

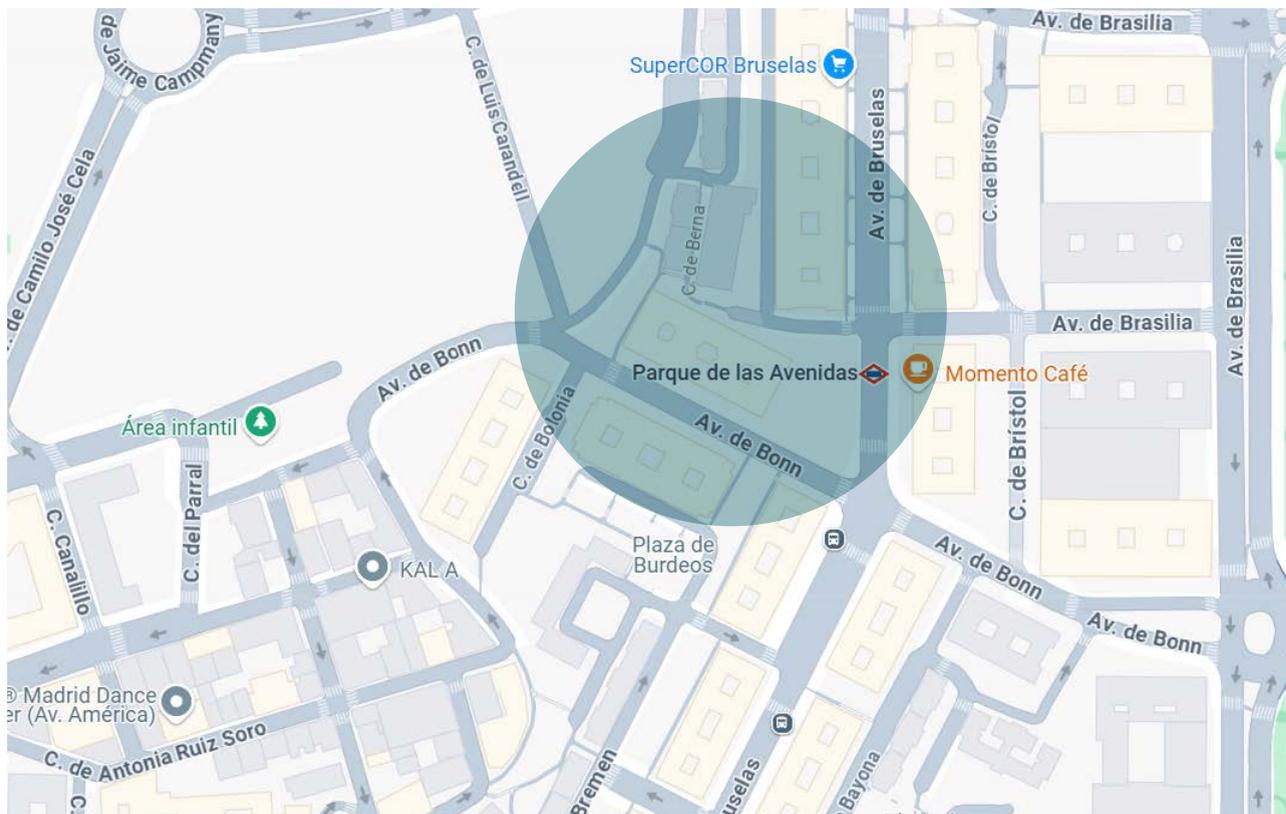
10 AÑOS
EXPERIENCIA



OPORTUNIDAD GUINDALERA MADRID

20% ROI | 90 DÍAS

CONFIDENCIAL



Ubicación

Piso situado en la Calle Berna en la zona de la Guindalera, en el distrito de Salamanca, en Madrid.

Medio poder adquisitivo.

Zona residencial asentada.

