



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.

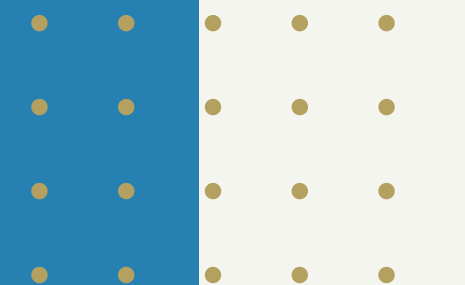
Nos enfocamos en maximizar la rentabilidad de nuestros inversores a través de la selección cuidadosa de proyectos pequeños y rápidos, garantizando una rentabilidad mínima del 10%, medias del 20% , superando en algunos casos el 30%)



2026



PROYECTO ROQUETAS DE MAR, ALMERÍA



PRECIO DE COMPRA

482.519 €

REFORMA & GASTOS

358,587€

INVERSIÓN TOTAL

841,106 €

VENTA ESTIMADA

973,000 €

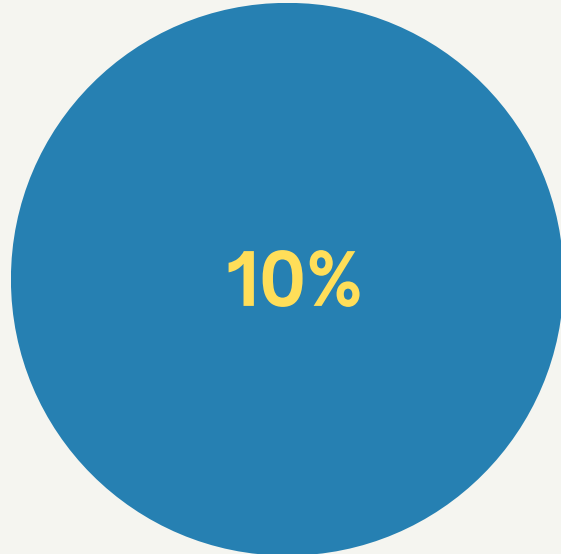
BENEFICIO ESPERADO

131,894 €

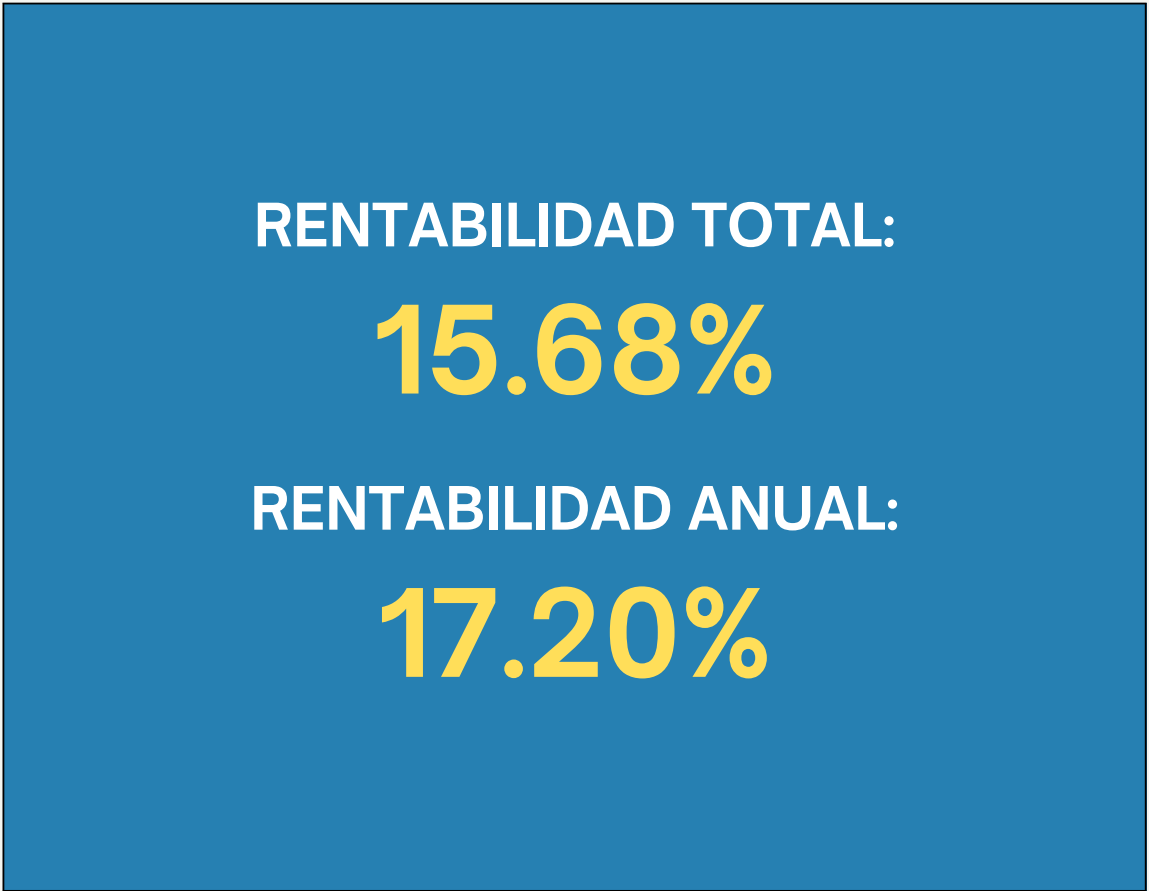




Tíquet mínimo para
entrar



ROI garantizado por
contrato



11 MESES	
FECHA COMPRA ESTIMADA	Julio-2026
FECHA VENTA ESTIMADA	June-2027

PROYECTO DE PROMOCIÓN RESIDENCIAL · ROQUETAS DE MAR, ALMERÍA

Proyecto de Promoción Residencial · SUBPACK B (Roquetas de Mar) 5 viviendas

El activo objeto de estudio corresponde a un conjunto de **5 viviendas dentro del Subpack B**, seleccionadas del proyecto total de 43 viviendas en la promoción de Cerro Largo.

El proyecto está abierto a inversión, contemplando la adquisición de estas unidades, optimización de obra y comercialización posterior.

El conjunto presenta viabilidad técnica, jurídica y comercial, con potencial de alta rentabilidad para los inversores del club si se gestiona correctamente la adquisición y la explotación de las unidades.

Se trata de una oportunidad de inversión residencial, con ubicación estratégica cerca de la playa y servicios, y acceso a una zona con demanda sostenida de primera residencia.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

PISOS	Unidades	hab	baños	M ²	TERRAZA	€/m ²	PRECIO VTA
Bajo C	1	2	2				176,000 €
Primero G	1	2	1				181,000 €
Primero K	1	2	1				176,000 €
Bajo Ñ	1	3	1				184,000 €
ATICO D	1	2	1				256,000 €
TOTALES:	5	11	6	0	0	0	973000

Distribución de las **5 unidades disponibles** del Subpack B en Cerro Largo, Roquetas. Cada vivienda ha sido diseñada para **maximizar el espacio y la funcionalidad**, con **1-3 habitaciones, 1-2 baños** y precios de venta entre **176.000 € y 256.000 €**. Una oportunidad exclusiva para inversión dentro del proyecto completo.

