



VIVIENDAS EN RENTABILIDAD

adaptis⁹

VILLAVERDE • MADRID



PASEO17
EDIFICIO

Viviendas
en Rentabilidad

adaptis⁹

Invertir en Villaverde

Población
154.000

Situado a 9 kilómetros de la Puerta del Sol

Ubicación estratégica en Madrid (muy cerca de la almendra central).

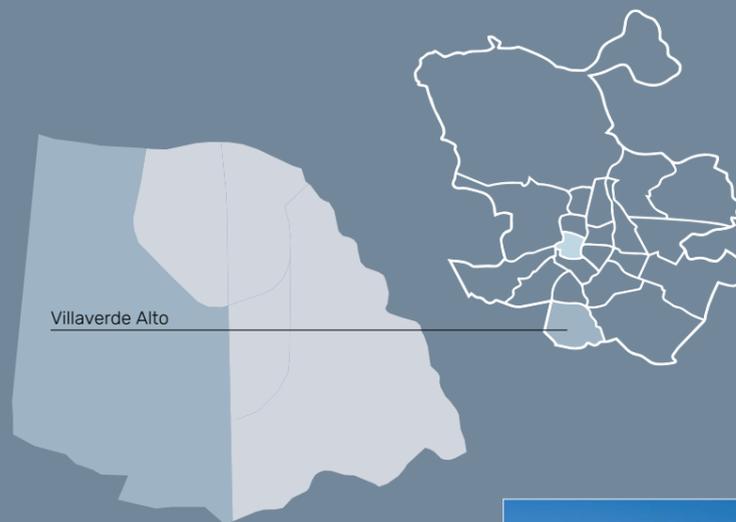
1er Distrito con más atractivo para invertir en Madrid*

En la capital madrileña, el distrito de Villaverde es el más rentable.

*Fuente: Fotocasa.

Sólidas conexiones y crecimiento sostenido

El auge del teletrabajo y de los precios de los alquileres hacen que cada vez sean más los inquilinos que deciden alejarse de la zona centro de Madrid para ir a vivir a municipios o barrios más asequibles, en la periferia.



Villaverde es un distrito en constante crecimiento. Con proyectos de renovación urbana en marcha, sugiere un **gran potencial de revalorización de las propiedades.**



Revalorización

En los últimos 25 años las viviendas nuevas han aumentado su valor en un **148%**, **manteniendo un crecimiento anual del 6%**, incluso durante la recesión entre 2008 y 2013*.

*Fuente: Sociedad de Tasación



Mayor demanda y precio

Alquila de manera más rápida y a un precio más atractivo. Las viviendas de obra nueva ofrecen ventajas claras: modernidad, distribución eficiente, materiales de calidad y alta eficiencia energética.



Listas para alquilar

No tendrás que invertir en reformas ni lidiar con reparaciones constantes, ya que cuentan con **garantías de construcción en vigor.**



