



Terreno en venta en Orihuela Costa, Orihuela

250.000 €

Referencia: RS27998 Terreno: 1.206m²

IDENTIFICACIÓN	PLANTEAMIENTO	INVERSIÓN
Calle GORRION, Las Chismosas Coordenadas google: 37.943051, -0.737478  Suelo urbano Clasificación: Terciario Ref. Catastral: 8921438XH9082S0001JK Superficie: 1206,96 	Desarrollo: Obra hasta 587m2 - Realización de encajes y diseño de obra para 3 locales comerciales - Realización de anteproyecto - Realización de diseño 3D del edificio y parcela - Realización de mediciones para la ejecución de obra  PROYECTO: 3 LOCALES COMERCIALES CON OPCION DE HACER UN SÓTANO Enfocado en oficina, academia, restaurante. Edificabilidad: 587m2	AMBITO PARA 3 LOCALES COMERCIALES Precio Parcela: 250.000€ Coste ejecución: 770.800€* Costes proyecto: 45.000€* Costes licencias: 28.000€* TOTAL: 1.090.000€* PVP Alquiler: 6.800€/mes* A. 80m2 - 1500€* B. 170m2 - 2300€* C. 250m2 - 3.000€* Rentabilidad bruta Anual: 7,49% Plazo de amortización: entre 13 y 14 años *Impuestos NO incluidos 



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: cambio de uso, rehabilitación, obra nueva o proyectos de flipping. Evaluamos costes, estrategia comercial, salida al mercado y ritmo de absorción previsto.

3. **Explotaciones**
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, fees 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

Parcela Terciaria en Las Chismosas - Proyecto Comercial con Rentabilidad del 7,49% Anual~~Presentamos una oportunidad de inversión estratégica en suelo urbano terciario ubicada en Calle Gorrión, Las Chismosas (Orihuela Costa), una zona consolidada, residencial y con alta densidad de población estable y extranjera, ideal para el desarrollo de actividad comercial.~~Se trata de una parcela de 1.206,96 m2, con una edificabilidad de hasta 587 m2, orientada al desarrollo de 3 locales comerciales con opción de sótano, enfocados a oficina, academia, restauración u otros usos compatibles con la calificación terciaria.~~Características Clave del Proyecto~~Clasificación urbanística: Suelo urbano - Terciario~~Edificabilidad: 587 m2~~Proyecto previsto: 3 locales comerciales~~Local A: 80 m2~~Local B: 170 m2~~Local C: 250 m2~~Diseño de anteproyecto, encajes técnicos y visualización 3D incluidos en el estudio previo.~~Estudio Económico y Rentabilidad~~Inversión total estimada: 1.090.000 €*~~Parcela: 250.000 €*~~Ejecución de obra: 770.800 €*~~Proyecto técnico: 45.000 €*~~Licencias: 28.000 €*~~Previsión de rentas:~~6.800 €/mes~~81.600 €/año~~Rentabilidad bruta anual estimada: 7,49%~Plazo de amortización aproximado: entre 13 y 14 años~~(*Impuestos no incluidos)~~Enfoque Estratégico~~Este proyecto no se plantea únicamente como una promoción, sino como la creación de un activo patrimonial comercial optimizado para generar flujo de caja recurrente, con capacidad de revalorización a medio y largo plazo.~~La ubicación, dentro de un entorno residencial consolidado y próximo a ejes de conexión y servicios, favorece la captación de operadores estables y contratos de duración media-larga, lo que reduce la volatilidad y fortalece la estructura del activo.~~Oportunidad para Inversores~~Nos encontramos ante una inversión estructurada, con análisis urbanístico, técnico y financiero previo, pensada para perfiles que buscan:~~Activos comerciales bien dimensionados~~Rentabilidad superior a productos tradicionales~~Generación de ingresos periódicos~~Consolidación patrimonial en Costa Blanca~~Si estás valorando desarrollar un activo terciario en Orihuela Costa o quieres ampliar información sobre escenarios financieros, optimización fiscal o estrategia de explotación, estaremos encantados de acompañarte en todo el proceso.~~Invertir en comercial no es solo construir metros cuadrados, es diseñar un activo que genere valor cada año.~~Precio: 250.000 €. Impuestos y gastos de compraventa no incluidos (según normativa aplicable). Honorarios de agencia para el comprador incluidos en el PVP. Se informará del desglose de gastos adicionales antes de la reserva Especialistas en Orihuela Costa