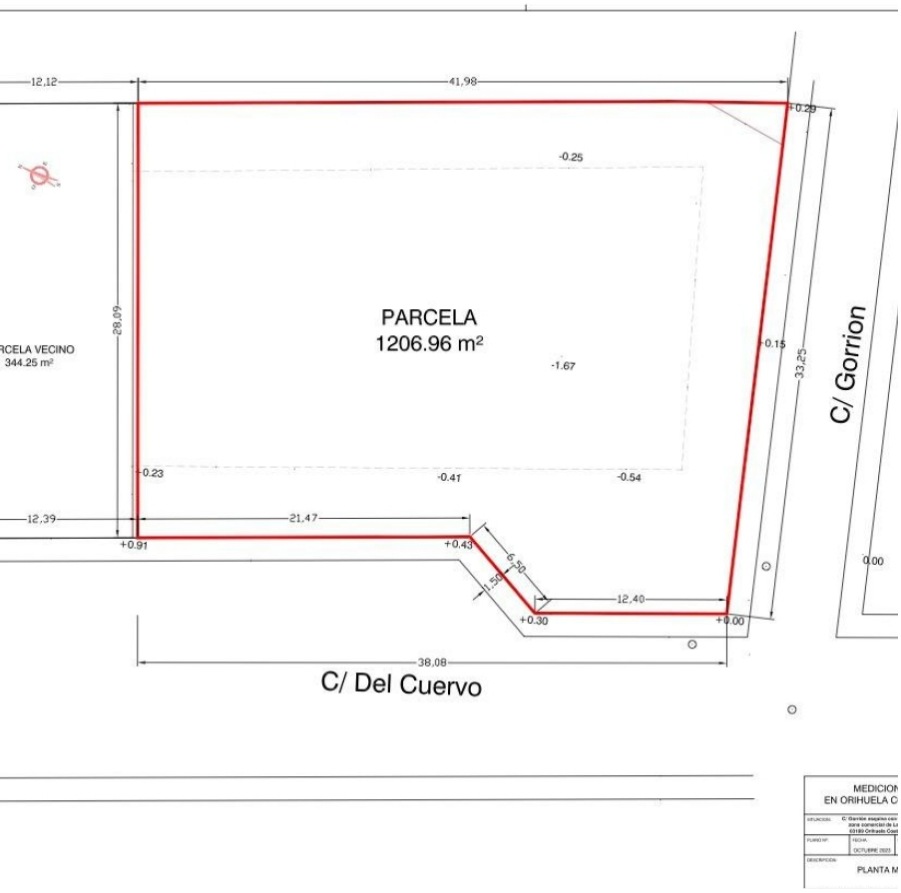
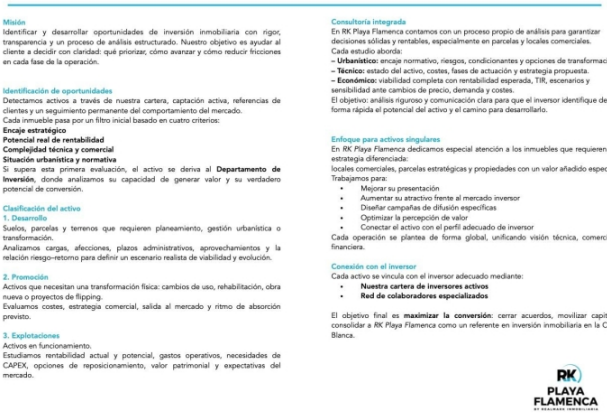
BOLIG-UDLAND.






| IDENTIFICACIÓN | PLANTEAMIENTO | INVERSIÓN |
|---|---|---|
| Calle GORRION, Las Chismosas<br>Coordenadas google: 37.943051, -0.737478 | Desarrollo: Obra hasta 587m2<br><br>- Realización de encajes y diseño de obra para 3 locales comerciales<br>- Realización de anteproyecto<br>- Realización de diseño 3D del edificio y parcela<br>- Realización de mediciones para la ejecución de obra | AMBITO PARA 3 LOCALES COMERCIALES<br><br>Precio Parcela: 250..000€<br>Coste ejecución: 770.800€*<br>Costes proyecto: 45.000€*<br>Costes licencias: 28.000€*<br>TOTAL: 1.090.000€*<br>PVP Alquiler: 6.800€/mes*<br>A. 80m2 - 1500€*<br>B. 170m2 - 2300€*<br>C. 250m2 - 3.000€*<br><br>Rentabilidad bruta Anual: 7,49%<br>Plazo de amortización: entre 13 y 14 años<br>*Impuestos NO incluidos |
| Suelo urbano<br>Clasificación: Terciario<br>Ref. Catastral: 8921438XH9082S0001JK<br>Superficie: 1206,96 | PROYECTO:<br><br>3 LOCALES COMERCIALES CON OPCION DE HACER UN SÓTANO<br>Enfocado en oficina, academia, restaurante.<br><br>Edificabilidad: 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.
Analizamos cargas, afecciones, plazos administrativos, aprovechamientos y la relación riesgo–retorno para definir un escenario realista de viabilidad y evolución.

**2. Promoción**
Activos que necesitan una transformación física: cambios de uso, rehabilitación, obra nueva o proyectos de flipping.
Evaluamos costes, estrategia comercial, salida al mercado y ritmo de absorción previsto.

**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 aborda:
**– 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.

**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
- Diseñar 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.

**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.

# Grund · Orihuela Costa

## €250,000

PROPERTY ID: PFI-14-4342B/1862

**1,206 m² plot**

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 Gorrión, Las Chismosas (Orihuela Costa), a well-established residential area