

EDIFICIO MALVARROSA, 73
26 apartamentos turísticos

Índice

Contexto

Imágenes de la zona

Planimetría

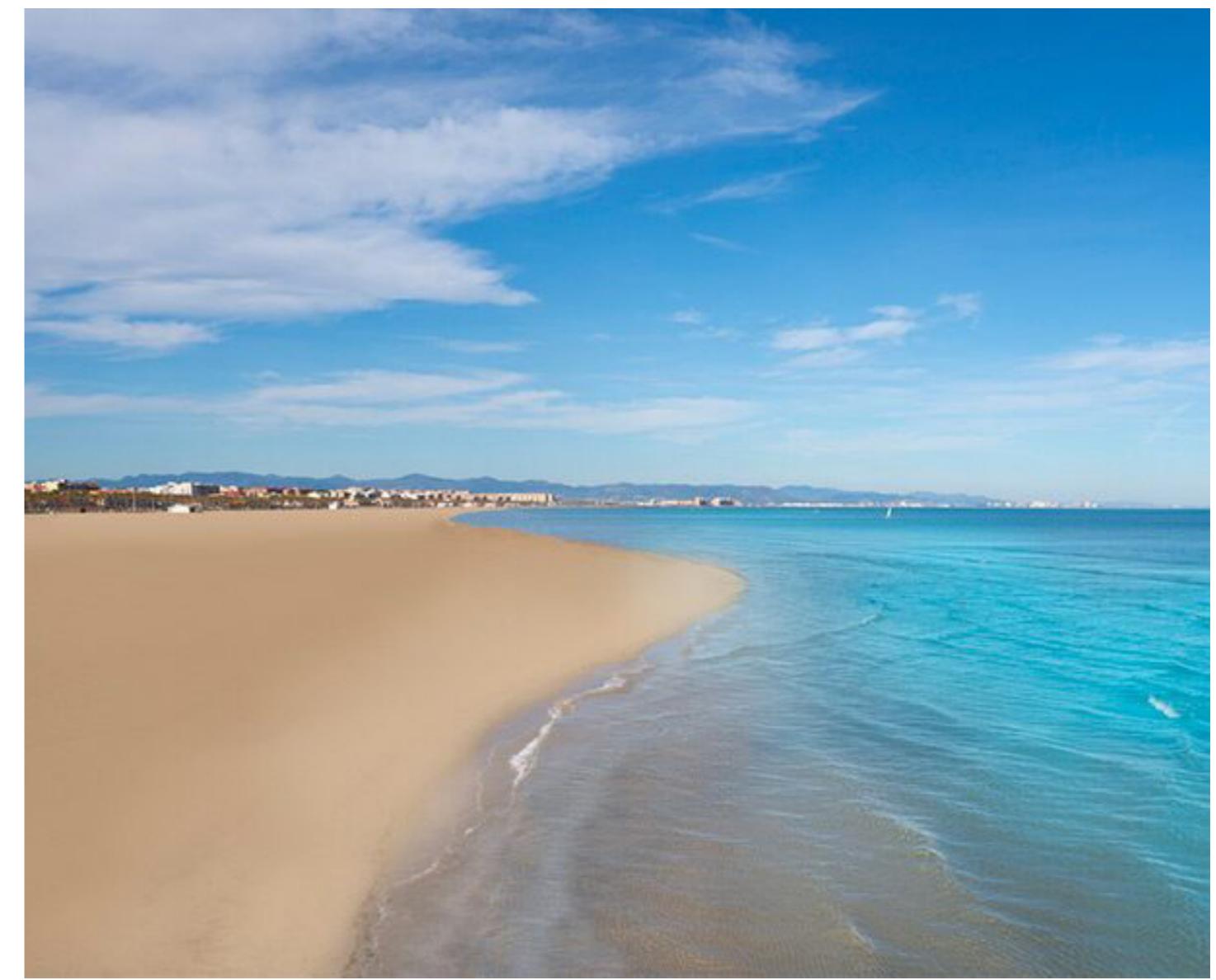
Oferta de gestión

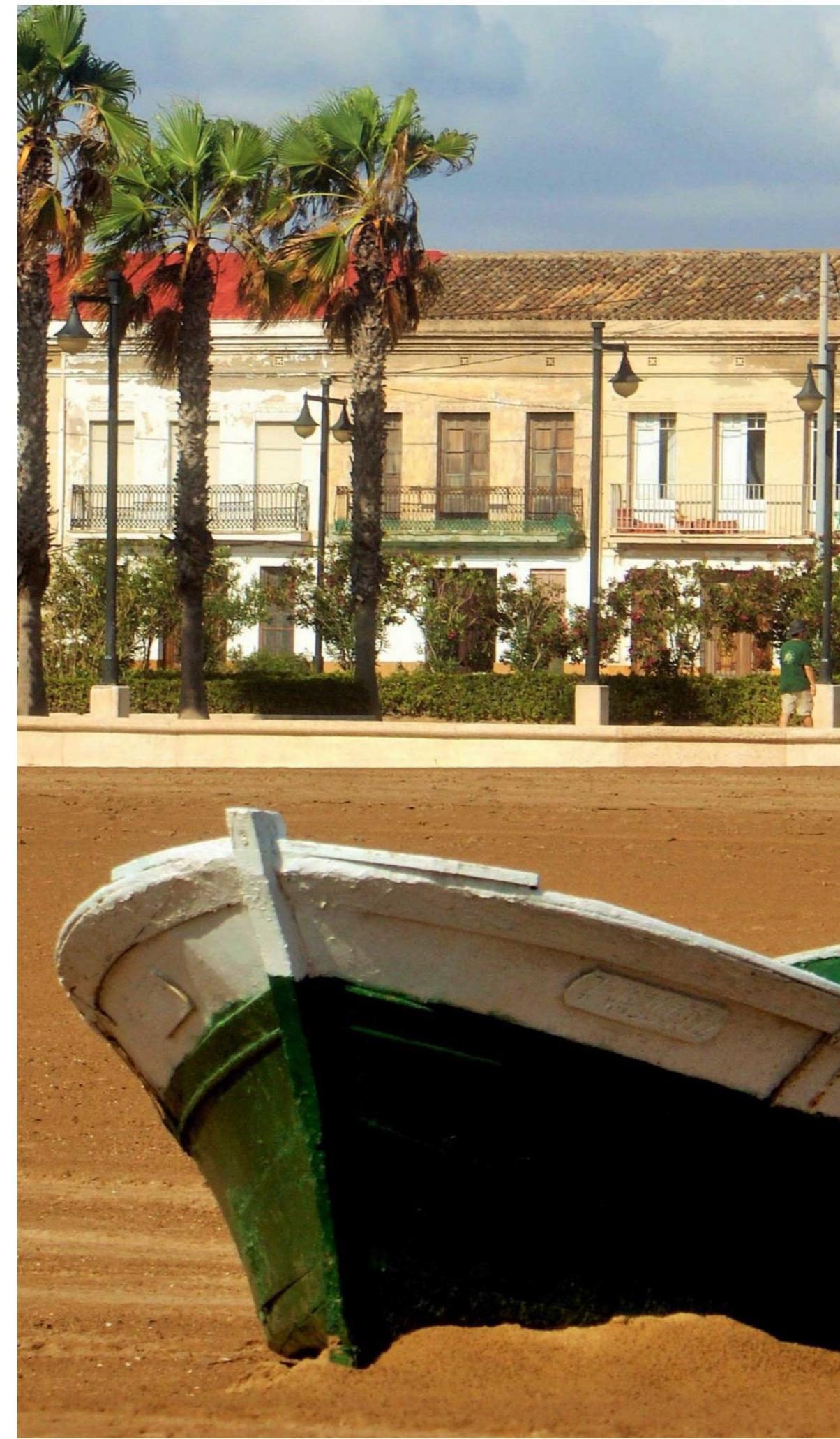
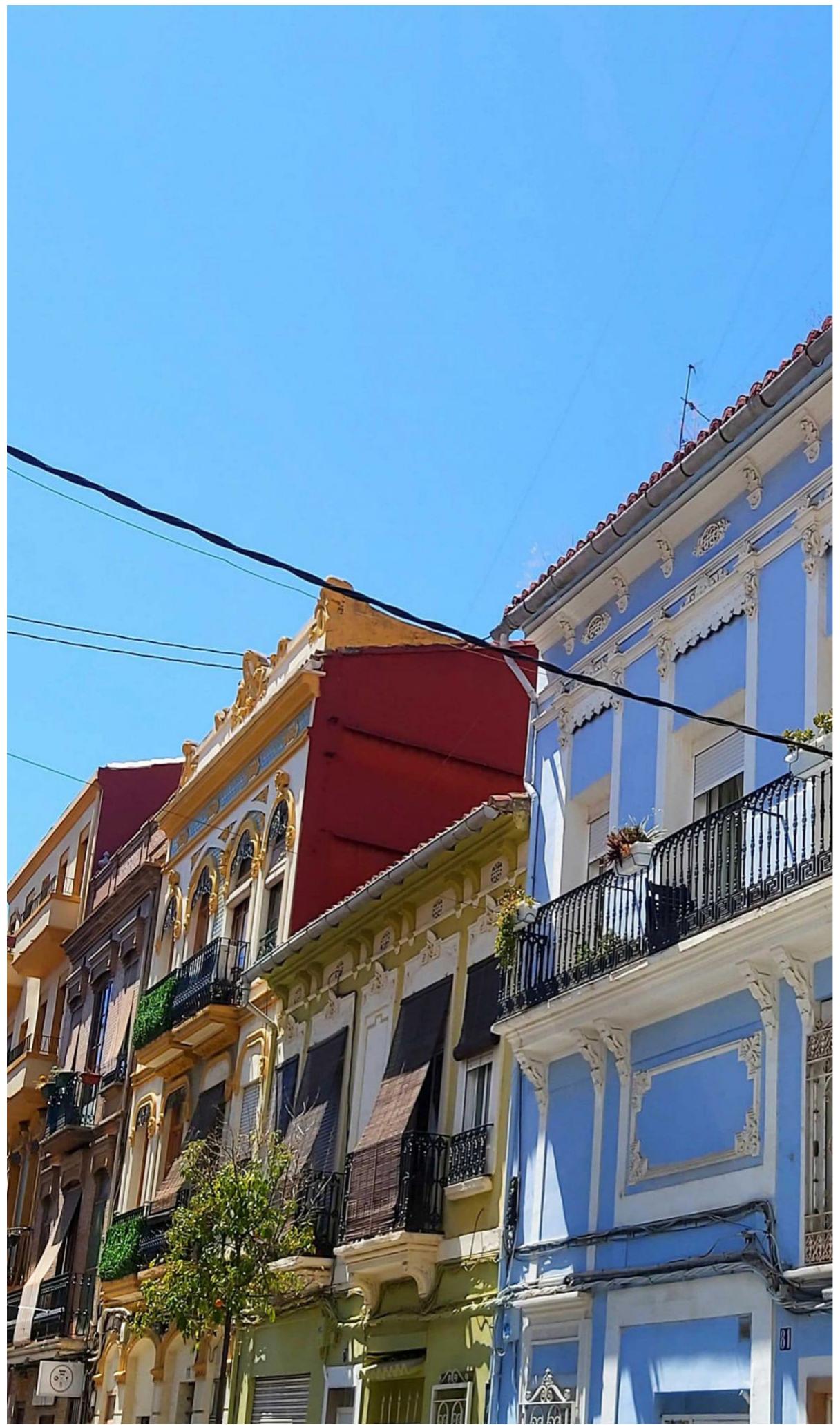
CONTEXTO

Proyecto de construcción de 26 apartamentos turísticos en la zona prime de Valencia para el desarrollo de este tipo de productos, a solo 200 metros de la turística playa de la Malvarrosa de Valencia, en un privilegiado entorno con todo tipo de servicios a su alcance (restaurantes, supermercados, gimnasios, locales de ocio).