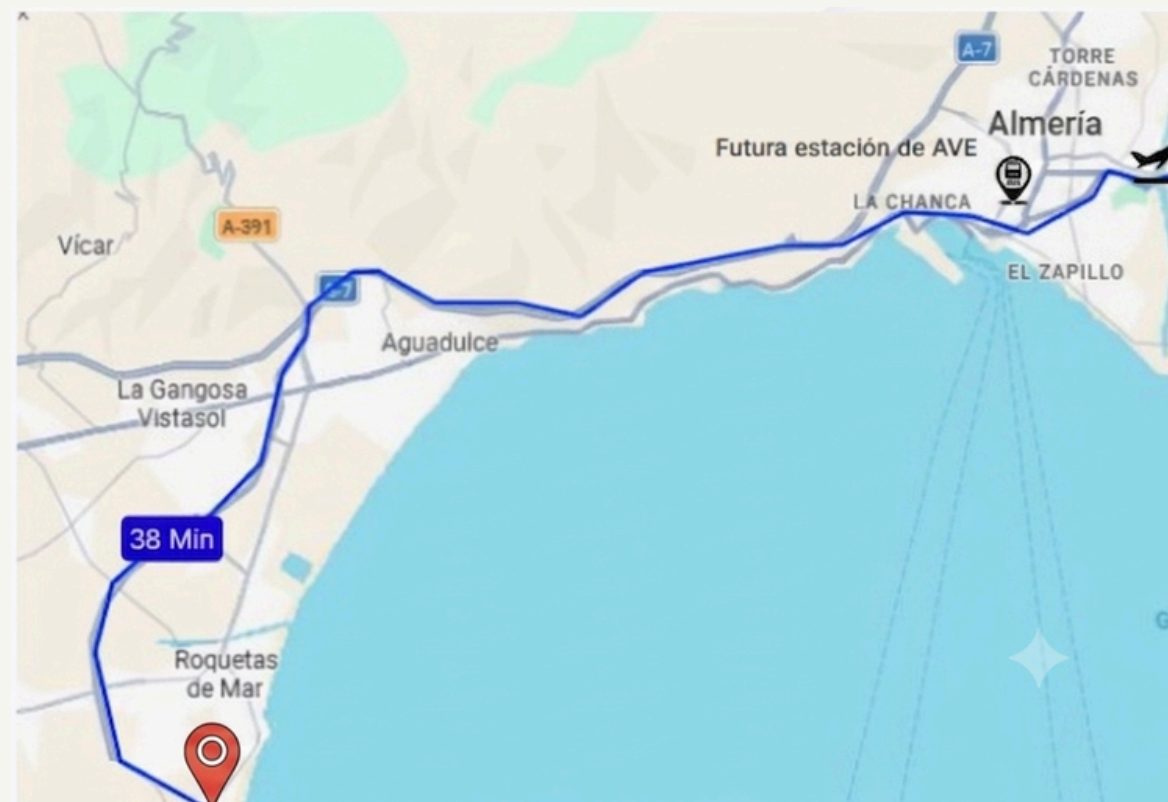
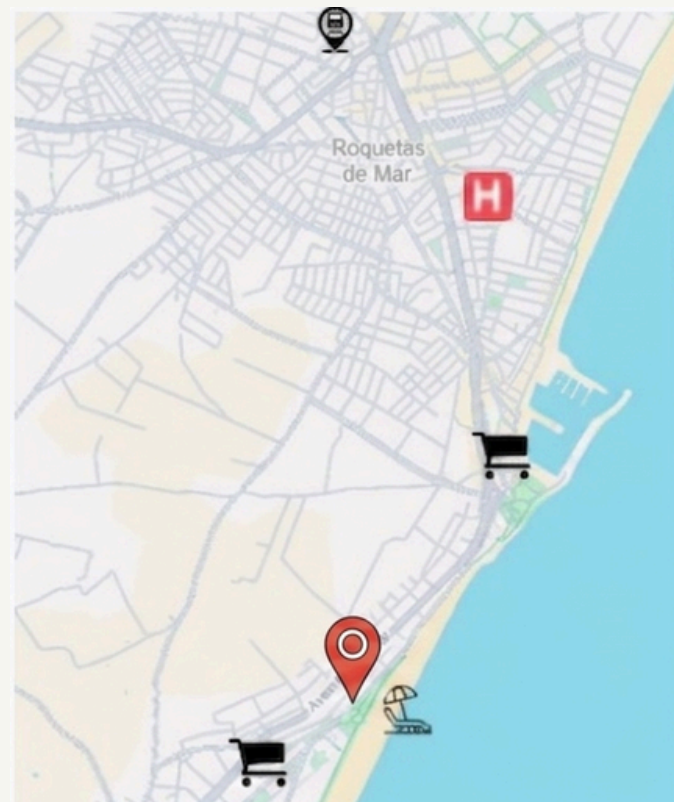
UBICACIÓN Y ENTORNO DEL ACTIVO

El proyecto se ubica en Roquetas de Mar (Almería), a escasos:

- 500 metros de la playa y paseos marítimos
- 1 km de supermercados y servicios de restauración
- 1,5 km del centro urbano
- 2 km de colegios y centros educativos

Se trata de una localización estratégica dentro de la zona residencial, con proximidad a servicios esenciales, transporte público, comercio y ocio, así como fácil acceso al aeropuerto de Almería.

