



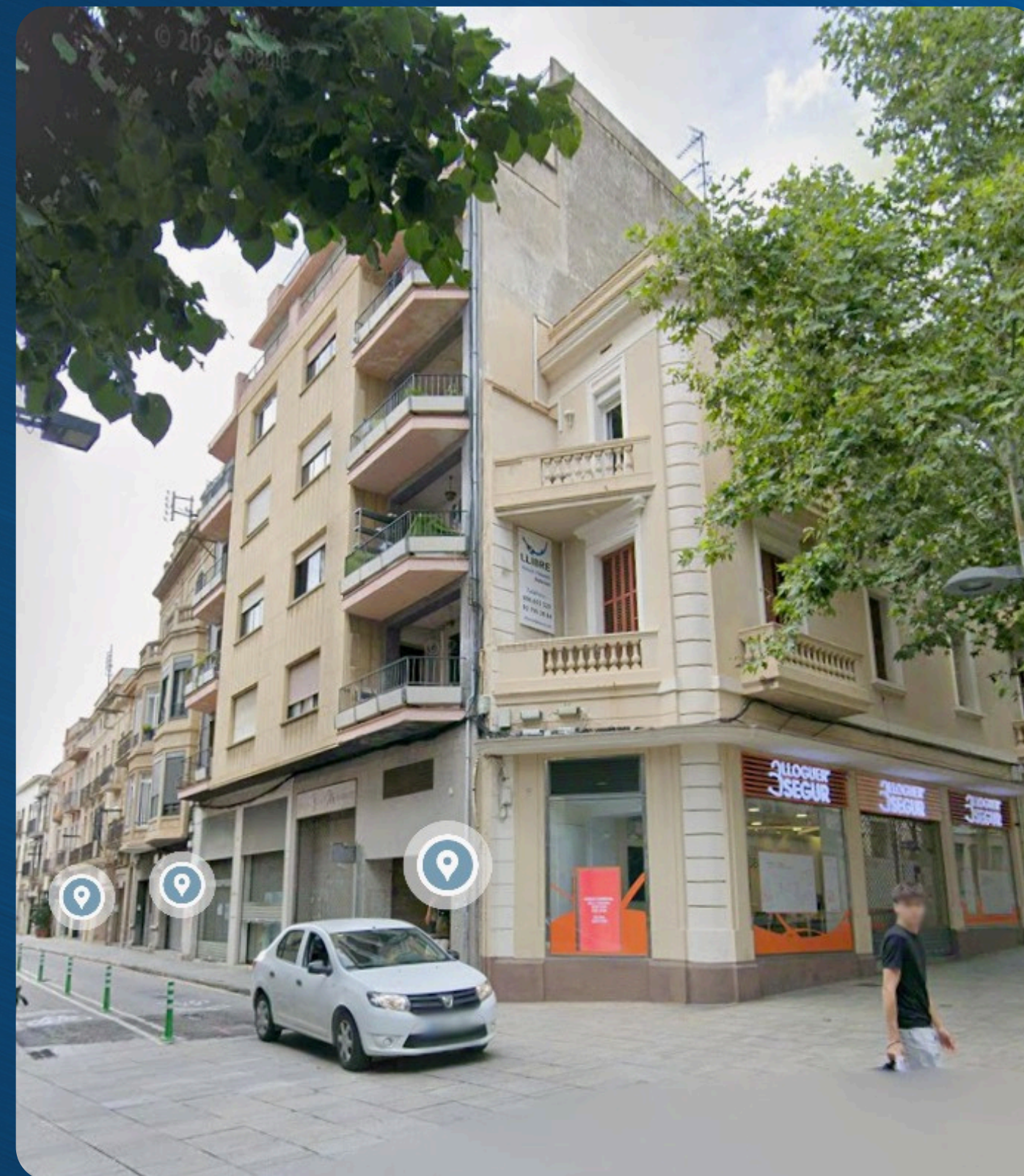
CLUB INVERSOR
SOMRIE

Club de inversiones inmobiliarias

COMPRA · ADECUACIÓN · VENTA

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% (alquiler activo), medias del 20% , superando en algunos casos el 30%)



