

**CAPITALFRIEND®**  
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL

**PROYECTO VALDEACEDERAS**  
DESARROLLO DE PROYECTO

ZONA TETUÁN, MADRID

AÑO 2022

# Proyecto Fix / Hold

Compra - Renovación - Renta Clásica

**Objetivo:** Grupo Inversor Español en búsqueda de **ROI anual superior al 5%** en Renta Clásica ubicado en el distrito de Tetuán, Madrid. Enfoque en la valorización del total invertido.

**INVERSIÓN TOTAL**  
**215.709 €**

# Índice

## **1. Detalles del proyecto**

- 1.1 Información de la zona
- 1.2 Planos del proyecto

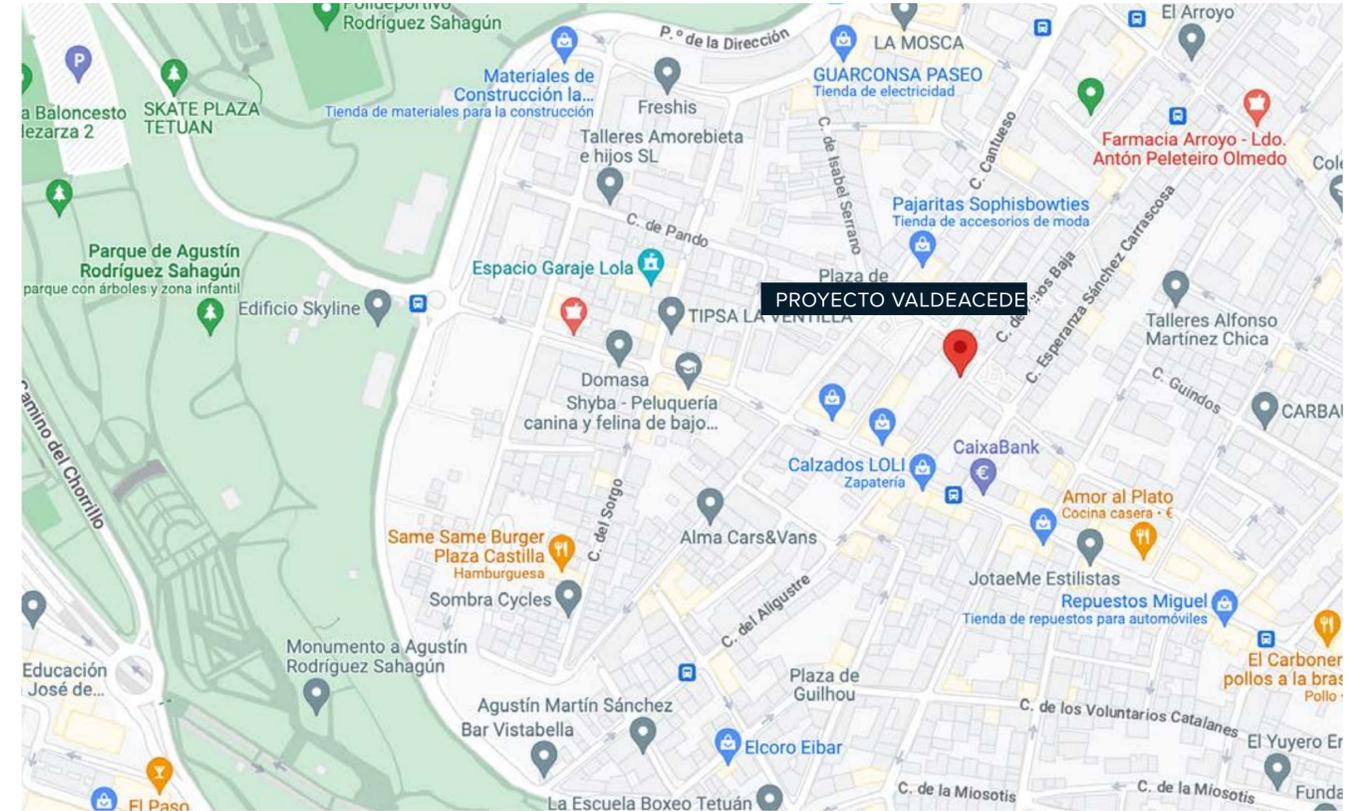
## **2. Registro Fotográfico**

- 2.1 Previo a Renovación
- 2.2 Post Renovación

## **3. Datos de Inversión**

## **4. Métricas del Mercado**

## **5. Timeline del Proyecto**



## Zona Tetuán, Madrid

Antes de conocer todo lo que se puede hacer en Tetuán, el distrito al norte de la capital, hay que recorrer su historia. Tetuán, como distrito madrileño, es relativamente joven y se unió con su nombre actual a Madrid en 1955.

