

A scenic view of the Old Town of Roses, Spain, featuring a large church with a prominent bell tower overlooking the Mediterranean Sea.

2024

ROI: 68%

Residences in Roses Old Town

Renovation Housing Project

Proyecto de renovación de viviendas

ABSTRACT / RESUMEN

PLOT AREA / AREA DE LA TERRENO

174 m²

BUILT GROSS FLOOR AREA / AREA BRUTA CONSTUIDA

413 m²

PROPERTY COST / COSTO DE LA PROPIEDAD

240.000 €

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

529.481 €

SELL PRICE RANGE / RANGO DE PRECIO DE VENTA

1,033,200 - 1,845,000 €

ROI MEDIO: 68%

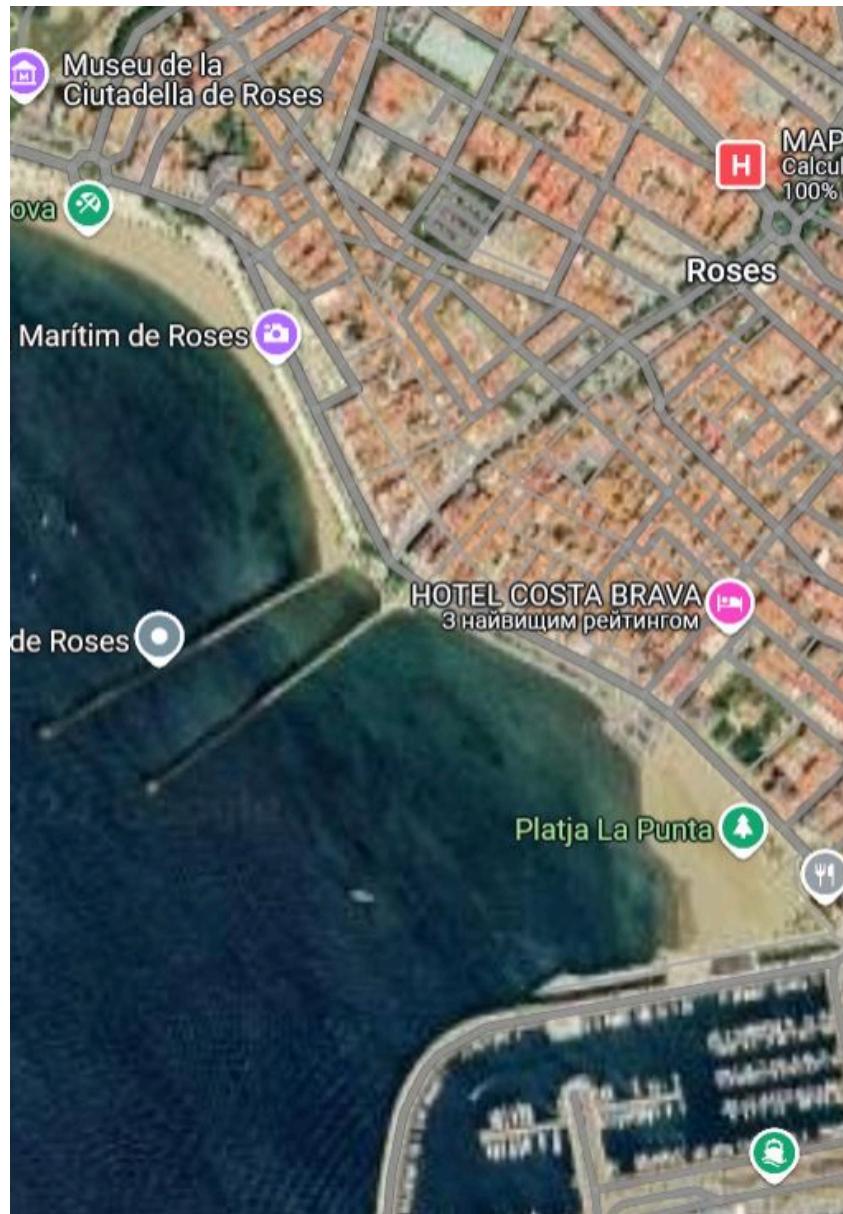
Approximated ROI, included purchase assessment, taxes, development fees, design and renovation /
Rentabilidad aproximada, incluidos gastos de tasación e impuestos de compra, gastos de promoción, diseño y reforma

*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 / Donde

Located in the historical center of Roses town at Costa Brava

Situado en el centro histórico de Roses en Costa Brava

LIVING IN ROSES ON COSTA BRAVA

TRANSPORT / TRANSPORTE

- CAR: Carrer de La Riera Grinjolers
- BUS: 3 / 4 / 12
- MARINA ROSES: 5 min
- AIRPORT COSTA BRAVA: 55 min

Roses Old Town to:

- Figueres: bus 58
- Girona: bus 31 + lightrail R2N
- Da Punta Beach: walk 6 min

Project Details / Detalles del Proyecto



PLOT AREA / ÁREA DE LA TERRENO

174 m²

PROJECT GFA / ÁREA BRUTA

413 m²

FLOORS NO/ PLANTAS

3

FLATS / VIVIENDAS

369 m² / 6 flats

COMMON AREA / ÁREA COMUN

44 m²

PATIO / INNER COURTYARD

25 m²

ENERGY EFFICIENCY LABEL / ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

G >> B

Project Facilities / Instalaciones Previstas

Renovation of heritage mixed use building, energy rehabilitation, replanning of apartments.

Reforma de edificio patrimonial de uso mixto, rehabilitación energética, reordenación de viviendas.

Other features / Otras características

Remote security system, Energy consume remote control, Building Management System, Climate control, Terrace view, Rooftop spa bath, bicycle parking facility

Sistema de seguridad a distancia, Control remoto del consumo de energía, Sistema de gestión de edificios, Control de climatización, Vista a la terraza, Bañera de hidromasaje en la azotea, Aparcamiento para bicicletas

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
2.800 €

MEDIAN MAX PRICE OF M2 IN THE AREA /
PRECIO MÁXIMO MEDIO POR M2 EN LA ZONA
5.000 €

AVERAGE SELL PRICE AFTER RENOVATION /
PRECIO MEDIO DE VENTA DESPUES DE LA REFORMA
1.291.500 €

LAST YEAR M2 PRICE CHANGE /
CAMBIO DEL PRECIO POR M2 DEL ÚLTIMO AÑO
14,96%

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 ANALÓGICAS



19 fotos

Mapa

Piso en venta en ronda Miquel Oliva Prat

Centre, Roses Ver mapa

277.000 €

Calcular hipoteca Comparar hipotecas

94 m² | 2 hab. | Planta 2^a exterior con ascensor



8 fotos Mapa

Piso en venta en Centre

Roses Ver mapa

87.000 € ~~88.000 €~~ ↓ 1%

Calcular hipoteca Comparar hipotecas

29 m² | 1 hab. | Planta 2^a exterior con ascensor

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