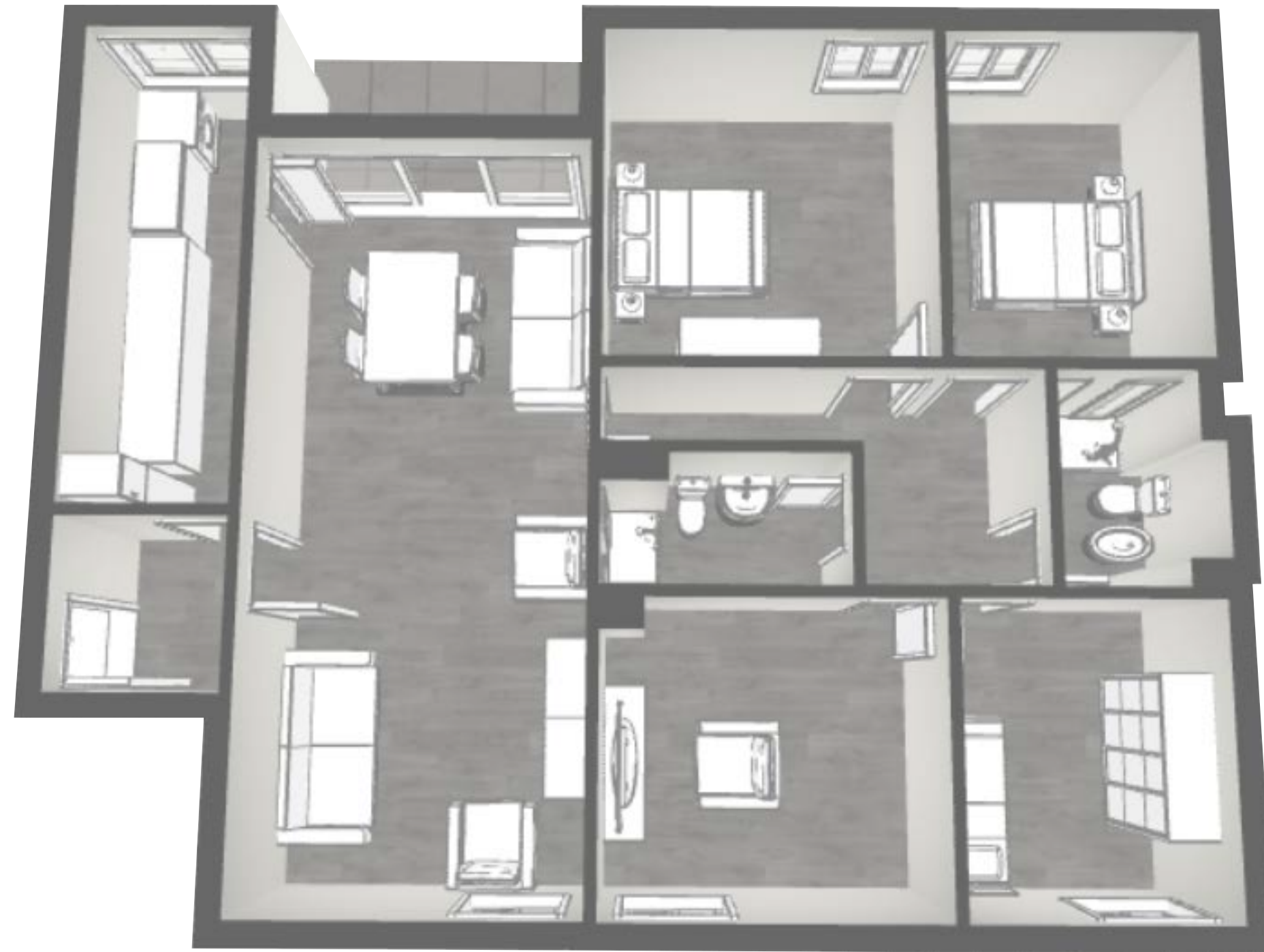
Promedio de la rentabilidad bruta anual de la zona:

6,8%



Planimetrías
Piso Illescas - 101m²
Previo a Renovación / Post
Renovación
🛏 6 Habs • 🚿 2 Baños

 **NUEVOS ESPACIOS CONSTRUIDOS**



NUEVOS ESPACIOS CONSTRUIDOS

Planimetrías
Piso Illescas - 101m²
Previo a Renovación / Post
Renovación
🛏 6 Habs • 🚿 2 Baños

