

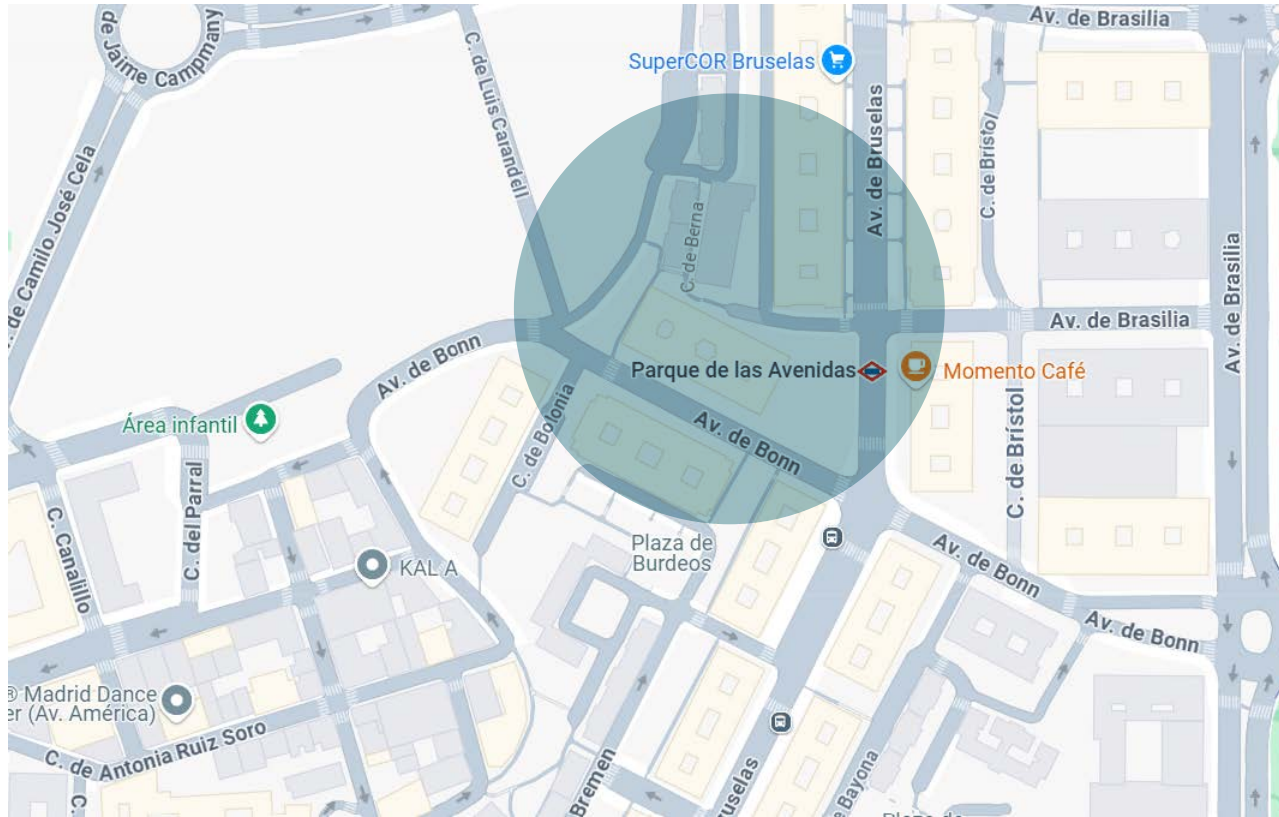
**10 AÑOS**  
EXPERIENCIA



# OPORTUNIDAD GUINDALERA MADRID

20% ROI | 90 DÍAS

CONFIDENCIAL



# Ubicación

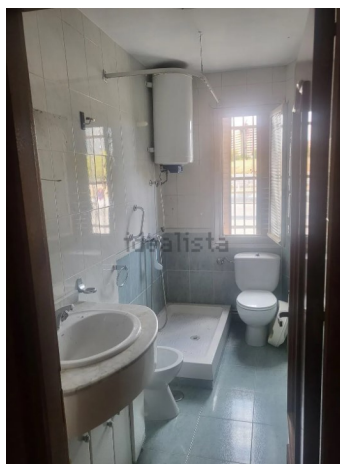
Piso situado en la Calle Berna en la zona de la Guindalera, en el distrito de Salamanca, en Madrid.

Medio poder adquisitivo.

Zona residencial asentada.

