

Río



FACTUM.

INVESTMENTS

03 Ubicación

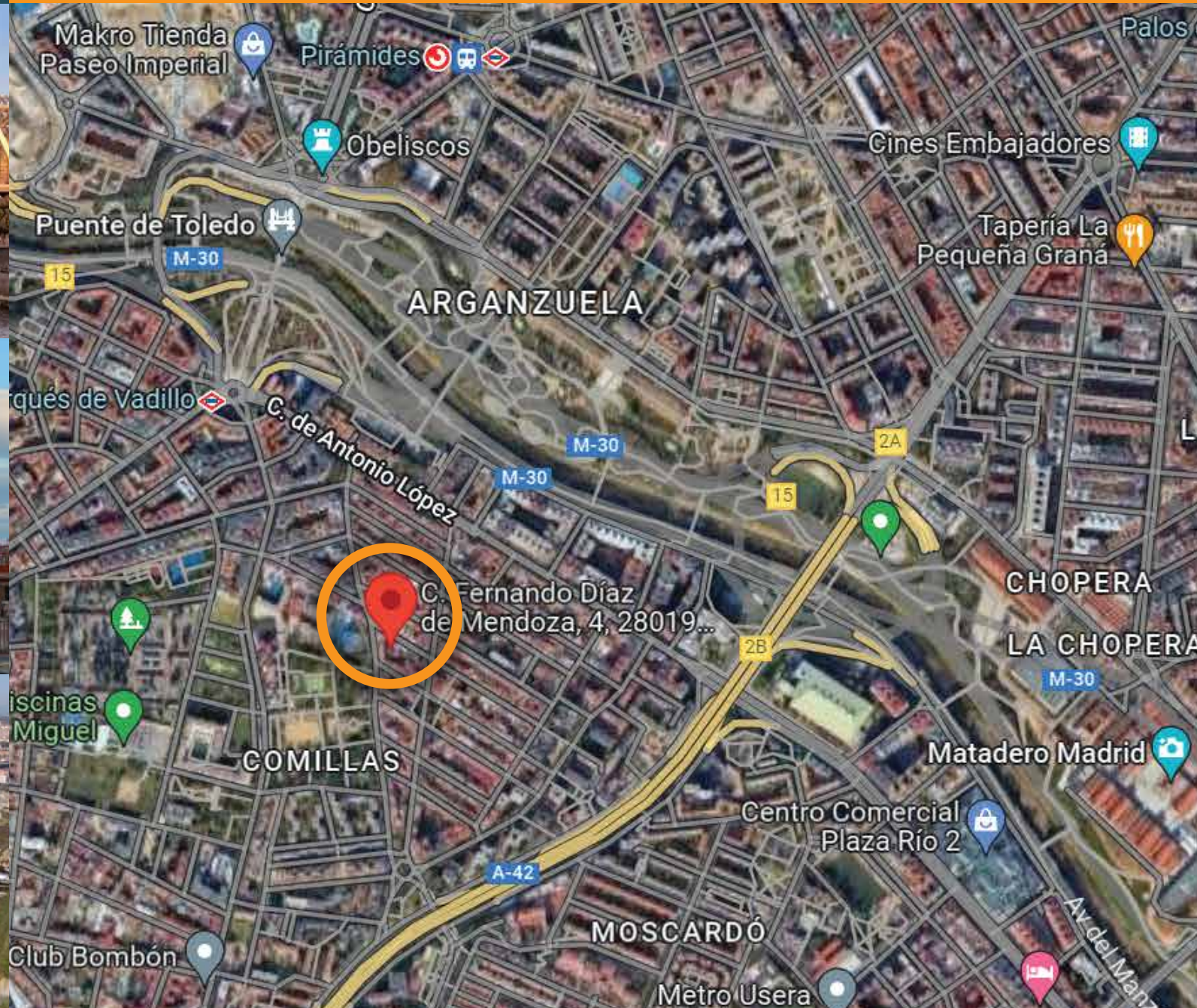
04 Proyecto

05 Estudio económico e inversión

07 Comparativo, estudio mercado

Fernando Díaz de Mendoza 4, Madrid.

