

CLUB PRIVADO DE INVERSORES

CLUB 12

INVERSIONES INTELIGENTES

# PROYECTO LA GOLETA

## Estrategia Residencial en el Corazón de Asturias

Documento informativo no vinculante. No constituye oferta pública, solicitud de inversión ni asesoramiento financiero. Cualquier participación se formalizará, en su caso, mediante contrato individual (p. ej., préstamo participativo) y conlleva riesgos, incluida pérdida parcial e iliquidez, sin garantía de rentabilidad. Prohibida su distribución.

CLUB PRIVADO DE INVERSORES
CLUB 12

# EL VALOR DEL OFF-MARKET

## NO BUSCAMOS, SELECCIONAMOS

Nuestra ventaja competitiva reside en capturar activos antes de que lleguen al mercado abierto.

1. **Filtrado Riguroso:** Entramos en la fase donde se busca la rentabilidad máxima.
2. **Precio Mayorista:** Adquisición directa sin intermediación de portales públicos.
3. **Agilidad:** Pretendemos una ejecución rápida para optimizar el ciclo de retorno.



CLUB PRIVADO DE INVERSORES
CLUB 12

# ACTIVO: FINCA LA GOLETA

Adquisición de finca rústica que consta de casa, almacén y terreno de más de 26.000 m² en Piloña para segregación estratégica en residenciales independientes.







CLUB PRIVADO DE INVERSORES
CLUB 12

# UBICACIÓN ESTRATÉGICA

## CONECTIVIDAD

- Acceso directo a la N-634, conectando el centro y oriente de Asturias sin tramos de alta montaña.
- Rápida conexión con la A-64 / A-8 hacia Oviedo, Gijón y la costa.
- Línea de tren de cercanías (FEVE) con parada cercana en Infiesto.

## PROXIMIDAD

- Servicios básicos: A 5-10 min de Infiesto.

- Naturaleza: A las puertas de la Sierra del Sueve y Picos de Europa.

- Ribadesella / Playa: 30 min

- Oviedo / Gijón: 35 - 40 min

## DEMANDA

- Turismo rural
- Turismo vacacional
- Comprador nacional/internacional
- Residencial local

CLUB PRIVADO DE INVERSORES
CLUB 12

# ESTRATEGIA DE EJECUCIÓN

## Compra Blindada

Adquisición del lote suelo por debajo de valor de mercado, garantizando un margen de seguridad óptimo desde el inicio.

## Desarrollo y Valor

Transformación y segregación física de los lotes. Incrementamos el valor intrínseco del activo con una gestión ágil y experimentada.

