



SEVERLY

INVERSIÓN INMOBILIARIA

CAROLINAS ALTAS (ALICANTE)

RENTABILIDAD BRUTA = 9,9 %

01 Detalles inmueble



Superficie	69 m2
Planta	Primera
Año construcción	1960
Habitaciones	3
Baños	1
Ascensor	NO
Exterior	SI
Parking	NO
Balcón	SI

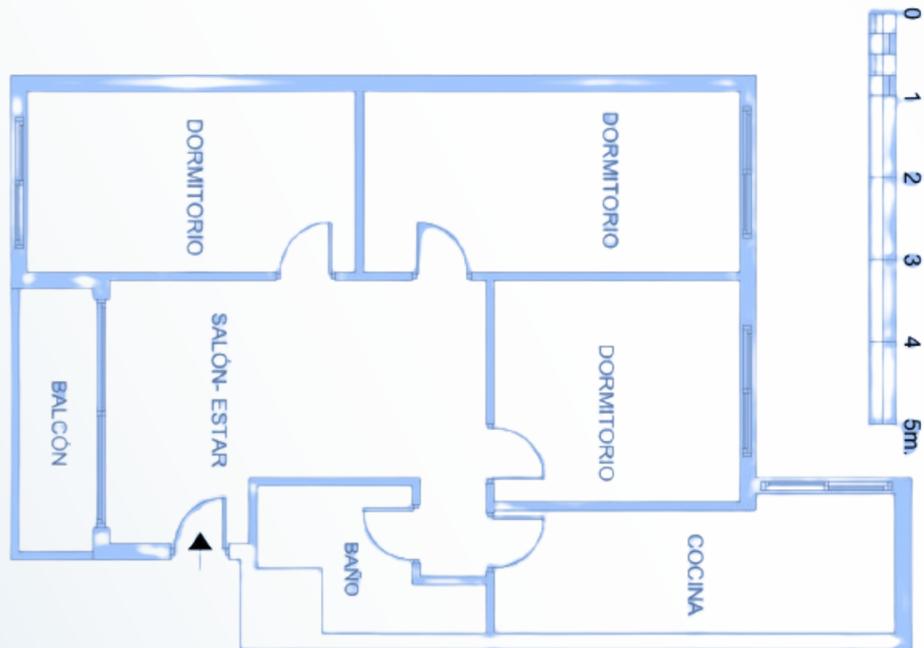
El piso en cuestión se encuentra en **Alicante**, en la calle Doctor Buades, al lado del Hospital General.

Piso de 69 m2, en la **primera planta**, sin ascensor.

Consta de **3 habitaciones**, salón abierto, cocina y 1 baño complete. Todas las estancias son **exteriores**, por tanto muy luminosas.

El inmueble presenta un **balcón**.

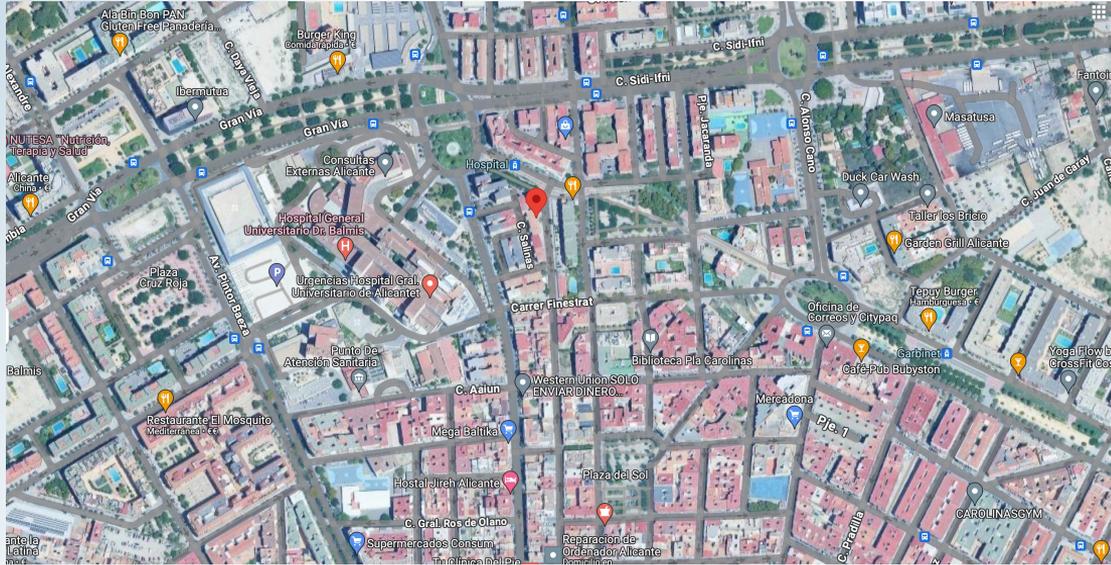
02 Plano inmueble



Todas las estancias dan al **exterior**.

