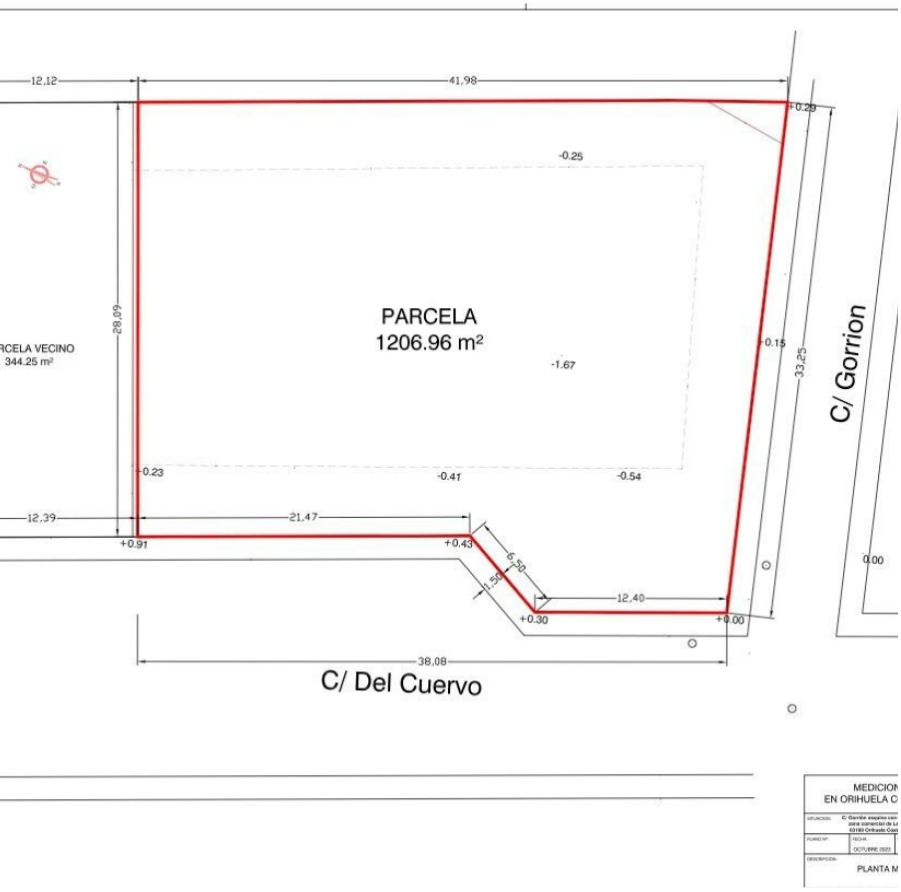
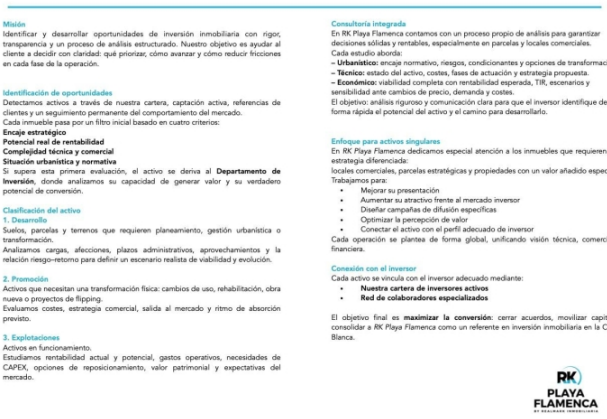
BOLIG-UDLAND.





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

Tomt · 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