CLUB INVERSOR
SOMRIE

PROPIEDADES PARA **INVERTIR**

Convertimos propiedades en oportunidades



SOBRE NOSOTROS

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%)

CLUB INVERSOR
SOMRIE

2026

PROYECTO GAVÁ



PRECIO DE COMPRA	REFORMA & GASTOS	INVERSIÓN TOTAL	VENTA ESTIMADA	BENEFICIO ESPERADO
1,050,000€	1,701,500€	2,751,500 €	3,350,000 €	**598,500 €**

10.000€

Tíquet mínimo para entrar

10%

ROI garantizado por contrato

RENTABILIDAD TOTAL:

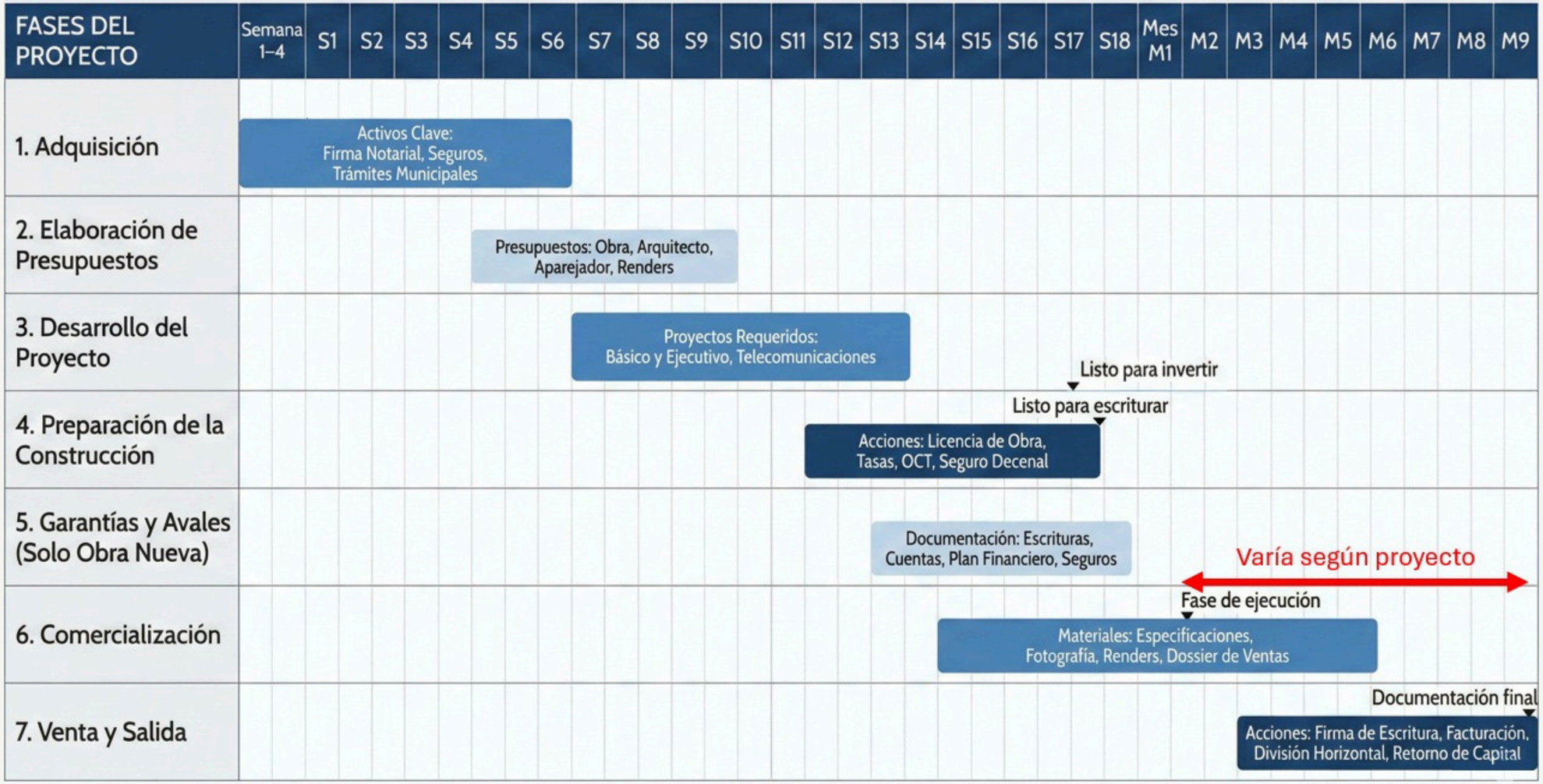
21.75%

RENTABILIDAD ANUAL:

17.02%

15 MESES	
FECHA COMPRA ESTIMADA	**Marzo -2026**
FECHA VENTA ESTIMADA	**Junio - 2027**

FASES DEL PROYECTO



ACTIVO DE INVERSIÓN – GAVÁ

ACTUALMENTE	USO DOTACIONAL EDUCATIVO



PROYECTO	EDIFICIO RESIDENCIAL

Datos Registrales

Referencia Catastral: 6434401DF1763C0001DH
Metros Construidos: 2493 m2
Año Construcción: 2.001
Estado: Buen Estado
Situación Posesoria: Libre de arrendamientos y ocupaciones conocidas

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

🔥 Sistema de calefacción y agua caliente mediante caldera individual con radiadores.
🚿 Fontanería y sanitarios operativos.
📹 Comunicaciones completas: portero, videoportero y sistemas de seguridad.
🛗 Ascensor en funcionamiento para mayor accesibilidad.
❄️ Suministros activos: gas, saneamiento y aire acondicionado.
🚨 Instalación PCI conforme a normativa vigente.

Uso y potencial

🔁 Edificio **multifuncional**
🏘️ **Alta viabilidad de reconversión a viviendas** por estructura, distribución y ubicación.

DATOS TÉCNICOS DEL EDIFICIO

💼 **Valor constructivo para el inversor**

🏗️ **Estructura sólida**

Hormigón armado y cerramientos de ladrillo → **durabilidad y baja obsolescencia**.

🏠 **Cubierta mixta**

Facilita **adaptaciones y reformas** en un cambio de uso a residencial.

🎨 **Acabados funcionales**

Pavimentos cerámicos y acabados estándar → **optimización de costes de reforma**.

🔇 **Buen aislamiento**

Carpintería exterior de aluminio con doble acristalamiento → **eficiencia energética y confort**.

🚪 **Calidad interior**

Carpintería interior de madera → **imagen residencial inmediata**.

Conclusión de inversión	Edificio con base constructiva sólida, ideal para reconversión a viviendas, con control de CAPEX y alto potencial de revalorización.

INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES

El inmueble dispone de acceso directo a todas las redes de servicios públicos, con infraestructura urbana completa:

🌐 **Infraestructura** y **servicios urbanos**:

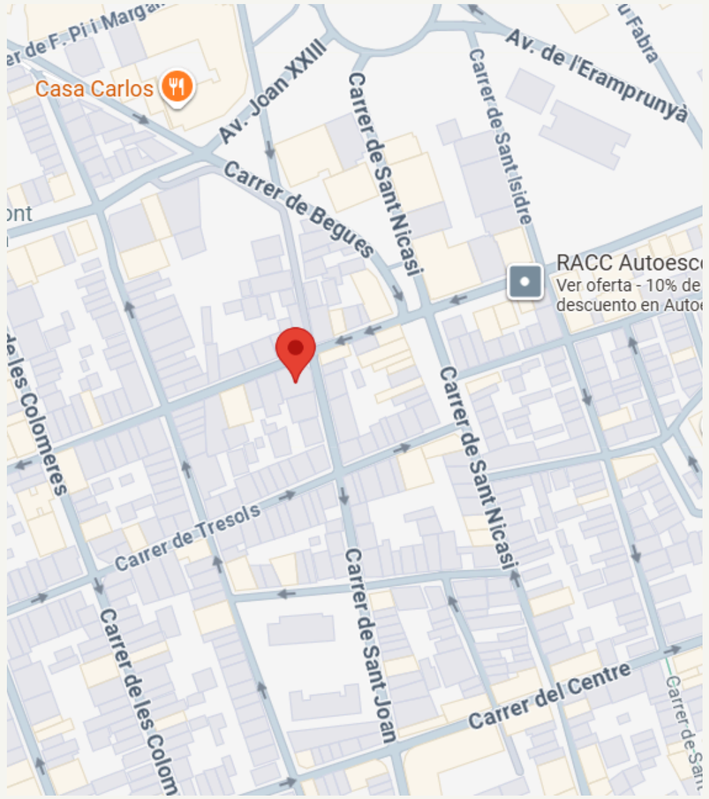
- 🚧 Vía pública asfaltada y aceras urbanizadas.
- 💡 Alumbrado público.
- 🚰 Red de agua potable y alcantarillado.
- ⚡ Red eléctrica
- 📞 Red telefónica.

