



# Plot for sale in Orihuela Costa, Orihuela

250,000 €

Reference: RS27998 Plot Size: 1,206m<sup>2</sup>

| IDENTIFICACIÓN   | PLANTEAMIENTO   | INVERSIÓN   |
|--|---|---|
| <p>Calle GORRION, Las Chismosas<br/>Coordenadas google: 37.943051, -0.737478</p>  <p>Suelo urbano<br/>Clasificación: Terciario<br/>Ref. Catastral: 8921438XH9082S0001JK<br/>Superficie: 1206,96</p>  | <p>Desarrollo: Obra hasta 587m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realización de encajes y diseño de obra para 3 locales comerciales</li> <li>- Realización de anteproyecto</li> <li>- Realización de diseño 3D del edificio y parcela</li> <li>- Realización de mediciones para la ejecución de obra</li> </ul>  <p><b>PROYECTO:</b></p> <p>3 LOCALES COMERCIALES CON OPCION DE HACER UN SÓTANO<br/>Enfocado en oficina, academia, restaurante.</p> <p>Edificabilidad: 587m<sup>2</sup></p> | <p>AMBITO PARA 3 LOCALES COMERCIALES</p> <p>Precio Parcela: 250.000€<br/>Coste ejecución: 770.800€*<br/>Costes proyecto: 45.000€*<br/>Costes licencias: 28.000€*<br/>TOTAL: 1.090.000€*<br/>PVP Alquiler: 6.800€/mes*<br/>A. 80m<sup>2</sup> - 1500€*<br/>B. 170m<sup>2</sup> - 2300€*<br/>C. 250m<sup>2</sup> - 3.000€*</p> <p>Rentabilidad bruta Anual: 7,49%<br/>Plazo de amortización: entre 13 y 14 años<br/>*Impuestos NO incluidos</p>  |



**Misión**  
Identificar y desarrollar oportunidades de inversión inmobiliaria con rigor, transparencia y un proceso de análisis estructurado. Nuestro objetivo es ayudar al cliente a decidir con claridad qué priorizar, cómo avanzar y cómo reducir fricciones en cada fase de la operación.

**Identificación de oportunidades**  
Detectamos activos a través de nuestra cartera, captación activa, referencias de clientes y un seguimiento permanente del comportamiento del mercado. Cada inmueble pasa por un filtro inicial basado en cuatro criterios:

**Encaje estratégico**  
**Potencial real de rentabilidad**  
**Complejidad técnica y comercial**  
**Situación urbanística y normativa**  
Si supera esta primera evaluación, el activo se deriva al Departamento de Inversión, donde analizamos su capacidad de generar valor y su verdadero potencial de conversión.

**Clasificación del activo**  
1. Desarrollo  
Suelos, parcelas y terrenos que requieren planeamiento, gestión urbanística o transformación. Analizamos cargas, afectaciones, plazos administrativos, aprovechamientos y la relación riesgo-retorno para definir un escenario realista de viabilidad y evolución.

2. Promoción  
Activos que necesitan una transformación física: cambios de uso, rehabilitación, obra nueva o proyectos de flipping. Evaluamos costes, estrategia comercial, salida al mercado y ritmo de absorción previsto.

3. Esplotaciones  
Activos en funcionamiento. Estudiamos rentabilidad actual y potencial, gastos operativos, necesidades de CAPEX, opciones de reposicionamiento, valor patrimonial y expectativas del mercado.

**Consultoría integrada**  
En RK Playa Flamenca contamos con un proceso propio de análisis para garantizar decisiones sólidas y rentables, especialmente en parcelas y locales comerciales. Cada estudio abarca:

- **Urbanístico:** encaje normativo, riesgos, condicionantes y opciones de transformación.
- **Técnico:** estado del activo, costes, fases de actuación y estrategia propuesta.
- **Económico:** viabilidad completa con rentabilidad esperada, TIR, escenarios y sensibilidad ante cambios de precio, demanda y costes.

El objetivo: análisis riguroso y comunicación clara para que el inversor identifique de forma rápida el potencial del activo y el camino para desarrollarlo.

