



INVERLY

INVERSIÓN INMOBILIARIA

OPORTUNIDAD – PIO XII, CAMPELLO, **ALICANTE**

RENTABILIDAD BRUTA = 10 %

01 Detalles inmueble

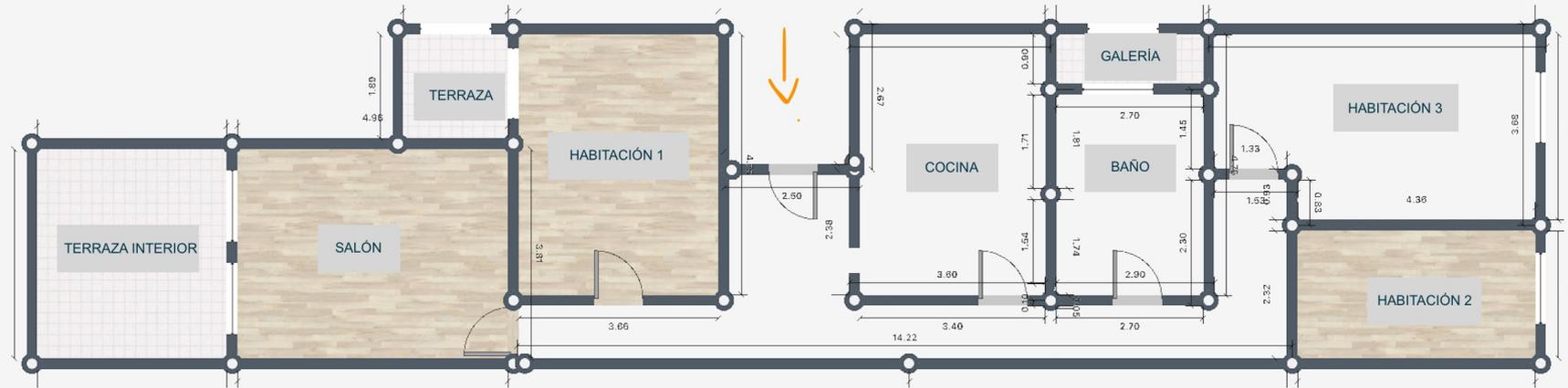


Superficie	88 m2
Planta	Tercero
Año construcción	1981
Habitaciones	3
Baños	1
Ascensor	No
Exterior	Si
Parking	No
Balcón	SI

El piso en cuestión se encuentra en **Alicante**, en Campello.

Piso de 88 m2, en la **tercera planta**, sin ascensor. Consta de **3 habitaciones**, salón, cocina y 1 baño completo.

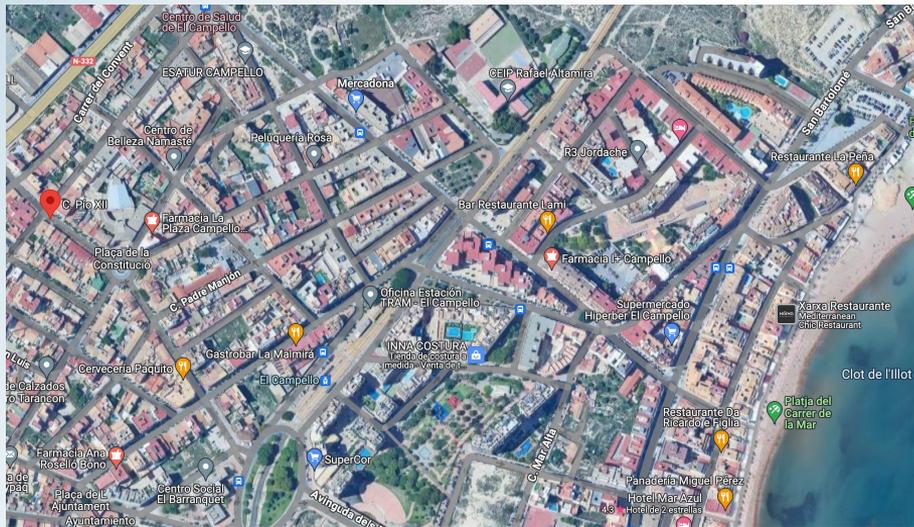
02 Plano inmueble



- Presenta una **buena distribución**.
- No hay problemas en la comunidad.
- Derramas pagadas, **libre de cargas**.

Boceto plano sin escala real

03 Ubicación



El piso se encuentra en **Alicante**, el Campello, calle Pio XII.

A 20 minutos en coche del centro de **Alicante** y **12 minutos andando de la playa**.

Se trata de un **barrio familiar, muy tranquilo** de clase media sobre todo españolas.

Gran comunicación de transporte público, parada de tram y autobuses cercanas.

También se encuentran a su alrededor supermercados, hostelería, entidades bancarias, centros de salud, colegios, parques farmacias, tiendas ...

04

Informe de gastos



Precio inmueble	76000 €
Comisión agencia	0 €
ITP (10%)	7600 €
Gastos compraventa (aproximados)	1000 €
Reforma/ Lavado de cara	5000 €
TOTAL INVERSIÓN	89600 €

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(tasación).

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

REFORMA

5000 €

- ✓ **Baño completo**
- ✓ **Pintar azulejos baño y cocina**

Objeciones: Presupuesto estimado.

07

Rentabilidad- Modelo tradicional

	CONSERVADOR	OPTIMISTA
Alquiler mensual	750 €	800 €
Alquiler anual	9000 €	9600 €
Gastos anuales	860 €	860 €
Cashflow mensual	678 €	728 €
Cashflow anual	8140 €	8740 €
Rentabilidad neta	9,08 %	9,75 %
Rentabilidad bruta	10,04 %	10,7 %

Gasto anuales:

IBI=300€

Comunidad=360€

Seguro hogar=200€ aprox

08 Fotos inmueble



Tercera planta-ático

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 y otros servicios.**



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



<https://t.me/inverly>