

flipme
OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

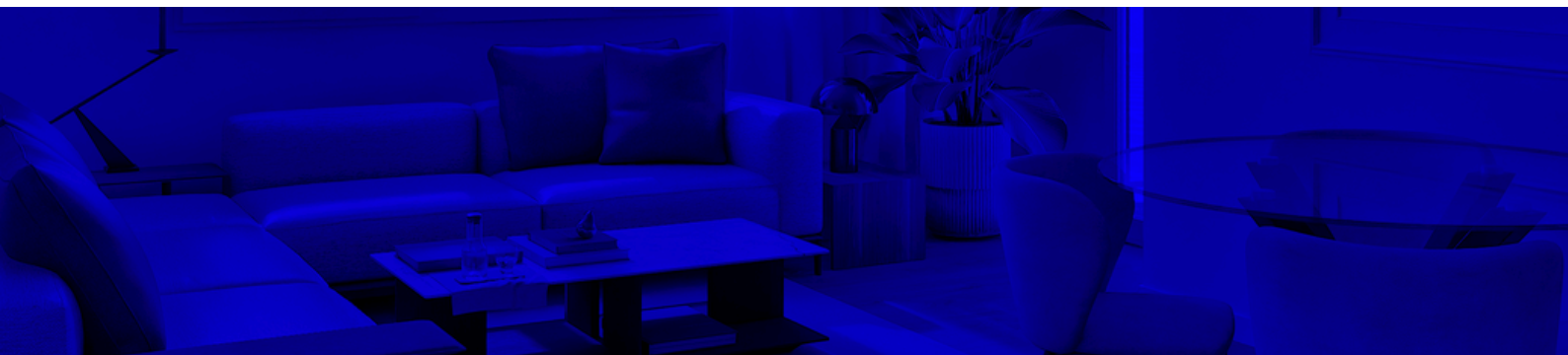
Casco Historico - Zaragoza



Índice

- 01** Proyecto inmobiliario en Caco Histórico, Zaragoza
- 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 Sant Vicente de Paúl, Zaragoza



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

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 San Vicente de Paúl 45 - Zaragoza, Casco Histórico

Capital inversión	Rentabilidad anual	Plazo estimado
652.026,00 €	14%	8 meses

Capital Flipme	Capital a financiar	Inversión Mínima
32.026 €	620.000 €	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 Management 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 alta seguridad y liquidez en **el Casco Histórico**, una de las zonas con mayor encanto y dinamismo de **Zaragoza**.

La ubicación en la calle **San Vicente de Paúl 45** combina la esencia histórica de la ciudad con el privilegio de residir en un entorno que es epicentro de la vida urbana y cultural.

El activo se sitúa en un enclave consolidado que equilibra la comodidad residencial con una oferta inmejorable de gastronomía, comercios y servicios. Su proximidad a la **Plaza de la Seo** y al **Teatro Romano** refuerza su atractivo como mercado de alta demanda sostenida, captando el interés de un público constante que busca vivir en el centro.

El inmueble ofrece el marco ideal para un proyecto de reposicionamiento diseñado para una rápida absorción comercial. Es la oportunidad perfecta para asegurar la viabilidad de la operación mediante la **división en dos viviendas independientes y su reforma integral**, creando un producto altamente líquido que responde a los estándares de confort y modernidad que exige el mercado actual en esta ubicación privilegiada.

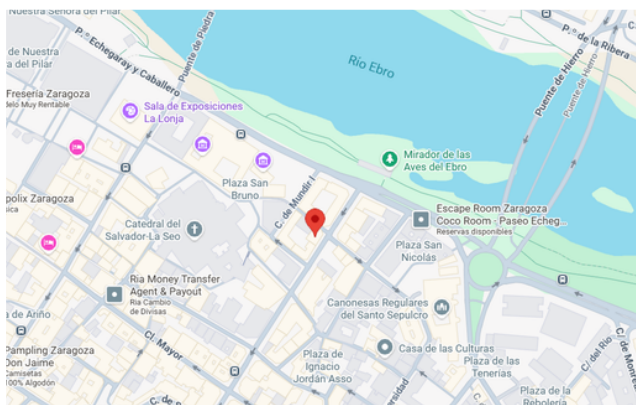


La propuesta de Flipme se fundamenta en la **especialización inmobiliaria apoyada en tecnología avanzada**. Mediante el uso de **Big Data y análisis de demanda**, valoramos el activo, proyectamos su potencial de mercado y diseñamos una reforma ajustada al perfil exacto de comprador, optimizando plazos, 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 **8 meses (compra, reforma y venta)**, con una **rentabilidad** anualizada del **14%**.