2026

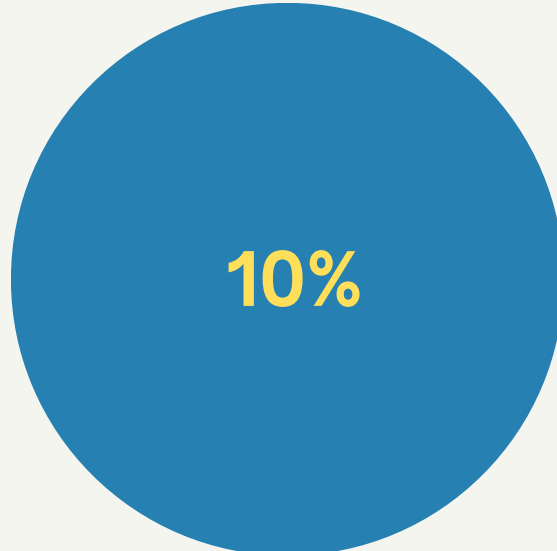
PROYECTO MATARÓ RIERA



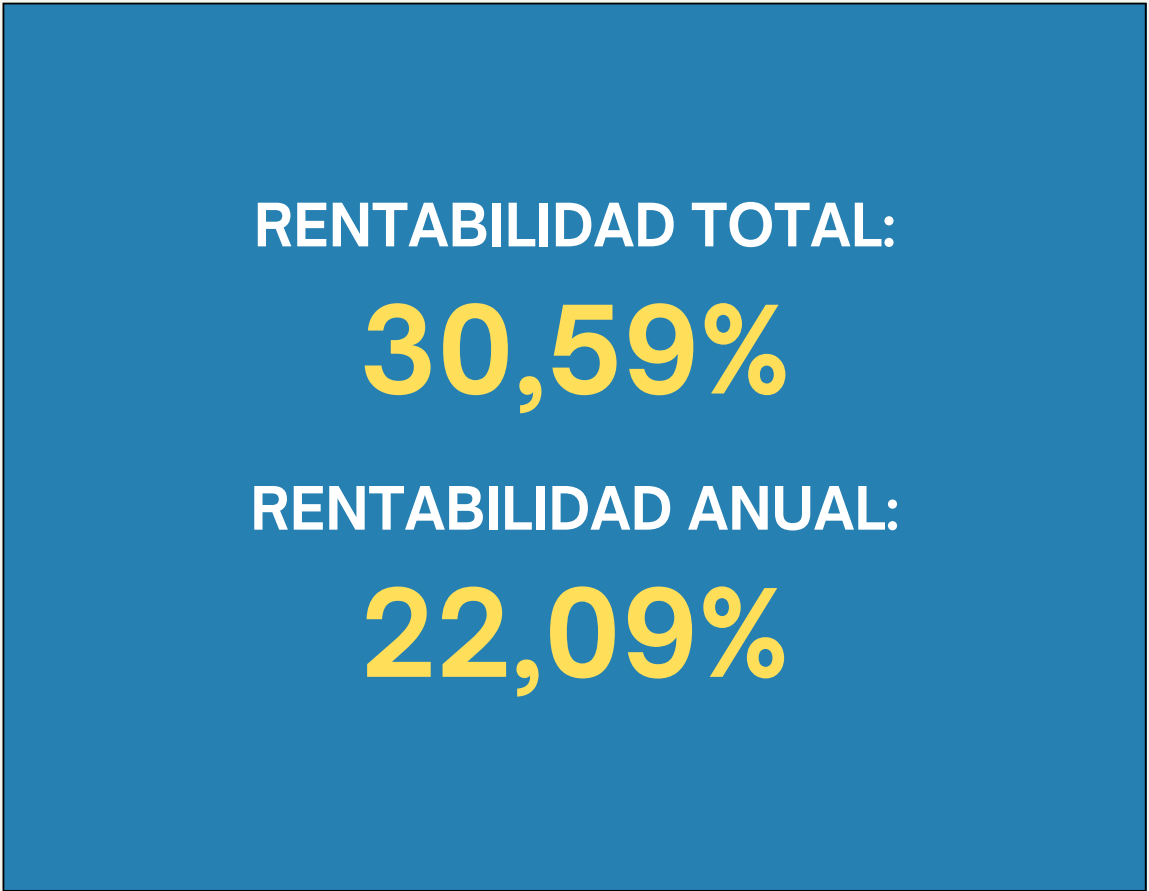




Tíquet mínimo para
entrar

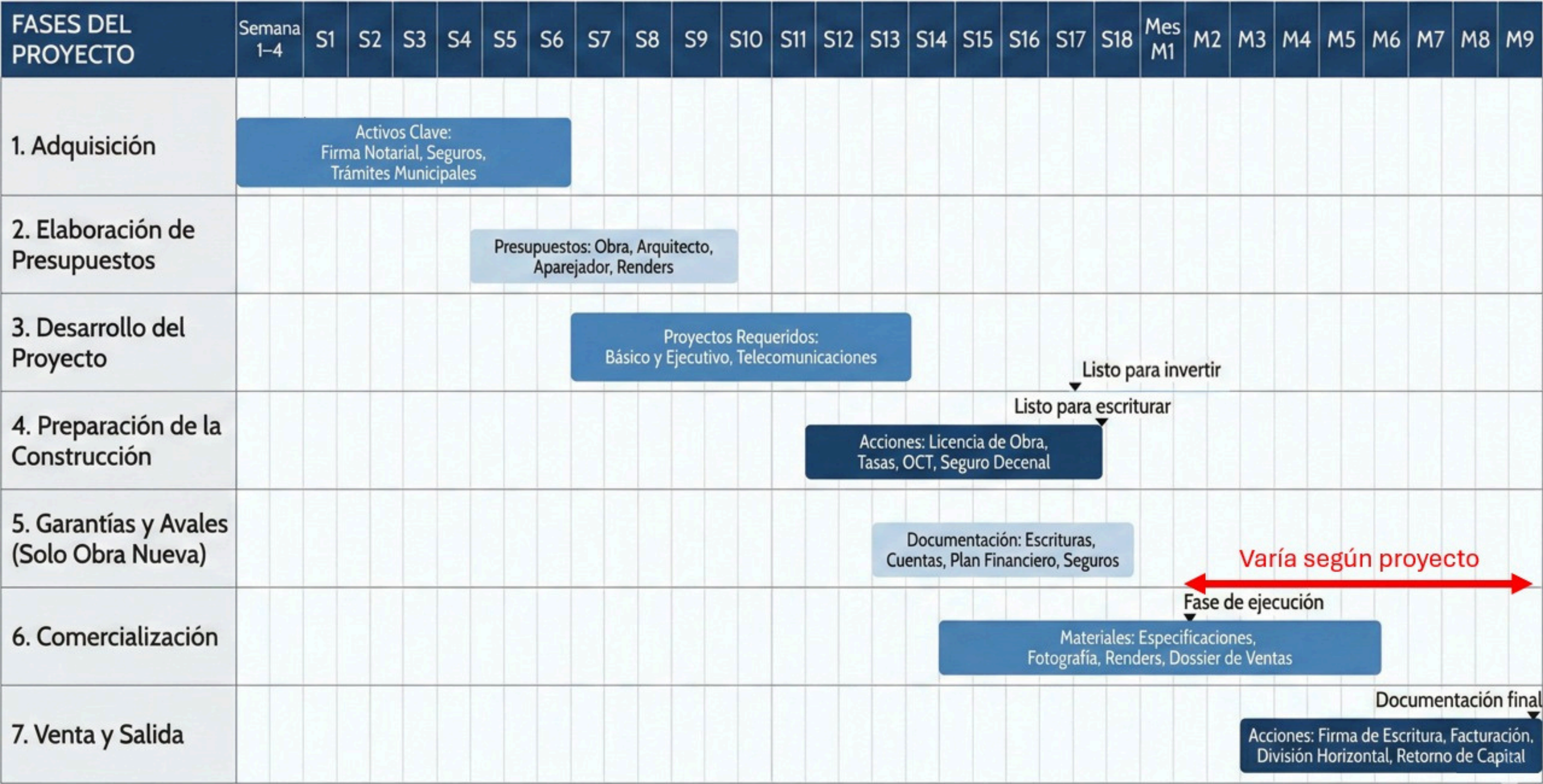


ROI garantizado por
contrato



16 MESES	
FECHA COMPRA ESTIMADA	octubre-2026
