



📍 OLIVOS, GBA NORTE,
BUENOS AIRES, ARGENTINA
Proyecto Ricardo Gutiérrez

↑ 15,51%
Rentabilidad Neta Proyectada

6 A 11
MESES
Tiempo estimado de finalización

📍 ARGENTINA 🇦🇷 POINT DE INVERSIONES

Índice

1. Quiénes somos
2. Por qué invertir con nosotros
3. Oportunidad de inversión: Proyecto Ricardo Gutiérrez
4. Descripción del Proyecto Ricardo Gutiérrez
5. Sobre el Proyecto Ricardo Gutiérrez
6. Análisis financiero detallado del Proyecto Ricardo Gutiérrez
7. Condiciones | Momento de inversión
8. Condiciones | Monto de inversión
9. Casos de éxito
10. Proyectos recientemente fondeados
11. Ubicación: mapa
12. Zona: Acerca de Olivos

¿Quiénes somos?

Somos una desarrolladora especializada en flipping inmobiliario. Compramos, refaccionamos y vendemos propiedades. Mediante el Crowdinvesting inmobiliario brindamos la oportunidad para que diferentes inversores puedan participar de nuestras propuestas de negocios. Tenemos presencia en Argentina y participamos activamente en el mundo del Real Estate. Esto nos permite garantizar el modelo de negocio que es ofrecido al mercado.



*DISEÑO PROYECTADO

¿Por qué invertir con nosotros?



1) Rentabilidad buscada a partir del 15% neto en dólares.

La rentabilidad neta esperada del Proyecto Ricardo Gutiérrez es del 15,51% en un plazo de 6 a 11 meses. Generación de plusvalía tras una renovación integral.



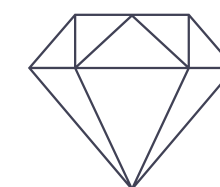
2) Firma de Contrato y Garantía

Cada inversor firma un contrato de co-inversión ante escribano público. Título de propiedad en custodia en la escribanía hasta el momento de la venta.



3) Ubicación Estratégica

Propiedad inmueble ubicada en una zona privilegiada céntrica de Olivos, con excelente conectividad y acceso a servicios.



4) Estándares

Ricardo Gutiérrez se destaca por ofrecer acabados de primera calidad y una amplia gama de comodidades y habitabilidad conforme al estilo de vida actual.



5) Somos Co-Inversores

Invertimos junto a nuestros socios, alineando los intereses para maximizar el éxito y rentabilidad en cada uno de nuestros proyectos.

Oportunidad de Inversión

Proyecto Ricardo Gutiérrez

- Ricardo Gutiérrez 1170, Olivos.
- Municipio de Vicente López, Bs As, Argentina.
- Propiedad residencial unifamiliar.

Rentabilidad Neta Proyectada

↑ **15,51%**

Este proyecto presenta una atractiva oportunidad de inversión en el sector de flipping inmobiliario en la zona de Olivos. Esta propuesta de inversión ofrece una rentabilidad neta esperada del 15,51% en un plazo estimado de 6 a 11 meses.



*DISEÑO PROYECTADO



Descripción del Proyecto Ricardo Gutiérrez

Compra, refacción y venta (fix & flip). El objetivo es transformar la propiedad en una vivienda moderna y atractiva para el mercado local actual.

Fachada Actual



112 m2 terraza



2 baños



105 m2 cubiertos



40 años



NE



4 ambientes



2 dormitorios

Diseño Proyectado



Sobre Proyecto Ricardo Gutiérrez

El proyecto se encuentra en una de las zonas con mayor dinámica en el mercado inmobiliario, con excelente conectividad y acceso a servicios esenciales como supermercados, farmacias, clínicas, hospitales, colegios y espacios recreativos. Además, su cercanía a la costa del río y puntos de interés locales refuerzan su atractivo tanto para inversores como para compradores finales.

El valor por metro cuadrado y la alta demanda de propiedades renovadas en la zona consolidan al proyecto Ricardo Gutiérrez como una **oportunidad de inversión segura y rentable**.



Análisis financiero del proyecto



Valor	USD
Compra de Propiedad	130.000
Inversión en Reforma	90.000
Gastos Proyectados	25.000
Inversión Total	245.000
Precio de Venta Proyectado	283.000
Rentabilidad Neta Estimada	38.000
% Rentabilidad Neta Estimada	15,51%



15,51%

Rentabilidad Neta

Estimada

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

Condiciones | Monto de Inversión



La rentabilidad final obtenida ira acompañada del monto de inversión, dado que aquellos inversores que inviertan mayor capital lograrán mayor beneficio versus los inversores que inviertan menos capital.

Entre USD 1.000 y USD 9.999

Se descuentan 2 puntos sobre el porcentaje de rentabilidad final del negocio.

Entre USD 10.000 y USD 19.999

Se descuenta 1 punto sobre el porcentaje de rentabilidad final del negocio.

Más de USD 20.000

Se obtiene el mayor porcentaje de rentabilidad buscado del negocio.

