



2024

**ROI: 35%**

# Condo in the medieval city core

*Renovation Housing Project*

*Proyecto de Renovación de Viviendas*

# ABSTRACT / RESUMEN

PLOT AREA / AREA DE LA TERRENO

**71 m<sup>2</sup>**

BUILT GROSS FLOOR AREA / AREA BRUTA CONSTUIDA

**182 m<sup>2</sup>**

PROPERTY COST / COSTO DE LA PROPIEDAD

**130.000 €**

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

**334.919 €**

SELL PRICE RANGE / RANGO DE PRECIO DE VENTA

**537,600 - 784,000 €**

## ROI MEDIO: 35%

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.

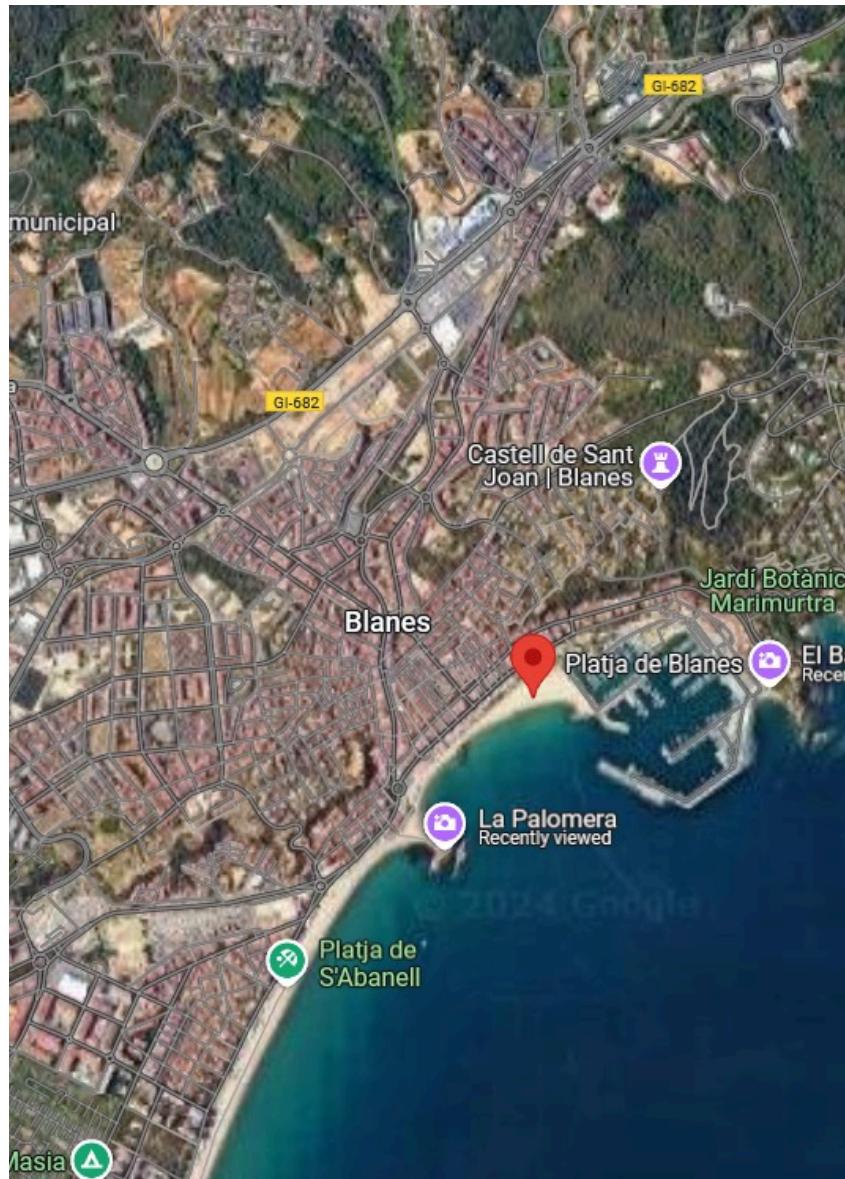
The sales price is approximate and has been extrapolated taking into account the sales prices in the area and the prices indicated by leading companies such as: Idealista, Fotocasa, BBVA, etc. The sale price includes the refurbishment project.

