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.

Edificio Patrimonialista Born

01 Características

- Zona: Born (BCN)
- Superficie Construida: 845m²
- Edificio reformado con ascensor
- Plantas: PB + 5
- Locales Comerciales: 3
- Viviendas: 9

02 Inversión & Honorarios

- **Inversión: 4.326.000 €**
- **Investius** puede realizar tanto la **reforma** como la **venta futura** del activo o el **alquiler del mismo.**
- **Operación por IVA**

03 Información Adicional

- **Los edificios pueden comprarse por separado.**
- Edificio ideal para patrimonialista con explotación de alquiler de temporada.
- Investius puede gestionar el alquiler por temporada del edificio.

Proyecciones

Investius

Nuestra proyección de rentabilidad otorga un 5% de beneficio anual. Nuestro modelo de negocio es de alquiler de temporada y calculamos un precio medio de alquiler mensual de 1.850€ por apartamento. Los locales, se han valorado los 3 por un precio total de mercado de 1.500€/mes.

Además, el hecho de que la **operación se pueda efectuar por IVA (nuestros cálculos se basan en este supuesto), es una ventaja a nivel fiscal y de inversión**.

Precio de Compra	Gastos de Compra	Total Compra + Reforma	Precio Alquiler Residencial (€/m²)	Beneficio mensual	Beneficio anual	Gastos anuales	Rentabilidad anual
4.326.000,00 €	4.499.040,00 €	4.499.040,00 €	14,00 €	18.150,00 €	199.650 €	18.150,00 €	4,4 %

Superficies

Investius

PROPUESTA			18/11/19
	Sup. útil [m²]	Sup. Exterior balcon/ patio	Sup. const [m²]
Planta Baja	**109,56**		**140,80**
Local 1	26,85	1,38	32,84
Local 2	34,44	-	42,06
Oficina	30,05	3,68	40,50
Zona común	18,22	-	25,40
Planta Altillo	**29,14**		**40,24**
Oficina	23,17	-	31,66
Local 2	5,97	-	8,58
Zona común	-	-	-
Planta Entresuelo	**108,58**		**136,28**
Vivienda E.1ª	48,02	-	59,02
Vivienda E.2ª	51,32	-	62,86
Zona común	9,24	-	14,40
Planta Primera	**108,73**		**136,28**
Vivienda 1º1ª	48,17		59,02
Vivienda 1º2ª	51,32		62,86
Zona común	9,24	-	14,40
Planta Segunda	**105,49**		**131,57**
Vivienda 2º1ª	48,17	1,92	59,02
Vivienda 2º2ª	48,08	3,30	58,15
Zona común	9,24	-	14,40
Planta Tercera	**105,72**		**132,16**
Vivienda 3º1ª	48,40	1,38	59,61
Vivienda 3º2ª	48,08		58,15
Zona común	9,24	-	14,40
Planta Cuarta	**92,00**		**115,98**
Vivienda 4º1ª	84,21	14,27	103,44
Zona común	7,79		12,54
Planta Cubierta	**6,14**		**11,49**
inst.comunitarias		8,83	
Zona común	6,14	86,77	11,49
TOTAL	**665,36**		**844,80**

Piso tipo

Investius

Ático tipo

Investius

Renders

Investius

Fotos

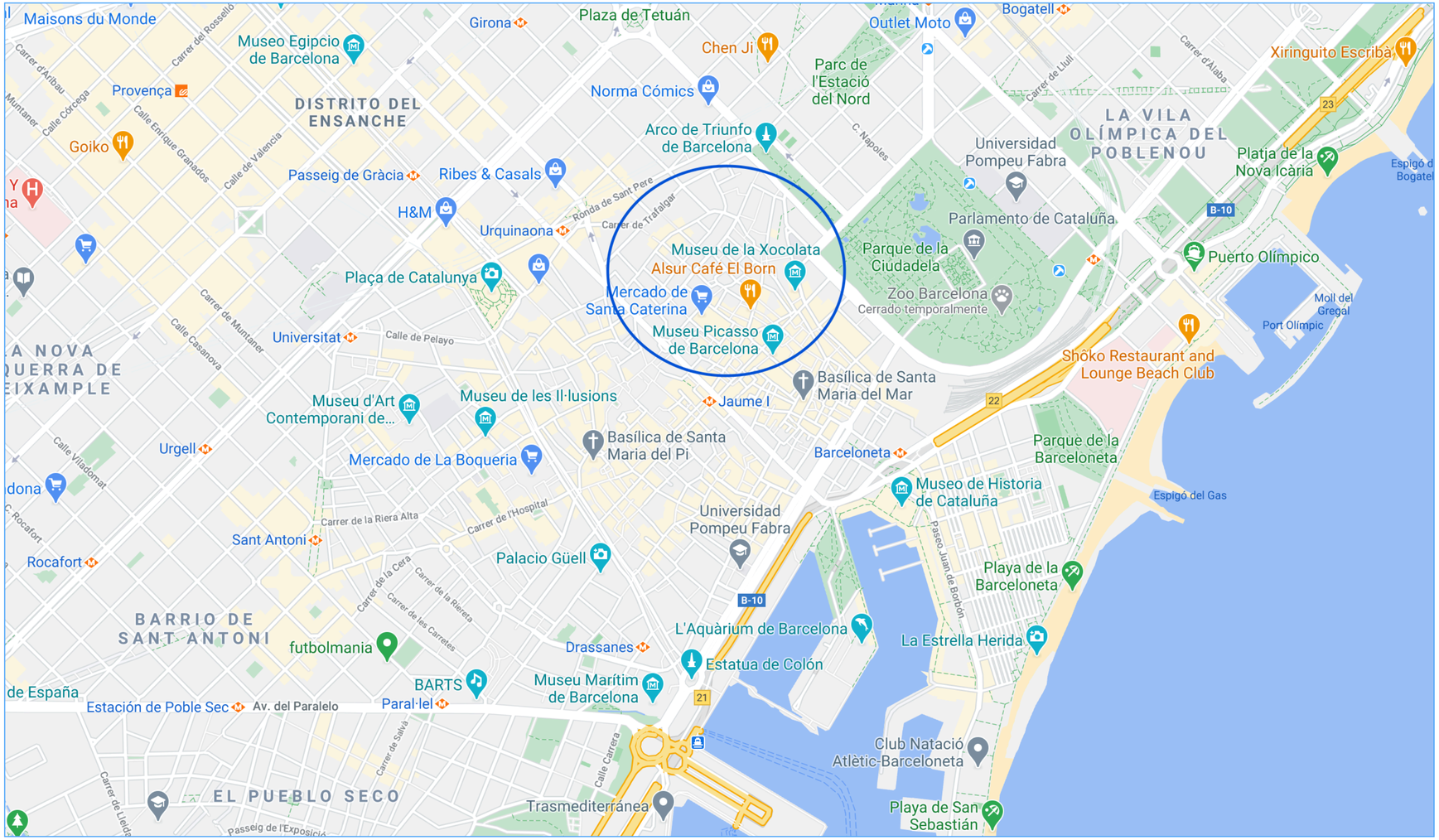
Investius

Fotos

Investius

Localización

Investius



C + C + A

Investius

Colaboradores, clientes y amigos

Crèdit Andorrà

Sabadell

bankinter.

MORABANC

BBVA

Deutsche Bank

"la Caixa"

ESADE BAN BUSINESS ANGELS NETWORK

ie ALUMNI

Contáctanos

investius.es

rpedragosa@investius.es
Ramon Pedragosa
Founder & CEO

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