Eficiencia Energética

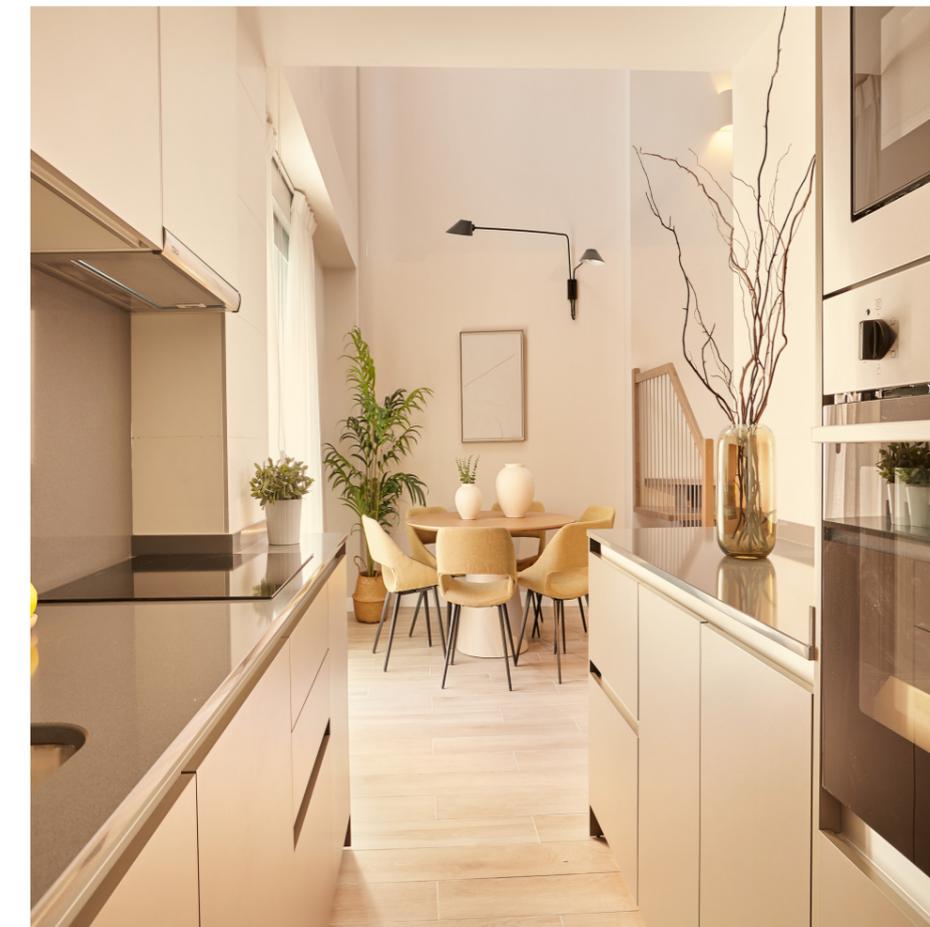
Las viviendas cuentan con una **Calificación Energética A**, lo que se traduce en un consumo energético más bajo, **reduciendo costos a lo largo del tiempo.**



Menos mantenimiento

Materiales más modernos, resistentes, duraderos y eficientes.

Ventajas de invertir en Obra Nueva



Las Viviendas

En un **entorno consolidado con alta demanda** y dando respuesta a los requerimientos de una **vivienda moderna y de calidad**

>5,5%
Rentabilidad
Bruta Aprox.



Si es Sostenible,
es Rentable

Con un diseño orientado hacia la sostenibilidad, las viviendas cuentan con **Calificación Energética A**, el más alto estándar en eficiencia energética.

A Calificación
Energética

A 3 minutos de la
Estación Puente Alcocer
Excelentes conexiones con Madrid.

