

Casa Micaela

Transformación Estratégica en Quaro

Un caso de éxito en reconversión de activos inmobiliarios con alto potencial de rentabilidad en zonas estratégicas cercanas a Marbella.





Visión Estratégica del Proyecto

Ubicación Privilegiada

Guaro es un pueblo dormitorio estratégicamente ubicado a pocos minutos de Marbella, con alta demanda de alquiler y excelente proyección de crecimiento.

La propiedad contaba con un volumen edificable favorable y un emplazamiento óptimo dentro del tejido urbano local.

Oportunidad de Valor

Casa antigua en desuso y mal estado, pero con potencial oculto para maximizar rentabilidad mediante reconversión integral.

El objetivo: transformar una estructura desaprovechada en múltiples unidades habitacionales modernas y funcionales.

Proyecto de Reconversión Integral

01

Adquisición Estratégica

Compra de propiedad con alto potencial en zona de apoyo a grandes núcleos urbanos.

02

Reforma y Reconfiguración

Desarrollo de proyecto integral para maximizar el volumen edificable existente.

03

Creación de 6 Unidades

2 pisos de 2 dormitorios y 4 pisos de 1 dormitorio, adaptados a la demanda actual.

04

Equipamiento Completo

Amueblado y equipamiento total de cada unidad para comercialización inmediata.





Distribución de Unidades Habitacionales



2 Pisos de 2 Dormitorios

Ideales para parejas jóvenes o pequeñas familias que buscan proximidad a Marbella con precios más accesibles.



4 Pisos de 1 Dormitorio

Pensados para singles, trabajadores desplazados o alquileres flexibles de larga estancia en la zona.

Éxito inmediato: Todas las unidades se alquilaron durante la primera semana en que salieron al mercado, superando ampliamente las expectativas iniciales.

Análisis de Rentabilidad: 3 Escenarios

Con una inversión total de **€350.000**, Casa Micaela ofrece diferentes proyecciones de rentabilidad según las condiciones del mercado.

Escenario Conservador

- Alquiler anual: €31.200
- Administración: €6.240
- Gastos: €3.120

Ganancia total: €21.840

6.3%

Rentabilidad anual

Escenario Moderado

- Alquiler anual: €39.000
- Administración: €7.800
- Gastos: €3.900

Ganancia total: €27.300

7.8%

Rentabilidad anual

Escenario Optimista

- Alquiler anual: €46.800
- Administración: €9.360
- Gastos: €4.680

Ganancia total: €32.760

9.4%

Rentabilidad anual



Conclusiones

Visión Estratégica

La aplicación de una visión profesional sobre activos desaprovechados en localidades con alta proyección genera resultados excepcionales.

Renta Pasiva Sostenible

Casa Micaela demuestra cómo convertir una estructura en desuso en una fuente sólida, segura y sostenible de ingresos recurrentes.

Modelo Replicable

Este proyecto evidencia el impacto de la reconversión inmobiliaria como estrategia de inversión en zonas de apoyo a grandes núcleos urbanos.

- ❏ **Casa Micaela** es un ejemplo claro de cómo la reconversión estratégica de activos inmobiliarios puede generar rentabilidades superiores al 6% anual con demanda inmediata en el mercado.

