



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 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, aficiones, 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 precios.

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 riesgo, riesgo, condiciones y opciones de transformación.  
 - **Analizamos** estado del activo, costes, fees de actuación y estrategia propuesta.  
 - **Esclarecemos** 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.

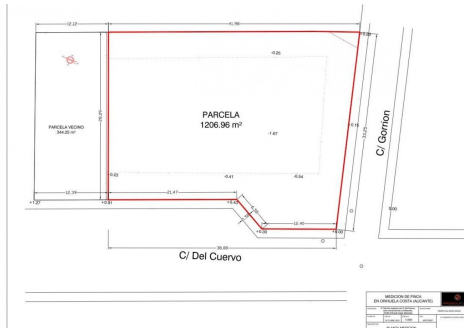
**Enfoque para activos singulares**  
 En RK Playa Flamenca dedicamos especial atención a los inmuebles que requieren una estrategia diferenciada:  
 - **Locales comerciales, parcelas estratégicas y propiedades con un valor añadido especial.**  
 Trabajamos para:

- 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

Ref. PF-36182

**250.000€**



0 SLAAPKAMERS



0 BADKAMERS



0M<sup>2</sup>



1.206M<sup>2</sup>



IN PROCES



Commercieel Perceel in Las Chismosas - Commercieel Project met 7,49% Bruto Jaarlijks Rendement. . Wij presenteren een strategische investeringskans in stedelijke tertiaire bouwgrond gelegen aan Calle Gorrión, Las Chismosas (Orihuela Costa), een gevestigde woonwijk met een hoge concentratie vaste en internationale bewoners, ideaal voor commerciële ontwikkeling.. . Het perceel heeft een oppervlakte van 1.206,96 m2, met een bebouwingsmogelijkheid tot 587 m2, bestemd voor de ontwikkeling van drie commerciële units met optie tot kelder, geschikt voor kantoor, opleidingscentrum, restaurant of andere functies die passen binnen de tertiaire bestemming.. . Belangrijkste Kenmerken van het Project. . Stedenbouwkundige classificatie: Stedelijke grond - Tertiair. Bebouwbare oppervlakte: 587 m2. Gepland project: 3 commerciële units. . Unit A: 80 m2. Unit B: 170 m2. Unit C: 250 m2. . Voorontwerp, technische indeling en 3D-visualisatie zijn inbegrepen in...

## Nøkkelegenskaper

■ Plot: 1.206m<sup>2</sup>

■ Energy Rating: In proces