Edificio Ubicado a 400 m. del parque lineal Madrid Río.



240m²

Terreno

661.30m²

Superficie construida

4

Niveles

7

Deptos.

94.43m²

Área promedio



7 viviendas
en cuatro pisos

7 garajes

7 trasteros



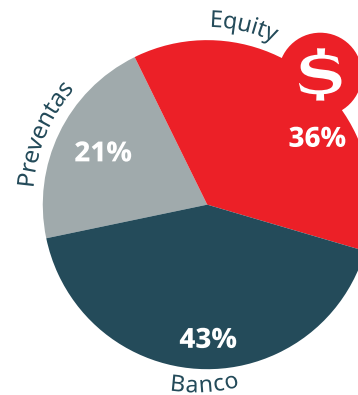
335,883.65€

Precio promedio

3,557.01€/m2

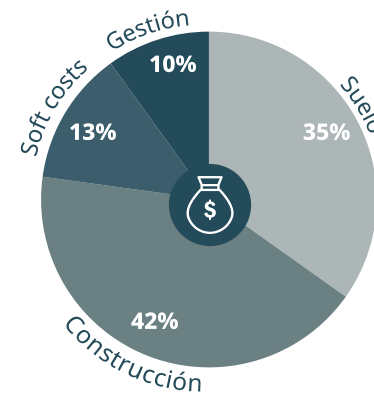
Precio promedio

Origen de fondos



Fondos	€
Equity	800,000.00
Banco	940,474.21
Preventas	470,237.10
Total	2,210,711.31€

Aplicación de fondos



Coste	€
Suelo	658,500.00
Construcción	800,327.50
Soft Costs	243,720.05
Gastos de gestión	188,094.84
Total	1,890,642.00€

29 meses

Plazo del proyecto

1.58

Múltiplo

21.1%
TIR

2,351,185.52€

Ventas totales proyecto

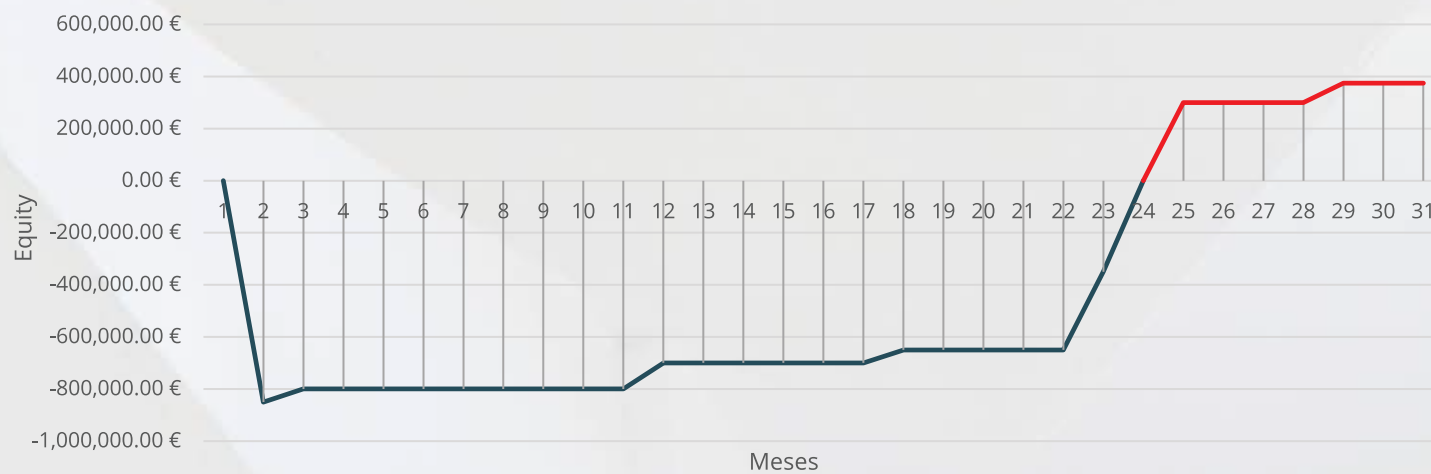
460,543.13€

Resultado

s/costes **24.4%**

s/ventas **19.6%**

Flujos



**Planta
baja**

1 nivel
1 depto.

