

OPORTUNIDAD DE
INVERSION

[Dirección],
[00]

[CIUDAD], [PAÍS]



Índice

01 SOBRE [TU EMPRESA]

02 OTROS PROYECTOS

03 [PROYECTO]

04 PLANOS E INFOGRAFÍAS

05 ESTUDIO DE MERCADO

06 MODELO FINANCIERO

07 NOTA SIMPLE

08 BONIFICACIÓN



Sobre [tu empresa]

La nueva era de las

Inversiones Inmobiliarias

Somos una **proptech** que combina:

Inversión
colaborativa



Nuevas
Tecnologías

Para facilitar el acceso a la inversión
inmobiliaria en España

**La mejor manera de diversificar
tu inversión y reducir los
riesgos financieros.**



MISIÓN

“Facilitar una inversión accesible y rentable en el corto plazo a cualquier inversor del mundo ”

Facilitar: Entregamos en su puerta el proyecto al inversor. Nos encargamos de la totalidad de la gestión.

Accesible: Invertir de forma conjunta en los proyectos, con un mínimo de solo 200€

Rentabilidad: Rentabilidades iguales o superiores al 10% anual.

Corto plazo:

Residencial: Inferiores a 8 meses.

Turístico: Inferiores a 12 meses.



¿COMO LO HACEMOS?

Cuatro fases

Una propuesta de valor única:

Captamos inmuebles con muy buena ubicación, por debajo de precio de mercado.

Vehículizamos la captación de la financiación del proyecto a través de la tokenización.

Reformamos y renovamos la vivienda con un diseño único y exclusivo, aumentando su valor.

En un plazo de X meses desde la compra gestionamos la venta y repartimos beneficios.



Otros proyectos

[DIRECCIÓN] [CIUDAD], ESPAÑA

ESTADO INICIAL



PROPUESTA



EN REFORMA



RESULTADO





[Proyecto]

**OBJETIVO DE LA
FINANCIACIÓN**
608.998€

15%

RENTABILIDAD
ANUAL ESTIMADA

7

PLAZO ESTIMADO
EN MESES

TIPO DE PRÉSTAMO
PARTICIPATIVO

TIPO DE PROYECTO
PLUSVALÍA

El inversor recibirá una
rentabilidad anual del 15%
asociada a la inversión.



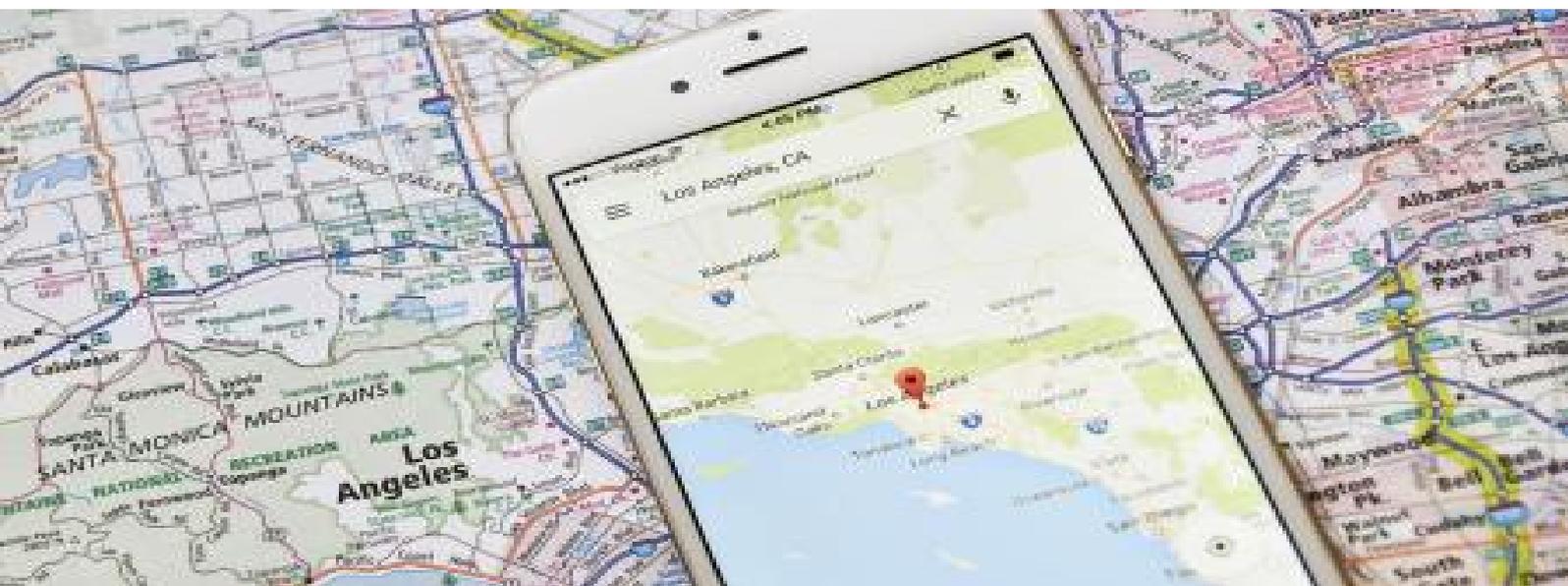
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Proyecto residencial, con una duración estimada de X meses con una rentabilidad objetivo anualizada del 15%.