REGISTRO FOTOGRÁFICO
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN

ILLESCAS
ZONA LATINA , MADRID

FIX / FRIENDSTAY
CO-LIVING

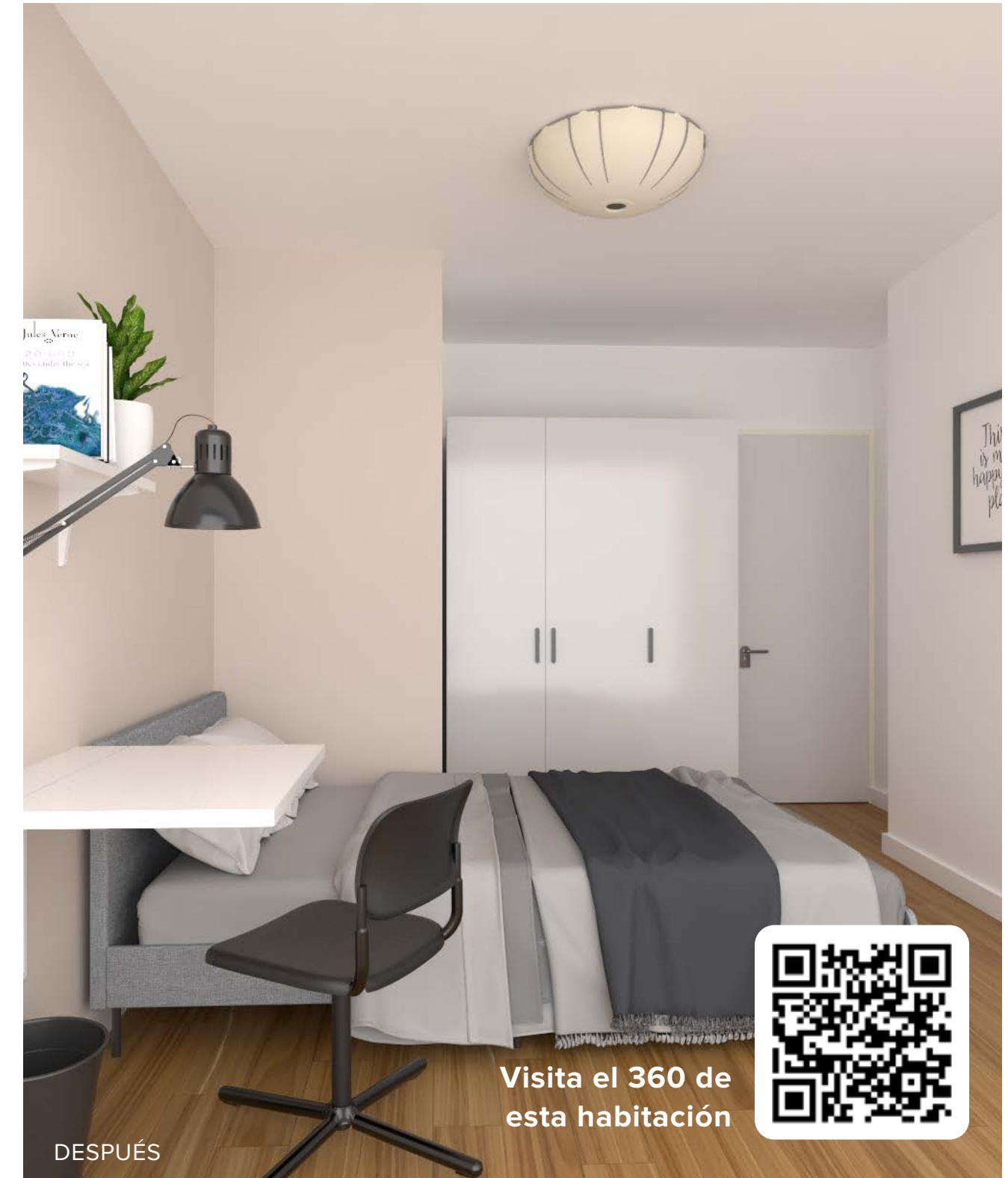


Registro Fotográfico
Piso Illescas
Previo a Renovación /
Post Renovación

Visita el 360 de
esta habitación



**Registro Fotográfico
Piso Illescas
Previo a Renovación /
Post Renovación**



RESUMEN INVERSIÓN

228.000€ Valor de compra	10.556€ Impuestos + Honorarios
76.738€ Gastos y Obras	315.295€ Inversión Total
18.203€ Alquiler Anual	6,01% ROI Anual Bruto

CREACIÓN DE VALOR

101m² Área escriturada	73,04% Valorización de m ²
2.257€ Precio m ² en compra	3.906€ Precio m ² en venta
394.536€ Precio estimado a partir mes 24 y venta antes del 36	31,28% Valorización mínima proyecto

RESULTADO RENOVACIÓN:

 4 HABS SENCILLAS •  2 HABS DOBLES •  2 BAÑOS •  COCINA RENOVADA



SEMANA 1: Escrituración
SEMANA 2- 3: Aprobación de presupuestos y firma de contrato de obra.
SEMANA 4: Inicio de obra.
SEMANA 16: Comercialización del activo.

SEMANA 19: Fin de obra y entrega de proyecto.
SEMANA 20: Inicio de contratos de alquiler.

CAPITALFRIEND[®]
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL