



IDENTIFICACIÓN	PLANTEAMIENTO	INVERSIÓN
----------------	---------------	-----------

Calle GORRION, Las Chismosas
 Coordenadas google: 37.943051, -0.737478



Suelo urbano
 Clasificación: Terciario
 Ref. Catastral: 8921438XH908250001JK
 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.

Edificabilidad: 587m2

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



cliente a decidir con claridad qué priorizar, cómo avanzar y cómo reducir fricciones en cada fase de la operación.

Identificación de oportunidades

Dedicamos activas a través de nuestra cartera, captación activa, referencia de clientes y un seguimiento permanente del comportamiento del mercado. Cada inversión pasa por un filtro inicial basado en cuatro criterios:

Enfoque estratégico

Potencial real de rentabilidad

Complejidad técnica y comercial

Situación urbanística y normativa

Si surge 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

Suelo, parcelas y terrenos que requieren planeamiento, gestión urbanística o transformación.

Analizamos cargas, afectaciones, plazos administrativos, aparcamiento y la relación riesgo-retorno para definir un escenario realista de viabilidad y evolución.

2. Promoción

Activos que requieren una transformación física: cambios de uso, rehabilitación, obra nueva o proyectos de flipping.

Evalúamos costes, estrategia comercial, salida al mercado y ritmo de abstracción de pagos.

3. Especulación

Activos en funcionamiento.

Estudiamos rentabilidad actual y potencial, gastos operativos, necesidades de CAPEX, opciones de reposicionamiento, valor patrimonial y expectativas del

Cada estudio aborda:

- **Identificamos** el mejor terreno, riesgo, condiciones y opciones de transformación.
- **Analizamos** estado del activo, costes, fees de actuación y estrategia propuesta.
- **Estudiamos** viabilidad completa con rentabilidad esperada, TR, escenarios y sensibilidad ante variaciones de precio, demanda y costes.

El objetivo es analizar rigurosamente y comunicar clara para que el inversor identifique de forma rápida el potencial del activo y el camino para desahuciarlo.

Trabajamos para:

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

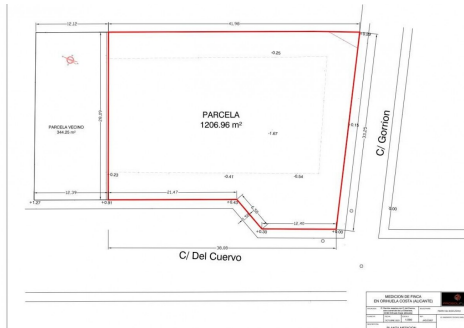
Cada operación se plantea de forma global, unificando visión técnica, comercial y financiera.

Consejo con el inversor

Cada activo se vincula con el inversor educado mediante:

- **Nuestro** canal de inversión activa
- **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.



ALICANTE - Orihuela

Sale - Plot

Ref. PF-36182

250.000€



0 BEDROOMS



0 BATHROOMS



0M²



1.206M²



IN PROCESS



ENGLISH (British English). Tertiary Plot in Las Chismosas – Commercial Project with 7.49% Annual Gross Yield. . We present a strategic investment opportunity in urban tertiary land located on Calle Gorrión, Las Chismosas (Orihuela Costa), a well-established residential area with a high density of both permanent and international residents, ideal for commercial development.. . The plot measures 1,206.96 sqm, with a buildable area of up to 587 sqm, intended for the development of three commercial units with the option of a basement level, suitable for office use, academy, restaurant or other uses compatible with tertiary zoning.. . Key Project Features. . Urban classification: Urban land – Tertiary. Buildability: 587 sqm. Planned development: 3 commercial units. . Unit A: 80 sqm. Unit B: 170 sqm. Unit C: 250 sqm. . Preliminary design, technical layout studies and 3D visualisation included in the feasibility analysis.. . Financial Study and Pro...

key features

■ Plot: 1.206m²

■ Energy Rating: In process