



2024

ROI: 46%

Luxury Condo Vila de Gracia

Restoration of Listed Heritage as condominium

Restauración de patrimonio catalogado como condominio

ABSTRACT / RESUMEN

PLOT AREA / AREA DE LA TERRENO

172 m²

BUILT GROSS FLOOR AREA / AREA BRUTA CONSTRUIDA

298 m²

PROPERTY COST / COSTE DE LA PROPIEDAD

1.040.000 €

ASSESSMENT, DESIGN + RENOVATION, DEVELOPMENT FEE /
GASTOS DE TASACION, PROYECTO + REFORMA, PROMOCION

662.736 €

SELL PRICE RANGE / RANGO DE PRECIO DE VENTA

2,220,000 - 2,960,000 €

ROI MEDIO: 46%

Approximated ROI, included purchase assessment, taxes, development fees, design and renovation /

Rentabilidad aproximada, incluidos gastos de tasación e impuestos de compra, gastos de promoción, diseño y reforma

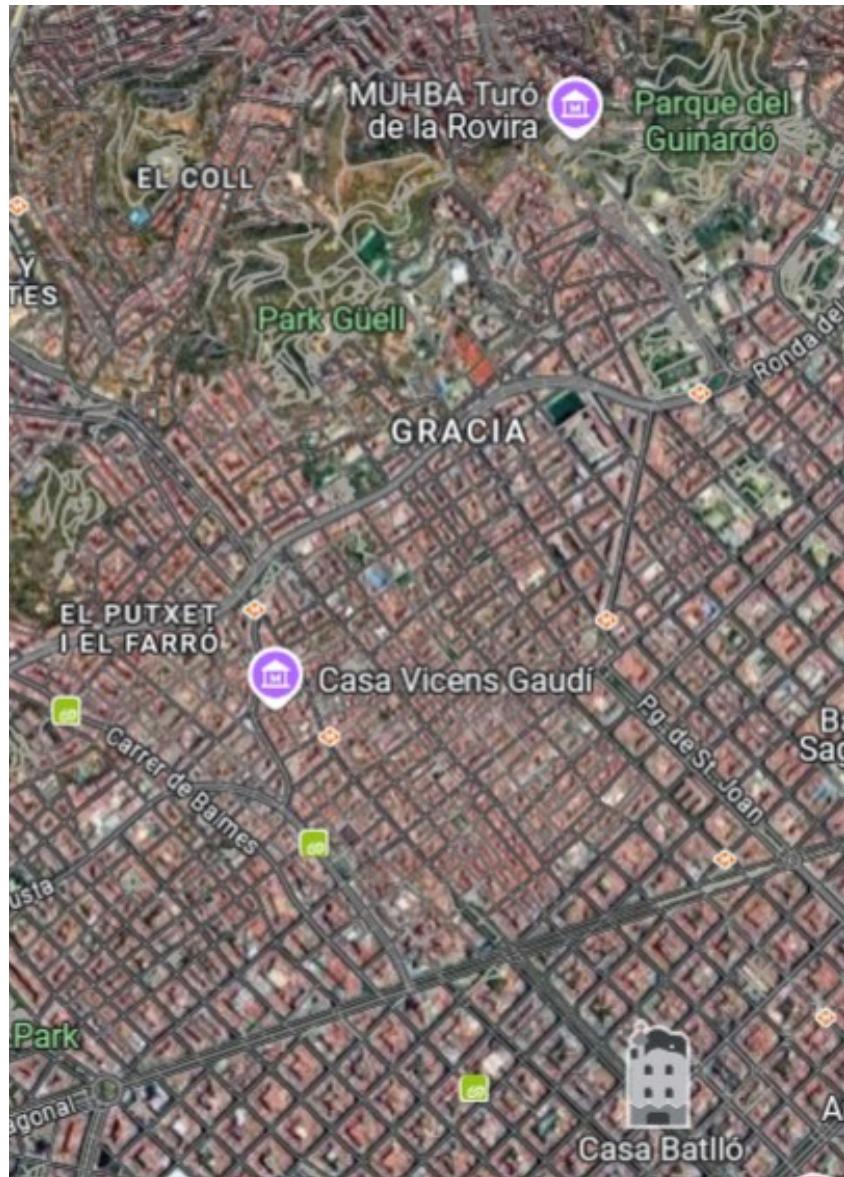
*The initial investment depends on the acquisition cost of the property (which can be negotiated), expenses and taxes (vary by autonomous region), which may vary depending on the tax base.