115.87m²
70.87m², 45m² terraza

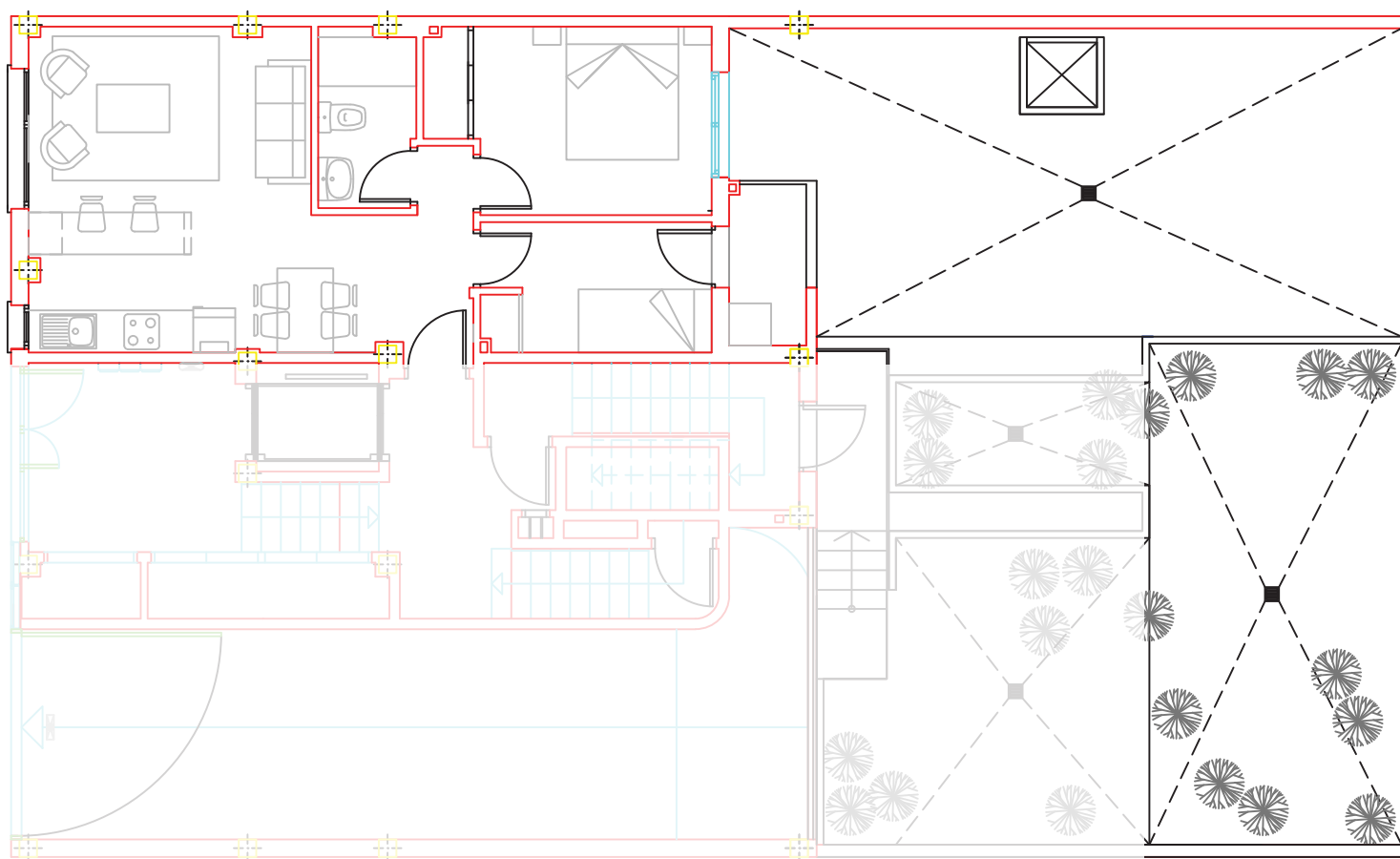
Área

2

Recámaras

1

Baños



**Planta
tipo**

2 niveles
4 deptos.