FECHA VENTA ESTIMADA	febrero-2028

FASES DEL PROYECTO



ACTIVO DE INVERSIÓN – MATARÓ



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

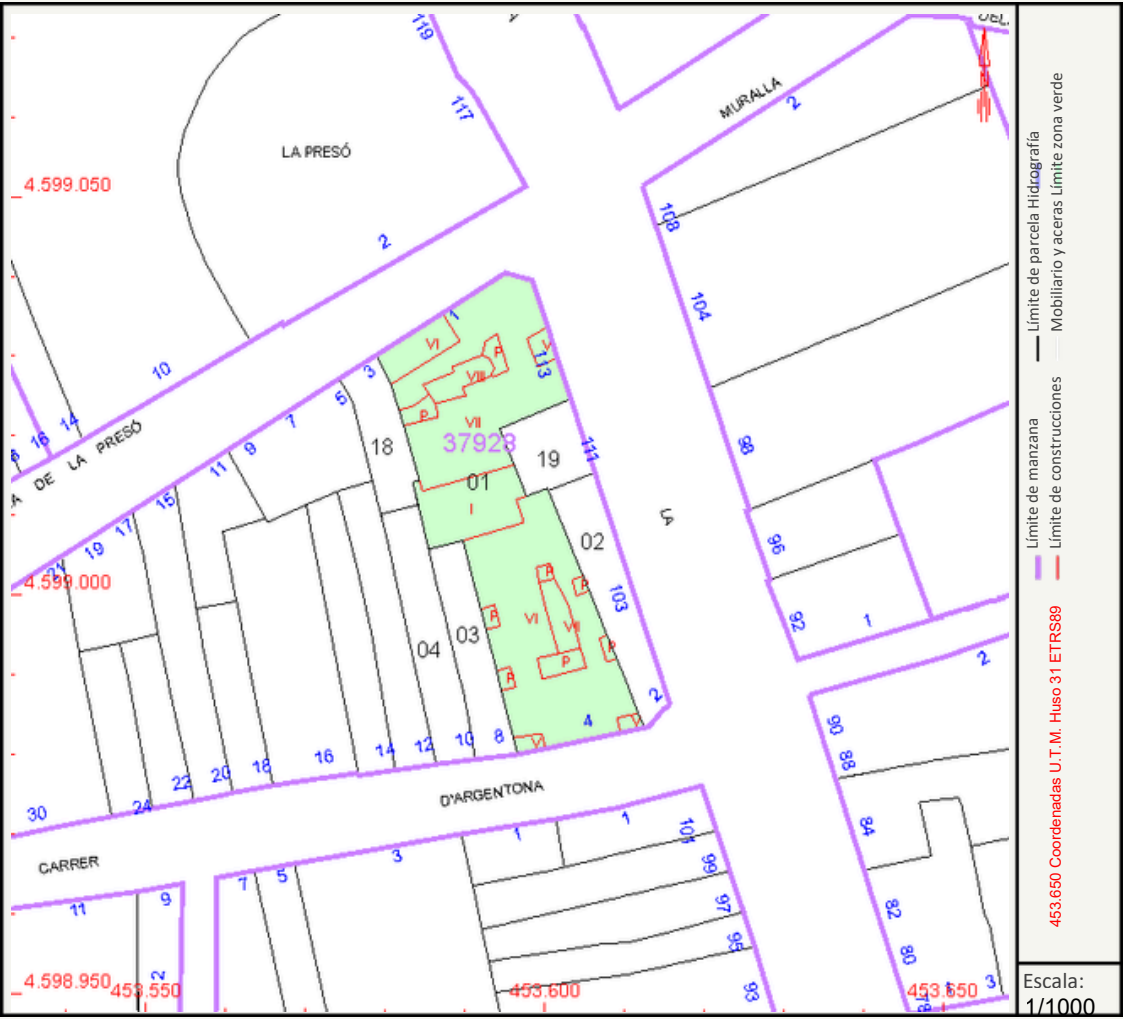
Referenciacatastral: 3792801DF5939S0021LO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:		
CLARGENTONA D'4Es:1PI:05Pt:02		
08302 MATARO [BARCELONA]		
Clase: URBANO		
Uso principal: Residencial		
Superficie construida: 99 m2		
Año construcción: 1968		
CONSTRUCCIÓN		
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/05/02	82
Elementos comunes		17