La vivienda se encuentra situada en [Dirección], 00000, [Ciudad].

Las características de la vivienda son las siguientes:

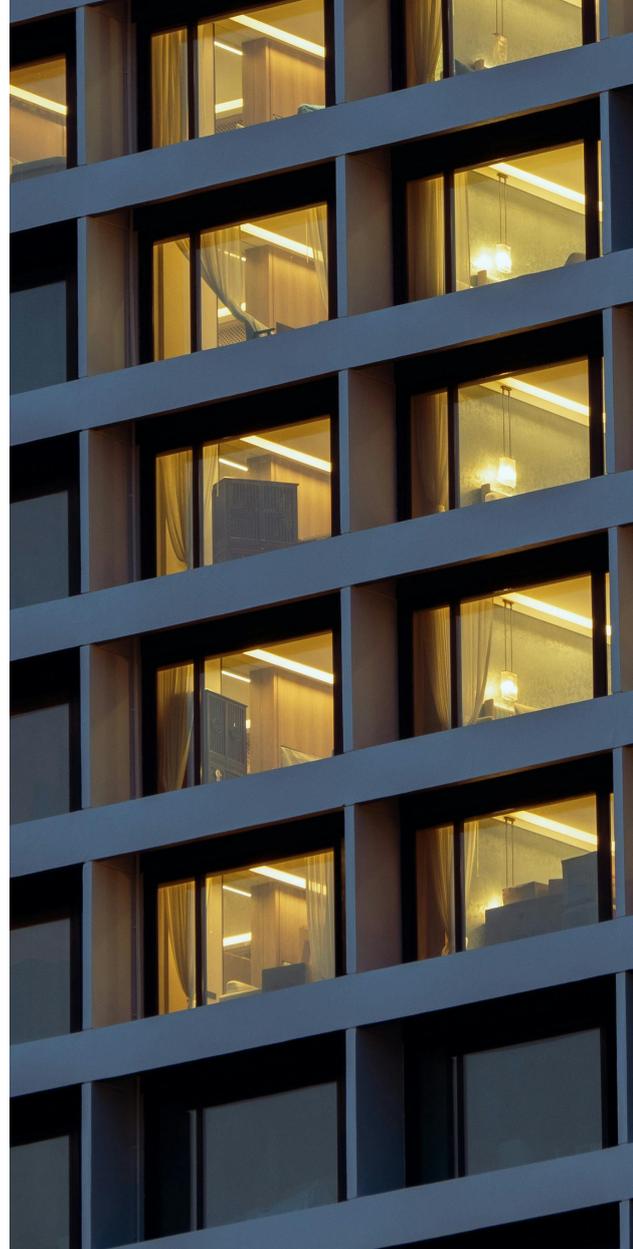
- Superficie construida 176 m².
- Planta octava con 2 ascensores.
- Exterior y terraza.
- Plaza garaje en el propio edificio.
- Tres habitaciones y tres baños.



