

COLIVING VILLALBA_ MADRID



CASTRUM
INVERSIONES

_ ACTIVO: Edificio residencial de 400m2 reformado como **COLIVING**

_ UBICACIÓN: Centro urbano de **COLLADO VILLALBA**, Madrid.

C/ Cercedilla 16

_ SERVICIOS: Estacion **FFCC, autobuses** cada 5 min. a Madrid, **A-6**

Hospital C.Villalba, Polígono **P29**, supermercados, colegios, etc.

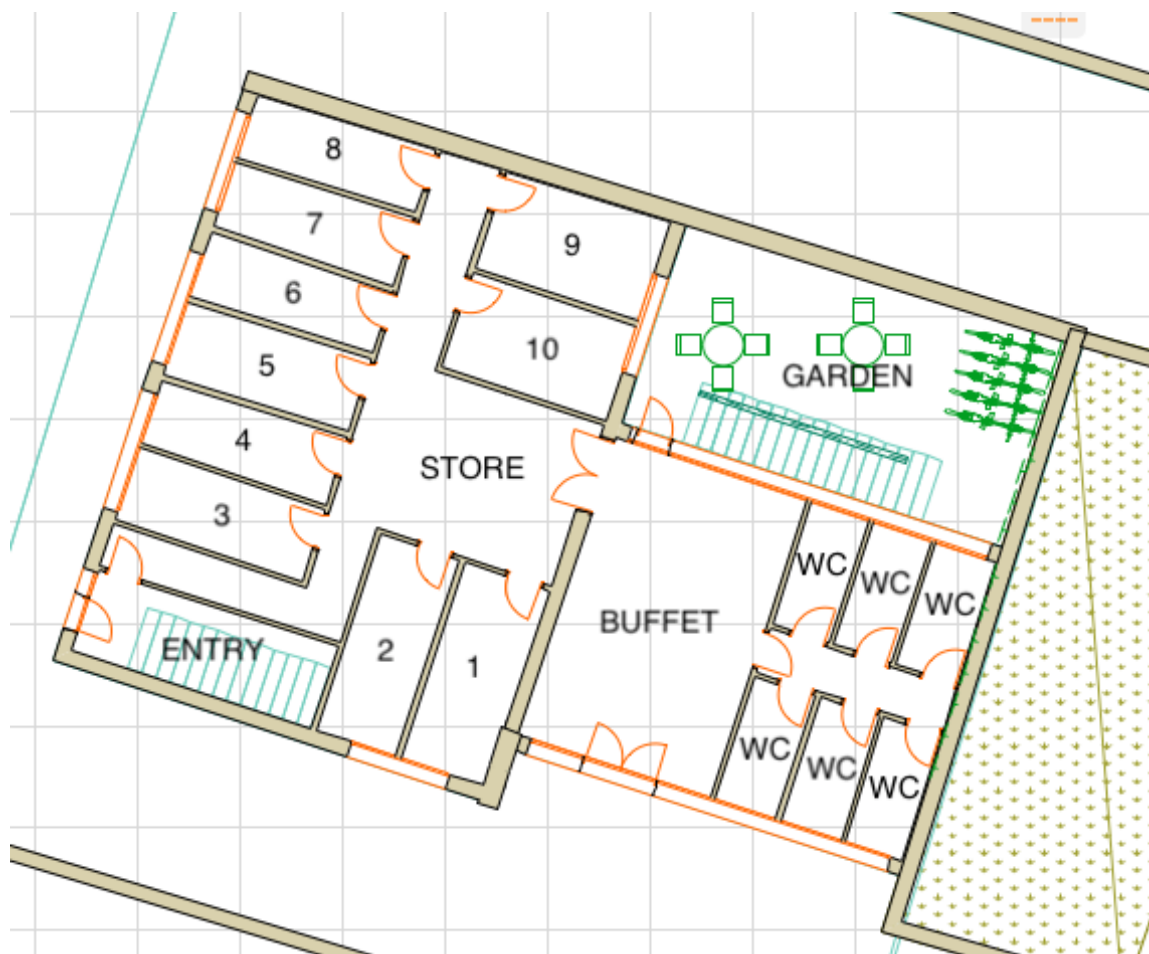
_ PROGRAMA: **18 habitaciones**, individuales, dobles y mini-apartamentos.

Zonas comunes: baños, cocinas, salones, jardín y patio.

_ FACTURACION MENSUAL ESTIMADA: **8.020 EUR/mes**



_ PLANTA BAJA



ENTRADA

ESPACIO DE ALMACENAMIENTO (Bicicletas, herramientas, etc.).