PARCELA

Superficie gráfica: 901 m2
Participación del inmueble: 1,990000 %
Tipo: Parcelaconvariosinmuebles [division horizontal]



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: MATARO 2
Código registral único: 08094000033870
Fecha coordinación: 03/12/2021

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 28 de Julio de 2026

DATOS CLAVE DEL PROYECTO

Adquisición y transformación de 10 viviendas en una de las ubicaciones más demandadas de la ciudad

Una oportunidad de inversión con un elevado potencial de revalorización

El proyecto contempla la adquisición de **10 viviendas en pleno centro de Mataró**, junto a La Riera, **principal eje comercial**, residencial y social de la ciudad. Una ubicación estratégica que concentra una elevada demanda por parte de familias y compradores que buscan viviendas amplias en el centro, con todos los servicios y comunicaciones a pocos minutos.

La operación parte de una compra conjunta a un fondo de inversión, realizada a un precio significativamente inferior al valor de mercado de la zona. La estrategia consiste en **recuperar la plena disponibilidad de los inmuebles, reformarlos integralmente y comercializarlos de manera individual**, capturando el margen existente entre el precio de adquisición y el valor final de venta.

- **Ubicación:** centro de Mataró, Barcelona.
- **Activo:** 10 viviendas dentro de un edificio residencial.
- **Superficie estimada:** viviendas de entre 85 y 110 m².
- **Precio medio de adquisición:** aproximadamente 1.600 €/m².
- **Valor de venta estimado:** alrededor de 3.500 €/m².
- **Rentabilidad objetivo del proyecto:** aproximadamente entre el 20% y el 30%, pendiente de la validación definitiva de cada unidad.

ESTRATEGIA DE CREACIÓN DE VALOR

Adquisición con descuento

Compra conjunta de **10 viviendas** procedentes de un fondo de inversión, consiguiendo un **precio de entrada muy inferior al valor potencial de venta** una vez finalizada la actuación.

Gestión de la desocupación

El proyecto incluye la **regularización de la situación posesoria de las viviendas**, actualmente ocupadas en distintos supuestos y con dos contratos de duración indefinida. Se llevará a cabo una gestión jurídica, negociadora y social individualizada, en coordinación con profesionales especializados e interlocutores locales conocedores de la situación del edificio.

El objetivo es recuperar la posesión de las unidades de forma ordenada y segura, con una previsión inicial para los meses de **octubre o noviembre**, sujeta a los plazos legales y administrativos correspondientes.

Reforma y reposicionamiento

Una vez recuperada la posesión, se realizarán **reformas integrales** orientadas a modernizar las viviendas, mejorar su distribución y adaptarlas a las necesidades del comprador actual.. Al tratarse principalmente de reformas interiores y no de una rehabilitación estructural ni de una promoción de obra nueva, se prevé una tramitación más ágil mediante declaración responsable y documentación técnica, sujeta a la validación del arquitecto y del Ayuntamiento para cada actuación.

