



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

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.

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**  
 Diagnosticamos activos a través de nuestra cartera, captación activa, referencia de clientes y un seguimiento permanente del comportamiento del mercado. Cada inmueble 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 una 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.  
 Evaluamos 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:  
 - **Ubicación:** análisis territorial, riesgos, condicionantes y opciones de transformación.  
 - **Tiempo:** estado del activo, costes, fases de actuación y estrategia propuesta.  
 - **Esencia:** viabilidad completa con rentabilidad esperada, TR, escenarios y sensibilidad ante variaciones 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 desahuciarlo.

**Enfoque para activos singulares**  
 En RK Playa Flamenca dedicamos especial atención a los inmuebles que requieren una estrategia diferenciada:  
 - **Locales comerciales, parcelas estratégicas y propiedades con un valor añadido especial.**  
 Trabajamos para:

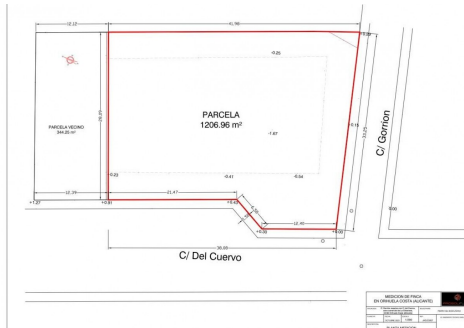
- Mejorar su presentación
- Aumentar su atractivo frente al mercado inversor
- Definir campañas de difusión específicas
- Optimizar la percepción de valor
- Conectar el activo con el perfil adecuado de inversor

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 consejo de inversión activo**
- **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

Venta - Plot

Ref. PF-36182

**250.000€**



0 HABITACIONES



0 BAÑOS



0M<sup>2</sup>



1.206M<sup>2</sup>



EN PROCESO



Parcela Terciaria en Las Chismosas – Proyecto Comercial con Rentabilidad del 7,49% Anual. . Presentamos una oportunidad de inversión estratégica en suelo urbano terciario ubicada en Calle Gorrión, Las Chismosas (Orihuela Costa), una zona consolidada, residencial y con alta densidad de población estable y extranjera, ideal para el desarrollo de actividad comercial.. . Se trata de una parcela de 1.206,96 m2, con una edificabilidad de hasta 587 m2, orientada al desarrollo de 3 locales comerciales con opción de sótano, enfocados a oficina, academia, restauración u otros usos compatibles con la calificación terciaria.. . Características Clave del Proyecto. . Clasificación urbanística: Suelo urbano – Terciario. . Edificabilidad: 587 m2. . Proyecto previsto: 3 locales comerciales. . Local A: 80 m2. . Local B: 170 m2. . Local C: 250 m2. . Diseño de anteproyecto, encajes técnicos y visualización 3D incluidos en el estudio previo.. . Estu...

## Información clave

■ Parcela: 1.206m<sup>2</sup>

■ Calificación energética: En proceso