

# CASA ANA

## GUARO

Tras el éxito del primer desarrollo en Guaro, lanzamos CASA ANA como una nueva apuesta por el aprovechamiento inteligente del suelo urbano en localidades con alta demanda de alquiler y cercanía a centros neurálgicos como Marbella.

Este segundo proyecto se diseñó con un enfoque claro: diversificar las tipologías para atraer a distintos perfiles de inquilinos y asegurar una ocupación estable desde el inicio. El inmueble original, también una construcción antigua en estado de abandono, fue transformado mediante una reforma estructural completa, dando lugar a una configuración versátil y atractiva compuesta por:

3 pisos de 2 dormitorios, pensados para parejas, familias pequeñas o trabajadores que comparten vivienda.

1 unidad de 1 dormitorio, ideal para residentes individuales de larga estancia.

1 estudio funcional, que amplía la oferta hacia perfiles jóvenes o profesionales desplazados que priorizan practicidad y buen diseño.

Como en el proyecto anterior, cada unidad será entregada completamente equipada y amueblada, lista para su comercialización inmediata en el mercado de alquiler residencial. El plan prevé replicar el éxito de CASA MICAELA, con una estrategia de marketing enfocada en lograr ocupación total en las primeras semanas, anticipando los flujos de renta y mejorando la rentabilidad proyectada.

**CASA ANA representa la consolidación de un modelo probado, que convierte estructuras obsoletas en activos inmobiliarios altamente funcionales, rentables y sostenibles, adaptados a la realidad habitacional de zonas en expansión.**



## ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN

VALOR PROPIEDAD	€ 40.000	ALQUILERES ANUALES	€ 38.400
ESCRITURA	€ 1.900	GASTOS ANUALES	€ 3.840
INMOBILIARIA	€ 4.000	ADMINISTRACION	€ 7.680
REFORMA	€ 140.000	TIEMPO DESOCUPADO	€ 1.920
HONORARIOS	€ 5.600		
GASTOS VARIOS	€ 3.500		
HONORARIOS SIROCO	€ 40.000		
INVERSIÓN TOTAL	€ 235.000		

**GANANCIA TOTAL €24.960**  
**10,6% ANUAL**  
**+ PLUSVALÍA EN VENTA**