## Salida Planificada

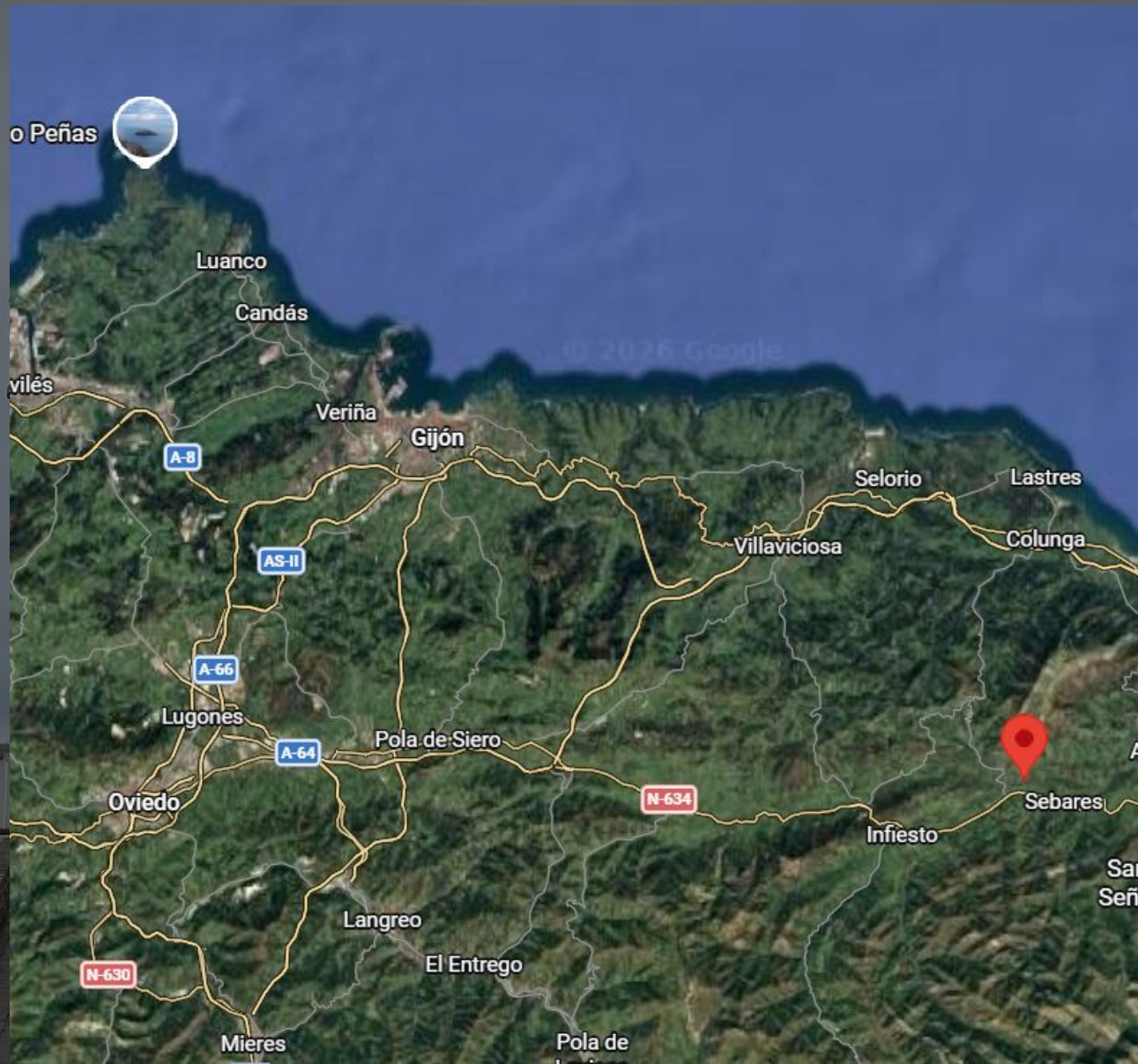
Venta minorista atomizada para acelerar la liquidez, mitigar riesgos de concentración y maximizar el retorno final del inversor.

CLUB PRIVADO DE INVERSORES
CLUB 12

# COMARCA DEL SUEVE

La Goleta  ofrece el equilibrio perfecto entre la Asturias rural y la eficiencia moderna. Un entorno protegido pero conectado con los principales motores económicos de la región.