The sales price is approximate and has been extrapolated taking into account the sales prices in the area and the prices indicated by leading companies such as: Idealista, Fotocasa, BBVA, etc. The sale price includes the refurbishment project. Current ROI is calculated for the preliminary stage, with a more detailed ROI to follow in the next sketch stage.

La inversión inicial depende del coste de adquisición de la propiedad (que puede ser negociado), los gastos y los impuestos (varían según la comunidad autónoma), los cuales pueden cambiar dependiendo de la base imponible.

El precio de venta es aproximado y ha sido extrapolado teniendo en cuenta los precios de venta en la zona y los precios indicados por empresas líderes como Idealista, Fotocasa, BBVA, etc. El precio de venta incluye el proyecto de reforma. El ROI actual se ha calculado para la etapa preliminar, y se realizará un cálculo más detallado del ROI en la siguiente fase de diseño.

Where / Dónde



Located in the vibrant and prestigious neighborhood of Vila de Gracia, full of artists, festivals and culture

Situado en el vibrante y prestigioso barrio de Vila de Gracia, lleno de artistas, festivales y cultura.

EPICENTER OF BOHEMIAN LIFE AND ART

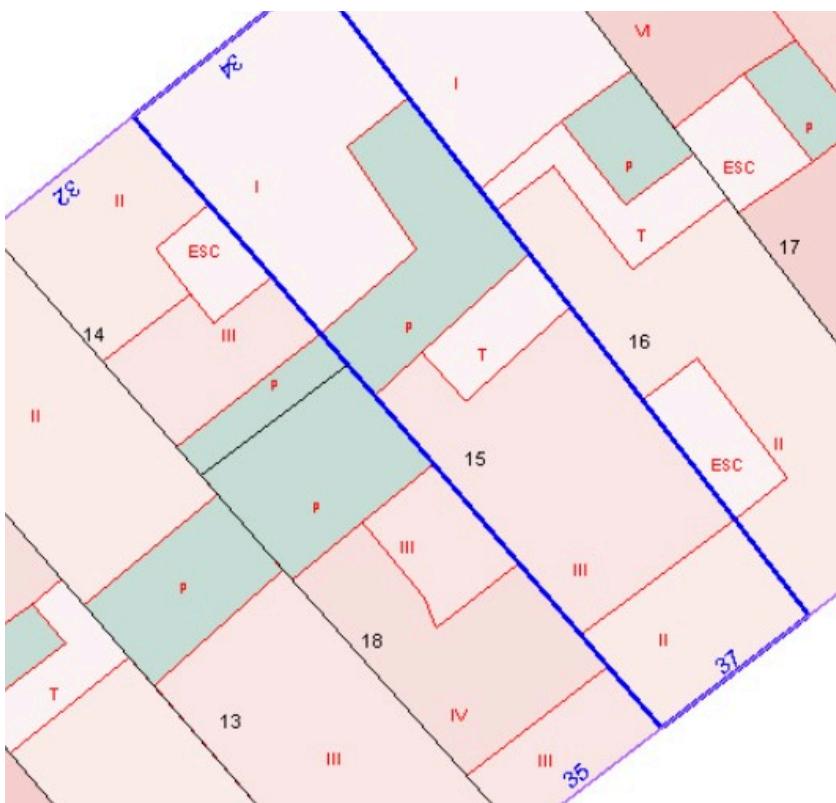
TRANSPORT / TRANSPORTE

- CAR: Avenida Diagonal
- METRO: S1 / S2 / L7 / L6 / L3
- AEROPUERTO BARCELONA: 40 min

Vila de Gracia to:

- Ciutat Vieja: S1 / S2 / L7 / L6 / L3
- Poblenou: S1 / S2 / L3 + L4
- Montjuic: L3

Project Details / Detalles del Proyecto



PLOT AREA / AREA DE LA TERRENO

172 m²

PROJECT GFA / AREA BRUTA

398 m²

FLOORS NO/ PLANTAS

4

FLATS / VIVIENDAS

340 m² / 4 flats

COMMON AREA / AREA COMUN

60 m²

INNER COURTYARD / PATIO

35 m²

ENERGY EFFICIENCY LABEL / ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

G >> B

Project Facilities / Instalaciones Previstas

Restoration of Listed Heritage as luxury condominium of several flats with parking, garden, swimming pool and elevator.