La vivienda se someterá a una reforma integral que la transformará en un espacio moderno y sofisticado.

La reforma se realizará con materiales de alta calidad y diseños Modernos.

La remodelación consistirá en la reforma total de la distribución, reconvirtiendo y dotando a la propiedad de unos espacios amplios y abiertos.



La vivienda cuenta con un amplio salón comedor exterior, que integra una moderna cocina totalmente equipada, y con un cuarto de lavado independiente.

La zona de noche cuenta con tres habitaciones y tres baños completos. Dos de ellos en suite. Además, dos de las habitaciones incorporan un gran vestidor.



¿POR QUÉ INVERTIR?

[Tu empresa] ofrece una nueva oportunidad de inversión en el corazón de [Ciudad]

Este exclusivo inmueble se encuentra en [Dirección].

Una ubicación envidiable en la zona histórica de la ciudad.

La zona ofrece una amplia variedad de opciones de ocio, cultura, colegios y restauración. Además, cuenta con excelentes conexiones de transporte y está a un paso de los principales atractivos turísticos .

Se trata de un enclave único, rodeado de espacios verdes.



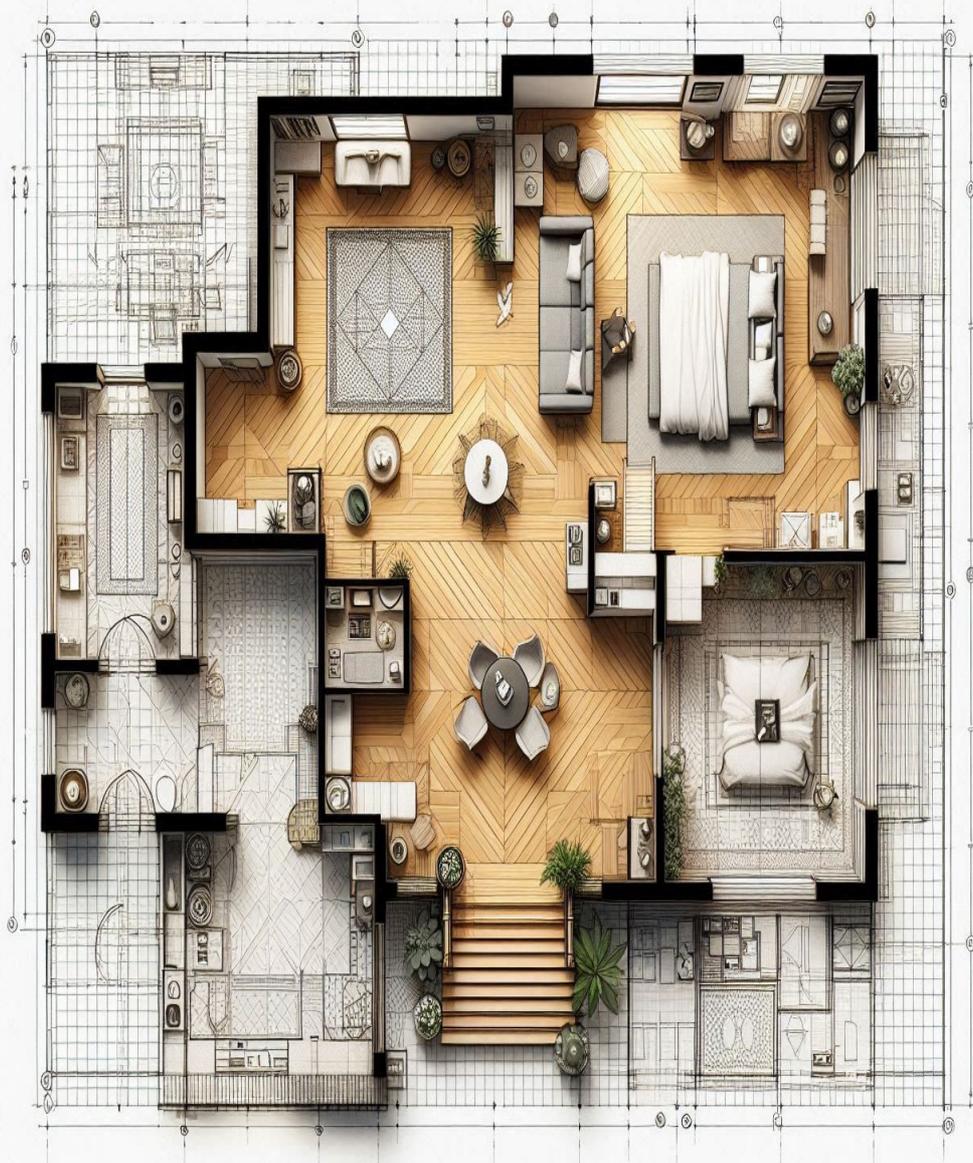
Planos e infografías

PLANOS

ESTADO ACTUAL



REFORMADO















Estudio de mercado

Comparativo con vivienda reformada

Barrio	Barrio
Dirección	Dirección
Uso	Residencial
Orientación	Orientación
Planta	Planta
Calidad constructiva	Calidad
Estado de conservación	Estado
Programa	D + B
Edad (años)	Edad
Reformado (sí/no)	
Balcón o terraza (Sí o no)	
Superficie construida	m ²
Precio unitario (anejos) (€)	€
Estimación anejos (€)	€
Estimación precio oferta (sin anejos)	€
Precio unitario (deduciendo anejos) (€/m ²)	€
Coeficiente de homogenización	€
