



**Loft Carretera Fuencarral**  
**Ref: 00397-14-05-18**



**LA ESCUELA DE INVERSIÓN** ↑  
**CLUB DE INVERSORES EN INMUEBLES**

## DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

### A) Ubicación y zona:

el inmueble está situado en frente de La Moraleja en Alcobendas – Madrid Carretera de Fuencarral 56



VER SITUACIÓN REAL AQUÍ

### B) Características y situación del Inmueble:

nos encontramos ante un lote de lofts procedentes de activos bancarios.

Los lofts tienen unas superficies medias de aproximadamente 40-45m<sup>2</sup>. Tienen dos plantas: planta de arriba está el baño y el dormitorio. Planta baja salón, oficina y cocina.

Está a 10 minutos del metro: La granja. Dispone de aparcamientos en alquiler cerca. Dispone de un mando para las persianas. Es muy luminoso, tranquilo y bien comunicado. Ideal para vivir o trabajar. Comunidad: 50 €



### C) Precio:

El precio de esta oportunidad oscila entre 95.000 y 115.000 €, según sea interior o exterior.

### D) Selección de Inmuebles:

a continuación presentamos las oportunidades de los loft en venta junto a su precio :

i. Loft 55:	en venta	95.000 €	interior
ii. Loft 62:	en venta	110.000 €	interior
iii. Loft 97:	en venta	115.000 €	interior

### D) Rentabilidad:

El precio estimado de venta de este inmueble es de 128.000 Euros lo que quiere decir que estos inmuebles tienen una ganancia de 20.000 a 30.000 euros en un periodo de 6 meses.

Cabe mencionar también la rentabilidad de alquiler de la zona que ronda entre los 500-600 Euros. Cualquiera de los Lofts están pensados para vender en 2 a 3 años, y obtener una renta mensual de unos 550 € mes (6.600 € año). Existe una alta demanda de alquiler en la zona.

**Rentabilidad Alquiler anual: 6,6 %**

**PER o Retorno: 15**

**Rentabilidad si decide vender antes de 8 meses:**

20 % Rentabilidad si decide vender en 3 años: 12 % (4 % anual) + 19,80 % (6,6 % por año) + 9 % (amueblado - inquilino - inversión - revalorización) = 40,80 %

### F) Honorarios de la Escuela de Inversión:

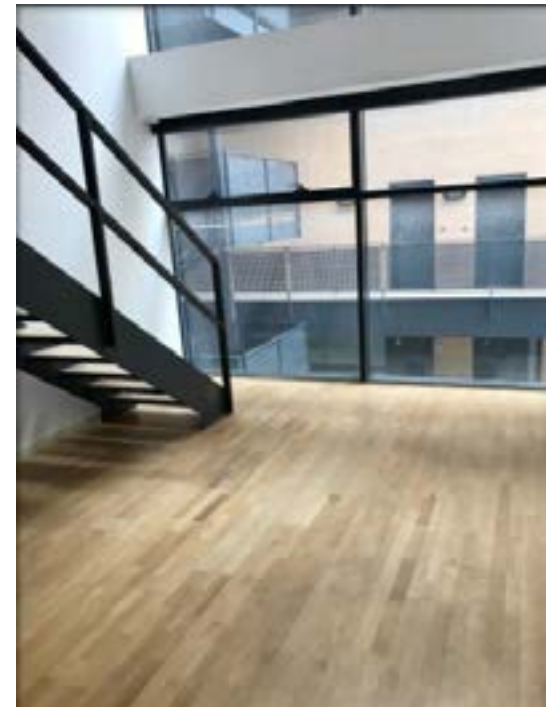
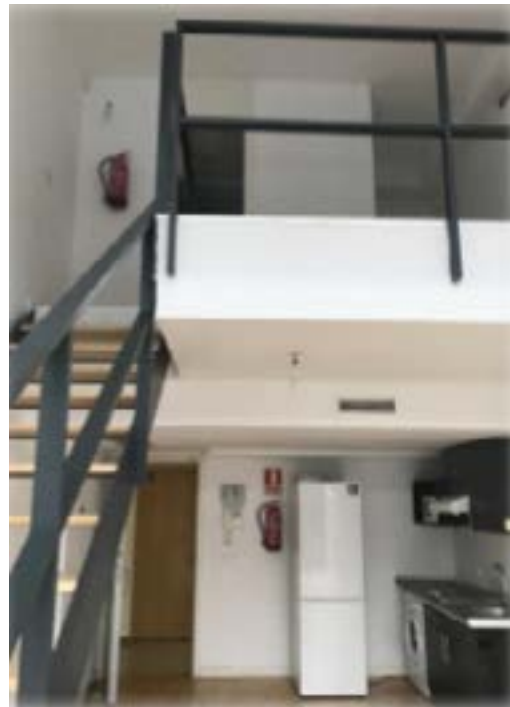
los honorarios por parte de La Escuela de Inversión son de un 3% del valor del inmueble que se efectuarán en el momento de la firma del contrato de arras.



## G) Opinión de la escuela:

no cabe duda que nos encontramos ante una muy buena oportunidad inmobiliaria por diversos motivos.

En primer lugar, los números que presenta el inmueble en esta operación no suelen darse con facilidad. El ritmo de venta de los lofts está siendo alto, existe gran demanda de activos para inversión, y este es uno de ellos. Tiene una rentabilidad muy buena para poder vender en unos años.





# LA ESCUELA DE INVERSIÓN↑ CLUB DE INVERSORES EN INMUEBLES

**La Escuela de Inversión**  
**Departamento de Inversiones e Inmuebles**

**Responsable:** Raúl Herrero  
**Móvil/WhatsApp:** +34 647 72 82 24  
**Mail:** inversiones@laescueladeinversion.com

**[www.clubdeinversoreseninmuebles.com](http://www.clubdeinversoreseninmuebles.com)**

Paseo de la Castellana, 95 | Planta.29 28046 Madrid  
Centro de Formación: C/ Oriente, 13 Getafe (Madrid)  
Telef. 91 838 78 79 – 91 549 85 08

[info@laescueladeinversion.com](mailto:info@laescueladeinversion.com)

**[www.laescueladeinversion.com](http://www.laescueladeinversion.com)**

Si desea cualquier servicio puede solicitar nuestro folleto:  
**“Arrendamiento de servicios Inmobiliarios La Escuela de Inversión”**

Iremos teniendo más inmuebles y más oportunidades para nuestro club de inversores.  
Creemos y por tanto predicamos con el ejemplo en el mundo inmobiliario.