✅ **Plena conectividad**: garantizando viabilidad para uso residencial

UBICACIÓN

C/ SANTA TERESA 9, 08850, GAVÁ (BARCELONA)





BUENA UBICACIÓN

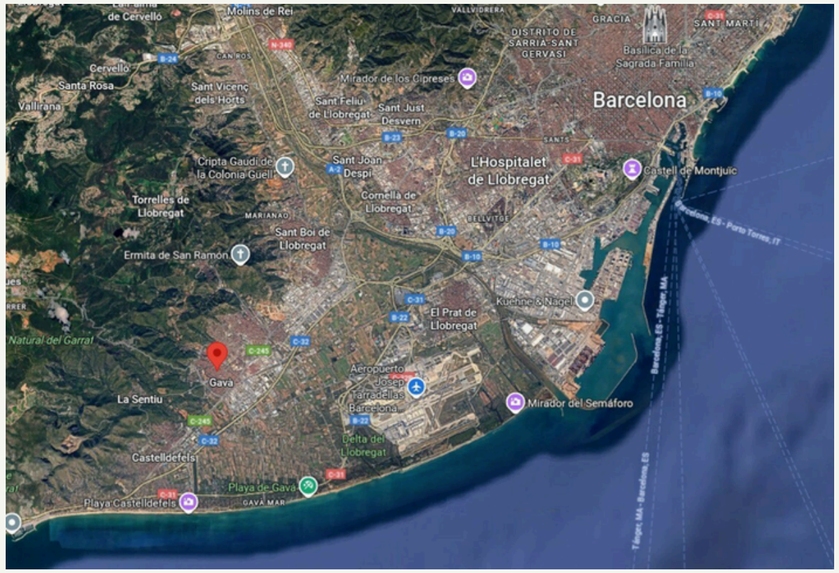
✅ Ubicación estratégica cerca de Barcelona y playa.
✅ Buena calidad de vida → alta demanda residencial.
✅ Mercado inmobiliario con tendencias de crecimiento moderado y sostenido.
✅ Fuerte potencial de rentabilidad por alquiler.
✅ Buena conectividad (tren, carretera y aeropuerto).
✅ Plusvalía esperable a medio-largo plazo si la zona sigue desarrollándose.

