

## URBIETA 2

La vivienda se encuentra en pleno centro, frente a la bahía de la Concha, en una de las zonas más exclusivas de la ciudad. Destaca su terraza con vistas a la playa y al emblemático edificio del Ayuntamiento, con la isla de Santa Clara en el centro.

## EL PROYECTO

Transformaremos esta vivienda señorial gracias a una reforma integral con las máximas calidades, quedando como resultado una lujosa vivienda de unos 150 m<sup>2</sup>. La vivienda es de hormigón, tiene techos muy altos aportando gran luminosidad y amplitud. Se prevé la constitución del vehículo de inversión en Marzo de 2024.



## EL ACTIVO

### CARACTERÍSTICAS:

Metros construidos:

**153m<sup>2</sup>**

Metros útiles:

**137m<sup>2</sup>**

Habitaciones:

**3**

Baños:

**2**

Segregación:

**No**

Reforma:

**Integral, lujo**



## UBICACIÓN

Situada en la llamada zona romántica, la vivienda tiene fácil acceso al centro de la ciudad y a la zona del Antiguo, a través del Palacio de Miramar y sus preciosos jardines. A escasos metros, se encuentra una parada de autobús que comunica todos los puntos de la ciudad. La vivienda se encuentra a 3 escasos minutos de la arena y el mar donostiarra.

## LA INVERSIÓN

Inicio  
Marzo  
2024

Fin  
Noviembre  
2024

### CARACTERÍSTICAS

Valor de compra:

1.400.000€

Gastos de reforma y  
explotación:

300.000€

Loan to value:

80%

Rentabilidad al ticket:

10% neto

Plazo Estimado:

8 meses

**100 K**

Ticket mínimo  
de inversión

