



flipme 

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

FLM BARCELONA 11

El Fort Pienc - L'Eixample Dreta
Barcelona



Índice

- 01** Proyecto inmobiliario en Nova Eixample Esquerra, Barcelona
- 02** Sobre Flipme
- 03** Descripción de la oportunidad
- 04** Detalles del proyecto
- 05** Planos
- 06** Fotografías
- 07** Infografías
- 08** Modelo financiero
- 09** Promotores Flipme

01 Proyecto Inmobiliario en Ausias March, Barcelona.

FLM BARCELONA 11

Proyecto de inversión inmobiliaria orientado a la creación de plusvalía mediante reposicionamiento integral, ubicado en una de las zonas residenciales más demandadas de Barcelona.

Flipme adquiere el activo, ejecuta una reforma estratégica y lo comercializa apoyándose en análisis de datos, conocimiento del comprador y una gestión integral del proceso, con el objetivo de maximizar el valor de venta en un plazo optimizado.

Calle Ausias March 155 - Barcelona, El Fort Pienc - Residencial

Capital inversión	Rentabilidad anual	Plazo estimado
428.564,00 €	13%	6 meses

Capital Flipme	Capital a financiar	Inversión Mínima
21.564,00 €	407.000,00 €	3.000€

Tipo de proyecto	Pago	Tipo prestamo
Plusvalía	Venta o vencimiento	Participativo

Flipme premia la continuidad en la inversión:

+0,5 % por participar en 2 proyectos consecutivos

+1,0 % por participar en 3 proyectos consecutivos

El incentivo se aplica sobre la rentabilidad base del proyecto y fomenta una estrategia de inversión diversificada y alineada a largo plazo.

02 Sobre Flipme

Flipme es una **proptech especializada en inversión inmobiliaria** residencial, centrada en la transformación de viviendas de segunda mano mediante un modelo **100 % data-driven**. Combinamos **tecnología, análisis avanzado y ejecución operativa** para convertir activos infrautilizados en oportunidades de inversión con alta rentabilidad y riesgo controlado.

Nuestro modelo se basa en la **toma de decisiones apoyada en Big Data**: analizamos precios históricos, dinámica de oferta y demanda, comportamiento del comprador y velocidad de absorción del mercado para **valorar activos, definir el alcance de la reforma y fijar estrategias de venta óptimas**. La tecnología nos permite anticipar escenarios, reducir desviaciones y optimizar cada euro invertido.

La propuesta arquitectónica de Flipme responde a una lógica de mercado, no solo estética. Diseñamos espacios funcionales, elegantes y sostenibles, alineados con las preferencias reales del comprador final. Cada elección de materiales, distribución y acabados está respaldada por datos y experiencia operativa.

A través de nuestra plataforma, facilitamos el acceso a la inversión inmobiliaria mediante tickets reducidos y plazos de recuperación más cortos, permitiendo la coinversión diversificada, transparente y eficiente. Flipme profesionaliza y digitaliza un sector tradicionalmente opaco, ofreciendo al inversor una experiencia clara, escalable y orientada a resultados.

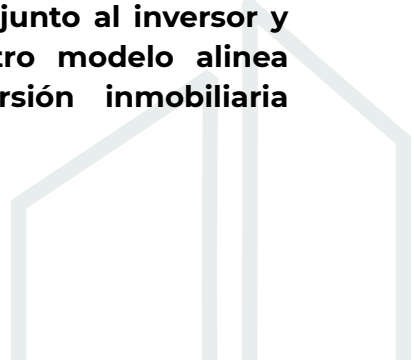


Datos relevantes

- Denominación social: Flipme Capital S.L.
- Pagina Web: <https://flipme.es/>
- Administración: Alex Seco Font

Flipme no es un intermediario financiero ni un marketplace genérico.

Invertimos capital propio en cada proyecto, asumimos riesgo junto al inversor y solo ganamos si la operación se ejecuta con éxito. Nuestro modelo alinea intereses, reduce incertidumbre y profesionaliza la inversión inmobiliaria tradicional mediante tecnología y gestión experta.