Precio unitario corregido (sin anejos)	€



Testigo 1

Barrio	Barrio
Dirección	Dirección
Uso	Residencial
Orientación	Orientación
Planta	Planta
Calidad constructiva	Calidad
Estado de conservación	Estado
Programa	D + B
Edad (años)	Edad
Reformado (sí/no)	
Balcón o terraza (Sí o no)	
Superficie construida	m ²
Precio unitario (anejos) (€)	€
Estimación anejos (€)	€
Estimación precio oferta (sin anejos)	€
Precio unitario (deduciendo anejos) (€/m ²)	€
Coeficiente de homogenización	
Precio unitario corregido (sin anejos)	€

Testigo 1



Testigo 2

Barrio	Barrio
Dirección	Dirección
Uso	Residencial
Orientación	Orientación
Planta	Planta
Calidad constructiva	Calidad
Estado de conservación	Estado
Programa	D + B
Edad (años)	Edad
Reformado (sí/no)	
Balcón o terraza (Sí o no)	
Superficie construida	m ²
Precio unitario (anejos) (€)	€
Estimación anejos (€)	€
Estimación precio oferta (sin anejos)	€
Precio unitario (deduciendo anejos) (€/m ²)	€
Coeficiente de homogenización	
Precio unitario corregido (sin anejos)	€

Testigo 2



Modelo financiero

Objetivo

Plazo objetivo (en meses)	7
Ingreso Neto por venta	660,000€
Ingresos aportados por el promotor (10%)	60.899,75€
Ingresos aportados por los inversores	548.097,75€
Beneficio del proyecto	51.002,50€
Beneficio Promotora por éxito del proyecto	0€
Beneficio Promotora por capital invertido	5.100,25€
Beneficios inversores	45.902,25€

Análisis de rentabilidad

Rentabilidad total inversor
8,37%

Rentabilidad anualizada inversor (TIR)
15%



Inversión proyecto

Costes de adquisición = 429.660€

Precio de compra	385.000€
Comisión inmobiliaria	3.850,00 €
Impuestos fiscales (ITP,..) 10%	38.500€
Notaría, gestoría, registro 1%	2.310,00€

