



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

Detectamos activos 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

Planificación del desarrollo
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.

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.
 Evaluamos 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.
 - **Evaluamos** viabilidad completa con rentabilidad esperada, TR, exoneración y rentabilidad ante variación de precio, demanda y costes.
- El objetivo es analizar rigurosamente y comunicar clara y concisamente al inversor el potencial del activo y el camino para desbloquearlo.

Enfoque para activos singulares

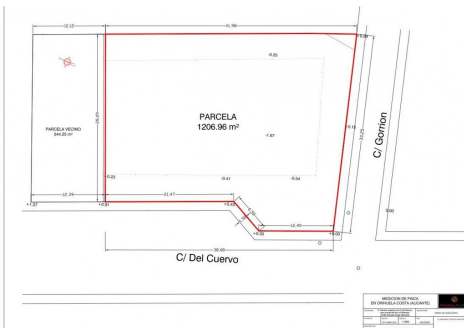
En RK Playa Flamenca dedicamos especial atención a los inmuebles que requieren una estrategia diferenciada:
 locales comerciales, parcelas estratégicas y propiedades con un valor añadido especial. Trabajamos para:

- 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** 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

Revente - Plot

Réf. PF-36182

250.000€



0 CHAMBRES



0 SALLES DE BAIN



0M²



1.206M²



EN COURS



Parcelle Tertiaire à Las Chismosas – Projet Commercial avec 7,49 % de Rentabilité Annuelle Brute. . Nous présentons une opportunité d'investissement stratégique sur un terrain urbain à usage tertiaire situé Calle Gorrión, Las Chismosas (Orihuela Costa), dans une zone résidentielle consolidée avec une forte densité de population stable et internationale, idéale pour le développement d'une activité commerciale.. . La parcelle dispose d'une superficie de 1 206,96 m², avec une constructibilité maximale de 587 m², destinée à la réalisation de trois locaux commerciaux avec possibilité de sous-sol, adaptés à des bureaux, une académie, un restaurant ou tout autre usage compatible avec la qualification tertiaire.. . Caractéristiques Principales du Projet. . Classification urbanistique : Terrain urbain – Tertiaire. Constructibilité : 587 m². Projet prévu : 3 locaux commerciaux. . Local A : 80 m². Local B : 170 m². Local C...

Principales caractéristiques

■ Intrigue: 1.206m²

■ Énergie: En cours