



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.

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

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:

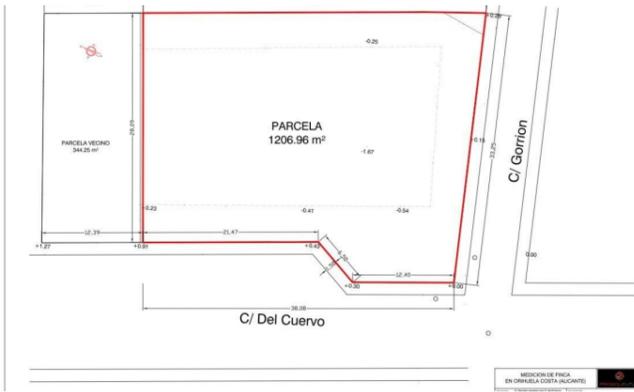
- Mejorar su presentación
- Aumentar su atractivo frente al mercado inversor
- Diseñar campañas de situación específicas
- Optimizar la percepción de valor
- Conectar el activo con el perfil adecuado de inversor

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.



Residential Plot for sale in Orihuela Costa

€250,000

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 Gorrion, Las Chismosas (Orihuela Costa), a well-established residential area with a high density of both permanent and international residents, ideal...

 0 m ²	 1206
 0	 0



+34 609 97 72 62



www.homes-abroad.com



info@homes-abroad.com