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 core of Blanes next to the cathedral

*Situado en el centro histórico de Blanes junto a la catedral.*

## BETWEEN PALACE AND BEACH IN BLANES

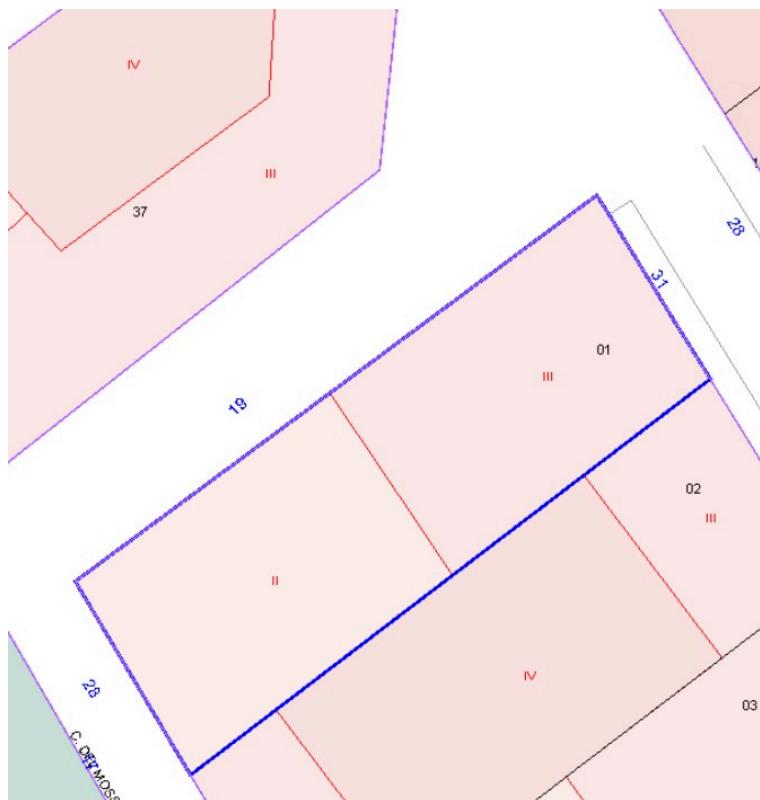
### TRANSPORT / TRANSPORTE

- CAR: road GI-682
- BUS: L6 / L 69 / L 53
- MARINA BLANES: 9 min
- AIRPORT COSTA BRAVA: 32 min

### Blanes Center to:

- Barcelona: lightrain R1
- Girona: bus 613
- beach Blanes: walk 18 min

# Project Details / Detalles del Proyecto



PLOT AREA / ÁREA DE LA TERRENO

**71 m<sup>2</sup>**

PROJECT GFA / ÁREA BRUTA

**242 m<sup>2</sup>**

FLOORS NO/ PLANTAS

**4**

FLATS / VIVIENDAS

**206 m<sup>2</sup>/ 3 flats**

COMMON AREA / ÁREA COMUN

**36 m<sup>2</sup>**

PATIO / INNER COURTYARD

**10 m<sup>2</sup>**

ENERGY EFFICIENCY LABEL / ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

**G >> A**

## Project Facilities / Instalaciones Previstas

Rebuild almost completely 3-level housing in medieval city core, high energy efficiency standard and eco-friendly materials.

Reconstruir casi por completo viviendas de 3 niveles en el núcleo de la ciudad medieval, con alto estándar de eficiencia energética y materiales ecológicos.

## Other features / Otras características

Remote security system, Energy consume remote control, Building Management System, Climate control, Terrace view, Rooftop spa bath, Sun heat water collector.