Obra y otros = 138.337,50€

Constructora	113.500,00€
Otros gastos de adecuación	24.837,50€

Subtotal de la inversión **567.997,50€**

Desarrollo y Ejecución del Proyecto 4%	22.000,00€
Gestión [Tu empresa] 3,3%	19.000,00€

Costes totales de la inversión **608.998€**



Nota simple

Información Registral expedida por

PATRICIA EJEMPLO EJEMPLO

Registrador de la Propiedad de MUNICIPIO DE EJEMPLO 2

Ejemplo , 286 - 2º - MUNICIPIO DE EJEMPLO 2

tlfno: 0000 00 0000000

correspondiente a la solicitud formulada por

EJEMPLO SL

con DN/CIF: A11111111



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: XXXXXXXX

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:XXXXXX





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALLE EJEMPLO Nº2

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Solicitante : Ejemplo
Fecha : 12-12-2013
Hora : 14:56

DATOS REGISTRALES

Tomo XXXX Libro 377 Folio 204 Finca XXXX de Ejemplo

DESCRIPCION IDUFIR: 000000000000

URBANA: Piso o vivienda quinto tercera puerta, integrante parte de la planta quinta de la casa número veintiuno de la calle Ejemplo, de Municipio ejemplo; mide una superficie útil de unos sesenta y seis metros un decímetros cuadrados. Se accede a través de la entrada y escalera general del edificio y consta de comedor, cocina, cuatro habitaciones y servicios. Linda: frente, caja de escalera general; derecha entrando, Inmobiliaria del Ejemplo, S.A.; izquierda, piso quinto, puerta cuarta; al dorso, calle Sant Isidre; por arriba, con azotea o terrado y por debajo, con el piso cuarto tercera. Coeficiente: cuatro enteros tres centésimas por ciento. Referencia Catastral: XXXXXXXXXX XXXXXXXX.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : EJEMPLO SA
DNI/NIF..... : C.I.F. AXXXXXXXX
Título: Dación en pago de deuda
Naturaleza Derecho : Propiedad
Participación: pleno dominio
Fecha del Título ..: 23-05-2013
Autoridad: María del Ejemplo Ejemplo
Sede Autoridad: Municipio Ejemplo
Inscripción: 10º de fecha 20-06-2013
Datos Inscripción..: Tomo XXXX Libro 377 Folio 203





GRAVADA con las siguientes cargas:

Otras Cargas

ESTA FINCA se encuentra sometida a las **NORMAS** dimanantes del régimen de **PROPIEDAD HORIZONTAL** en que se encuentra constituido el total inmueble del que forma parte, mediante escritura autorizada por el Notario de Ejemplo don Manuel Ejemplo Ejemplo el día once de febrero de mil novecientos setenta, según la inscripción 2ª, de la finca XXXX de Ejemplo, de la que procede, al folio 143 del Tomo 974 y 72 de Ejemplo, de fecha veinte de noviembre de mil novecientos setenta.

Hipoteca

HIPOTECA en la inscripción 7ª, de fecha dieciocho de mayo de dos mil siete, al folio 156, del Tomo XXXX, Libro XXX, ampliada y modificada en la inscripción 9ª, de fecha veintinueve de mayo de dos mil nueve, al folio 174, del tomo 2732, libro 356, a favor de CAJA DE AHORROS DE EJEMPLO, EJEMPLO EJEMPLO, EJEMPLO, formalizada por YOLANDA EJEMPLO EJEMPLO y ANTONIO EJEMPLO EJEMPLO IZQUIERDO, en garantía de un préstamo de ciento setenta y ocho mil setecientos ochenta euros con sesenta y ocho céntimos de euro de capital, y un quince por ciento del capital para costas; de dos años de intereses al tipo máximo del tres con veinticinco por ciento; de tres años al tipo máximo de nueve con veinticinco por ciento, para cobertura, en su caso de posibles intereses de demora; y de un dos por ciento para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada; por el plazo cuyo vencimiento se fija el cinco de abril de dos mil cincuenta y siete. Tasación: doscientos ochenta mil ciento treinta y dos euros y veinte céntimos de euro. Domicilio para notificaciones: La propia finca hipotecada. Dicha hipoteca fue formalizada mediante escritura otorgada ante el Notario de Corbera de Llobregat Don Luis Gasch Cabot el día siete de marzo de dos mil siete.