*USD dólar americano



La rentabilidad final obtenida dependerá del momento en que él inversor suscriba la "firma de contrato y aporte de fondos". Los inversores que ingresen tempranamente se verán más beneficiados que aquellos que lo hagan posteriormente.

<u>MOMENTO</u>	Ronda 1: PRE-LANZAMIENTO	Ronda 2: ENTRE RESERVA Y ESCRITURA	Ronda 3: ENTRE ESCRITURA Y OBRA + VENTA
<u>DETALLE</u>	Se trata del fondeo previo estacionado. Es hasta 3 meses previos al lanzamiento del Proyecto. Es el tiempo estimado de negociación con las distintas opciones y elección de proyecto.	Es la fecha entre "reserva" de compra del inmueble y "escritura" por la empresa como compradores. Puede comprender aproximadamente hasta 2 meses.	Es la fecha comprendida entre el acto de escritura/ posesión y la 1ra. etapa de reformas (50% inicial de obra). Se inicia el "proceso de venta".
<u>BENEFICIO</u>	Se obtiene el beneficio total de la contribución del negocio.	Se descuenta un 1 punto sobre el porcentaje de rentabilidad final.	Se descuentan 2 puntos sobre el porcentaje de rentabilidad final.

Casos de Éxito



Conocé la rentabilidad que obtuvieron los últimos proyectos de **Realbiz Flipping**

Y-600

📍 MARTINEZ, GBA NORTE, BUENOS AIRES, ARGENTINA

30%

Rentabilidad Real en USD

12 meses

Tiempo real



I-1500

📍 MARTINEZ, GBA NORTE, BUENOS AIRES, ARGENTINA

20%

Rentabilidad Real en USD

12 meses

Tiempo real



M-100

📍 MARTINEZ, GBA NORTE, BUENOS AIRES, ARGENTINA

18%

Rentabilidad Real en USD

11 meses

Tiempo real



Proyectos fondeados en menos de 15 días

Conocé los proyectos de **Realbiz Flipping**
recientemente fondeados.

P-700 (Pirán)

MARTINEZ, GBA NORTE, BUENOS AIRES, ARGENTINA

16,10%

Rentabilidad buscada en USD

11 meses

Plazo estimado



*DISEÑO PROYECTADO

L-160 (Libertad)

MARTINEZ, GBA NORTE, BUENOS AIRES, ARGENTINA

17%

Rentabilidad buscada en USD

11 meses

Plazo estimado



*DISEÑO PROYECTADO

ADV-316 (Aristóbulo)

