



## **ESTUDIO ALCOBENDAS 1B (Madrid)**

**REF: 3615/19**



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

## DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

### A) Características de Inversión:

- **Precio de compra:** 120.000 €
- **Precio estimado de venta:** 141.500 €  
con muebles incluidos.

### •4 tipos de revalorización:

- 1) Compra de activo por debajo de su valor de mercado
- 2) Rentabilidad alta en venta por la zona. Uno de los municipios más caros de la comunidad de Madrid
- 3) Rentabilidad del activo anual que obtiene el inversor cada mes al realizar un alquiler. Alta demanda.
- 4) Rentabilidad para el comprador al vender el activo con alquiler asegurado

**Rentabilidad por alquiler:** 7 % anual

**Rentabilidad de venta:** 18 %

### B) Ubicación y zona:

el inmueble está situado en el municipio de Alcobendas /Madrid.

Ubicado en una avenida principal en el centro de Alcobendas.

Es una zona muy concurrida gracias a su alta demanda tanto en compra como en alquiler.



### **C) Descripción del Inmueble:**

nos encontramos ante un inmueble ubicado en una primera planta. Cuenta con ascensor, trastero, azotea y cocina americana totalmente equipada.

Exterior, con mucha luz y con armarios empotrados acondicionados

### **D) Comunicaciones:**

Estación de METRO línea 10 – Marques de La Valdavia. Ubicado en el Bulevar de Salvador, zona centro de Alcobendas.

20 minutos en coche desde Madrid centro m-30 o m-40.

### **E) Rentabilidad:**

Las rentabilidades son adecuadas al mercado. Los precios de compraventa está por debajo del mercado en un escenario de incrementos de precios.

Los precios de arrendamiento están por debajo de mercado en un escenario de incrementos de precios. Ello garantiza que futuras renegociaciones de rentas serían al alza.

Las calidades de los inmuebles están muy por encima de la competencia cercana.

El precio de alquiler de este inmueble es de 700 € aproximadamente .



## F) Opinión de la escuela:

Nos encontramos con un Inmueble en Alcobendas, segundo municipio m<sup>2</sup>/€ más caro de la Comunidad de Madrid de obra nueva

Los números que presenta el inmueble en esta operación no suelen darse con facilidad. Estamos hablando de una doble vertiente de rentabilidad tanto en su compra y venta como compra y alquiler.

Teniendo en cuenta esta doble vertiente que comentamos y la alta demanda de la zona creemos que es una oportunidad inmejorable.

Tampoco debemos olvidar la revalorización que sufre en el presente y en el futuro.

Y por último y no menos importante el precio al que se adquiere y se venderá en el futuro





# 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.