A nivel socioeconómico, Roquetas de Mar presenta un crecimiento residencial sostenido, impulsado por el desarrollo industrial y turístico de la zona, lo que respalda la demanda de vivienda habitual y de inversión.



	UBICACIÓN DEL PORYECTO
	CENTRO DE SALUD
	SUPERMERCADO
	ESTACIÓN DEL TREN
	AEROPUERTO
	PLAYA DE LA BAJADILLA

ESTUDIO DE LA ZONA

La localidad se posiciona como un núcleo residencial estratégico en la Costa de Almería gracias a su excelente conexión con la A-7, la futura línea de alta velocidad Murcia-Almería (Corredor Mediterráneo), la expansión del Aeropuerto de Almería y las mejoras portuarias recientes. La población de la zona es de clase media-alta con notable poder adquisitivo, y los precios siguen siendo competitivos respecto a otros destinos como Málaga o Alicante.

Mercado Residencial

- Precio de venta de obra nueva ha subido +22% en los últimos 12 meses
- Precio medio de nuevas promociones en primera línea: 2.500–3.000 €/m²
- Rentas de alquiler: 1 dormitorio 700 €, 2 dormitorios 800 €, 3 dormitorios 1.000 €
- Tiempo promedio de absorción de inmuebles: 15 semanas

Socioeconómicas

- Población actual: 108.000 habitantes (+5,3% en los últimos 36 meses)
- Renta media por hogar: 34.000 € (vs. 26.000 € media España 2025)

Empresas y Actividad Local

- Roquetas de Mar alberga grandes plataformas logísticas y centros de distribución alimentaria
- Industria de alcance nacional con alta demanda de profesionales
- Población con ingresos medios-altos y fuerte actividad laboral en el sector logístico

ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO

Comparativa de la evolución de los mercados residenciales costeros: **Málaga, Alicante y Roquetas de Mar.**

- Impacto de nuevas infraestructuras (AVE, aeropuertos, puertos y remodelaciones)
- Tendencias de turismo y demanda internacional
- Evolución de precios de obra nueva antes y después del “boom”
- Escasez de primera línea y oportunidades de desarrollo emergente

FUENTE: PROPHERO / INE / DATOS PÚBLICOS DE MERCADO

Factor clave	Málaga / Costa del Sol	Alicante / Costa Blanca	Roquetas de Mar (actual)
Situación inicial	Costa barata frente a Marbella	Costa más barata que Valencia/Mallorca	Costa muy barata frente a Málaga/Alicante
Catalizador principal	AVE + aeropuerto + autovías	AVE + aeropuerto Alicante-Elche	AVE Murcia-Almería + aeropuerto creciendo
Periodo transformación	2007–2013	2013–2018	2025–2027
Aeropuerto	Explosión rutas internacionales	Expansión europea fuerte	+20% plazas verano + nuevas rutas
AVE / Corredor	Madrid–Málaga	Madrid–Alicante	Corredor Mediterráneo en construcción
Puerto / paseo	Remodelación Málaga y Estepona	Modernización marina y turismo premium	Modernización Puerto Roquetas
Resultado turístico	Turismo premium internacional	Segunda residencia extranjera	Turismo internacional creciendo
Resultado inmobiliario	Boom lujo y obra nueva	Fuerte subida costa premium	Inicio ciclo alcista
Precio antes boom	1.500–2.500 €/m²	1.200–2.000 €/m²	2.000–3.000 €/m² obra nueva playa
Precio posterior	4.000–8.000 €/m²	3.500–7.000 €/m²	Potencial abierto
Mayor subida	Primera línea y áticos	Primera línea y vistas mar	Primera línea y vistas mar
Comprador extranjero	Muy fuerte	Muy fuerte	Creciendo
Escasez primera línea	Muy alta	Muy alta	Empieza a aparecer
Fase mercado	Mercado maduro	Mercado maduro	Fase temprana