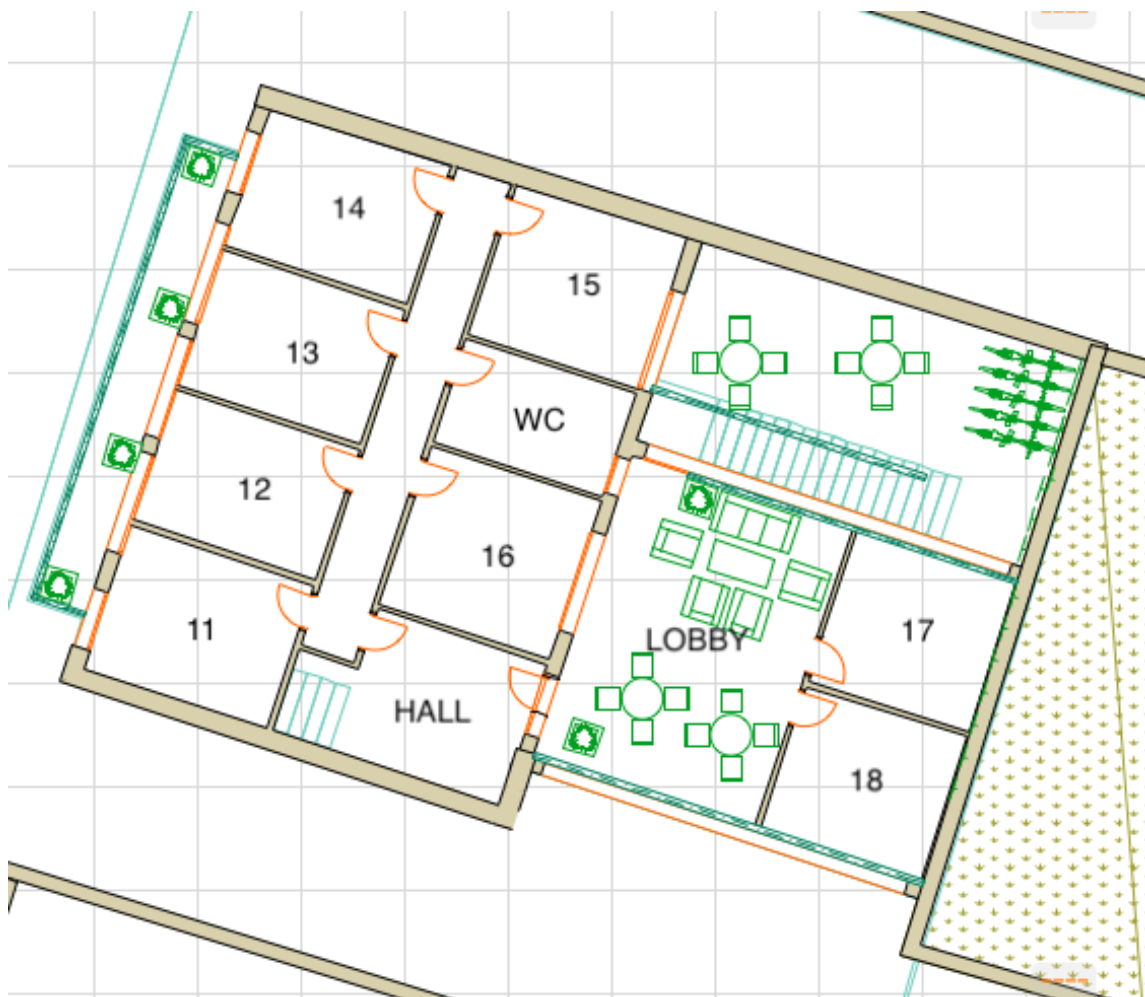
- H1 (INDIV./DOBLE)_ 400 EUR
- H2 (INDIV./DOBLE)_ 400 EUR
- H3 (INDIV.)_ 320 EUR
- H4 (INDIV.)_ 320 EUR
- H5 (INDIV.)_ 320 EUR
- H6 (INDIV.)_ 320 EUR
- H7 (INDIV.)_ 320 EUR
- H8 (INDIV.)_ 320 EUR
- H9 (INDIV./DOBLE)_ 400 EUR
- H10 (INDIV./DOBLE)_ 400 EUR

COCINA AMERICANA

6 CABINAS DE BAÑOS COMPLETOS

JARDIN EXTERIOR

_ PLANTA PRIMERA



ENTRADA

SALA COMUN

H11 (DOBLE)_ 500 EUR
H12 (DOBLE)_ 500 EUR
H13 (DOBLE)_ 500 EUR
H14 (DOBLE)_ 500 EUR
H15 (DOBLE)_ 500 EUR
H16 (DOBLE)_ 500 EUR
H17 (DOBLE+COCINA+BAÑO)_ 750 EUR
H18 (DOBLE+COCINA+BAÑO)_ 750 EUR

BAÑO COMUN



_ ESTIMACION DE INGRESOS MENSUALES: 8.020 EUR

_ ESTIMACION DE INGRESOS ANUALES: 96.240 EUR

_ ESTIMACION DE GASTOS MENSUALES: 1.020 EUR

IBI, agua, luz, gas, tasa basuras, limpieza y mantenimiento.

_ ESTIMACION DE GASTOS ANUALES: 12.240 EUR

_ **RENTA NETA MENSUAL ESTIMADA: 7.000 EUR**

_ **RENTA NETA ANUAL ESTIMADA: 84.000 EUR**

_ PRECIO DE VENTA: 750.000 EUR + IVA 0% (AJD 0,75%)

_ **RATIO DE RENTABILIDAD NETA: 11,2%**

_ ESTIMACION DE OCUPACION ANUAL: 100%



_ INICIO DE OBRAS: ABRIL 2025

_ FECHA ESTIMACION DE ENTREGA REFORMADO Y AMUEBLADO:

JUNIO 2025



Franquiciado

Estudio Nuevo Villalba Slu

Calle Clara Campoamor, 1 Local 1 28400 Collado Villalba (M)



Agente inmobiliario
inscrito en el **RAIN**
Nº 000432/19



Calle Clara Campoamor, 1 Local 1 28400

📍 Collado Villalba (M) Zona: VILLALBA - ZOCO

Lunes a Viernes: 9:30 - 14:00 / 17:00 -

🕒 21:00; Sábado : 10:00 - 14:00 / 17:00- 20:00

📞 919428966

📱 +34622707803

✉️ md521@tecnocasa.es



CASTRUM

INVERSIONES

www.castruminversiones.com
info@castruminversiones.com

C_Monte Aurora 5 28250 Torrelodones
Madrid
ES