

Investius

•



Investius



Qué hacemos

Investius se enfoca en prestar una consultoría especializada en estrategia corporativa, inversión y análisis financiero gracias al *Know-how* adquirido detectando nuevas oportunidades de negocio y optimizando la estructura empresarial.

Piso Born Remate

01

Características

- Zona: Born (BCN)
- Superficie: 70m² (según catastro)
- Piso a reformar en la primera planta (segundo real) de **3 habitaciones** con balcón.
- Finca sin ascensor
- El bajo de la misma finca está alquilado a razón de 2.500€/mes

02

Precio & Honorarios

- **Precio: 168.158,64 €**
- **Honorarios: Incluidos**
- **Investius puede realizar tanto la reforma como la venta futura del piso o el alquiler del mismo.**
- **Operación sin ITP**

03

Información Adicional

- **Operación de cesión de remate.**
- Actualmente, el piso tiene una deuda contra la Comunidad de Vecinos de 20.953,20€ que data de Jun-2010. La Ley estipula que deben pagarse los últimos 4 años de deuda que, sumando intereses, nos daría un importe aproximado de 8.381,28€. Se está negociando para cerrar un importe. No obstante, hemos previsto una provisión de fondos de 15.000€ para pagar esta deuda que ya se ha sumado al precio total de adquisición.
- La deuda del IBI es de 1.658,19€. Este importe ya se ha sumado al precio total de adquisición.
- El piso se encuentra ocupado. Sin embargo, la Comunidad de Vecinos está activamente en contra de esta situación. Se ha incluido en el precio total una provisión de fondos de 5.000€ para desocuparlo.



Nuestra proyección de rentabilidad otorga un **34% de beneficio en esta operación**. Teniendo en cuenta las características del piso (3 habitaciones), de la zona y la reforma planificada, creemos que el piso se venderá con relativa rapidez en un intervalo de 2-3 meses al precio estipulado en esta proyección ya que **los precios de pisos reformados en la zona son superiores a 300.000€**. Por tanto, la **duración total de la operación será menor de 6 meses**. Además, el hecho de que la **operación se pueda efectuar sin ITP** (nuestros cálculos se basan en este supuesto), es una ventaja a nivel fiscal y de inversión.

- Precio de adquisición

Precio de Compra	Gastos de Compra	Coste Obra/ M ²	Total Obra	Total Compra + Reforma	Precio Venta (€/m ²)	Venta	Beneficio	Rentabilidad
168.158,64 €	174.884,99 €	700,00 €	45.500,00 €	220.384,99 €	4214,29 €	295.000,00 €	74.615,01 €	33,9 %



329.000 €

[Sugerir un precio](#) [Calcula tu cuota](#)

[Compartir](#)

[Favorito](#)

2 habs. 1 baño 75 m² 1ª Planta 4.387 €/m²

Piso en Sant Pere, Sta. Caterina i la Ribera

Exclusivo piso de 75 m² situado en el Born. El inmueble goza de una ubicación inmejorable, situándose prácticamente al lado del famoso y espectacular Palau de la Música Catalana. Se ubica entre las paradas de metro de Plaça Urquinaona y Jaume I. A sus alrededores se pueden encontrar comercios de ropa y comida, escuelas, centros de salud y multitud de opciones de transporte público.



396.368 €

Piso en El Born

St. Pere - Sta. Caterina - El Born, Ciutat Vella Barcelona

2 hab.

1 baño

72 m²



El precio de los pisos reformados de 70m² en la zona próxima al Palau de la Música son superiores a 300.000€. Además, la mayoría de ellos son apartamentos de 2 habitaciones. El precio/m² medio de la zona para este tipo de pisos es de 4.500€/m².



18 fotos Virtual Tour Plano

Piso en venta en calle del Bou de Sant Pere

Sant Pere - Santa Caterina i la Ribera, Barcelona [Ver mapa](#)

365.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Solicitar hipoteca](#)

68 m² | 3 hab. | 1ª planta exterior sin ascensor

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

"Precioso apartamento totalmente renovado para estrenar en el corazón del Born,



23 fotos

Piso en venta en calle de Sant Pere Més Alt, 56

Sant Pere - Santa Caterina i la Ribera, Barcelona [Ver mapa](#)

319.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Solicitar hipoteca](#)

75 m² | 2 hab. | 2ª planta

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

"Tenemos el honor de presentarle este fantástico apartamento de 2 dormitorios con elementos rústicos de madera en la mejor zona del Born.



