



EJEMPLOS DE INVERSIONES



LA ESCUELA DE INVERSIÓN↑
CLUB DE INVERSORES EN INMUEBLES

QUERIDO INVERSOR

Querido inversor, queremos mostrarte diversos ejemplos de operaciones que hemos realizado en el Club de Inversores en Inmuebles en los últimos meses. Queremos hacer especial hincapié en que realizamos todo tipo de operaciones: compra y venta del inmueble, compra y posterior alquiler si el inversor desea quedarse el inmueble, etc.



Ejemplo nº 1: Operación Inmueble en Rentabilidad en Lérida

A) Descripción de la operación a través de uno de nuestros colaboradores tuvimos la oportunidad de negociar un inmueble muy atractivo.

Tras un estudio previo del inmueble, el equipo de La Escuela de Inversión se dirigió a la provincia de Lérida a confirmar y cerrar la compra de este piso.

El inmueble poseía unas oportunidades muy buenas por lo que nuestro equipo decidió realizar un **homestaging** para dotarle todavía de más valor para su venta.

B) Precios de compra y venta del Inmueble:

Precio de compra: 85.000 €

Precio de compra m²: 1127 €

Precio de compra por debajo de precio de mercado: 34 %

Precio de venta: 133.000 €

C) Rentabilidad obtenida por el inversor:

En esta operación se ha obtenido una rentabilidad de un 22 % en un período de tiempo de 4 meses.

El periodo de tiempo oscila desde la entrada de capital por parte del socio inversor hasta la venta final del inmueble, devolución del capital y entrega de beneficios.

Rentabilidad Alquiler Anual: 7,3 %

D) Conclusiones: nos encontramos ante una operación bastante buena de cara tanto a su rentabilidad como al tiempo en la que se ha conseguido.

No en todos los inmuebles que adquirimos para nuestros socios realizamos la labor de homestaging, cada inmueble será analizado y comercializado individualmente creando la estrategia idónea para este.



Ejemplo nº 2: Local en Leganés cambio de uso a vivienda

A) Descripción de la operación a través de una de nuestras colaboraciones con una agencia amiga de gran presencia en el sector (REMAX URBE) tuvimos la oportunidad de negociar un inmueble de gran potencial.

El inmueble es un antiguo local ubicado al lado de la estación de metro/Renfe, cerca de la reconocida universidad Carlos III y a diez minutos de Madrid.

Tras un estudio y visita al local, el equipo de La Escuela de Inversión determinó que dicho inmueble podía ser **reconvertido su uso a vivienda**. Tras la confirmación, se señalizó y cerro este inmueble en la localidad madrileña de Leganés.

Posteriormente, nuestro colaborador, equipo y arquitectos de confianza **AVVA unidades** comenzaron con el proyecto de obra pertinente y a la división del local. Esta división dejará lugar a 3 viviendas de obra nueva las cuales están siendo construidas a día de hoy.

B) Precios de compra y venta del Inmueble:

Precio de compra: 150.000 €

Precio de compra m²: 600 €

Precio de compra por debajo de mercado: 49 %

Precio de venta estimada de las 3 viviendas: 395.000 €

Beneficio estimado: 110.000 €

C) Rentabilidad obtenida por el inversor:

En esta operación, el inversor ha decidido afrontar la obra de las 3 viviendas y quedárselas. Su objetivo es el de generar ingresos pasivos a través del alquiler.

Su rentabilidad es de un 8,8 % anual gracias a la demanda y al precio de alquiler de la zona.

La rentabilidad en venta es de un 56 % si se decidiera vender.

D) Conclusiones:

Nos encontramos ante una operación excelente, de cara tanto a su rentabilidad de compra y venta de las viviendas, la cual no ha sido elegida. Como a la compra y alquiler de las mismas.

En el futuro este inversor tras haber alquilado y percibido estas rentas podrá vender las viviendas sacando un beneficio muy alto de las mismas si así lo desea.

No en todos los inmuebles que adquirimos para nuestros socios realizamos la labor de homestaging, cada inmueble será analizado y comercializado individualmente creando la estrategia idónea para este.

Ejemplo nº 3: Lofts carretera de Fuencarral / Madrid

A) Descripción de la operación a través de una de nuestras compras de lote bancario obtuvimos diversos lofts en la carretera de Fuencarral muy atractivos tanto para su compra y venta como compra y alquiler.

Tras una negociación previa de un lote bancario, el equipo de La Escuela de Inversión obtuvo 4 Lofts de diferentes precios en la misma finca.

El inmueble poseía unas oportunidades muy buenas por lo que nuestro equipo decidió realizar un homestaging para dotarle todavía de más valor para su venta.

B) Precios de compra y venta del Inmueble:

Precio de compra: Desde 95.000 €

Precio de compra m²: 2111 € / m²

Precio de venta: Desde 120.000€

C) Rentabilidad obtenida por el inversor:

En esta operación se ha obtenido una rentabilidad de un 20 % en un período de tiempo de 7 meses.

El periodo de tiempo oscila desde la entrada de capital por parte del socio inversor hasta la venta final del inmueble, devolución del capital y entrega de beneficios.

Rentabilidad Alquiler Anual: 6,6 %

D) Conclusiones: nos encontramos ante una operación bastante buena de cara tanto a su rentabilidad como al tiempo en la que se ha conseguido.

Esta operación fue ideal para inversores que quisieron sacar una rentabilidad pasiva por alquiler y después en 2 años decidieran vender el inmueble sacando todavía mayor rentabilidad debido tanto a su bajo precio de compra como a la revalorización del inmueble





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

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

www.laescueladeinversion.com

Más información en nuestra web:

www.clubdeinversoreseninmuebles.com