87.39m²

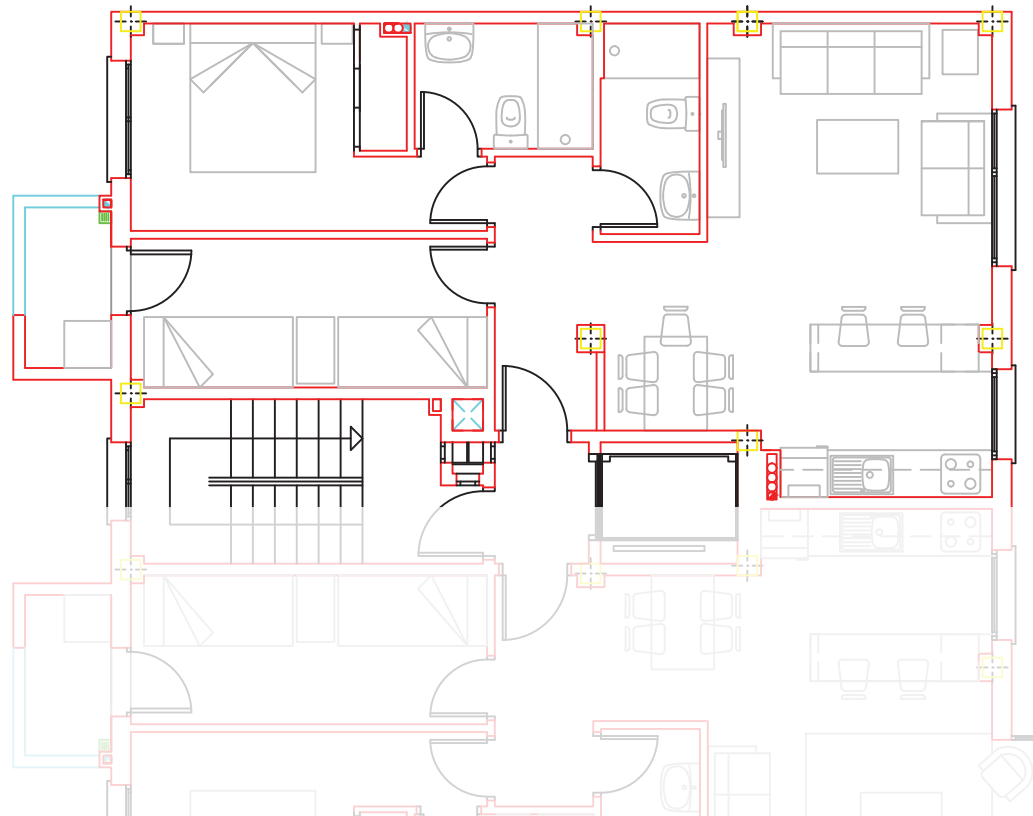
Área

2

Recámaras

2

Baños



Planta ático

2 niveles por depto.
2 deptos.