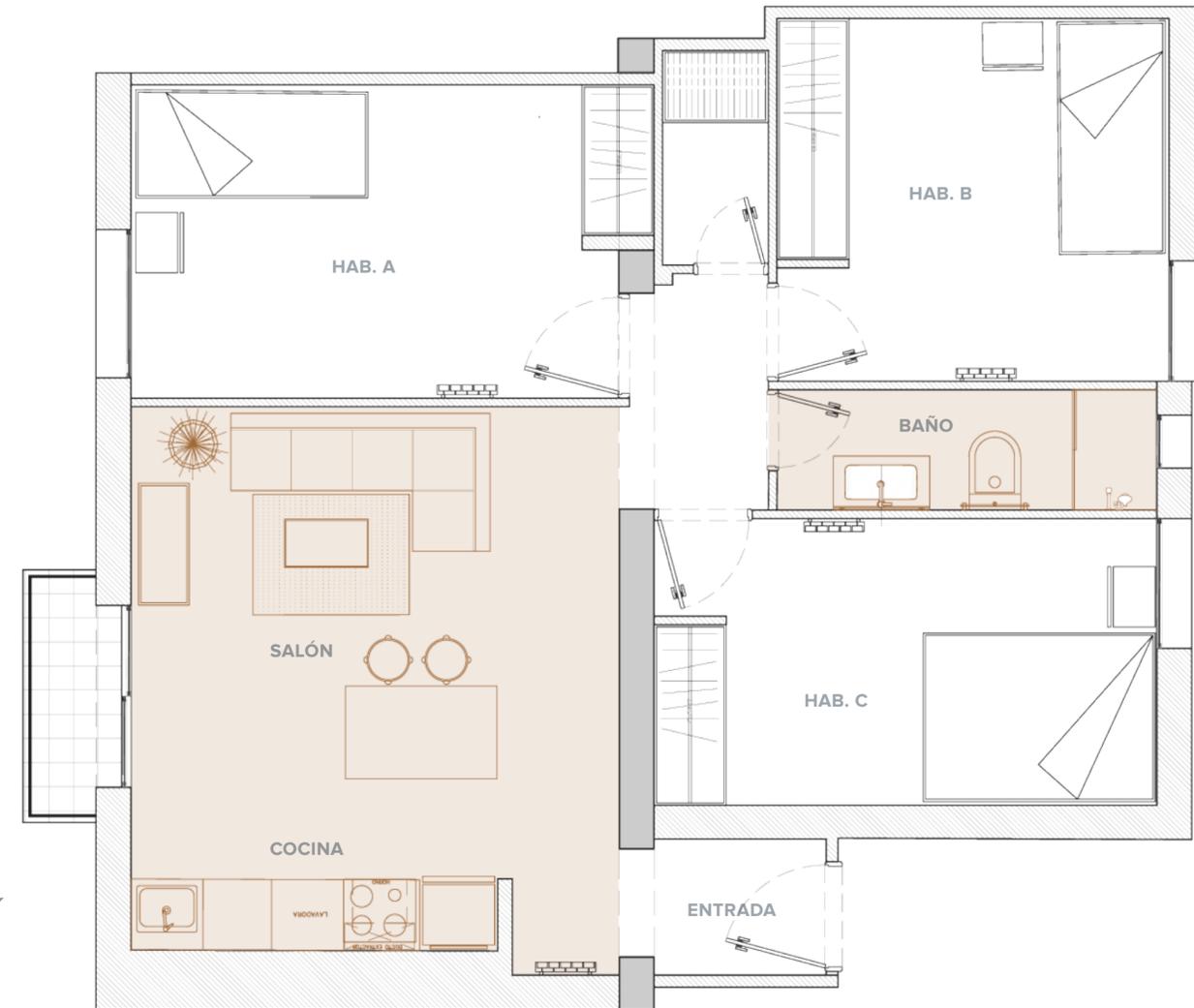
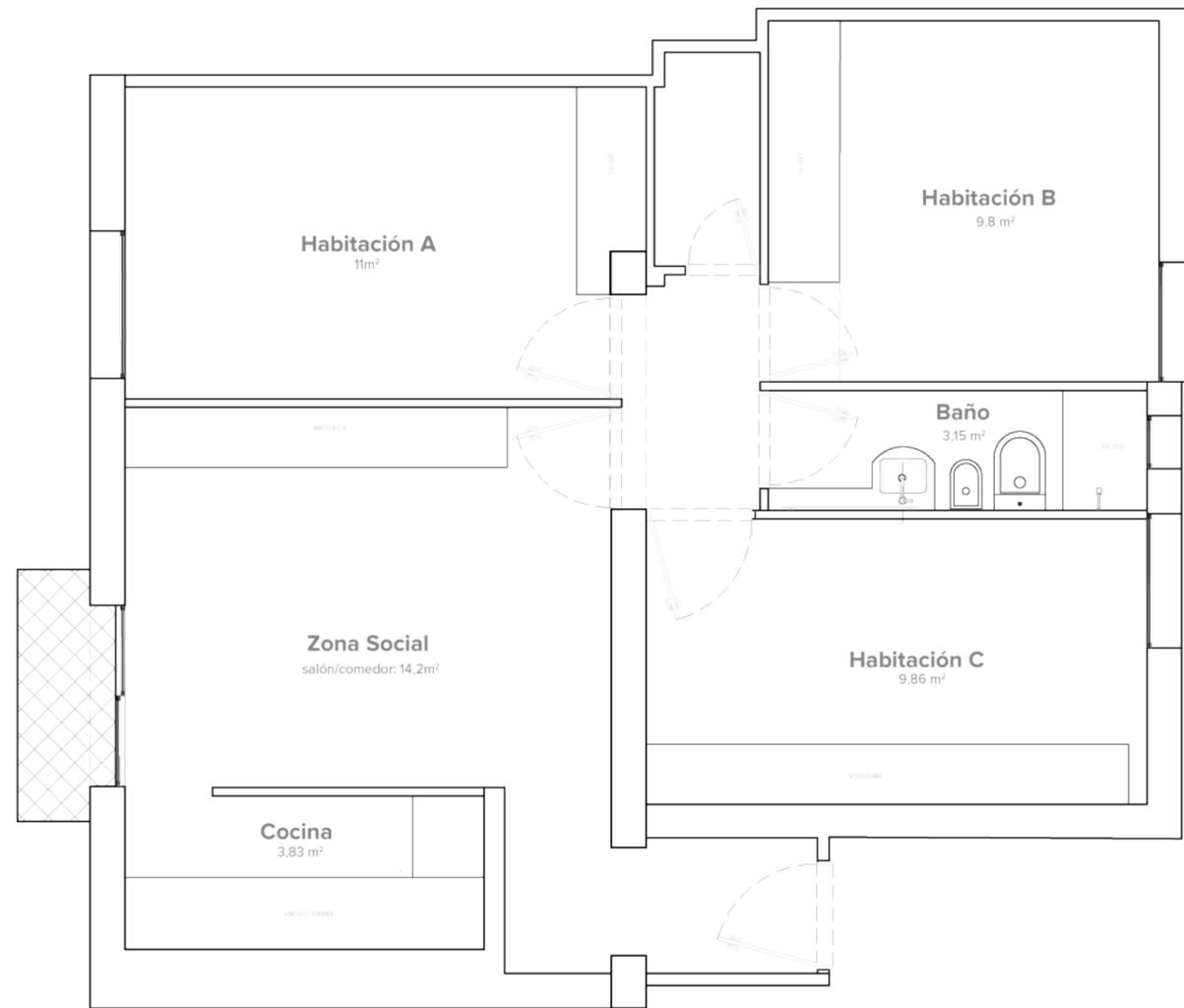
Tetuán, un distrito que impresiona por la **vibrante multiculturalidad** de sus gentes, así como por la llamativa combinación que se produce en sus calles, con zonas de casitas bajas como las del distrito de Bellas