6 Viviendas

 1 Dormitorio

 Cocina Equipada

 Garaje

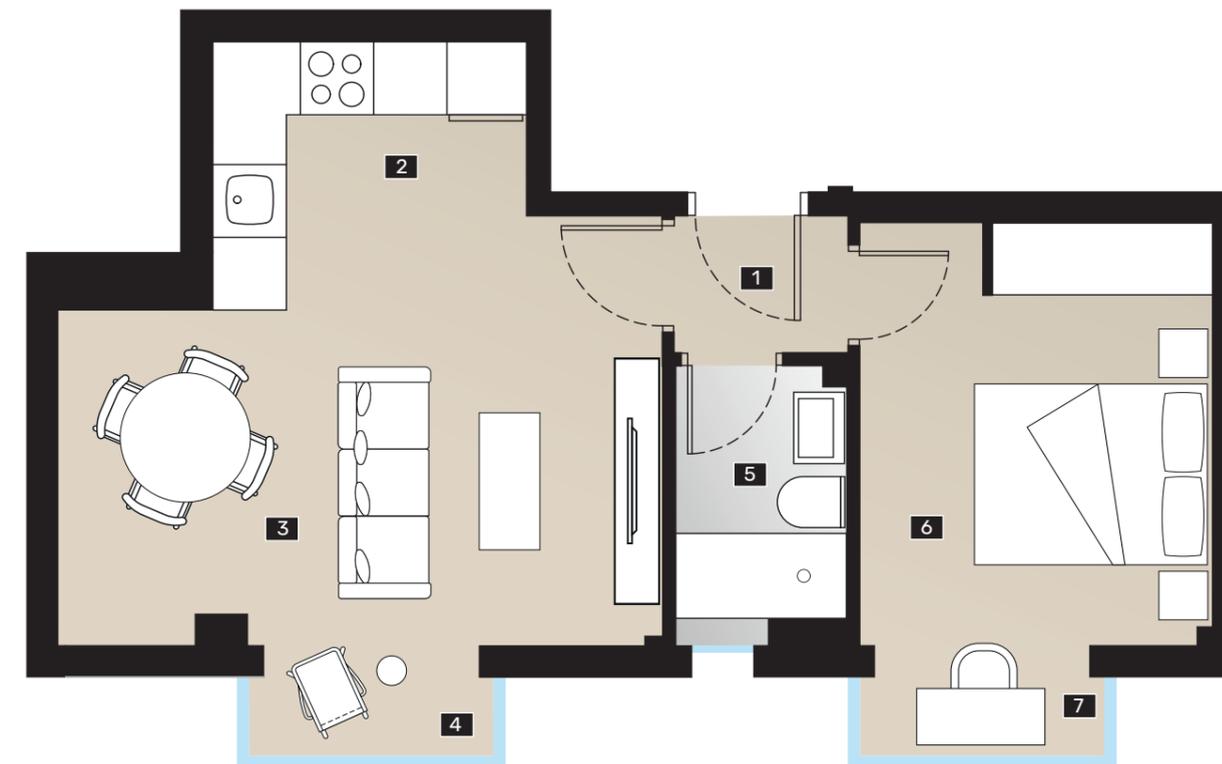
 Trastero



V₁

Tipo/ 52 m²

1. Vestíbulo
2. Cocina
3. Salón/ Comedor
4. Mirador
5. Baño
6. Dormitorio
7. Área de Trabajo



V2

Tipo/ 52 m²

1. Vestíbulo
2. Cocina
3. Salón/ Comedor
4. Mirador
5. Baño
6. Dormitorio
7. Área de Trabajo



Gastos de compra

Precio de compra	174.000 €
IVA	17.400 €
Registro y Notaría	2.610 €
Total Compra Contado	194.010 €

Gastos Hipotecarios

Tasación inmueble	350 €
Gestoría	400 €
Total Compra Con Hipoteca	194.760 €

Hipoteca

Entrada	34.800 €
Financiado	139.200 €
Años hipoteca	30
TAE	4,5%
Cuota Mensual Hipoteca	705 €

Rentabilidad

Alquiler Mensual incluyendo Garaje y Trastero (según Mercado de 2ª Mano)	900 €
Rentabilidad Bruta	5,55%

La
Inversión

>5,5%
RENTABILIDAD BRUTA APROX.



Escenarios Inversión 10/ 20 años*

	Total	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Entrada	-34.800 €	-34.800 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IVA	-17.400 €	-17.400 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos Compra	-2.610 €	-2.610 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuota Hipoteca	-85.457 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €
Amort. Hipoteca	-111.162 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-111.162 €
Ingresos Alquiler	112.992 €	10.800 €	10.908 €	11.017 €	11.127 €	11.239 €	11.351 €	11.464 €	11.579 €	11.695 €	11.812 €
Venta Vivienda	222.735 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222.735 €
Total	84.298 €	-52.556 €	2.362 €	2.471 €	2.582 €	2.693 €	2.805 €	2.919 €	3.033 €	3.149 €	114.839 €

→ 10 años
12,59%
RENTABILIDAD ANUAL

	Total	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Entrada	-34.800 €	-34.800 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IVA	-17.400 €	-17.400 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos Compra	-2.610 €	-2.610 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuota Hipoteca	-170.914 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €	-8.546 €
Amort. Hipoteca	-67.620 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-67.620 €
Ingresos Alquiler	237.805 €	10.800 €	10.908 €	11.017 €	11.127 €	11.239 €	11.351 €	11.464 €	11.579 €	11.695 €	11.812 €	11.930 €	12.049 €	12.170 €	12.291 €	12.414 €	12.538 €	12.664 €	12.790 €	12.918 €	13.048 €
Venta Vivienda	285.119 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	285.119 €
Total	229.581 €	- 52.556 €	2.362 €	2.471 €	2.582 €	2.693 €	2.805 €	2.919 €	3.033 €	3.149 €	3.266 €	3.384 €	3.504 €	3.624 €	3.746 €	3.869 €	3.993 €	4.118 €	4.245 €	4.373 €	222.001 €

→ 20 años
11,20%
RENTABILIDAD ANUAL

*Para la Venta de la Vivienda hemos aplicado una Tasa de Crecimiento Anual Acumulada del 2.5%.
En cuanto a los Ingresos del Alquiler hemos tenido en cuenta una Tasa de Crecimiento del 1% Anual.



Más información

[adaptis.es](https://www.adaptis.es)  682 687 807

adaptis⁹