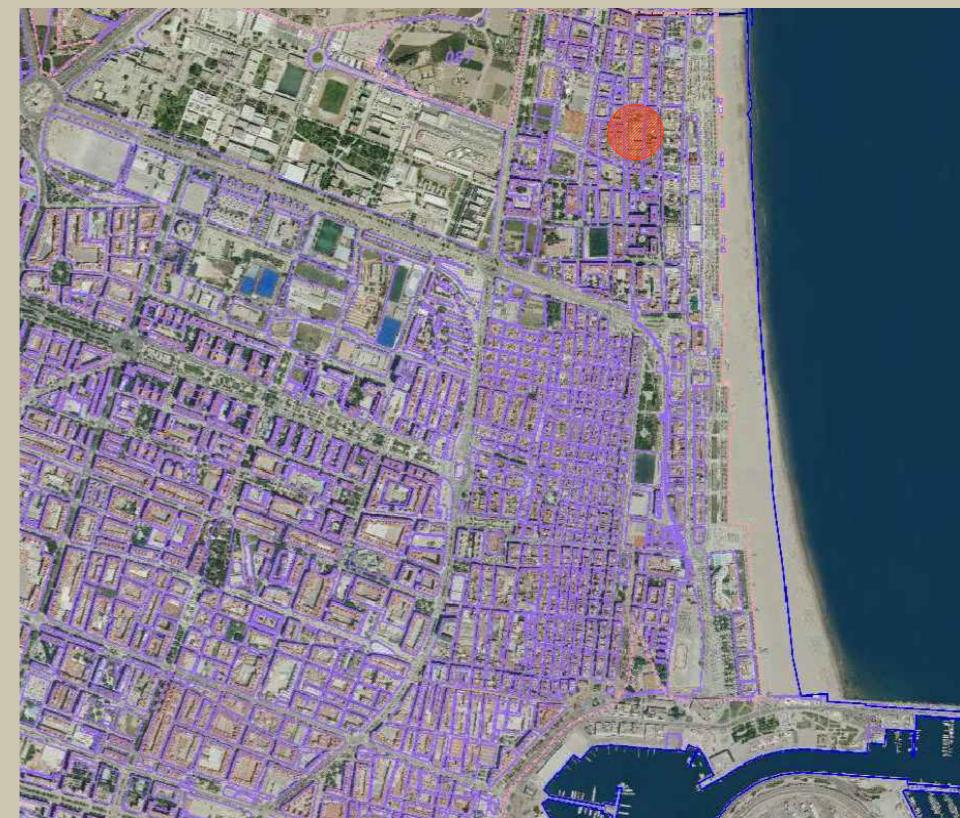
El proyecto consta de zonas comunes amplias incluida piscina en la azotea y apartamentos con moderno diseño a escasos metros de la playa urbana más turística turística de Valencia (Malvarrosa) y muy cercana a la playa nueva de moda de Valencia (Patacona).