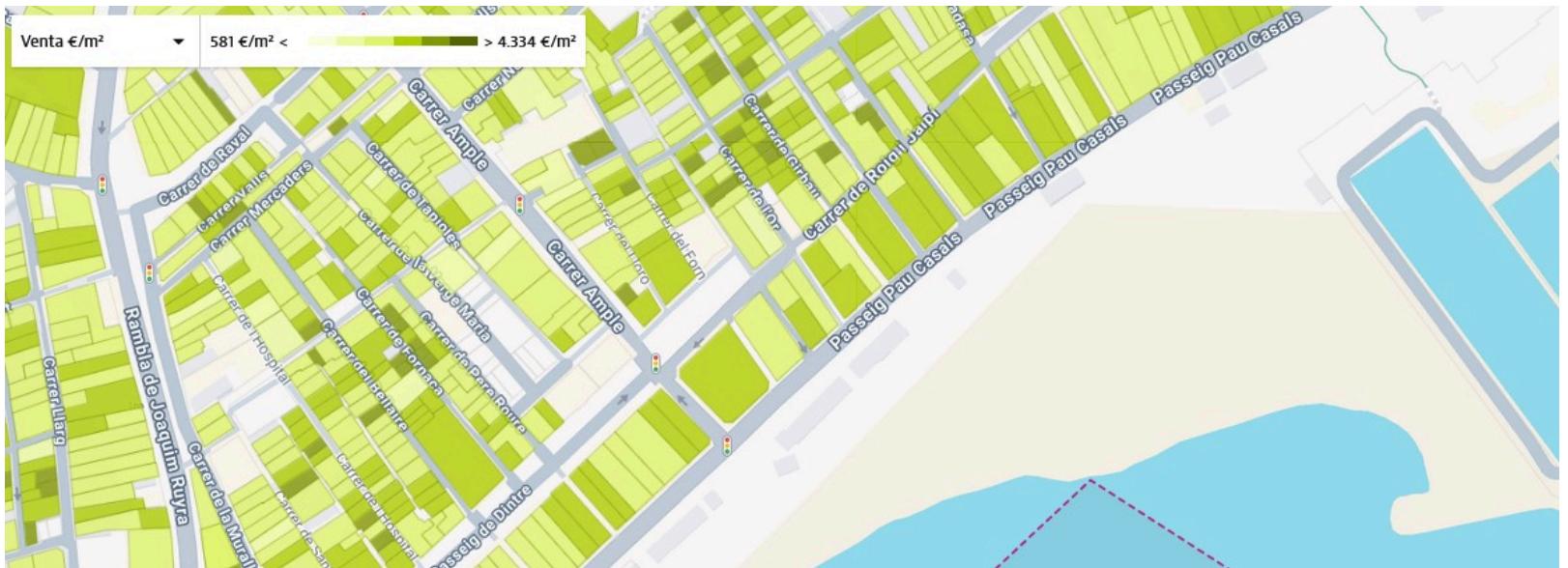
Sistema de seguridad remoto, Control remoto de consumo de energía, Sistema de gestión de edificios, Control de climatización, Vista a la terraza, Bañera de hidromasaje en la azotea, Colector de agua caliente solar.

# 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  
**2.400 €**

MEDIAN MAX PRICE OF M2 IN THE AREA /  
PRECIO MÁXIMO MEDIO POR M2 EN LA ZONA  
**3.500 €**

AVERAGE SELL PRICE AFTER RENOVATION /  
PRECIO MEDIO DE VENTA DESPUES DE LA REFORMA  
**627.200 €**

LAST YEAR M2 PRICE CHANGE /  
CAMBIO DEL PRECIO POR M2 DEL ÚLTIMO AÑO  
**4,37%**

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

**idealista**

Pon tu anuncio gratis Tus favoritos

« Viviendas en Centre 5 de 16 viviendas



**Piso en venta en calle Sant Bonós, 22**  
Centre, Blanes Ver mapa  
**279.000 €**  
Calcular hipoteca Comparar hipotecas  
Obra nueva 78 m² | 3 hab. | Bajo exterior con ascensor

8 fotos Mapa

**idealista**

Pon tu anuncio gratis Tus favoritos

« Viviendas en Centre 2 de 16 viviendas



**Piso en venta en calle de Sant Bonós**  
Centre, Blanes Ver mapa  
**179.000 €**  
Calcular hipoteca Comparar hipotecas  
67 m² | 2 hab. | exterior con ascensor

15 fotos Mapa

**idealista**

Pon tu anuncio gratis Tus favoritos

« Viviendas en Centre 4 de 16 viviendas



**Piso en venta en calle Sant Bonós, 22**  
Centre, Blanes Ver mapa  
**237.800 €**  
Calcular hipoteca Comparar hipotecas  
Obra nueva 60 m² | 2 hab. | Planta 1º exterior con ascensor

8 fotos Plano Mapa

# CONTACT / CONTACTO

**WWW.REALDATATAKS.COM**

Located in Barcelona.  
Work in Spain and Mediterranean countries



+34 636172822  
+34 627051735

[lawyer@saulgonzalezclaros.com](mailto:lawyer@saulgonzalezclaros.com)

[ask@realdatataks.com](mailto:ask@realdatataks.com)

NUESTRO EQUIPO / OUR TEAM



**Saúl González Claros**

Lawyer & Real Estate Expert



**Roman Pomazan**

Architect & Data Analyst