03 Descripción de la oportunidad

Flipme presenta una oportunidad de inversión de alto potencial en **El Fort Pienc**, dentro distrito de l'**Eixample Dreta**, una de las zonas más estratégicas y con mayor atractivo de Barcelona. La ubicación en la **calle Ausiàs Marc 155** destaca por su carácter residencial prime, situándose en una zona que conecta la esencia arquitectónica del Eixample con la vitalidad y riqueza cultural del casco antiguo.

El activo se sitúa en un enclave que combina la comodidad urbana con una excelente conectividad. Su proximidad al nudo de transporte de **Arc de Triomf** y al majestuoso eje del **Passeig de Sant Joan** refuerza su atractivo como un mercado de alta demanda. Además, la cercanía a monumentos históricos y la completa oferta de servicios médicos y comerciales captan el interés tanto del inversor local como de un perfil internacional que busca funcionalidad y prestigio.

Situado en una cuarta planta alta, el inmueble consta de casi setenta y dos metros cuadrados ofrece el marco ideal para un proyecto de reposicionamiento con alto valor añadido. Gracias a su ubicación en un entorno dinámico y en constante revalorización, es la oportunidad perfecta para maximizar la rentabilidad mediante una reforma integral que responda a los estándares de confort, diseño y modernidad que exige el mercado actual en esta ubicación estratégica.

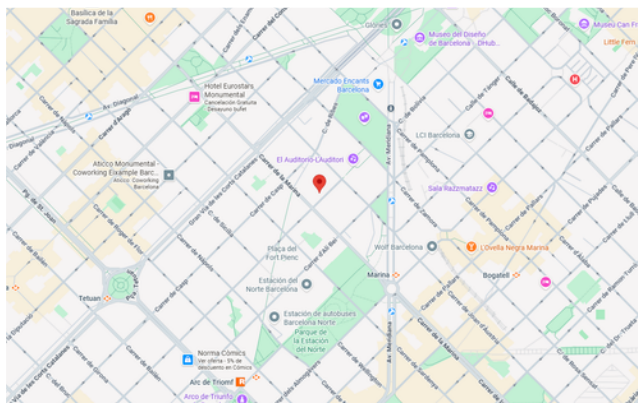


La propuesta de Flipme se fundamenta en la **especialización inmobiliaria apoyada en tecnología avanzada**. Mediante el uso de **Big Data y análisis de demanda**, valoramos el activo, proyectamos su potencial de mercado y diseñamos una reforma ajustada al perfil exacto de comprador, optimizando plazos, precios de salida y rentabilidad.

La estructura de inversión permite **participar en fracciones reducidas y con horizontes temporales optimizados**, facilitando una inversión conjunta caracterizada por **alta rentabilidad potencial, control del riesgo, diversificación y mayor liquidez** frente a los modelos inmobiliarios tradicionales.

04 Detalles de la oportunidad

Proyecto residencial, con una duración estimada de **6 meses (compra, reforma y venta)**, con una **rentabilidad** anualizada del **13%**.



La vivienda está situada en la ciudad de Barcelona - El Fort Pienc, en calle Asuisas March 155. Entre calle Lepanto y calle Marina, muy próxima al teatro Auditorio y el centro comercial de les Glòries, que aportan buen acceso a servicios, gran actividad comercial y excelente conexión con el transporte público.

Características de la inversión:

71m²

3

2

1

SI



Piso de 71 m² construidos: Tercera planta con ascensor, 3 dormitorios con ventanas exteriores, 1 baño y un aseo .

Para maximizar el valor del activo, hemos ejecutado una estrategia Value Add diferencial mediante una operación de house flipping. En esta ocasión, hemos identificado y adquirido **un proyecto estratégico que había quedado paralizado a media reforma**. Flipme asume el control total del activo para reactivar la obra, aportar nuestro estándar de calidad y culminar su desarrollo, desbloqueando su potencial para darle salida en el mercado de forma óptima.

Actualmente, la propiedad cuenta con una superficie de 71 m² y una distribución bien definida que consta de 3 dormitorios y 2 baños, complementada por un salón-comedor muy luminoso durante todo el día y con balcón a patio interior. Se ubica en un edificio del año 1978 que destaca por su excelente estado de conservación y mantenimiento. Con la reforma añadiremos un aseo para mejorar el inmueble.