Descripción:

Piso de 72m², de 2 dormitorios, un baño, en venta en la zona de la Guindalera. Se sitúa en la zona la Calle de Berna, cerca del centro de Madrid. También ofrece conexión por transporte público al estar cerca de varias paradas de autobús y metro como la de Parque de las Avenidas. Podemos encontrar servicios como supermercados, restaurantes, instalaciones deportivas, centros educativos, oficinas bancarias, otros negocios comerciales, etc.



Día 1

Distribución Actual



Tipo De Inmueble

Piso con cocina americana



Habitaciones

2 hab.



Baño

1 baño



Superficie

72 m2

const



Superficie

67 m2

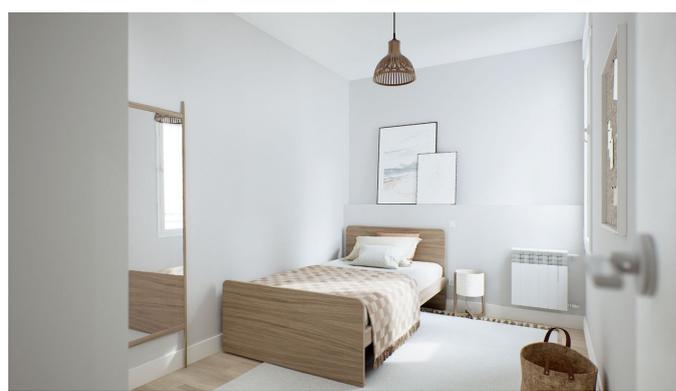
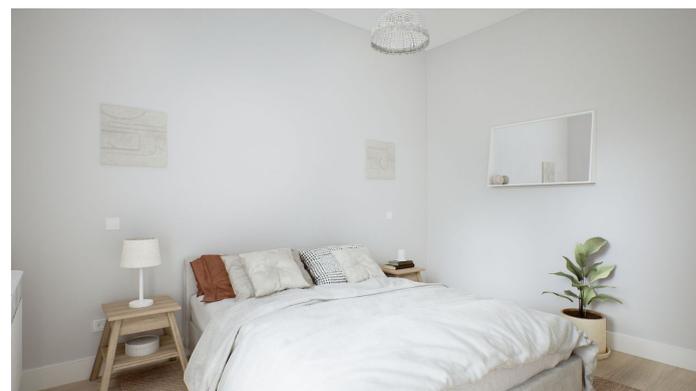
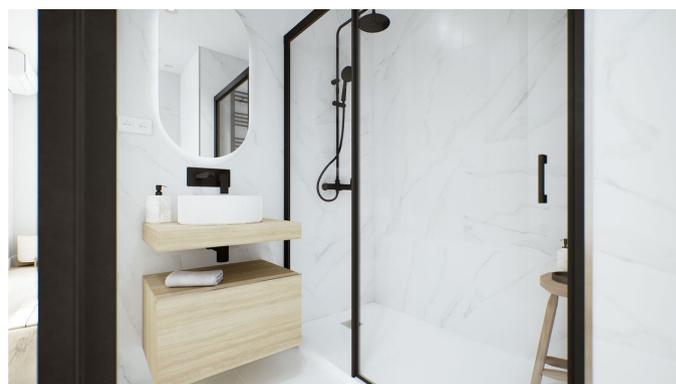
útiles



Ascensor

No

CONFIDENCIAL



🕒 90 días

Reforma integral



Tipo De Inmueble
Piso con cocina americana estilo nórdico



Habitaciones
2 hab



Baño
1 baño + 1 aseo



Superficie
72m2 const



Superficie
67m2 útiles



Ascensor
No

CONFIDENCIAL

Piso: 72m²
Precio Compra 320.000€
Coste Reforma 54.000€

Total inversión 374.000€

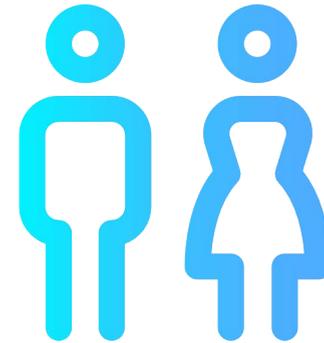
ROI Venta 20%
PVP 468.972€

Beneficio 74.800€*

5% *Gasto Inmobiliaria 12.840€
Gasto imputado a la cifra del beneficio reflejado



Reforma



Preventa

Venta al cliente final verificada con clientes con señal firmada y contrato de arras para su adquisición.

