

An aerial photograph of a suburban neighborhood featuring modern, multi-story houses with dark roofs and light-colored siding. The houses are arranged in a grid-like pattern with some greenery and trees interspersed. The overall scene is bright and clear, suggesting a sunny day.

REALBIZ

FLIPPING

CROWDINVESTING INMOBILIARIO

Oportunidad de Inversión

Proyecto ADV 316

Aristóbulo del Valle esquina Eduardo Costa
Martínez, Municipio de San Isidro, Buenos Aires,
Argentina

Propiedad residencial unifamiliar

Rentabilidad Neta Proyectada

15,2%

Este proyecto presenta una atractiva oportunidad de inversión en el sector de flipping inmobiliario en la zona del bajo de Martínez, San Isidro, Argentina. El "Proyecto ADV" ofrece un retorno bruto esperado del 15% al 35% en un plazo de 6 a 11 meses. A continuación, se detallan los aspectos clave de esta inversión.



Descripción del Proyecto ADV 316

Frente Actual



El proyecto ADV 316 consiste en la adquisición, refacción y venta (fix & flip) de una propiedad ubicada en una zona estratégica de Martínez Bajo. La propiedad, una casa con una superficie cubierta de 180 m² en un terreno de 200 m², tiene un gran potencial de revalorización tras una renovación integral. El objetivo es transformar la propiedad en una vivienda moderna y atractiva para el mercado local.

Diseño Proyectado



La inversión total requerida para el proyecto asciende a USD 413.500, que incluye la compra de la propiedad, la inversión en la reforma y los gastos asociados al proyecto. Se espera que el precio de venta proyectado alcance los USD 500.000, lo que generaría una rentabilidad neta estimada del 15,2%.

Ubicación Estratégica en Martínez Bajo

La ubicación de la propiedad es uno de los principales atractivos de este proyecto. Se encuentra en una zona privilegiada de Martínez Bajo, con excelente conectividad y acceso a diversos servicios:

- A 3 cuadras de la Avenida Santa Fe y a 2 cuadras del centro comercial de Martínez.
- A 2 cuadras de la estación de tren de Martínez.
- A 12 cuadras del Hipódromo de San Isidro y Avenida Dardo Rocha.
- A 8 cuadras de Av. Libertador y acceso al Río con toda su oferta.
- A 10 minutos de Unicenter y con rápido acceso a la Autopista Panamericana.

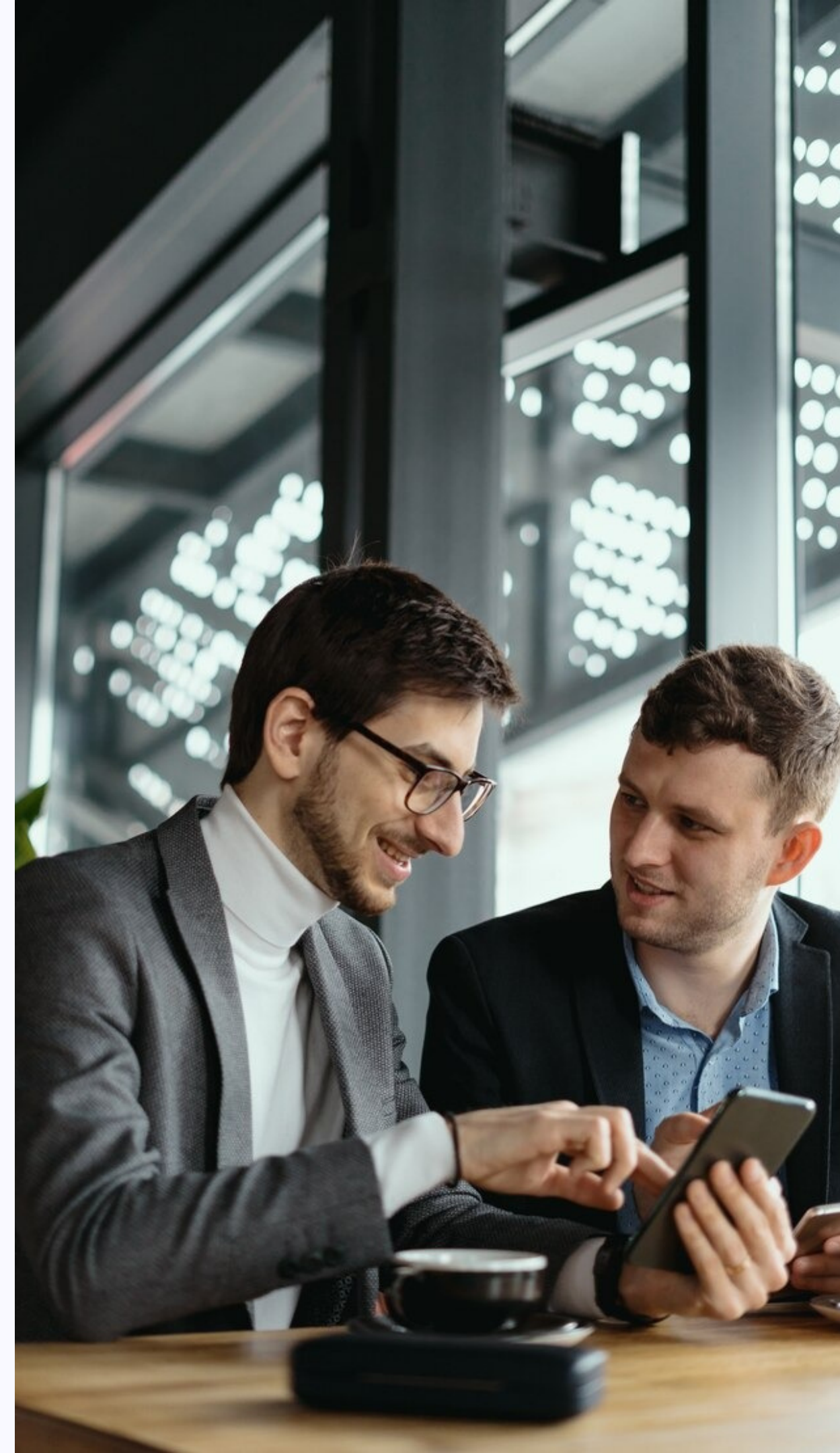
Análisis Financiero Detallado del Proyecto

Valor	USD
Compra de Propiedad	250.000
Inversión en Reforma	130.000
Gastos Proyectados	33.500
Inversión Total	413.500
Precio de Venta Proyectado	500.000
Rentabilidad Neta Estimada	62.690
% Rentabilidad Neta Estimada	15,2%

Los números presentados reflejan un análisis conservador del potencial del proyecto. Se ha estimado un precio de venta acorde al mercado actual y a la puesta en valor de la propiedad.

Garantía: Título de la propiedad en custodia en la escribanía hasta el momento de la venta

Esta garantía representa un importante respaldo para los inversores y reduce significativamente el riesgo asociado a la inversión. La transparencia en la gestión del proyecto y la comunicación constante con los inversores son pilares fundamentales para generar confianza y asegurar el éxito de la inversión.



Beneficios Clave de la Inversión



1) Alto Retorno Potencial

Retorno bruto esperado del 15% al 35% en un plazo de 6 a 11 meses.



2) Título de propiedad en garantía



3) Ubicación Estratégica

Propiedad ubicada en una zona privilegiada de Martínez Bajo, con excelente conectividad y acceso a servicios.



4) Proyecto de Revalorización

Potencial de revalorización tras una renovación integral.

Conclusiones y Recomendaciones

La inversión en el proyecto "Casa ADV" representa una oportunidad atractiva para inversores que buscan un alto rendimiento en el sector de flipping inmobiliario. La ubicación estratégica de la propiedad, el potencial de revalorización tras la renovación, y la garantía que respalda la inversión, hacen de este proyecto una opción sólida y rentable.

Se recomienda a los inversores interesados analizar detenidamente los detalles del proyecto y considerar los beneficios que ofrece esta oportunidad. Con una gestión transparente y una comunicación constante, se espera alcanzar el éxito de la inversión y generar un retorno atractivo para los inversores.