## Descripción:

Piso de 72m<sup>2</sup>, 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**

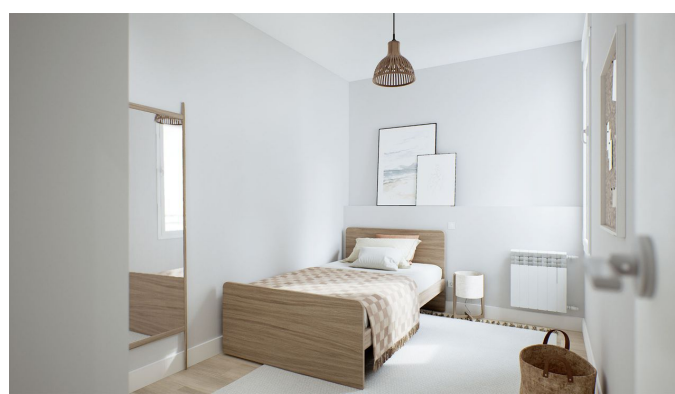
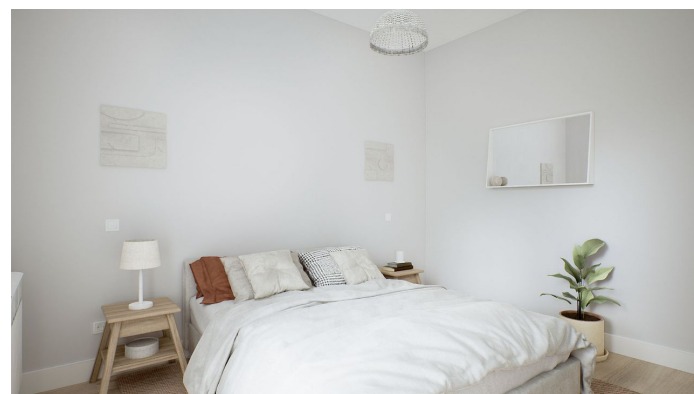
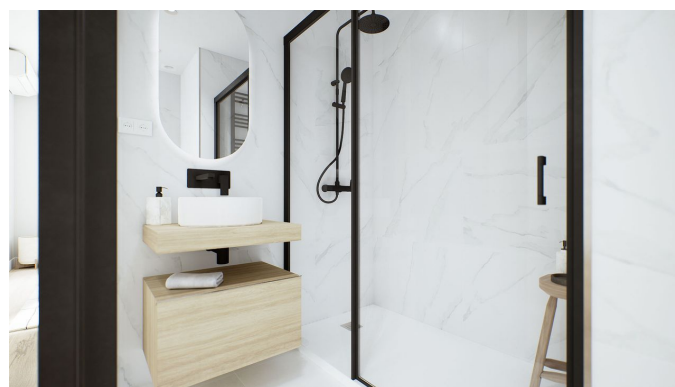
**útiles**



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: 72m<sup>2</sup>  
Precio Compra 320.000€  
Coste Reforma 54.000€

---

Total inversión 374.000€

ROI Venta 20%  
PVP 468.972€

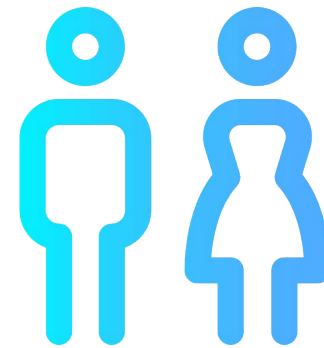
---

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 €/m<sup>2</sup>

Precio del m<sup>2</sup> en Salamanca  
en diciembre 2024

+ 2,0 %

Evolución frente a noviembre  
2024

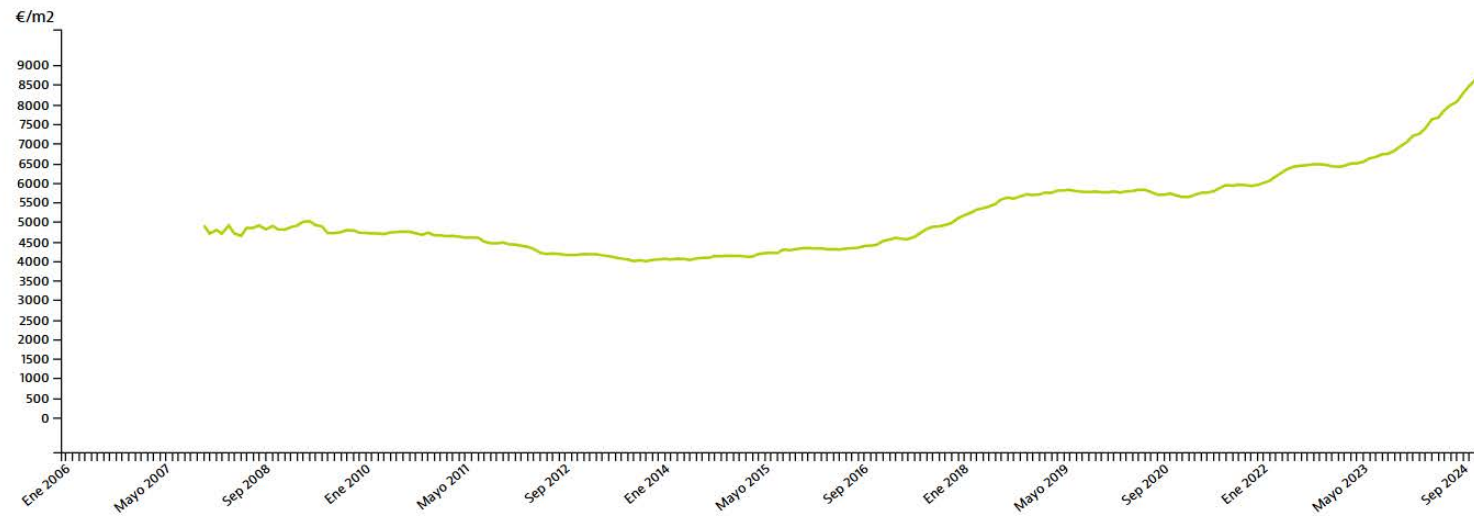
+ 6,3 %

Evolución frente a  
septiembre 2024

+ 25,2 %

Evolución frente a diciembre  
2023

**Ver todo** 5 años 2 años 1 año



CONFIDENCIAL

# Nuestro equipo



[www.homearchitect.com](http://www.homearchitect.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**