CONFIDENCIAL

Análisis mercado zona

8.818 €/m²

Precio del m² en Salamanca
en diciembre 2024

+ 2,0 %

Evolución frente a noviembre
2024

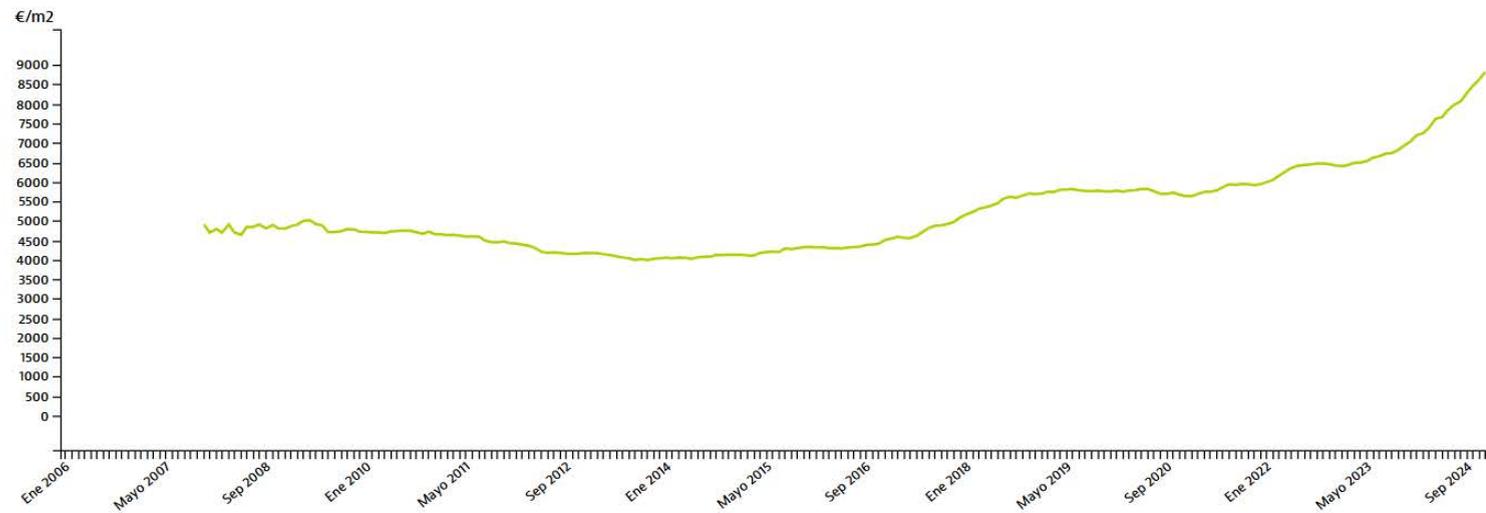
+ 6,3 %

Evolución frente a
septiembre 2024

+ 25,2 %

Evolución frente a diciembre
2023

Ver todo 5 años 2 años 1 año



CONFIDENCIAL

Nuestro equipo



www.homearchitec.com



Paseo de la Castellana, 200
28046 Madrid



Dirección General
Cristina González



CFO
Ricardo Gracia



Arquitecto
Fernando Pascual



Arquitecto Interiorista
Valeria Pabón Cruz



Arquitecto Interiorista
Laura Shuterland



Arquitecto Interiorista
Irene Arias



Arquitecto Interiorista
Marta Monfot



Aparejador
Raúl Satué Ibáñez



Jefe de Obra
Alberto Rodríguez Pérez