117.75m²
99.25m², 20m² terraza
Área

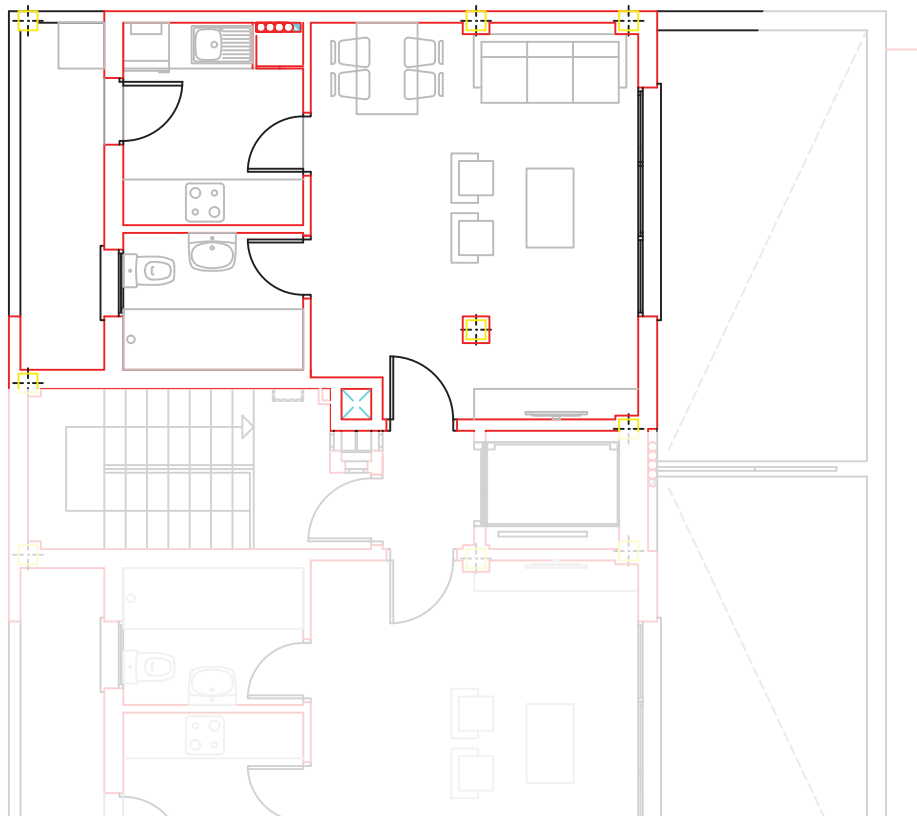
2

Recámaras

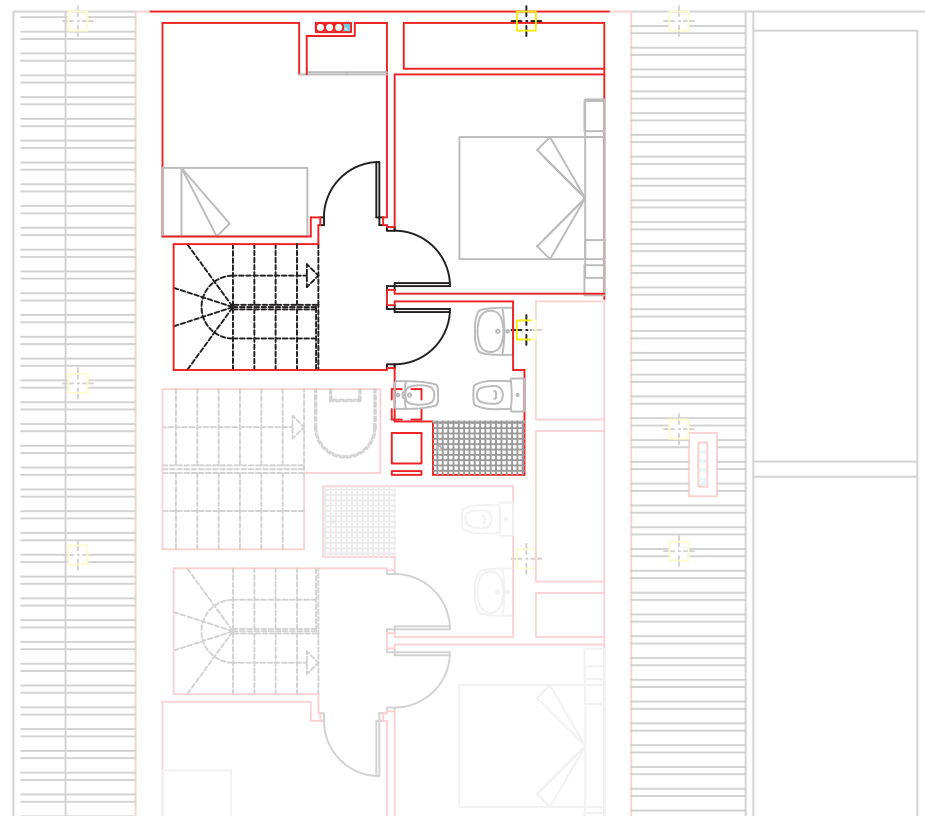
2

Baños

Planta ático

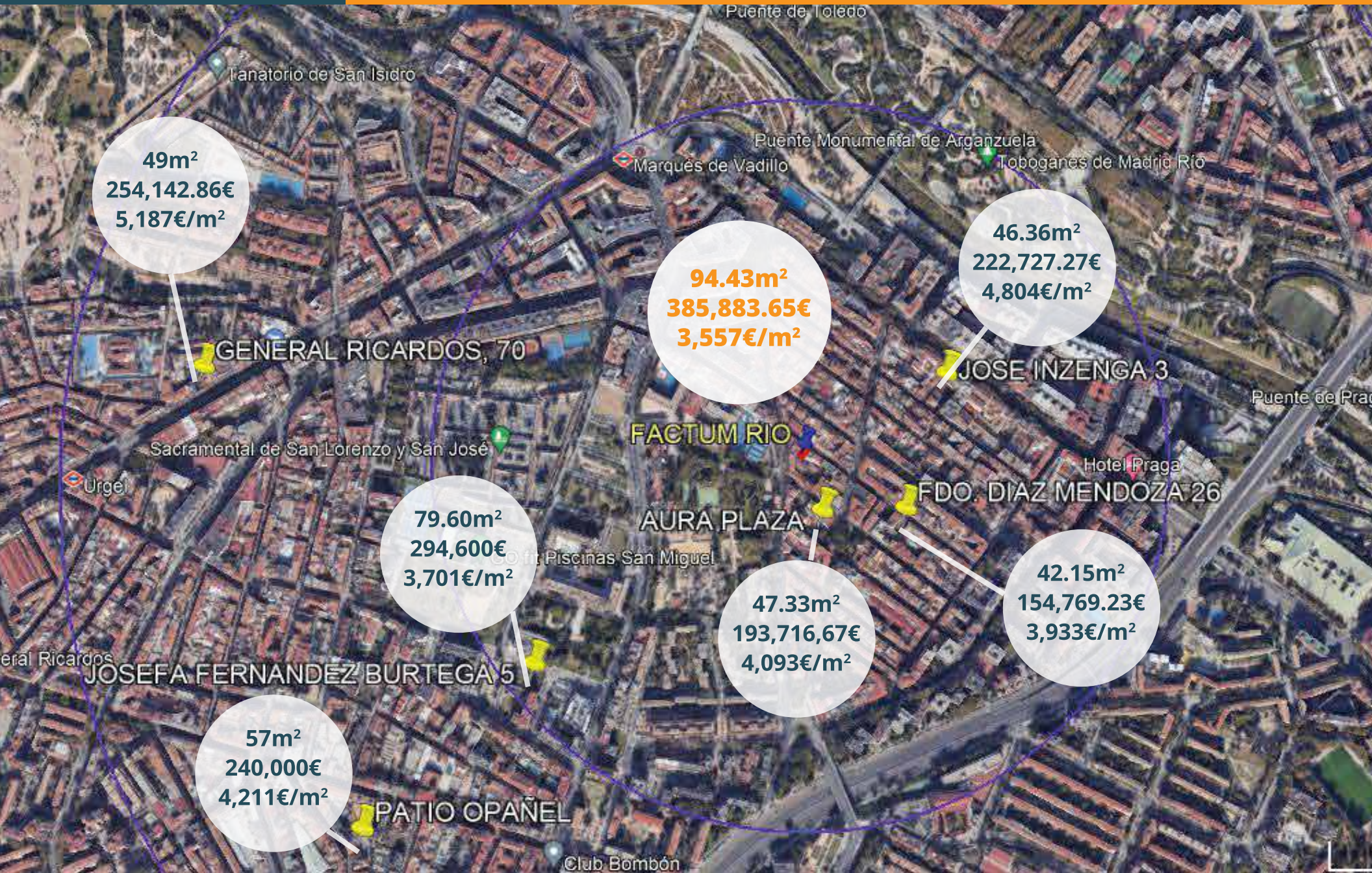


Planta bajocubierta



Comparativo de la zona

La mejor ubicación al mejor precio.



Río

FACTUM. INVESTMENTS

lfg@factum.investments
rnr@factum.investments

www.factum.investments