Rehabilitación de Patrimonio Catalogado como condominio de lujo de varias viviendas con parking, jardín, piscina y ascensor.

Other features / Otras características

Remote security system, Energy consume remote control, Building Management System, Climate control, Terrace with city view, Attic with swimming pool

Sistema de seguridad remoto, control de consumo energético a distancia, sistema de gestión del edificio, control de clima, terraza con vista a la ciudad, ático con piscina

STREET VIEW /

VISTA DESDE CALLE



RETURN OF THE INVESTMENT / RETORNO DE LA INVERSIÓN

REAL ESTATE PRICE MAP / MAPA DE PRECIOS IMMOBILIARIOS



MEDIAN MIN PRICE OF M2 IN THE AREA /
PRECIO MÍNIMO MEDIO POR M2 EN LA ZONA

6.000 €

MEDIAN MAX PRICE OF M2 IN THE AREA /
PRECIO MÁXIMO MEDIO POR M2 EN LA ZONA

8.000 €

AVERAGE SELL PRICE AFTER RENOVATION /
PRECIO MEDIO DE VENTA DESPUES DE LA REFORMA

2.479.000 €

LAST YEAR M2 PRICE CHANGE /
CAMBIO DEL PRECIO POR M2 DEL ÚLTIMO AÑO

9,80%

added value additionally to ROI, the last year change is not included in the initial calculation /
valor añadido además del ROI, el cambio del ultimo año no está incluido en el cálculo inicial

ANALOGUE PROPERTIES / PROPIEDADES ANÁLOGAS

idealista

Pon tu anuncio gratis | Tus favoritos

« Viviendas en Gràcia | 12 de 800 viviendas

75 fotos | Plano | Mapa

Ático en venta en paseo de Gràcia
Vila de Gràcia, Barcelona | Ver mapa
2.175.000 €
Calcular hipoteca | Comparar hipotecas
214 m² | 4 hab. | Planta 4^a exterior con ascensor
Lujo

idealista

Pon tu anuncio gratis | Tus favoritos

« Viviendas en Gràcia | 9 de 800 viviendas

12 fotos | Mapa

Piso en venta en calle de Còrsega, 331
Vila de Gràcia, Barcelona | Ver mapa
2.226.000 €
Calcular hipoteca | Comparar hipotecas
Obra nueva | 159 m² | 3 hab. | Planta 1^a exterior con ascensor | Garaje incluido
Lujo

idealista

Pon tu anuncio gratis | Tus favoritos

« Viviendas en Gràcia | 21 de 800 viviendas

360 | Mapa

Piso en venta en calle Gran de Gràcia
Vila de Gràcia, Barcelona | Ver mapa
1.530.000 €
Calcular hipoteca | Comparar hipotecas
193 m² | 4 hab. | Bajo exterior con ascensor
Lujo

idealista

Pon tu anuncio gratis | Tus favoritos

« Viviendas en Gràcia | 39 de 800 viviendas

12 fotos | Mapa

Piso en venta en calle de Còrsega, 331
Vila de Gràcia, Barcelona | Ver mapa
1.350.000 €
Calcular hipoteca | Comparar hipotecas
Obra nueva | 73 m² | 1 hab. | Planta 2^a exterior con ascensor | Garaje incluido
Guardar favorito | Descartar | Compartir

CONTACT / CONTACTO

WWW.REALDATATAKS.COM

Located in Barcelona.
Work in Spain and Mediterranean countries



+34 636172822
+34 627051735

lawyer@saulgonzalezclaros.com

ask@realdatataks.com

NUESTRO EQUIPO / OUR TEAM



Saúl González Claros

Lawyer & Real Estate Expert



Roman Pomazan

Architect & Data Analyst