**Enfoque para activos singulares**  
En RK Playa Flamenca dedicamos especial atención a los inmuebles que requieren una estrategia diferenciada: locales comerciales, parcelas estratégicas y propiedades con un valor añadido especial. Trabajamos para:

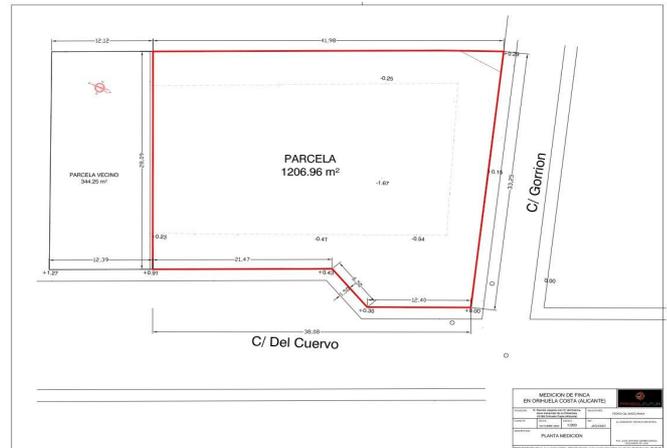
- Mejorar su presentación
- Aumentar su atractivo frente al mercado inversor
- Diseñar campañas de difusión específicas
- Optimizar la percepción de valor
- Conectar el activo con el perfil adecuado de inversor

Cada operación se plantea de forma global, unificando visión técnica, comercial y financiera.

**Conexión con el inversor**  
Cada activo se vincula con el inversor adecuado mediante:

- Nuestra cartera de **inversores activos**
- **Red de colaboradores especializados**

El objetivo final es **maximizar la conversión**: cerrar acuerdos, movilizar capital y consolidar a RK Playa Flamenca como un referente en inversión inmobiliaria en la Costa Blanca.





## Costa Blanca South, Orihuela Costa

ENGLISH (British English)~Tertiary Plot in Las Chismosas - Commercial Project with 7.49% Annual Gross Yield~~We present a strategic investment opportunity in urban tertiary land located on Calle Gorrión, Las Chismosas (Orihuela Costa), a well-established residential area with a high density of both permanent and international residents, ideal for commercial development.~~The plot measures 1,206.96 sqm, with a buildable area of up to 587 sqm, intended for the development of three commercial units with the option of a basement level, suitable for office use, academy, restaurant or other uses compatible with tertiary zoning.~~Key Project Features~~Urban classification: Urban land - Tertiary~Buildability: 587 sqm~Planned development: 3 commercial units~~Unit A: 80 sqm~Unit B: 170 sqm~Unit C: 250 sqm~~Preliminary design, technical layout studies and 3D visualisation included in the feasibility analysis.~~Financial Study and Profitability~~Estimated total investment: €1,090,000\*~~Plot: €250,000~Construction cost: €770,800~Technical project: €45,000~Licences: €28,000~~Estimated rental income:~€6,800/month~€81,600/year~~Estimated gross annual yield: 7.49%~Estimated payback period: between 13 and 14 years~~(\*Taxes not included)~~Strategic Approach~~This project is conceived not merely as a development, but as the creation of a commercial investment asset designed to generate recurring cash flow, with medium- and long-term capital appreciation potential.~~Its location within a consolidated residential area, close to main access routes and services, supports the attraction of stable operators and medium- to long-term lease agreements, reducing volatility and strengthening the asset's structure.~~Investment Opportunity~~This is a structured investment, supported by prior urban planning, technical and financial analysis, aimed at investors seeking:~~Well-dimensioned commercial assets~Returns above traditional investment products~Recurring income generation~Asset consolidation on the Costa Blanca~~If you are considering developing a tertiary asset in Orihuela Costa or would like further information regarding financial scenarios, tax optimisation or operational strategy, we would be pleased to assist you throughout the entire process.~~Investing in commercial property is not simply about building square metres, but about designing an asset that generates value year after year.~~Price: €250,000. Taxes and purchase costs not included (in accordance with applicable regulations). Agency fees for the buyer are included in the asking price. A detailed breakdown of additional costs will be provided prior to reservation.