



PROPIEDADES PARA INVERTIR

Convertimos propiedades en oportunidades



S O B R E N O S O T R O S

REVALORIZAMOS ACTIVOS, MAXIMIZAMOS TU INVERSIÓN

Invertimos juntos en propiedades inmobiliarias.

Identificamos propuestas, analizamos y decidimos inversiones.

Rentabilizamos los recursos de nuestros inversores en el menor tiempo posible a través de préstamos participativos.

Nos enfocamos en maximizar la rentabilidad de nuestros inversores a través de la selección cuidadosa de proyectos pequeños y rápidos, garantizando una rentabilidad mínima del 10% (alquiler activo), medias del 20% , superando en algunos casos el 30%)



2025

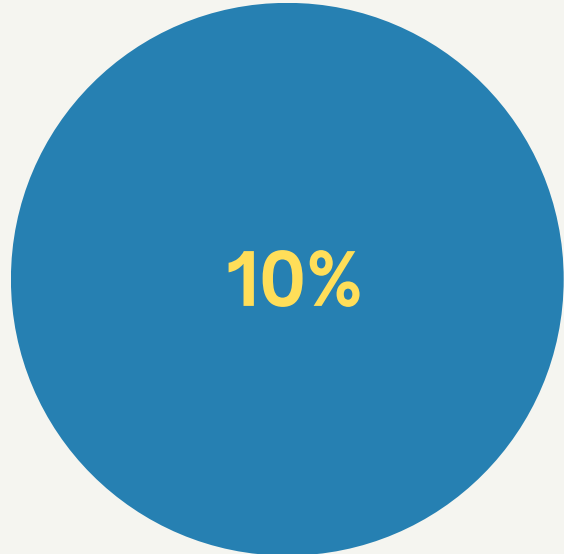