19 fotos

Piso en venta en Bou de San Pere

Sant Pere - Santa Caterina i la Ribera, Barcelona [Ver mapa](#)

319.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Solicitar hipoteca](#)

62 m² | 3 hab. | 2ª planta exterior con ascensor

[Guardar favorito](#)

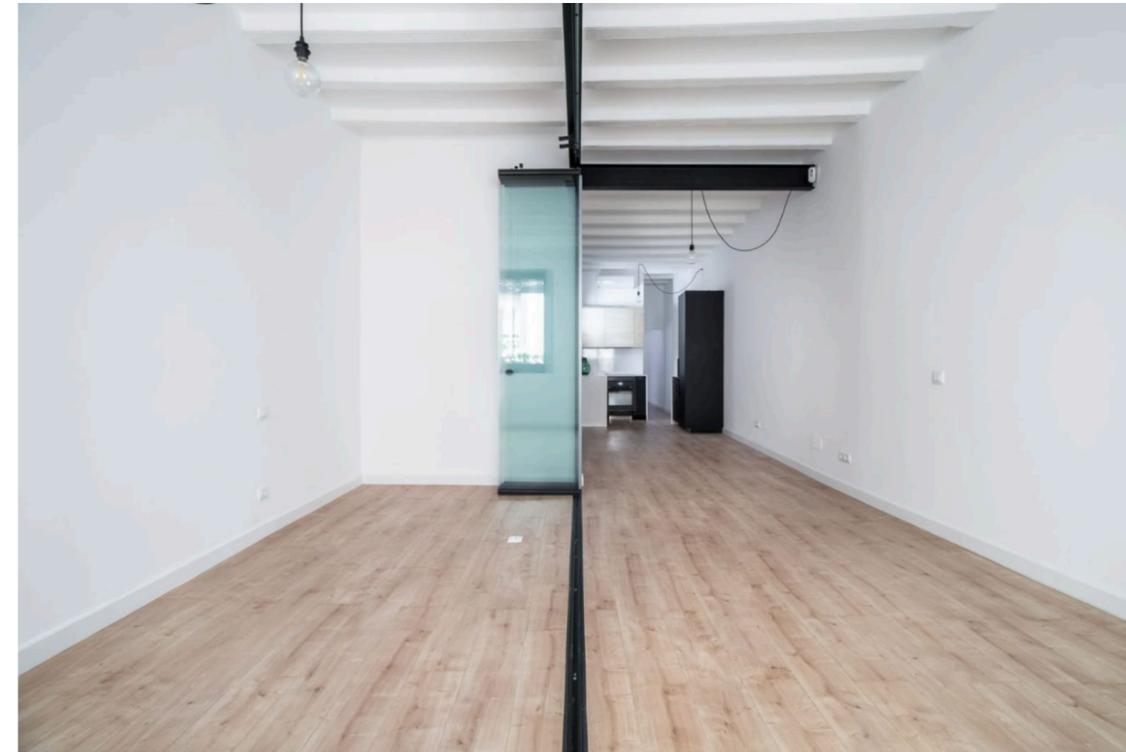
[Descartar](#)

[Compartir](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

"Precioso Piso de 62m2 completamente reformado nuevo a estrenar con materiales de alta calidad.



17 fotos

Piso en venta en calle de l'Argenter, 15

Sant Pere - Santa Caterina i la Ribera, Barcelona [Ver mapa](#)

315.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Solicitar hipoteca](#)

64 m² | 2 hab. | 1ª planta exterior sin ascensor

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

"Piso recién reformado/nuevo/a estrenar de calidad en el ansiado barrio del Born,

C + C + A

Investius

Colaboradores, clientes y amigos





Contáctanos
investius.es



rpdragosa@investius.es
Ramon Pedragosa
Founder & CEO



BCN | +34 661 60 79 79
AND | +376 379 606