La propiedad está situada en la ciudad de Zaragoza - Distrito Casco Histórico, en la Calle San Vicente de Paúl 45. Muy próxima a la céntrica Plaza San Pedro Nolasco, el Teatro Romano y la ribera del río Ebro, enclaves que aportan un excelente acceso a servicios, gran actividad comercial, de ocio y una inmejorable conexión con el resto de la ciudad.

Características de la inversión:

192,70m²

7

8

3

SI



Segunda planta real con ascensor , destinado a crear **dos viviendas** independientes de **82,70 m²** y **83,20 m²** útiles.

Para asegurar la liquidez y maximizar el valor del activo, hemos ejecutado una estrategia de Value Add, con una operación de house flipping adquiriendo la propiedad.

Actualmente, es un espacio unificado que está totalmente a reformar, sumando una superficie conjunta de 192,70 m² construidos. El proyecto de segregación y reforma creará dos pisos optimizados, complementados por distribuciones modernas, estancias luminosas y una alta eficiencia térmica mediante nuevos aislamientos. Se ubica en un edificio del año 1973 que destaca por su robustez y buen estado de conservación.

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:



SUPERFICIE CONSTRUIDA	
VIVENDA A.....	95,10 m2.
VIVENDA B.....	97,60 m2.
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	192,70 m2

Propuesta de Reforma:



06 Fotografías - Estado Inicial



06 Fotografías - Estado Inicial



06 Fotografías - Estado Inicial



07 Infografías del Proyecto

Renders



07 Infografías del Proyecto

Renders









08 Modelo Financiero

Modelo financiero

Plazo objetivo (en meses)	8
Ingreso Neto por venta	730.000,00 €
Ingresos aportados por el promotor (5%)	32.026,00 €
Ingresos aportados por los inversores	620.000,00 €

PROYECTO

Beneficio del proyecto	77.974,00 €
Rentabilidad del proyecto	11,96%
Rentabilidad anualizada (TIR)	17,94%

FLIPME:

Honorarios	20.107,34 €
------------	--------------------

INVERSORES

Beneficios	57.866,67 €
Rentabilidad anualizada	14,0%

Capital aportado	Intereses generados
5.000,00 €	466,67 €
10.000,00 €	933,33 €
15.000,00 €	1.400,00 €
20.000,00 €	1.866,67 €
30.000,00 €	2.800,00 €
50.000,00 €	4.666,67 €
75.000,00 €	7.000,00 €
100.000,00 €	9.333,33 €

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		350.000,00 €
Comisión inmobiliaria	fijo	12.100,00 €
Impuestos fiscales (ITP,...)	8,0%	28.000,00 €
Notaría, gestoría, registro	1,0%	3.500,00 €
TOTAL		393.600,00 €

OBRAS Y OTROS

Constructora	210.177,00 €
Costes de desarrollo	30.495,34 €
TOTAL	240.672,34 €

GASTOS DE MANTENIMIENTO Y VENTA

Suministros	1.600,00 €
IBI y Comunidad	1.889,81 €
Plusvalía	2.000,00 €
Alarma	320,00 €
Seguros	320,00 €

TOTAL	6.129,81 €
--------------	-------------------

SUBTOTAL

640.402,15 €

OTROS

Gastos Financieros	11.623,85 €
--------------------	-------------

TOTAL

652.026,00 €

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.



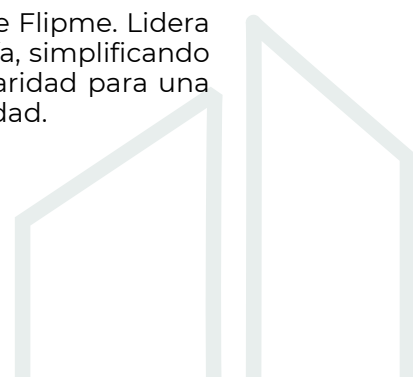
Carlos Rentalo, el mentor y consultor de empresas inmobiliarias, lleva más de 20 años impulsando proyectos nacionales e internacionales. Es un maestro en el marketing inmobiliario y un apasionado de la transformación digital de los negocios. ¡Y en el último año, ha ayudado a los promotores inmobiliarios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

www.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](#)