El hecho de tomar el relevo de un proyecto con la fase inicial de obra ya superada nos otorga una ventaja competitiva clave: **tiempos reducidos de finalización**. Esto nos permite acelerar el ciclo de la inversión, optimizar los costes y acercar el momento de la comercialización y rentabilidad del activo.

04 Detalles de la oportunidad

Timeline del proyecto



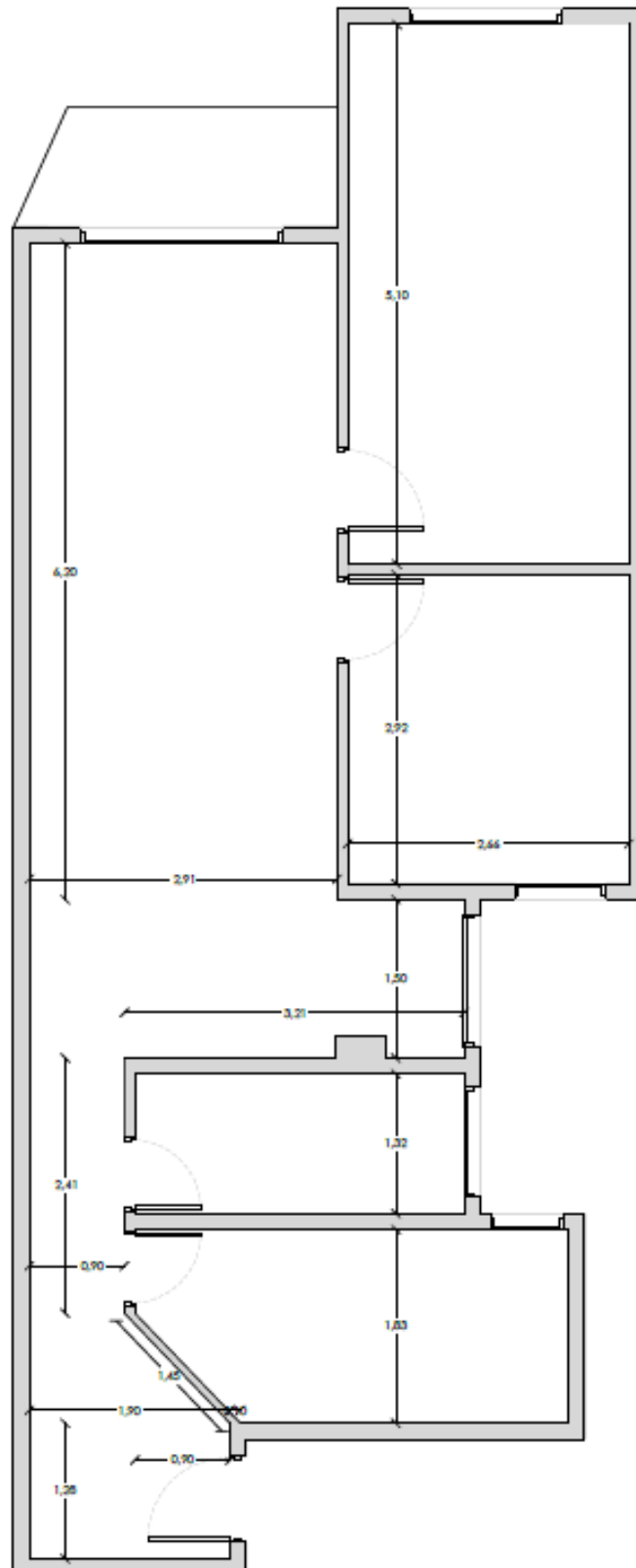
Transparencia y control durante todo el proyecto

Flipme establece un sistema de reporting quincenal desde la adquisición del inmueble, mediante el cual los inversores reciben actualizaciones periódicas sobre el avance del proyecto, el estado de la reforma y la evolución del calendario previsto.

