



Plot for sale in Orihuela Costa, Orihuela

250.000 €

Referentie: RS27998 Plotgrootte: 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:

Enfoque 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:

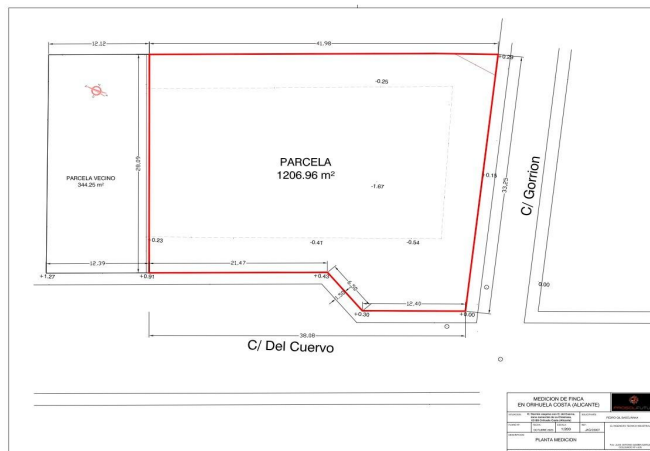
- Mejorar su presentación
- Aumentar su atractivo frente al mercado inversor
- Diseñar campañas de difusión específicas
- Optimizar la percepción de valor
- Conectar el activo con el perfil adecuado de inversor

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

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.