Al tener el **salón abierto** no se podría crear otro dormitorio para conseguir más rentabilidad si fuera alquiler por habitaciones.

03 Ubicación



El piso en se encuentra en **Alicante**, al lado del **Hospital General**. Destaca por su **buena ubicación** al lado de la parada de tram "Hospital" y autobuses con conexión directa a la Universidad, playa y centro (**15 minutos**). También se encuentran a su alrededor supermercados, farmacias, peluquerías...

04 Informe de gastos



Precio inmueble	67000 €
Comisión agencia	0 €
ITP (10%)	6700 €
Gastos compraventa (aproximados)	1500 €
Reforma/ Lavado de cara	4000 €
TOTAL INVERSIÓN	79200 €

Los **gastos de compraventa** (notaría, registro y gestoría) son aproximados pueden variar dependiendo del acuerdo con el banco.

En caso de **financiación**, no están incluidos los gastos de hipoteca.

La **reforma** es opcional y modificable, se ha realizado un presupuesto mínimo y adecuado para la entrada del inquilino.

El **presupuesto de la reforma** no incluye IVA

05 Presupuesto reforma

**LAVADO
DE CARA**

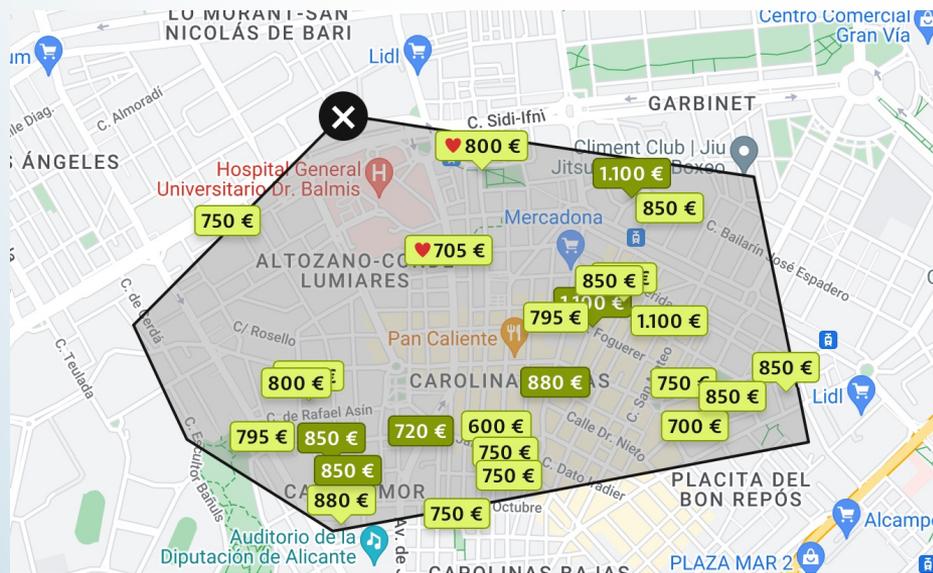
4000€

- ✓ **Arreglo de mobiliario-electrodomésticos cocina y reubicación de los mismos**
- ✓ **Falso techo cocina y baño**
- ✓ **Arreglo puerta baño, instalación lavabo y arreglo wc.**
- ✓ **Arreglo de humedades y pintura de las zonas afectadas**
- ✓ **Reparación y pintura de azulejos con pintura de resina epoxi**
- ✓ **Cambio cuadro eléctrico, separación estancias, lámpara, enchufes y antena.**
- ✓ **Destrucción y enlucido terraza**

Objeciones: El presupuesto incluye todo menos fregadero, grifería y electrodomésticos

06 Zona precios idealista

Tradicional



07

Rentabilidad- Modelo alquiler



	TRADICIONAL
Alquiler mensual	650 €
Alquiler anual	7800 €
Gastos anuales	420 €
Cashflow mensual	615 €
Cashflow anual	7380 €
Rentabilidad neta	9,3 %
Rentabilidad bruta	9,9 %

Gasto anuales:

IBI=100€

Comunidad=120€

Seguro hogar=200€ aprox

Objeciones: El cuarto piso del bloque está alquilado por 650 €/mes

08 Fotos inmueble



Video completo inmueble en el grupo telegram: <https://t.me/inverly>

¿Estás interesado?

Para acceder a esta oportunidad, ponte en contacto.
Telegram privado: <https://t.me/angelainverly>
Grupo telegram oportunidades: <https://t.me/inverly>

Si estas interesado finalmente, te pondremos en contacto con la **agencia inmobiliaria/particular** para formalizar el contrato de arras y posterior compra.

Posibilidad de delegar; **gestión de alquiler, reforma y otros servicios.**



Accede al **GRUPO DE TELEGRAM** para no perderte las mejores oportunidades



<https://t.me/inverly>