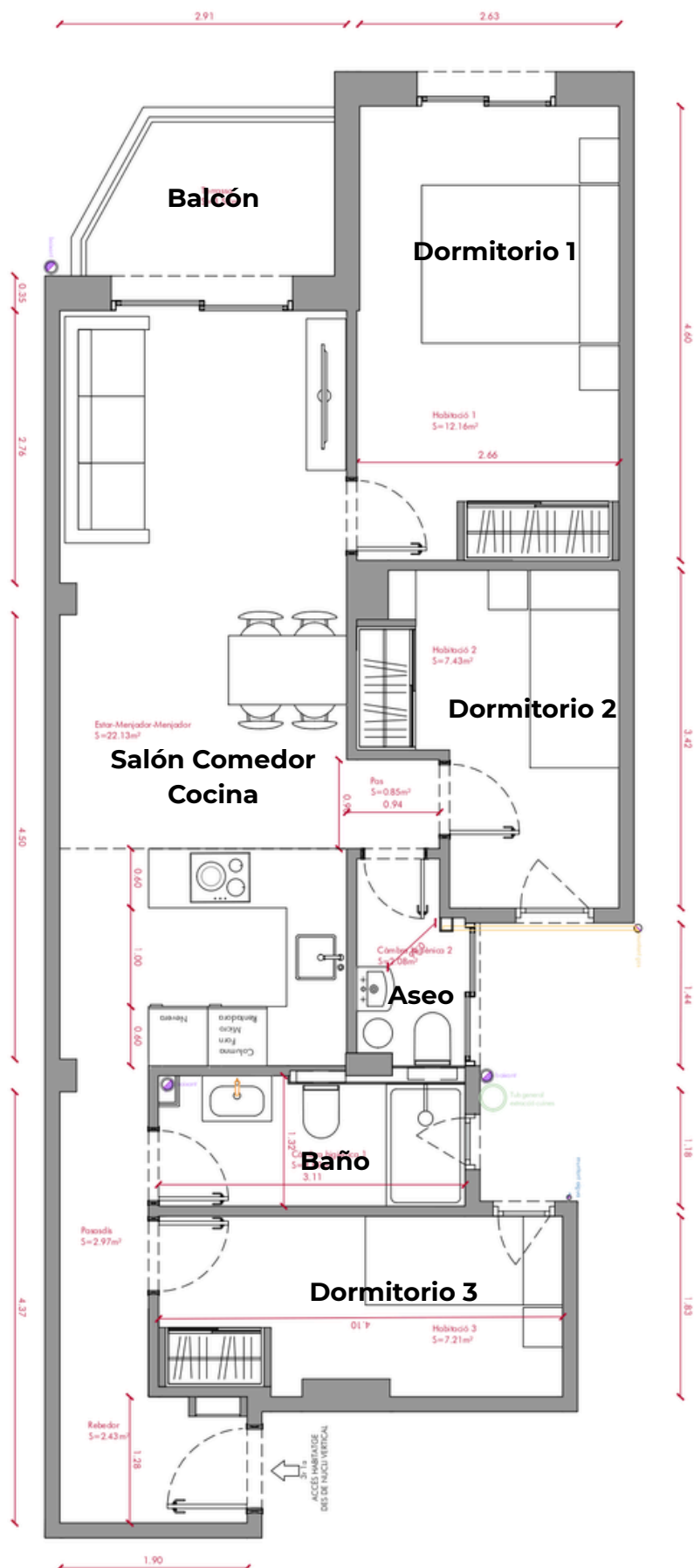
Este enfoque permite reducir la incertidumbre, anticipar posibles desviaciones y mantener al inversor informado en todo momento, reforzando una gestión profesional, transparente y alineada con sus intereses.

05 Planos

Estado Actual:



Propuesta de Reforma:



06 Fotografías - Estado Inicial



06 Fotografías - Estado Inicial



07 Infografías del Proyecto

Renders













08 Modelo Financiero

Modelo financiero

Plazo objetivo (en meses)	6
Ingreso Neto por venta	470.000,00 €
Ingresos aportados por el promotor (5%)	21.564,00 €
Ingresos aportados por los inversores	407.000,00 €

PROYECTO

Beneficio del proyecto	41.436,00 €
Rentabilidad del proyecto	9,67%
Rentabilidad anualizada (TIR)	19,34%

FLIPME:

Honorarios	14.981,00 €
------------	--------------------

INVERSORES

Beneficios	26.455,00 €
Rentabilidad anualizada	13,0%

Capital aportado	Intereses generados
5.000,00 €	325,00 €
10.000,00 €	650,00 €
15.000,00 €	975,00 €
20.000,00 €	1.300,00 €
30.000,00 €	1.950,00 €
50.000,00 €	3.250,00 €
75.000,00 €	4.875,00 €
100.000,00 €	6.500,00 €

El modelo financiero se ha construido bajo criterios conservadores de coste y precio de venta, priorizando la protección del capital y una rentabilidad atractiva para el inversor.