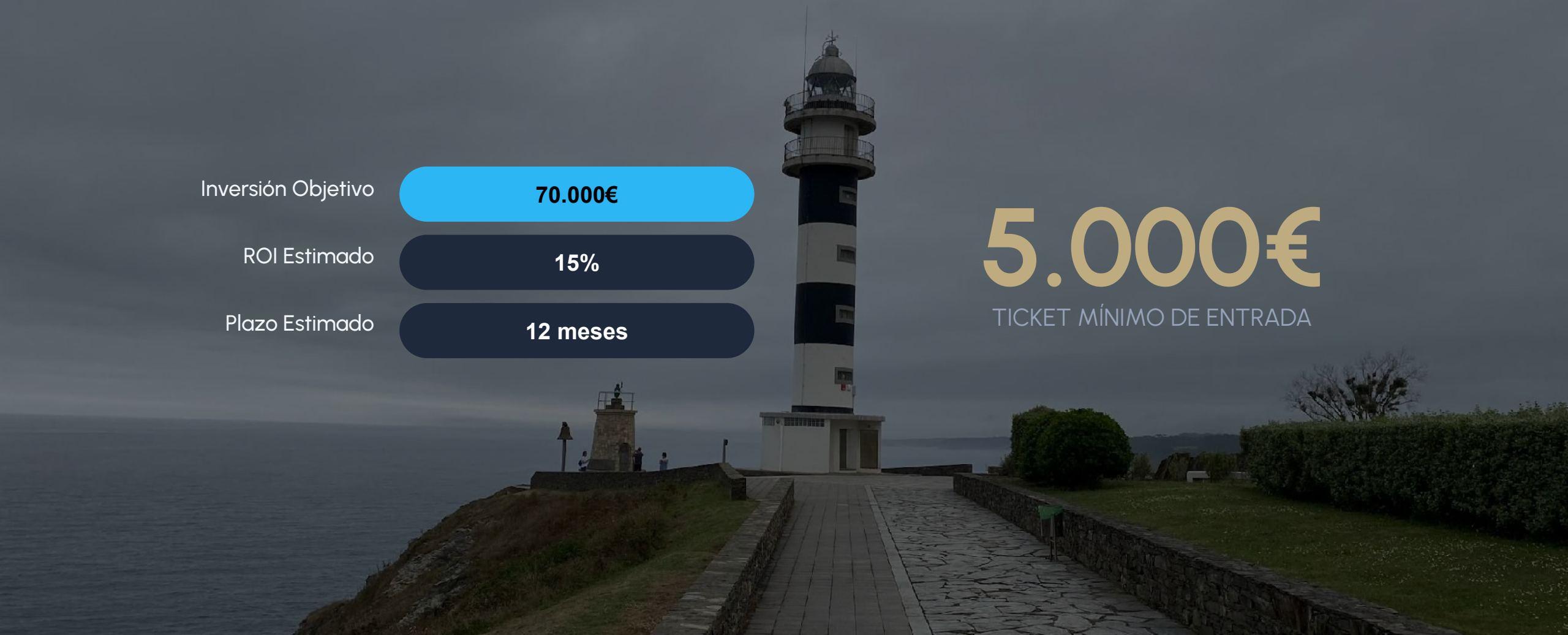
- ✔ Más de 26.000 m² de terreno productivo.
- ✔ Segregación en  parcelas residenciales.
- ✔ Baja densidad habitacional.



CLUB PRIVADO DE INVERSORES
CLUB 12

# MÉTRICAS DE RENTABILIDAD

| | |
|---|---|
| Inversión Objetivo | 70.000€ |
| ROI Estimado | 15% |
| Plazo Estimado | 12 meses |



**5.000€**

TICKET MÍNIMO DE ENTRADA

CLUB PRIVADO DE INVERSORES
CLUB 12

# SEGURIDAD DEL INVERSOR



## GARANTÍA REAL

Inversión respaldada por activos inmobiliarios tangibles.

## MARCO LEGAL

Estructura legal sólida para la protección de intereses.

## REPORTING

Informes de progreso y transparencia absoluta en la gestión.

CLUB PRIVADO DE INVERSORES
CLUB 12

# FICHA TÉCNICA

| Concepto | Valor / Estado |
|---|---|
| Localización | La Goleta, Piloña (Asturias) |
| Superficie Total | 575 m² construidos y 26.080 m² terreno, gran parte urbanizable |
| Tipología | Suelo rústico con proyecto de segregación residencial |
| Objetivo de Captación | 70.000 € |
| Ticket mínimo | 5.000€ |

CLUB PRIVADO DE INVERSORES
CLUB 12

# NUESTRO EQUIPO




**MARCOS**

OPERACIONES




**AURORA**

SOPORTE TECNOLÓGICO




**RAÚL**

GESTIÓN

# ¿DESEA DAR EL PRÓXIMO PASO?

CLUB PRIVADO DE INVERSORES

## CLUB 12

**Reserve su participación hoy**

www.inversores.club-12.com