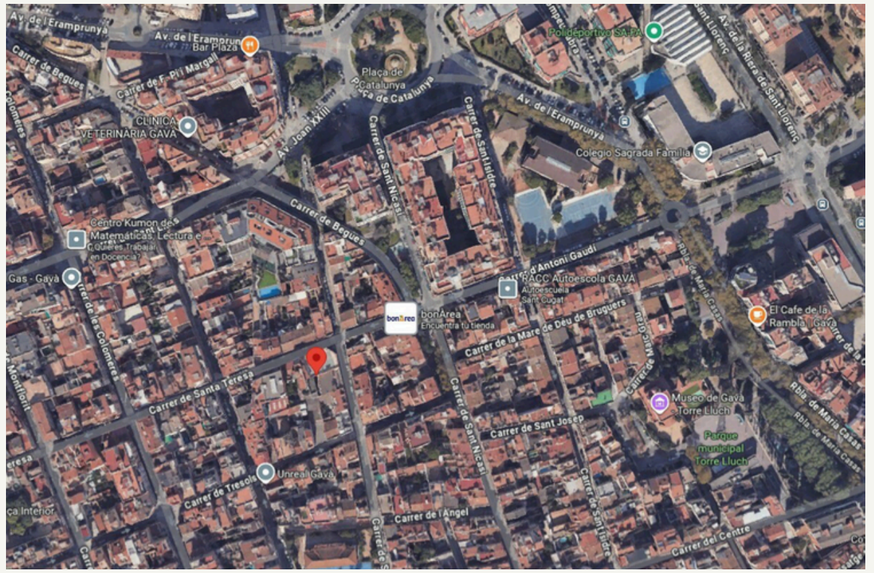
ZONA GEOGRÁFICA









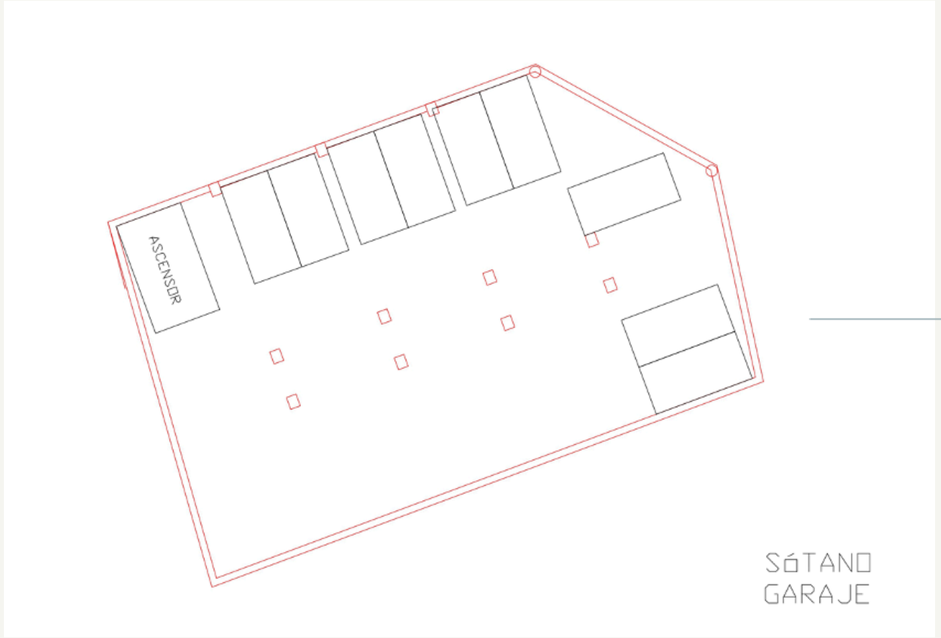


DISTRIBUCIÓN:
APROVECHAMOS LA ESTRUCTURA

Proyecto de **transformación residencial** que aprovecha una **estructura consolidada** para crear un activo alineado con la **demanda actual de vivienda.**

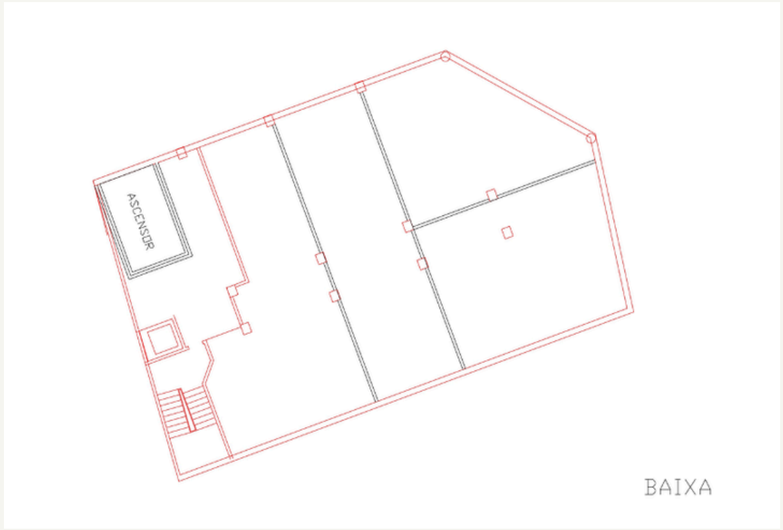
ACTUAL – Uso dotacional	LO QUE SERA EL PROYECTO – Uso residencial
• **Planta semisótano:** Gimnasio, sala polivalente, vestuarios, baños y local técnico. • **Planta baja:** Vestíbulo, salas, despachos, comedor, aseos y aulas. • **Planta altillo:** Aulas, distribuidor y aseos. • **Planta primera:** Aulas, distribuidor y aseos. • **Planta segunda:** Aulas, distribuidor y aseos.	• **Planta semisótano:** Zona de aparcamientos, acceso mediante montacargas y trasteros. • **Planta baja + altillo:** 4 estudios tipo dúplex, optimizando la altura existente. • **Planta primera:** 7 pisos **(5 de 1 dormitorio y 2 de 2 dormitorios, una de ellas con patio).** • **Planta segunda:** 7 pisos **(5 de 1 dormitorio y 2 de 2 dormitorios, todas con terraza).**