MARTINEZ, GBA NORTE, BUENOS AIRES, ARGENTINA

15,70%

Rentabilidad buscada en USD

11 meses

Plazo estimado

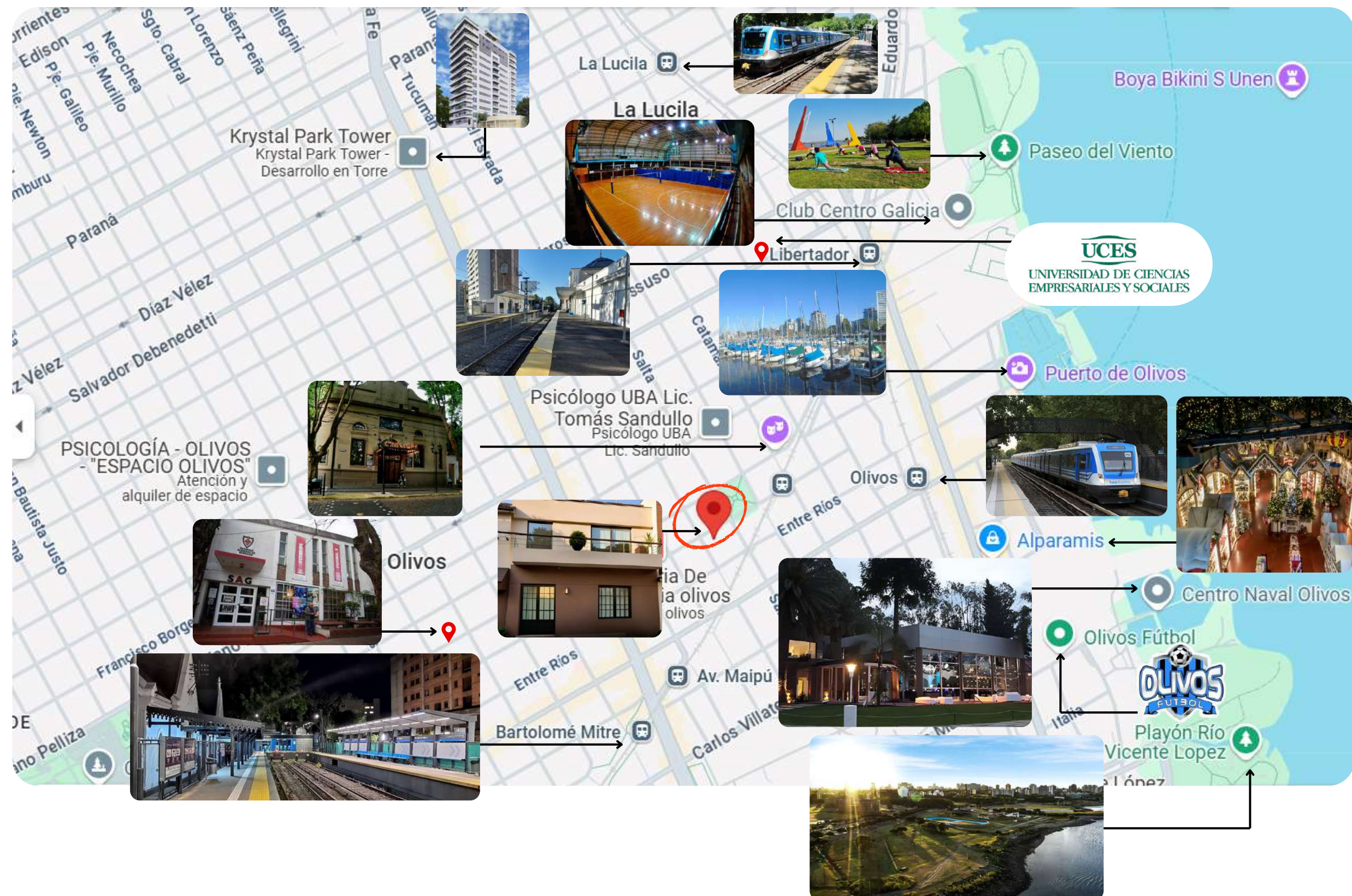


*DISEÑO PROYECTADO



1. Estación de tren de La Lucila.
2. Krystal Park Tower, Olivos.
3. Paseo del Viento, Olivos.
4. Club Centro Galicia, Olivos.
5. Estación de tren de Libertador.
6. Universidad UCES, Olivos.
7. Puerto de Olivos.
8. Cine Teatro York, Olivos.
9. Estación de tren de Olivos.
10. Proyecto Ricardo Gutiérrez
11. Tienda de regalos Alparamis, Olivos.
12. Club Sociedad Alemana de Gimnasia, Olivos.
13. Club Centro Naval, Olivos.
14. Club Olivos Fútbol.
15. Estación de tren de Bartolomé Mitre.
16. Playón Río Vicente López.

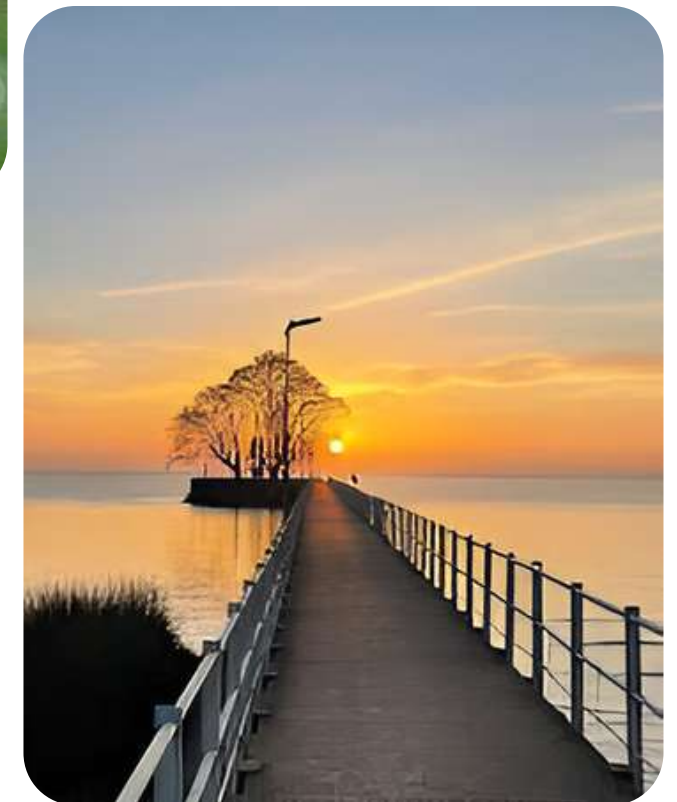
Olivos, GBA Norte, Buenos Aires, Argentina



Zona Olivos

Olivos es la cabecera del partido de Vicente López, en la provincia de Buenos Aires. Se ubica a 20 km al norte de la Ciudad de Buenos Aires y limita con Vicente López y Florida al sur, La Lucila y Martínez al norte, el Río de la Plata al este y la Autopista Panamericana al oeste. Es una localidad costera de perfil residencial alto, con excelente conectividad, infraestructura consolidada, patrimonio histórico y un entorno natural agradable. Destaca por la Quinta Presidencial, residencia oficial del presidente argentino, y su importante oferta educativa y deportiva dentro del Área Metropolitana.

Esta zona residencial posee también un activo centro comercial y un amplio polo gastronómico. También encontramos una gran variedad de actividades culturales.



Contactános



info@flipping-argentina.com



www.realbiz-flipping.com



Celular: +54 9 11 3000-4527



Oficina: +54 11 4873-5001



Albarellos 2038, Oficina A, Martínez



ARGENTINA



POINT DE INVERSIONES

