



'ADD CAPITAL
INVERSIÓN INMOBILIARIA

PROYECTO ESPRONCEDA

RENTABILIDAD CON SENTIDO, PROYECTOS CON FUNDAMENTO

En **ADD Capital** transformamos oportunidades inmobiliarias en proyectos sólidos y rentables. A diferencia de otras plataformas, no actuamos como intermediarios: **somos los promotores** en cada operación.

Esto nos permite reducir costes, controlar cada fase del proceso y alinear completamente nuestros intereses con los de nuestros inversores. De hecho, **invertimos nuestro propio capital** en cada operación.

Menos del 10 % de las oportunidades que analizamos pasan nuestros filtros de viabilidad y rentabilidad. Porque creemos que invertir con sentido no es asumir más riesgos, sino elegir mejor.





PROYECTO ESPRONCEDA

Piso situado en la **calle Espronceda, 7**, en el consolidado barrio de **Ríos Rosas**, dentro del distrito de **Chamberí**, una de las zonas residenciales más demandadas de Madrid.

El inmueble, con una superficie de **95 m²**, se ubica en una **primera planta** con ascensor y será objeto de una **reforma integral** que mejorará la distribución y funcionalidad del inmueble. La intervención plantea una reorganización completa de los espacios, optimizando el aprovechamiento de la superficie disponible y mejorando la funcionalidad del conjunto.

La actuación se desarrolla sobre un activo situado en un entorno urbano plenamente consolidado, con una amplia oferta de comercios, servicios, equipamientos y transporte público, factores que contribuyen a reforzar el atractivo residencial del inmueble y su **potencial de revalorización**.





LA MEJOR LOCALIZACIÓN

La vivienda se encuentra en el barrio de **Ríos Rosas**, dentro del distrito de **Chamberí**, una de las zonas más consolidadas y con mayor demanda residencial de Madrid. Su ubicación ofrece un equilibrio entre el carácter residencial del barrio y la proximidad a algunos de los **principales ejes económicos y comerciales de la ciudad**.

El entorno cuenta con una amplia oferta de comercios, restauración, centros educativos, equipamientos sanitarios y espacios culturales, además de excelentes conexiones mediante transporte público. La cercanía a las estaciones **de Ríos Rosas, Alonso Cano y Nuevos Ministerios, así como al** Paseo de la Castellana, garantiza una elevada accesibilidad y una conexión directa con el resto de Madrid.



LA GESTIÓN DEL PROYECTO, A CARGO DE NUESTRO EQUIPO

- Negociación y compra de la vivienda.
- Cierre y firma del contrato de arras.
- Licencia de obras, licencia primera ocupación y relación con ayuntamiento de Madrid.
- Cédulas de habitabilidad y boletines de instalaciones.
- Encargo, diseño, seguimiento de proyectos de arquitecto e ingeniero.
- Petición de presupuestos a industriales, según el proyecto del arquitecto.
- Dirección de obra, control de industriales ejecuten correctamente el proyecto.
- Control de presupuestos por industriales y partidas.
- Certificación mensual del arquitecto que certifica el progreso del proyecto.
- Pagos a los industriales según certificación de obra.
- Gestión de ventas conjuntamente con inmobiliarias (renders y marketing).
- Coordinación del proceso de venta y entrega de las viviendas con la inmobiliaria y hasta la notaría.
- Nuestros honorarios como gestores y coinversores equivalen a un 20% de Project Management y un 30% de Success Fee sobre la rentabilidad obtenida.
- La rentabilidad estimada para el inversor corresponde a la rentabilidad neta una vez descontados los honorarios de gestión.



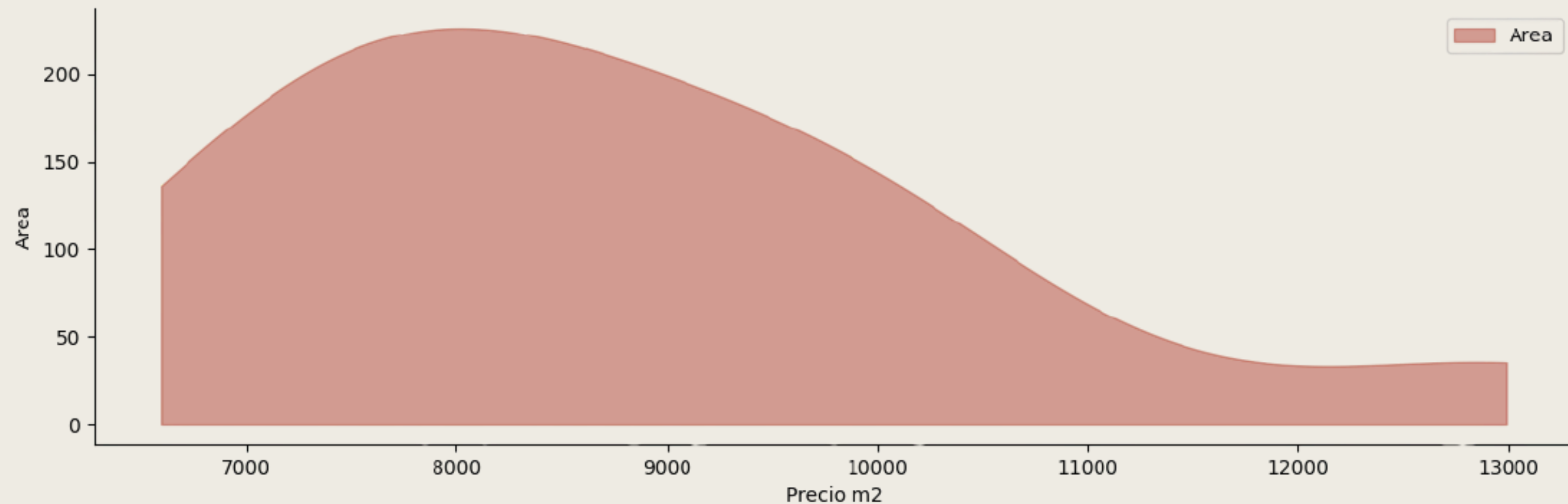
COSTES INVERSIÓN	678.500€
COMPRA VIVIENDA	535.000€
Precio de compra	500.000€
Notaría, registro, impuestos	15.000€
Comisión de compra	20.000€
GASTOS REFORMA	90.000€
Construcción, instalaciones, acabados	90.000€
OTROS GASTOS	53.500€
Tasas, legalizaciones, impuestos	12.500€
Licencia de obras	3.500€
Suministros, comunidad	4.500€
Comisión de venta	33.000€
INGRESOS VENTAS	825.000€

RENTABILIDAD DEL INVERSOR	
Rentabilidad estimada	10,80%
Plazo estimado	10 meses

RANGO DE PRECIOS



Distribución de los precios



 **ADD** CAPITAL
INVERSIÓN INMOBILIARIA

**Empieza a construir tu futuro
financiero hoy con ADD Capital.**

 +34 635 094 161
 addcapital.io
 inversiones@addcapital.io

'ADD CAPITAL
INVERSIÓN INMOBILIARIA