

OPERACIÓN COMPRA PARA ALQUILER TRADICIONAL

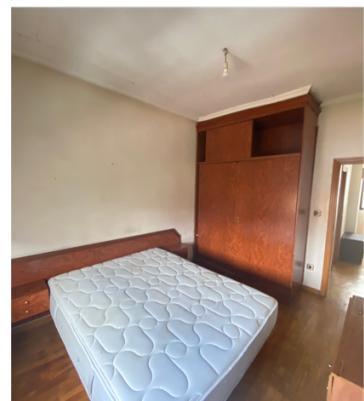
Fecha: Enero de 2024

Características del piso: 3º sin ascensor. Piso de 55 m2. Piso de 2 habitaciones que de origen eran 3. Buena orientación este y balcón hacia un parque.

Ticket de Venta: 52.000 euros

Compra Final: 45.000 euros. Se compró sin financiación.

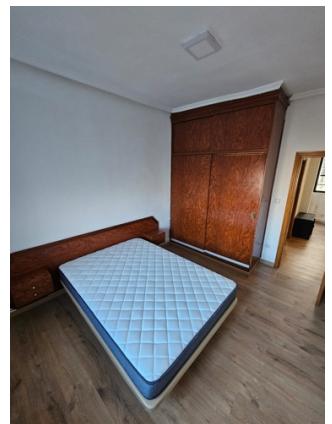
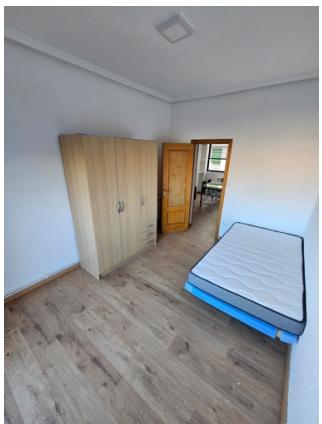
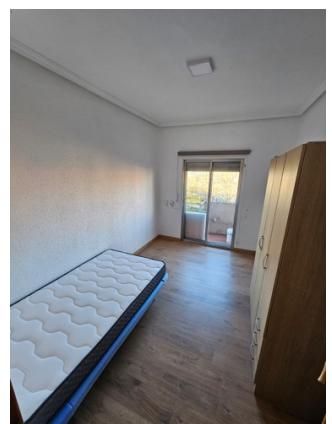
Fotos del piso de Origen



Reforma: Reforma del cableado eléctrico. Cambio del plato de ducha. Cambio del suelo y mobiliario de la cocina e instalación de suelo laminado en el piso. Pintura de toda la casa. Cambio de la mayor parte del mobiliario. Coste total reforma 11.200 euros

Alquiler: 550 euros/mes.

Fotos del piso listo para alquilar:



LOS NUMEROS DE LA OPERACIÓN

Inversión total		63.439 €	Alquiler	
Vivienda		63.439 €		
Compraventa		45.000 €	Renta mensual	550 €/mes
Comunidad Autónoma	Castilla León		Renta Anual	6.600 €
ITP en Castilla León		8%		
ITP a pagar		3.600 €		
Notaría (de la compraventa)		700 €		
Registro (de la compraventa)		350 €		
Reforma		10.159 €		
Comisión Agencia		3.630 €		
Gastos Hipoteca		0 €		
Gestoría	Lo paga el banco			
Tasación	Lo paga el banco			
Comisión de apertura	Lo paga el banco			
Rentabilidades y Ratios				
Rentabilidad Bruta	10,4%		Cashflow (después de Pago Deuda)	4.972 €
Rentabilidad Neta	7,8%		Cashflow mensual	414 €/mes
ROCE (Return on Capital Employed)	7,8%			