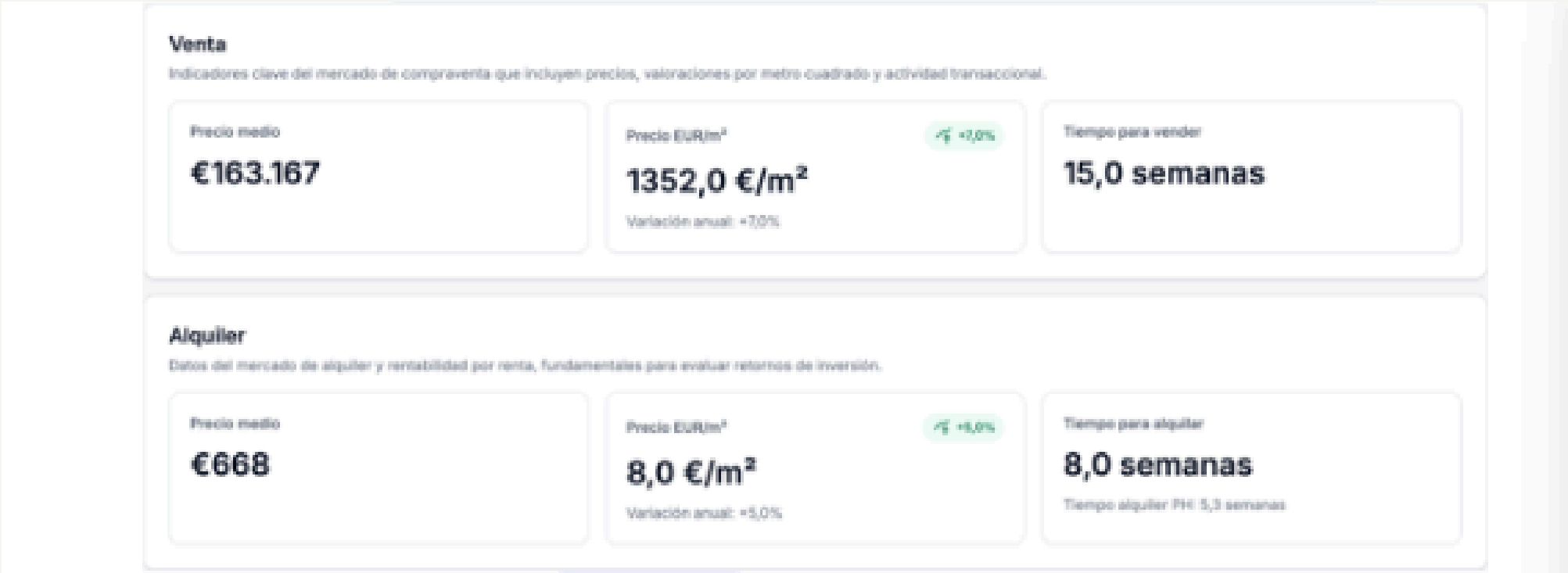
INDICADORES DE MERCADO

Venta

- Precio medio: 163.167 €
- Precio €/m²: 1.352 €/m²
- Tiempo promedio de venta: 15 semanas

Alquiler

- Precio medio mensual: 668 €
- Precio €/m²: 8 €/m²
- Tiempo promedio de alquiler: 8 semanas



DATOS RECIENTES MUESTRAN ESTABILIDAD EN EL MERCADO Y TIEMPOS DE ROTACIÓN DE VENTA Y ALQUILER QUE PERMITEN EVALUAR LA INVERSIÓN DE MANERA RÁPIDA Y EFICIENTE.

EL PROYECTO



REFORMAS

Albañilería

Se utilizará tabiquería de yeso laminado con estructura metálica y aislamiento acústico/térmico.