PLANOS



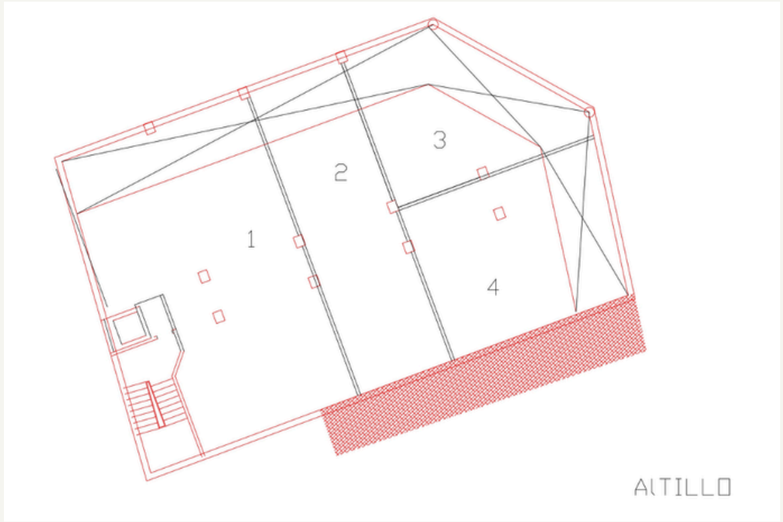
PLANTA -1

SEMISÓTANO:
Zona de parkings con acceso por montacargas y trasteros



PLANTA 0

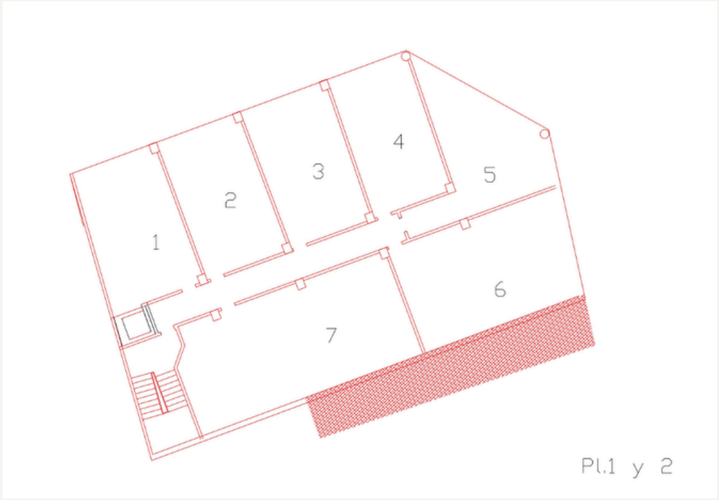
PLANTA BAJA:
1º planta de los 4 estudios dúplex
steros



ALTILLO

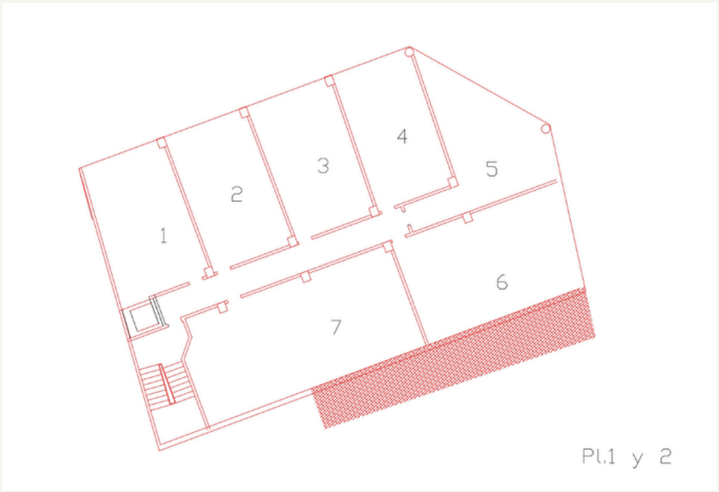
PLANTA ALTILLO:

2º planta de los 4 estudios dúplex



PLANTA 1

PLANTA PRIMERA:
7 pisos (5 pisos de 1 habitación y 2 pisos de 2 habitaciones, uno de ellos con patio)



PLANTA 2

PLANTA SEGUNDA:
7 pisos (5 pisos de 1 habitación y 2 pisos de 2 habitaciones, todos ellos con terraza)


COL.LEGI SAGRAT COR
Ecology
Fomentem - We encourage


COL.LEGI SAGRAT COR


Equality
We educate in


creative
thinking
Fomentem - We encourage



Contacto y visitas

CONSULTA SIN COMPROMISO

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

931122020

info@somrie.com

Paseo de Gracia 19

PROPERTY BUYERS
by SOMRIE