PROYECTO ZARAGOZA



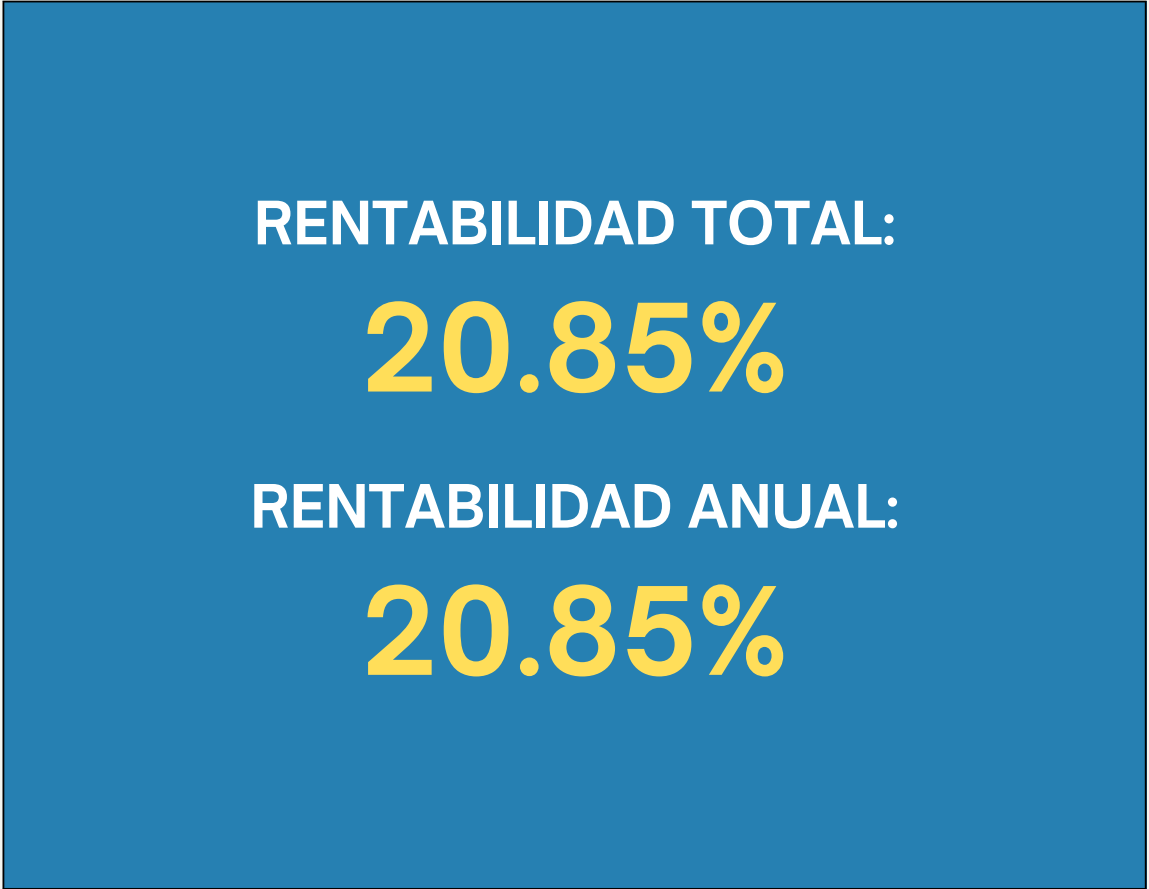




Tíquet mínimo para
entrar



ROI garantizado por
contrato



12 MESES	
FECHA COMPRA ESTIMADA	October-2025
FECHA VENTA ESTIMADA	October-2026



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Se trata de un edificio de **20 viviendas** que será objeto de una **reforma integral**, sin necesidad de obra nueva.

Una de las principales ventajas es que, al no tratarse de una obra mayor, los permisos se obtienen de forma rápida, pudiendo iniciar los trabajos en el mismo mes de la solicitud.

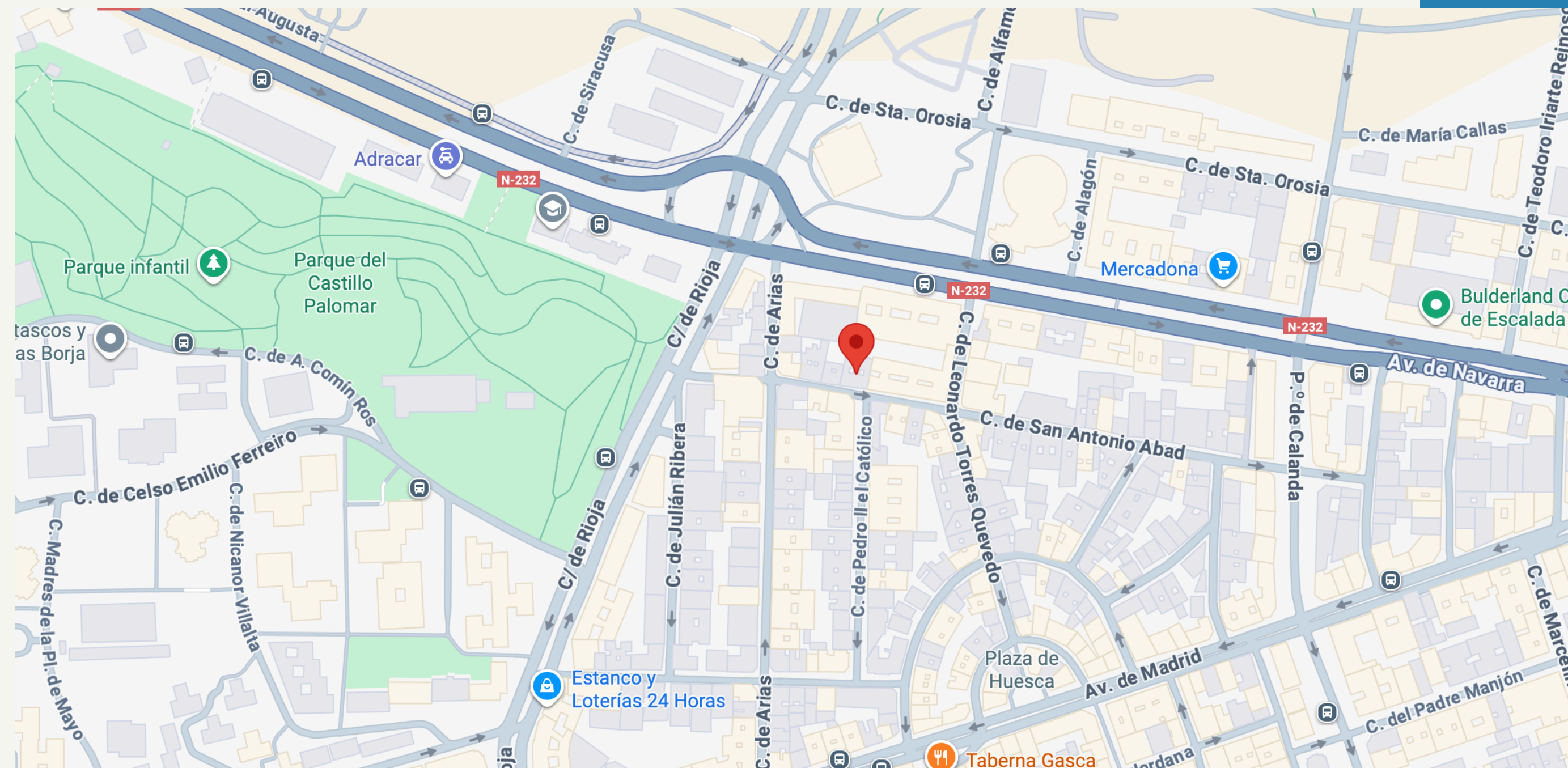
La intervención se plantea en tres fases:

- Escalera y ascensor

- Viviendas

- Fachada

Este enfoque garantiza una ejecución ordenada, con impacto directo en la revalorización del activo y en su atractivo tanto para compradores finales como para inversores en alquiler.



1. INTRODUCCIÓN

Este informe tiene como objetivo ofrecer una visión clara y profesional sobre el mercado inmobiliario en la zona próxima al **barrio del AVE** en Zaragoza, diferenciando entre propiedades de obra nueva y de segunda mano, con el fin de valorar adecuadamente inmuebles similares.

2. CONTEXTO DE LA ZONA

La zona objeto de estudio se encuentra junto a la Estación Zaragoza-Delicias y próximos al entorno urbano consolidado, pero limítrofe con nuevos desarrollos residenciales lo que viene a llamarse Barrio del Ave. La comunicación con el centro de la ciudad es excelente, así como la cercanía a equipamientos como centros sanitarios, comercios y transporte público.

3. ANÁLISIS COMPARATIVO DE INMUEBLES (TESTIGOS)

Obra nueva:

Promoción	Zona	Superficie	Dormitorios	Precio	Precio/m²	Observaciones
Adarve Residencial	Barrio del AVE	78 m²	2	265.000 €	3.397 €/m²	Terraza, piscina, entrega dic. 2025
Goya 91	Univ. San Francisco	75 m²	3	366.150 €	4.882 €/m²	Garaje incluido, zona premium
Edificio Igea	Ciudad Jardín	91 m²	3	400.000 €	4.396 €/m²	Luminosa, buena ubicación

Segunda mano:

Dirección	Zona	Superficie	Dormitorios	Precio	Precio/m²	Observaciones
Avenida Navarra	Barrio AVE	---	---	200.000 €	---	Edificio antiguo
CL Rioja, 26	Barrio AVE	101 m²	3	222.000 €	2.197 €/m²	Planta 6ª, garaje incluido

4. ANÁLISIS URBANÍSTICO Y SOCIOECONÓMICO

- Edificaciones antiguas vs. nuevas: El inmueble objeto del estudio está situado en un entorno de edificación consolidada y más antigua, con servicios más modestos en comparación con las nuevas promociones.
- Valor añadido: Su proximidad a la estación del AVE y al centro urbano le confiere un atractivo adicional pese a la menor modernidad de su entorno inmediato.
- La remodelación integral de una de las arterias principales de la ciudad como es la Av. Navarra.

5. CONCLUSIÓN

El inmueble analizado se sitúa en una zona de transición entre desarrollos recientes y el tejido urbano consolidado. Pese a que su entorno no cuenta con los acabados de obra nueva, ofrece ventajas claras de ubicación, comunicación y precio competitivo frente a las promociones actuales.

Contacto y visitas

CONSULTA SIN COMPROMISO

Horario de atención:
10:00 h a 18:00 h

931122020



info@somrie.com



Paseo de Gracia 16



PROPERTY BUYERS

by SOMRIE