Techos

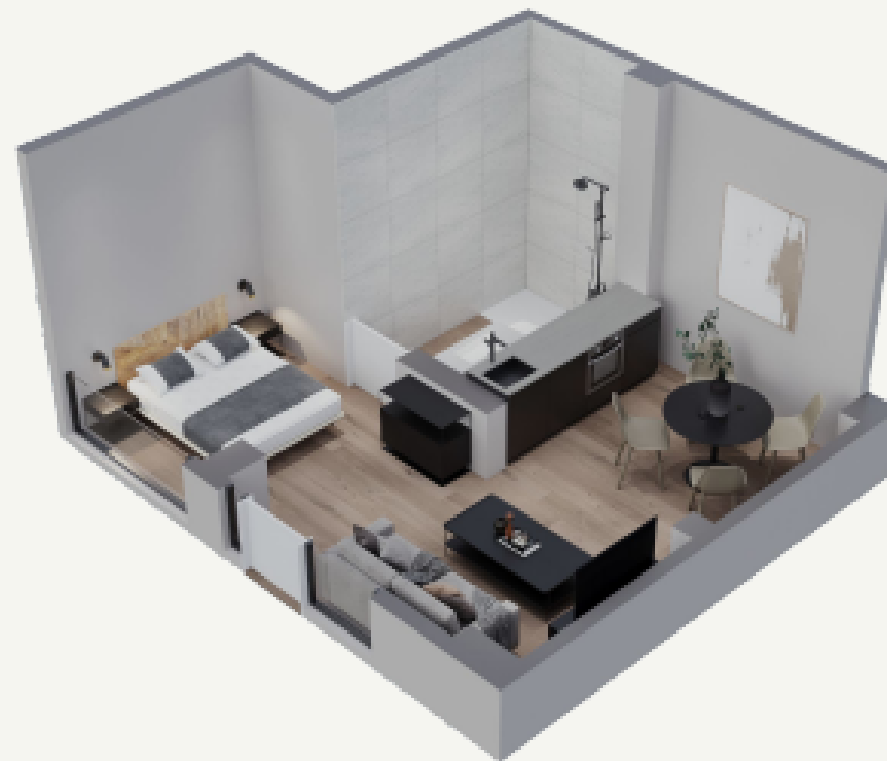
Se instalarán falsos techos de placas de yeso laminado en toda la vivienda, sin molduras decorativas.
La pintura plástica en color blanco dará un acabado liso a los techos.

Solados

Se empleará un porcelánico esmaltado con acabado imitación madera para todo el suelo, incluyendo baños y cocina, por su fácil limpieza y durabilidad.

Puertas

Puertas de paso de DM lacado en color blanco.



Alicatados

En los baños se colocará alicatado en toda la estancia para facilitar el mantenimiento.

Instalaciones eléctricas

Se llevarán a cabo según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).



CONCLUSIÓN ESTRATÉGICA

El análisis del Subpack B en Cerro Largo indica:

- ✓ Proyecto compuesto por 5 unidades dentro del conjunto total de 43 viviendas, disponibles para inversión mediante el Club Inversor
- ✓ Superficie total construida: 378,5 m², con 11 habitaciones y 6 baños distribuidos entre las 5 unidades
- ✓ Potencial de venta total estimado: 973.000 €, con inversión total de 973.000 € incluyendo gastos de reforma y urbanización
- ✓ Rentabilidad estimada: 15,68 % con un plazo de ejecución de 11 meses
- ✓ Ubicación estratégica en Roquetas de Mar, cercana a la playa, servicios, comercios y transporte público

Recomendaciones estratégicas para el inversor:

- Considerar la disponibilidad de garajes (88 plazas) para optimizar la comercialización
- Evaluar la distribución de las unidades según superficie y número de habitaciones para segmentar potenciales compradores
- Analizar la demanda histórica de la zona y tendencias del mercado de primera residencia para establecer precios de venta competitivos
-

Resumen de inversión:

Se trata de una oportunidad de inversión abierta, con flujo de caja proyectado y alta demanda de primera residencia, dentro de un proyecto consolidado y con potencial de valorización a corto-medio plazo.

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