Al margen de dicha hipoteca, consta nota de expedición de certificación de dominio y cargas para su ejecución con fecha tres de Febrero de dos mil doce, en virtud de un mandamiento Expedido por el Juzgado de 1ª Instancia nº5 de Ejemplo, autos 12/2012 Sección A.

Afección

AFECCIÓN durante el plazo de cinco años, contados a partir del día veintinueve de mayo de dos mil nueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por razón del Impuesto; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 9ª de la finca nº XXXX de Ejemplo, obrante al folio 174 del tomo XXXX del Archivo, libro 356 de dicha población.

Afección

AFECCIÓN durante el plazo de cinco años, contados a partir del día veintinueve de mayo de dos mil nueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por razón del Impuesto; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción Jª de la finca nº XXXX de Ejemplo, obrante al folio XXX del tomo XXX del Archivo, libro XXX de dicha población.

Anotación

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO letra K de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce, al folio 203 del Tomo XXXX y libro 377 de dicha población, a favor de AYUNTAMIENTO DE EJEMPLO,





trabado en méritos del expediente administrativo de apremio XXXXXXXX, contra ANTONIO EJEMPLO EJEMPLO y MARÍA EJEMPLO EJEMPLO, para responder de ochocientos ocho euros y ochenta y cuatro céntimos de euro de principal, recargos de apremio ciento sesenta y un euros y setenta y siete céntimos de euro, intereses de demora presupuestadas trescientos cuarenta y un euros y de la cantidad de doscientos euros para costas, en junto mil quinientos once Euros y sesenta y un céntimos, cuya anotación fue decretada por diligencia de veintiuno de Noviembre de dos mil doce, según resulta de un mandamiento expedido el veintiuno de noviembre de dos mil doce.

Al margen de dicha anotación, consta extendida con igual fecha, nota de expedición de certificación de dominio y cargas para su ejecución.

Afección

AFECCIÓN durante el plazo de cinco años, contados a partir del día veinte de junio de dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por razón del Impuesto; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 10ª de la finca nº XXXX de EJEMPLO, obrante al folio 203 del tomo XXXX del Archivo, libro 377 de dicha población.

Documentos Pendientes de Despacho

CON ASIENTOS PENDIENTES.

[En relación con esta finca se ha practicado con fecha 23-05-2013 el Asiento 601.0 del diario 11 que literalmente dice así :

"621/2013.- La Notaria presenta telemáticamente a las 15 horas de hoy, copia telemática de una escritura, en la que consta como presentante EJEMPLO EJEMPLO EJEMPLO, de fecha 23 de mayo de 2013, autorizada por el Notario de Sant Joan Despí María del Sagrario Alvarez Jiménez, número 684 de protocolo, en la que don ANTONIO EJEMPLO EJEMPLO y doña MARÍA EJEMPLO EJEMPLO entregan en pago de deuda a EJEMPLO SA, la finca XXXX de EJEMPLO."].

Notas del asiento.

Aportado Fecha. 19-06-2013

Calificado Fecha. 21-06-2013

Prorrogado Fecha. 21-06-2013

Prórroga Indefinida.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS

Esta huella digital-código de barras- asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, c/Barriocanal 10 de Madrid





- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud



Invierte en tres pasos:

01 Regístrate en nuestra plataforma.

02 Completa el proceso de verificación.

03 Realiza tu inversión.

Y ¡Listo! Nosotros nos encargamos del resto.

**¡CLIC AQUÍ PARA
COMENZAR!**



¡Te acompañamos en tu inversión!

**Agenda aquí una
videollamada con
nuestro equipo.**

**¡Síguenos en redes sociales y
mántente actualizado!**



[TU EMPRESA]

[FRASE]

