

IDENTIFICACION	PLANTEAMIENTO	INVERSION
Calle GORRION, Las Chismosas Coordenadas google: 37.943051, -0.737478  Suelo urbano Clasificación: Terciario Ref. Catastral: 8921438XH9082S0001JK Superficie: 1206,96 	Desarrollo: Obra hasta 587m2 - Realización de encajes y diseño de obra para 3 locales comerciales - Realización de anteproyecto - Realización de diseño 3D del edificio y parcela - Realización de mediciones para la ejecución de obra  PROYECTO: 3 LOCALES COMERCIALES CON OPCION DE HACER UN SÓTANO Enfocado en oficina, academia, restaurante.	AMBITO PARA 3 LOCALES COMERCIALES Precio Parcela: 250.000€ Coste ejecución: 770.800€* Costes proyecto: 45.000€* Costes licencias: 28.000€* TOTAL: 1.090.000€* PVP Alquiler: 6.800€/mes* A. 80m2 - 1500€* B. 170m2 - 2300€* C. 250m2 - 3.000€* Rentabilidad bruta Anual: 7,49% Plazo de amortización: entre 13 y 14 años *Impuestos NO incluidos 

PROPERTY ID: PFI-14-4342B/1862

Superficie: 587m2



Misión:
Identificar y desarrollar oportunidades de inversión inmobiliaria con rigor, transparencia y un proceso de análisis estructurado. Nuestro objetivo es ayudar al cliente a decidir con claridad: qué priorizar, cómo avanzar y cómo reducir fricciones en cada fase de la operación.

Identificación de oportunidades:
Detectamos activos a través de nuestra cartera, captación activa, referencias de clientes y un seguimiento permanente del comportamiento del mercado. Cada inmueble pasa por un filtro inicial basado en cuatro criterios:

Encaje estratégico:
Potencial real de rentabilidad
Complejidad técnica y comercial
Situación urbanística y normativa
Si supera esta primera evaluación, el activo se deriva al **Departamento de Inversión**, donde analizamos su capacidad de generar valor y su verdadero potencial de conversión.

Clasificación del activo
1. **Desarrollo**
Suelos, parcelas y terrenos que requieren planeamiento, gestión urbanística o transformación.
Analizamos cargas, afectaciones, plazos administrativos, aprovechamientos y la relación riesgo-retorno para definir un escenario realista de viabilidad y evolución.

2. **Promoción**
Activos que necesitan una transformación física: cambios de uso, rehabilitación, obra nueva o proyectos de flipping.
Evaluamos costes, estrategia comercial, salida al mercado y ritmo de absorción previsto.

3. **Explotaciones**
Activos en funcionamiento.
Estudiamos rentabilidad actual y potencial, gastos operativos, necesidades de CAPEX, opciones de reposicionamiento, valor patrimonial y expectativas del mercado.

Consultoría integrada
En RK Playa Flamenca contamos con un proceso propio de análisis para garantizar decisiones sólidas y rentables, especialmente en parcelas y locales comerciales. Cada estudio abarca:

- **Urbanístico:** encaje normativo, riesgos, condicionantes y opciones de transformación.
- **Técnico:** estado del activo, costes, fases de actuación y estrategia propuesta.
- **Económico:** viabilidad completa con rentabilidad esperada, TIR, escenarios y sensibilidad ante cambios de precio, demanda y costes.

El objetivo: análisis riguroso y comunicación clara para que el inversor identifique de forma rápida el potencial del activo y el camino para desarrollarlo.

Trabajamos para:

- Mejorar su presentación
- Aumentar su atractivo frente al mercado inversor
- Diseñar campañas de difusión específicas
- Optimizar la percepción de valor
- Conectar el activo con el perfil adecuado de inversor

Cada operación se plantea de forma global, unificando visión técnica, comercial y financiera.

Conexión con el inversor
Cada activo se vincula con el inversor adecuado mediante:

- **Nuestra cartera de inversores activos**
- **Red de colaboradores especializados**

El objetivo final es **maximizar la conversión**: cerrar acuerdos, movilizar capital y consolidar a RK Playa Flamenca como un referente en inversión inmobiliaria en la Costa Blanca.



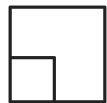
Tomtmark för bostäder till salu i Orihuela Costa

€250,000

Tertiär Tomt i Las Chismosas – Kommersiellt Projekt med 7,49 % Årlig Bruttoavkastning. . Vi presenterar en strategisk investeringsmöjlighet i urban tertiär mark belägen på Calle Gorrión, Las Chismosas (Orihuela Costa), ett etablerat bostadsområde med hög andel fastboende och internationella invånare, idealiskt för kommersiell utveckling.. . Tomten...



0 m²



1206



0



0



+34 609 97 72 62



www.bostad-utland.se



info@bostad-utland.se