Planimetría



PROYECTO: Malvarrosa, 73

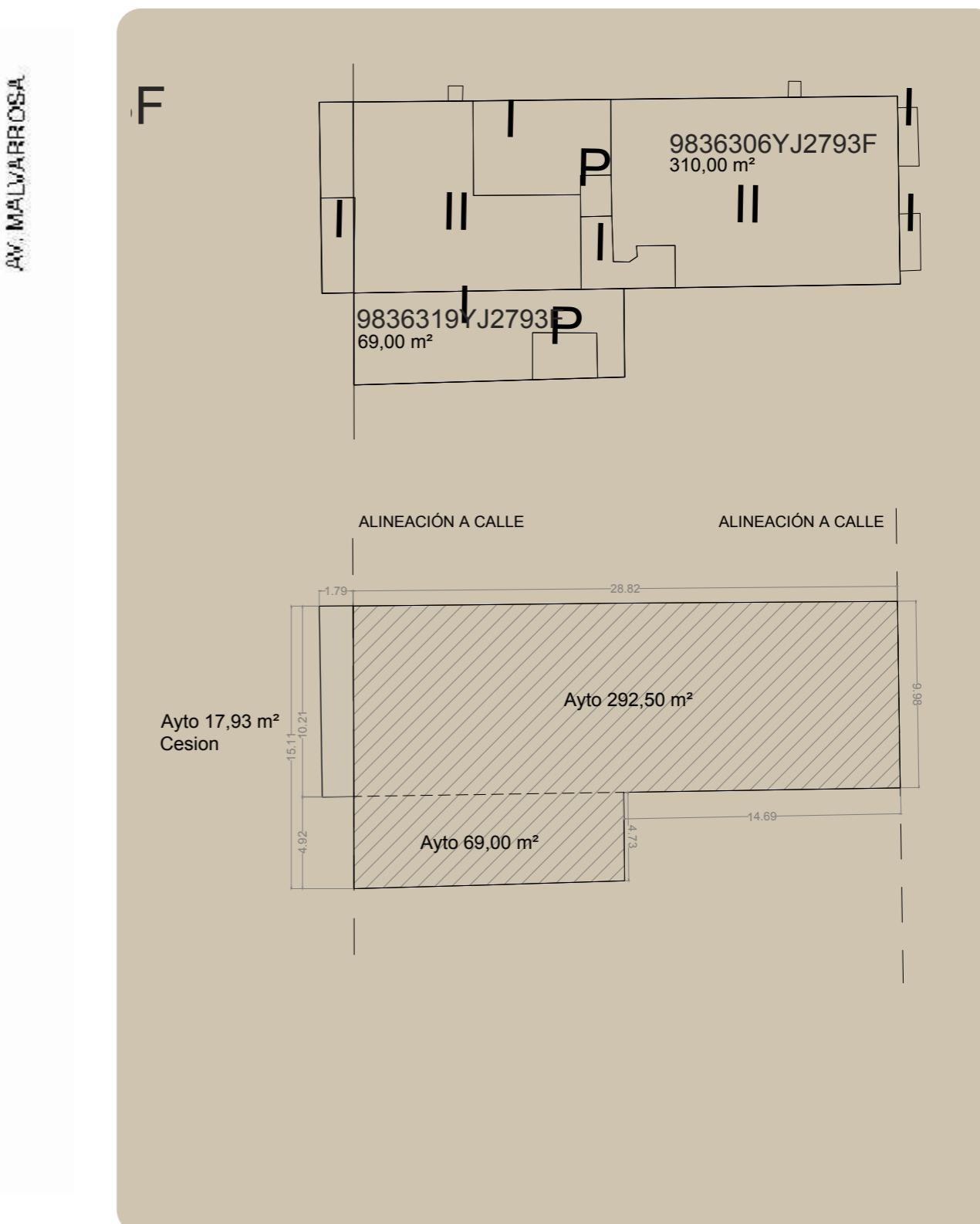
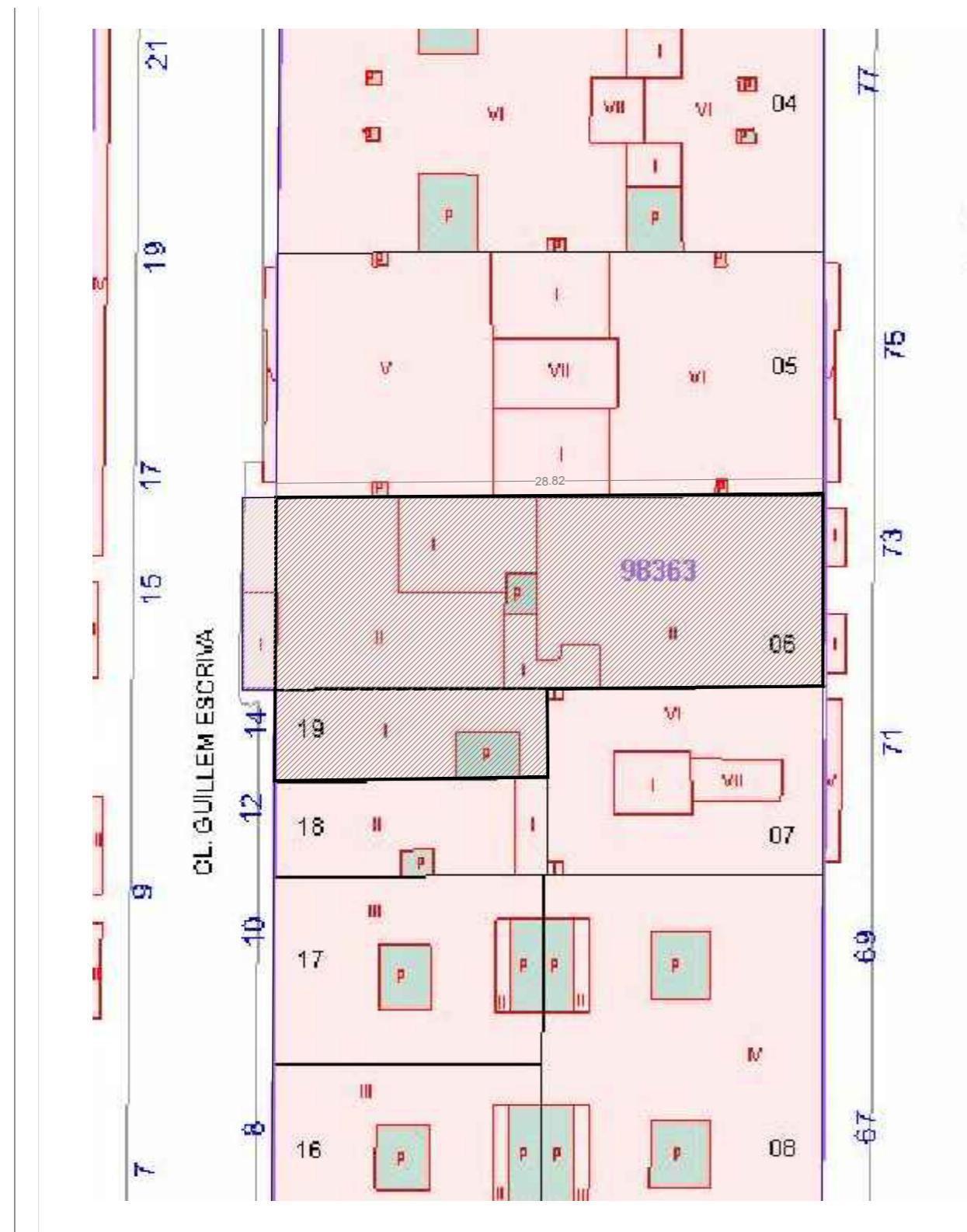
UBICACIÓN: Valencia

FECHA: 28/05/2023

PLANO: SITUACIÓN

NÚMERO DE PLANO:

PLANTA



PROYECTO: Malvarrosa, 73

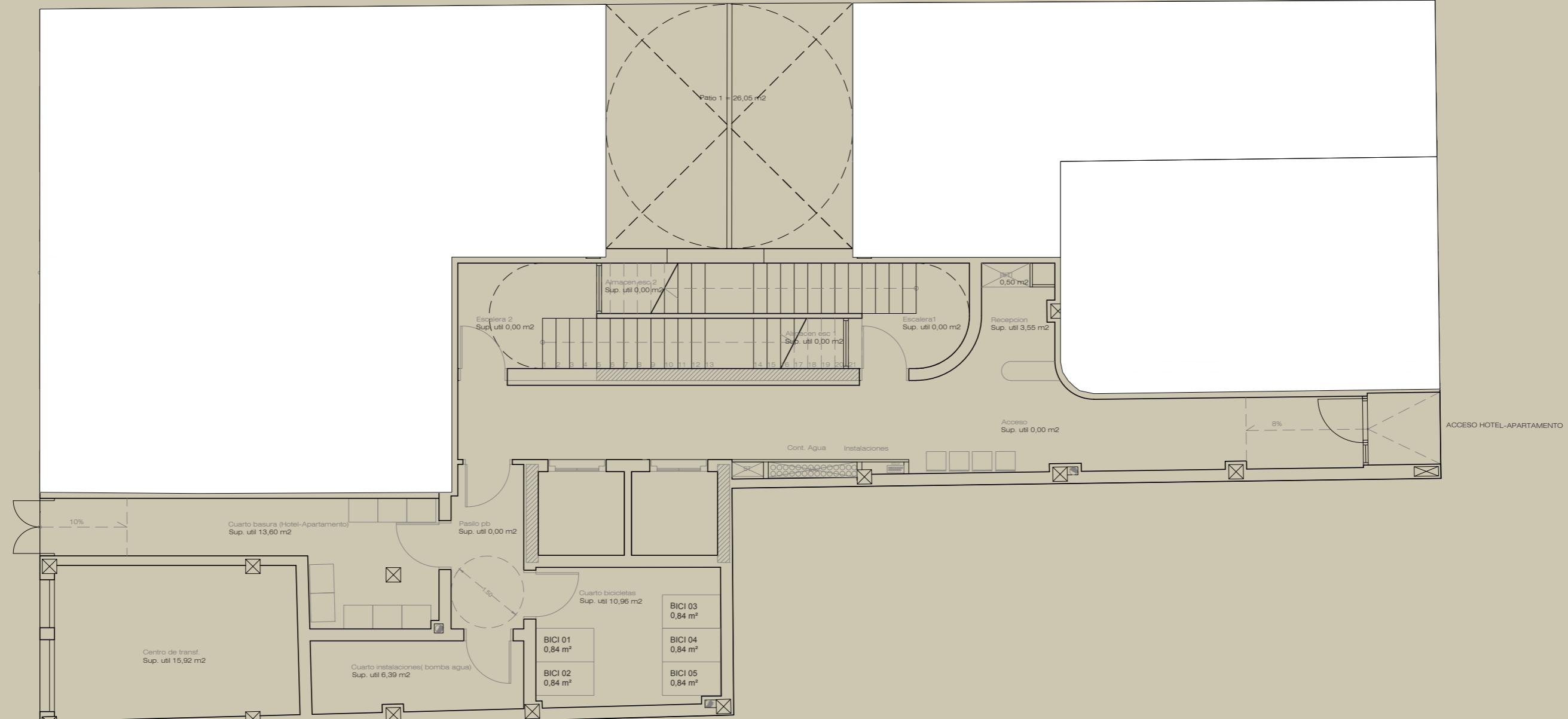
UBICACIÓN: Valencia

PLANO: PLANTA

FECHA: 28/05/2023

NÚMERO DE PLANO:

PLANTA BAJA



PLANTA BAJA

PROYECTO: Malvarrosa, 73

UBICACIÓN: Valencia

PLANO: PLANTA BAJA

FECHA: 28/05/2023

NÚMERO DE PLANO:

PLANTA 1



PLANTA 1

PROYECTO: Malvarrosa, 73

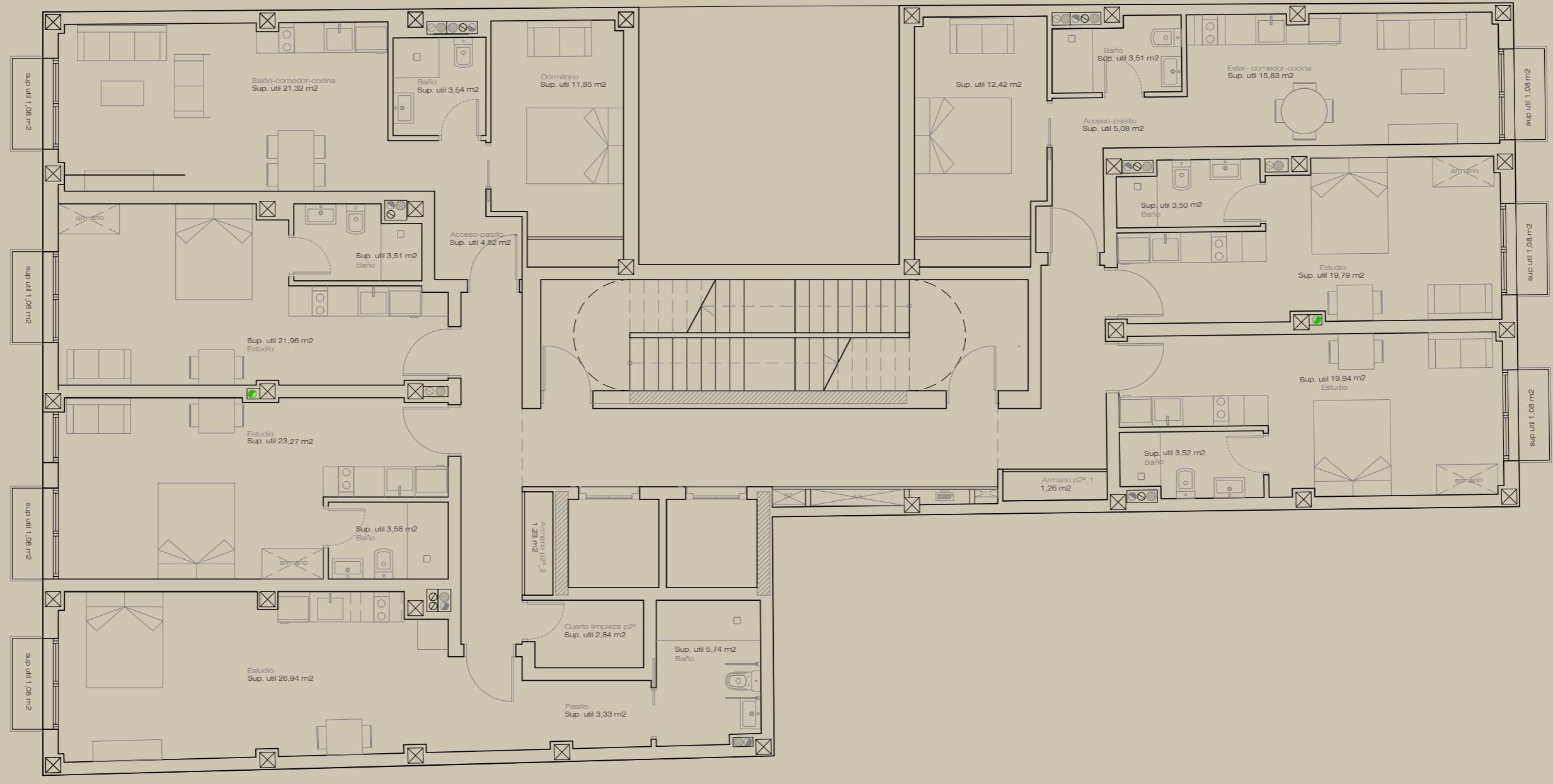
UBICACIÓN: Valencia

PLANO: PLANTA 1

FECHA: 28/05/2023

NÚMERO DE PLANO:

PLANTA 2



PLANTA 2 (Alojamiento accesible)

PROYECTO: Malvarrosa, 73

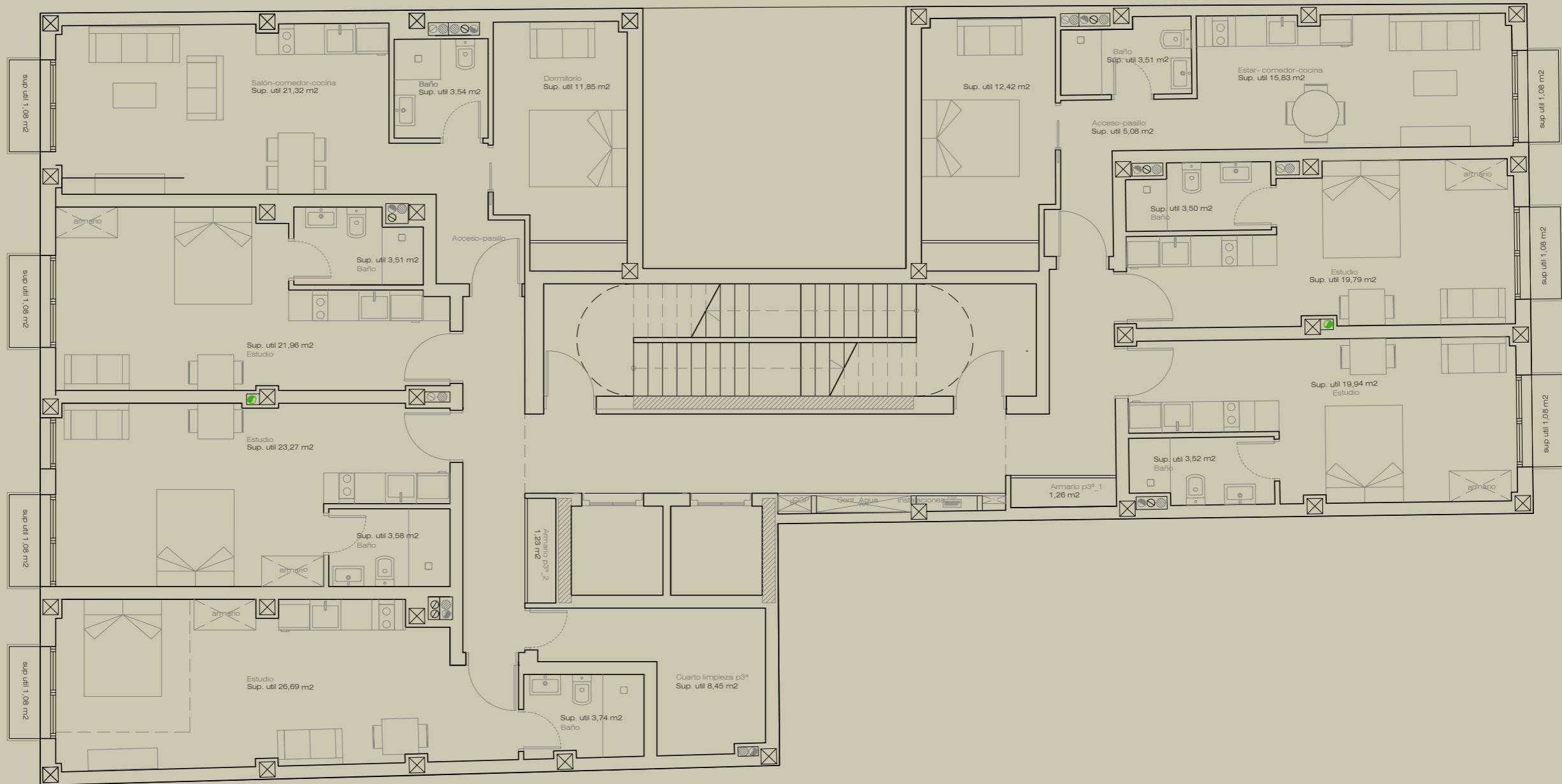
UBICACIÓN: Valencia

PLANO: PLANTA 2

FECHA: 28/05/2023

NÚMERO DE PLANO:

PLANTA 3



PLANTA 3

PROYECTO: Malvarrosa, 73

UBICACIÓN: Valencia

PLANO: PLANTA 3

FECHA: 28/05/2023

NÚMERO DE PLANO:

PLANTA 4



PLANTA 4 y aticos

PROYECTO: Malvarrosa, 73

UBICACIÓN: Valencia

PLANO: PLANTA 4

FECHA: 28/05/2023

NÚMERO DE PLANO:

PLANTA 5



PLANTA 5 aticos

PROYECTO: Malvarrosa, 73

UBICACIÓN: Valencia

PLANO: PLANTA 5

FECHA: 28/05/2023

NÚMERO DE PLANO:

FACHADA



PROYECTO: Malvarrosa, 73

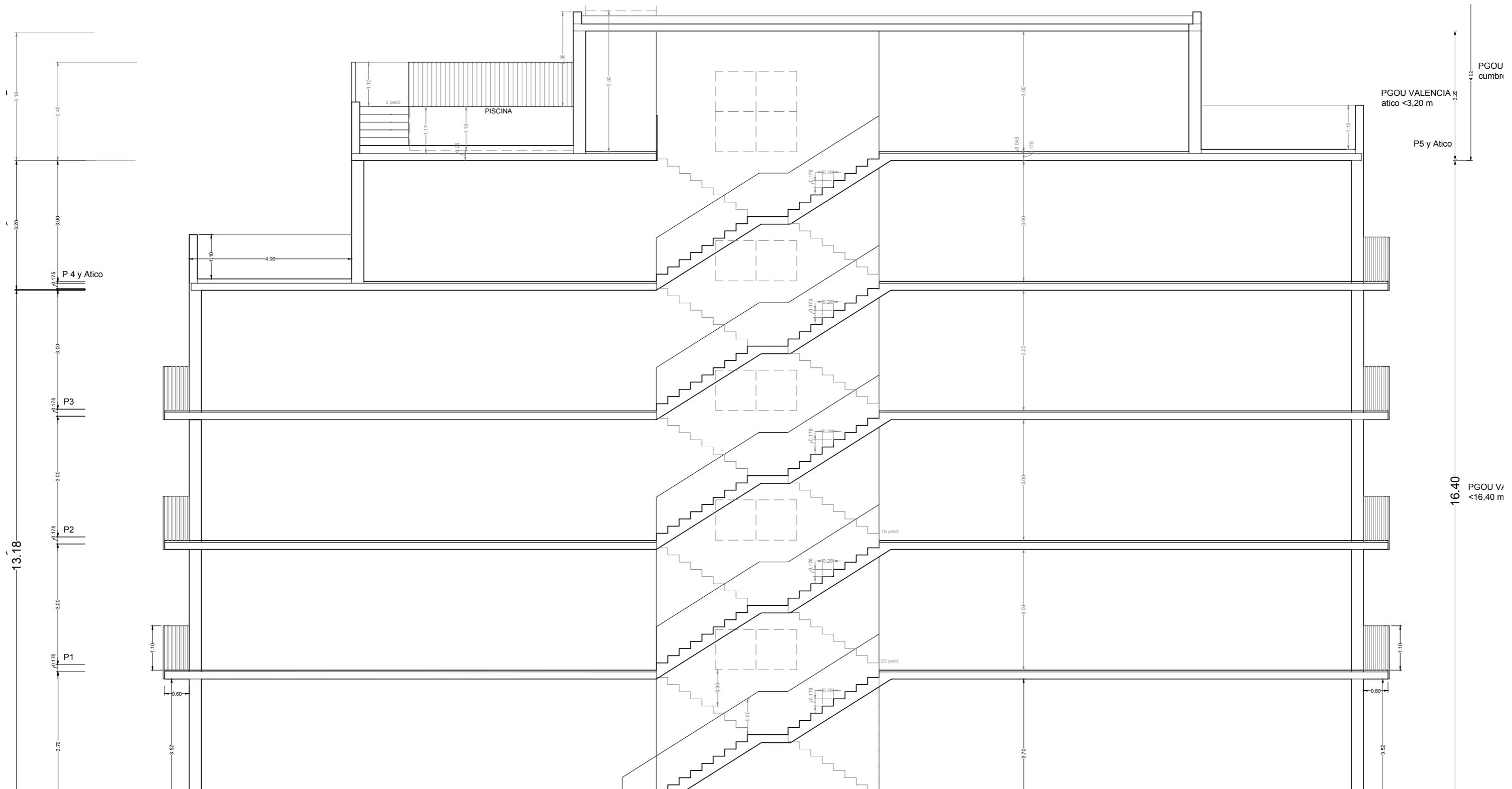
UBICACIÓN: Valencia

FECHA: 28/05/2023

PLANO: FACHADA

NÚMERO DE PLANO:

SECCIÓN ACOTADA



PROYECTO: Malvarrosa, 73

UBICACIÓN: Valencia

PLANO: SECCIÓN ACOTADA

FECHA: 28/05/2023

NÚMERO DE PLANO:

HOTEL-APARTAMENTO (26 Alojamientos)

SUPERFICIES UTILES. PLANTA BAJA	(m ²)	tot util (m ²)
Zonas comunes:		
Acceso exterior	2,25	
Zaguan	29,90	
Recepcion	3,55	
RITI	0,50	
Escalera 1	10,36	
Escalera 2	12,06	
Almacen escalera 1	3,88	
Almacen escalera 2	3,88	
Pasillo pb 1	5,05	
Cuarto bicicletas	10,96	
Cuarto instalación bomba agua	6,39	
Cuarto de basuras	13,60	
Centro de transformador	15,92	
TOTAL		118,30

SUPERFICIES UTILES. PLANTA 1	(m ²)	tot util (m ²)
Zonas comunes:		
Escalera 1	10,88	
Escalera 2	9,58	
Pasillo p1	26,51	
Armario p1	1,26	
Aseo publico	2,36	
	6,31	
	2,22	
Sala Polivalente	12,45	
		71,57
APARTAMENTO 01		
Salón-Comedor-Cocina	16,45	
Dormitorio 1	11,12	
Aseo	3,28	
Balcon 1	1,08	
Balcon 2	1,08	
		33,01
ESTUDIO 02		
Salón-Comedor-Cocina-Dormitorio	20,85	
Aseo	2,68	
Balcon	1,08	
		24,61
ESTUDIO 03		
Salón-Comedor-Cocina-Dormitorio	20,22	
Aseo	2,84	
		23,06
APARTAMENTO 04		
Salón-Comedor-Cocina	16,08	

Acceso-pasillo	4,51	
Dormitorio 1	12,75	
Aseo	3,47	
Balcon	1,08	
		37,89
TOTAL		190,14