08 Modelo Financiero

Inversión proyecto

GASTOS DE ADQUISICIÓN

Precio de compra		325.000,00 €
Comisión inmobiliaria	0,0%	0,00 €
Impuestos fiscales (ITP,...)	10,0%	32.500,00 €
Notaría, gestoría, registro	1,0%	3.250,00 €
TOTAL		360.750,00 €

OBRAS Y OTROS

Constructora		43.244,19 €
Otros gastos de adecuación		20.306,26 €
TOTAL		63.550,45 €

GASTOS DE MANTENIMIENTO Y VENTA

Suministros		600,00 €
IBI y Comunidad		501,00 €
Plusvalía		700,00 €
Alarma		240,00 €
Seguros		90,00 €

TOTAL		2.131,00 €
--------------	--	-------------------

SUBTOTAL		426.431,45 €
-----------------	--	---------------------

OTROS

Gastos Financieros		2.132,55 €
--------------------	--	------------

TOTAL		428.564,00 €
--------------	--	---------------------

El modelo financiero se ha construido bajo criterios conservadores de coste y precio de venta, priorizando la protección del capital y una rentabilidad atractiva para el inversor.



09 Promotores de Flipme



Àlex Seco, el cerebro detrás de Flipme y el encargado de buscar y seleccionar propiedades, así como evaluar su viabilidad financiera y comercial. Un experto en arquitectura inmobiliaria que ha pasado los últimos años desarrollando negocios y mejorando propiedades para obtener altas rentabilidades en la hermosa ciudad de Barcelona.



Sergi Bassa, el responsable comercial de Flipme. Encargado de la captación y negociación con el vendedor; y de la búsqueda y cierre con el futuro comprador. Es experto en el sector inmobiliario, licenciado en Ingeniería con una amplia experiencia como Real Estate Consultant.



Aarón Garrido, posee unos conocimientos técnicos asombrosos. En el departamento técnico, se encarga de elaborar toda la documentación, planos y presupuestos, además de estar en contacto diario con la obra. Como técnico superior en edificación y rehabilitación, es un entusiasta de las reformas.



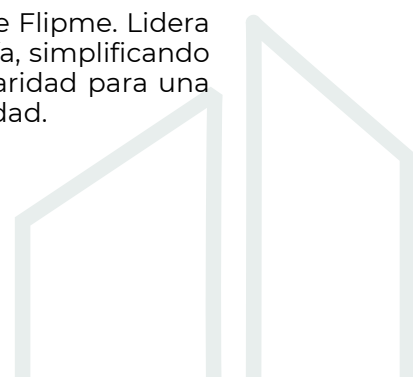
Carlos Rentalo, el mentor y consultor de empresas inmobiliarias, lleva más de 20 años impulsando proyectos nacionales e internacionales. Es un maestro en el marketing inmobiliario y un apasionado de la transformación digital de los negocios. ¡Y en el último año, ha ayudado a los promotores inmobiliarios a impulsar sus ventas en el programa Partners de Porcelanosa!



Silvia Martín, estratega de marketing digital con más de 5 años de experiencia ayudando a startups y empresas en expansión a conseguir resultados medibles a través de estrategias personalizadas, publicidad efectiva, embudos optimizados y redes que conectan.



Leidy Gonzaga, responsable financiera y controller de Flipme. Lidera el control financiero de los proyectos y de la compañía, simplificando procesos, eliminando ruido operativo y aportando claridad para una toma de decisiones eficiente y orientada a la rentabilidad.



Accede a una inversión inmobiliaria profesional, transparente y totalmente gestionada.

Las plazas son limitadas y se asignan por estricto orden de llegada.

> <http://inversores.flipme.es> <



Gestiona tu portfolio en tiempo real, consulta el rendimiento de tus proyectos y realiza nuevas inversiones con total transparencia desde nuestra plataforma intuitiva.

- Dashboard en tiempo real
- Análisis de rendimiento
- Documentación completa
- Notificaciones automáticas

[crea tu cuenta](#)