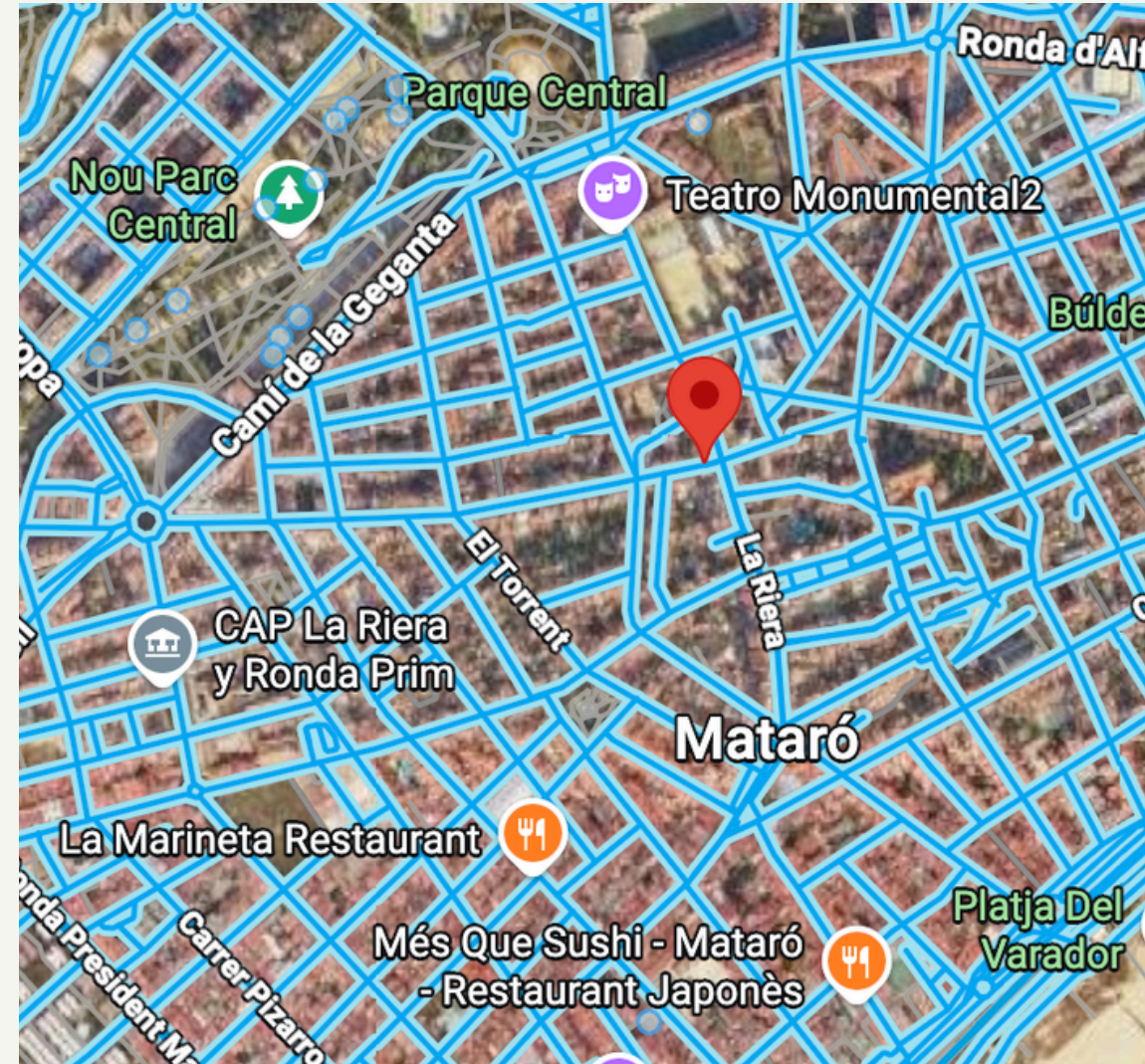
Venta individualizada

Tras la reforma, las viviendas se **comercializarán individualmente**, adaptando el precio de salida a las características de cada unidad.
Esta comercialización individualizada permitirá **maximizar el valor de cada activo y mejorar el resultado global de la operación**.

¿POR QUÉ INVERTIR EN ESTE PROYECTO?

Ubicación prime dentro de Mataró	La Riera representa uno de los enclaves más reconocidos y demandados de la ciudad. Vivir en esta zona permite acceder caminando a comercios, restauración, colegios, transporte público, servicios y equipamientos.
Compra muy por debajo de mercado	La operación se formaliza con un importante descuento sobre el valor de viviendas equivalentes reformadas, generando potencial de revalorización desde el momento de la adquisición.
Activos amplios y con alta demanda	Las viviendas cuentan con superficies aproximadas de entre 85 y 110 m ² , una tipología adecuada para familias y compradores de residencia habitual.
Conocimiento directo del mercado local	El equipo promotor cuenta con una larga trayectoria personal y profesional en Mataró, experiencia inmobiliaria en la ciudad y conocimiento directo de la demanda, los precios y el perfil del comprador local.
Estrategia de salida diversificada	La operación no depende de la venta del edificio completo a un único comprador. La comercialización de las viviendas de forma independiente permite ejecutar ventas progresivas y adaptar la estrategia a la evolución del mercado.

ZONA GEOGRÁFICA





CONTACTA CON NOSOTROS

CONSULTA SIN COMPROMISO

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

931122020



info@somrie.com



Paseo de Gracia 19