SUPERFICIES UTILES. PLANTA 2	(m ²)	tot util (m ²)
Zonas comunes:		
Escalera 1	10,88	
Escalera 2	9,58	
Pasillo p2	28,91	
Armario p2-1	1,26	
Armario p2-2	1,23	
Cuarto limpieza p2	2,84	
		54,70
<i>APARTAMENTO 05</i>		
Salón-Comedor-Cocina	20,66	
Acceso-pasillo	5,02	
Dormitorio 1	11,82	
Aseo	3,72	
Balcon 1	1,08	
		42,3
<i>ESTUDIO 06</i>		
Salón-Comedor-Cocina-Dormitorio	22,64	
Aseo	3,30	
Balcon	1,08	
		27,02
<i>ESTUDIO 07</i>		
Salón-Comedor-Cocina-Dormitorio	22,94	
Aseo	3,58	
Balcon	1,08	
		27,60
<i>ESTUDIO 08(accesible)</i>		
Salón-Comedor-Cocina- Dormitorio	26,94	
Pasillo	3,33	
Aseo	5,74	
Balcon	1,08	
		37,09
<i>ESTUDIO 09</i>		
Salón-Comedor-Cocina-Dormitorio	20,85	
Aseo	2,68	
Balcon	1,08	
		24,61
<i>ESTUDIO 10</i>		
Salón-Comedor-Cocina-Dormitorio	20,22	
Aseo	2,84	
Balcon	1,08	
		24,14

APARTAMENTO 11		
Salón-Comedor-Cocina	16,08	
Acceso-pasillo	4,51	
Dormitorio 1	12,75	
Aseo	3,47	
Balcon	1,08	
		37,89
TOTAL		275,35

SUPERFICIES UTILES. PLANTA 3	(m ²)	tot util (m ²)
Zonas comunes:		
Escalera 1	10,88	
Escalera 2	9,58	
Pasillo p3	28,91	
Armario p3-1	1,26	
Armario p3-2	1,23	
Cuarto limpieza p3	8,45	
		60,31
APARTAMENTO 12		
Salón-Comedor-Cocina	20,66	
Acceso-pasillo	5,02	
Dormitorio 1	11,82	
Aseo	3,72	
Balcon 1	1,08	
		42,3
ESTUDIO 13		
Salón-Comedor-Cocina-Dormitorio	22,64	
Aseo	3,30	
Balcon	1,08	
		27,02
ESTUDIO 14		
Salón-Comedor-Cocina-Dormitorio	22,93	
Aseo	3,58	
Balcon	1,08	
		27,59
ESTUDIO 15		
Salón-Comedor-Cocina- Dormitorio	26,69	
Aseo	5,74	
Balcon	1,08	
		33,51
ESTUDIO 16		
Salón-Comedor-Cocina-Dormitorio	20,85	
Aseo	2,68	
Balcon	1,08	
		24,61
ESTUDIO 17		
Salón-Comedor-Cocina-Dormitorio	20,22	
Aseo	2,84	
Balcon	1,08	

		24,14
<i>APARTAMENTO 18</i>		
Salón-Comedor-Cocina	16,08	
Acceso-pasillo	4,51	
Dormitorio 1	12,75	
Aseo	3,47	
Balcon	1,08	
		37,89
TOTAL		277,37

SUPERFICIES UTILES. PLANTA 4	(m ²)	tot util (m ²)
Zonas comunes:		
Escalera 1	10,88	
Escalera 2	9,58	
Pasillo p4	25,27	
Armario p4-1	1,26	
Armario p4-2	0,93	
Cuarto limpieza p3	8,45	
		56,37
ESTUDIO 19a		
Salón-Comedor-Cocina- Dormitorio	25,77	
Aseo	2,99	
Terraza	18,29	
		47,05
ESTUDIO 20a		
Salón-Comedor-Cocina-Dormitorio	25,28	
Aseo	2,93	
Terraza	18,00	
		46,21
ESTUDIO 21a		
Salón-Comedor-Cocina-Dormitorio	23,78	
Aseo	3,47	
Terraza	18,14	
		45,39
ESTUDIO 22		
Salón-Comedor-Cocina-Dormitorio	20,85	
Aseo	2,68	
Balcon	1,08	
		24,61
ESTUDIO 23		
Salón-Comedor-Cocina-Dormitorio	20,22	
Aseo	2,84	
Balcon	1,08	
		24,14
APARTAMENTO 24		
Salón-Comedor-Cocina	16,08	
Acceso-pasillo	4,51	
Dormitorio 1	12,75	
Aseo	3,47	

Balcon	1,08	
		37,89
TOTAL		281,66

SUPERFICIES UTILES. PLANTA 5	(m ²)	tot util (m ²)
Zonas comunes:		
Rellano Escalera 1	5,12	
Rellano Escalera 2	3,82	
Pasillo p5	19,47	
Armario p5	1,23	
Riti	1,22	
Cuarto instalaciones	13,78	
Cuarto BIE	15,40	
		60,04
ESTUDIO 25a		
Salón-Comedor-Cocina- Dormitorio	19,89	
Aseo	2,85	
Terraza	17,94	
		40,68
ESTUDIO 26a		
Salón-Comedor-Cocina-Dormitorio	23,2	
Aseo	3,91	
Terraza	17,74	
		44,85
TOTAL		145,57

TOTAL UTIL HOTEL APARTAMENTO		1288,39
------------------------------	--	----------------

OFERTA DE GESTIÓN LIMEHOME

OFERTA DE GESTION LIMEHOME

Avda. Malva-Rosa, 73 (Valencia) | condiciones comerciales, 12 de abril de 2023

OFERTA DE GESTIÓN LIMEHOME

Precio de venta edificio acabado **5.500.000 EUROS.**

Forma de pago:

1

A LA FIRMA CONTRATO COMPROVENTA 20%.

2

DURANTE LA OBRA 20% CON PAGOS MENSUALES POR 24 MESES.

3

RESTO A LA FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA.

La operación con los números anexos de explotación de una gestora de primer orden a nivel internacional nos daría una rentabilidad media para los 10 primeros años netos a falta del posible FEE de un gestor tercero e impuestos de un 9% anual