Vistas, o con rascacielos como los del complejo de Azca.

Gracias a los cambios que ha experimentado en los últimos años, este **nuevo barrio de moda** tiene cabida para todo tipo de negocios. Con establecimientos históricos, restaurantes de **cocina internacional y arte urbano** decorando hasta los recovecos más inesperados, el vibrante Tetuán nos lleva de viaje sin salir de Madrid.

### Disponible en los alrededores:

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



**Planimetrías**  
**Piso Valdeacederas - 58m<sup>2</sup>**  
**Previo a Renovación / Post Renovación**  
**🛏 3 Habs • 🚿 1 Baño • 🪑 1 Salón**

REGISTRO FOTOGRÁFICO  
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN



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

VALDEACEDERAS  
ZONA TETUÁN , MADRID



FIX / HOLD  
RENTA CLÁSICA

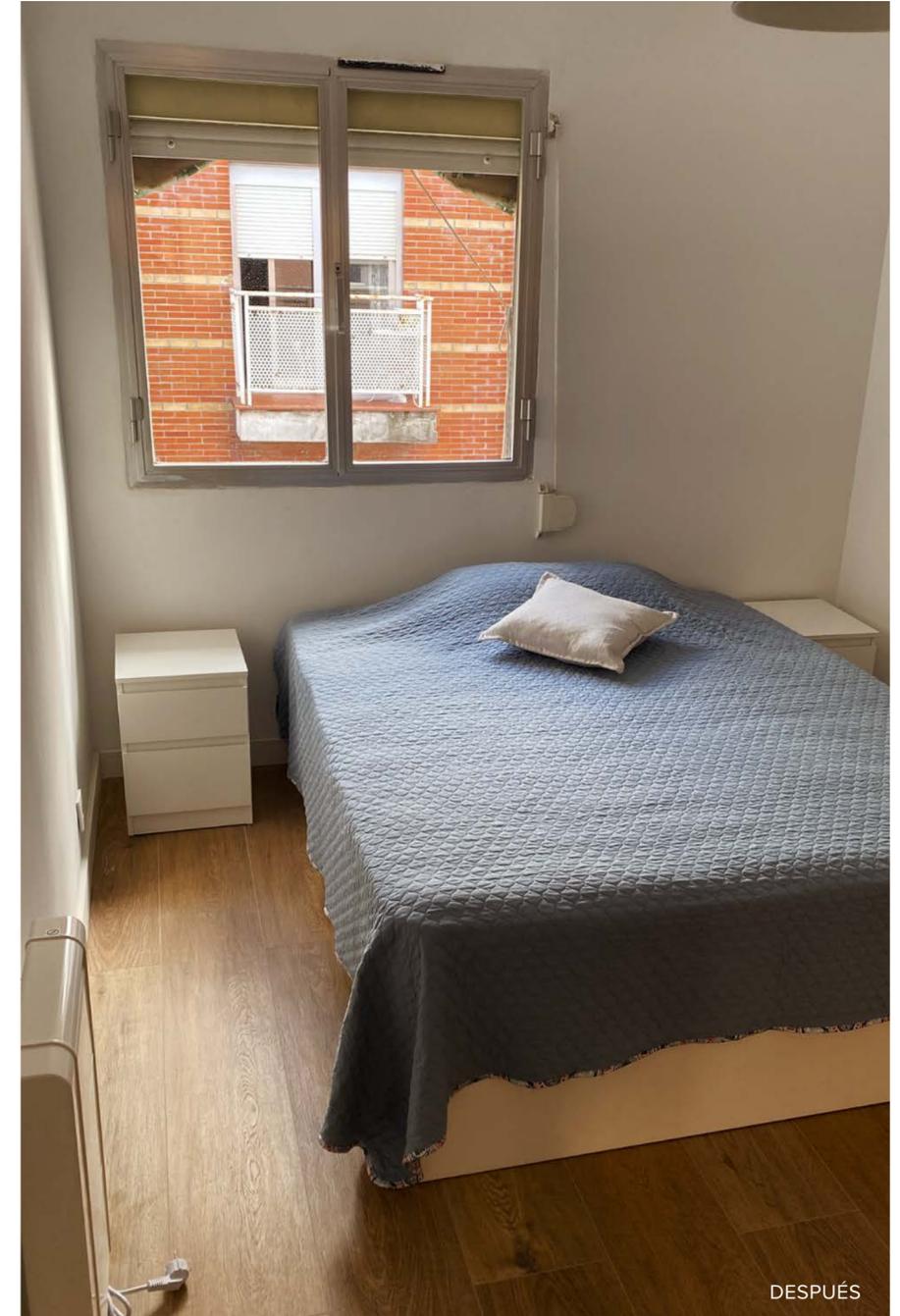


REGISTRO FOTOGRÁFICO  
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN

VALDEACEDERAS  
ZONA TETUÁN , MADRID

FIX / HOLD  
RENTA CLÁSICA

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



REGISTRO FOTOGRÁFICO  
PREVIO A RENOVACIÓN / POST RENOVACIÓN

VALDEACEDERAS  
ZONA TETUÁN , MADRID

FIX / HOLD  
RENTA CLÁSICA



ANTES



DESPUÉS

Registro Fotográfico  
Piso Valdeacederas  
Previo a Renovación /  
Post Renovación

## RESÚMEN INVERSIÓN

165.000€ Valor de Compra	20.187€ Impuestos + Honorarios
30.522€ Gastos y Obras	<b>215.709€</b> Inversión Total
<b>13.800€</b> Alquiler Anual	<b>6,40%</b> ROI Anual Bruto

## CREACIÓN DE VALOR

58m <sup>2</sup> Área escriturada	45,00% Valorización de m <sup>2</sup>
2.845€ Precio m <sup>2</sup> en compra	4.138€ Precio m <sup>2</sup> en venta
<b>240.000€</b> Precio estimado a partir mes 24 y venta antes del 36	<b>10,10%</b> Valorización mínima proyecto

### RESULTADO RENOVACIÓN:

 2 HABS SENCILLAS •  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 18:** Comercialización del activo.

**SEMANA 19:** Fin de obra y entrega de proyecto.

**SEMANA 21:** Inicio de contratos de alquiler.

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