A scenic view of a coastal town with colorful buildings, green trees, and a clear blue sky.

2024

**ROI: 30%**

# House with patio in the historical center of Begur

*Renovation of historical house  
Reforma de casa histórica*

# ABSTRACT / RESUMEN

PLOT AREA / AREA DE LA TERRENO

**113 m<sup>2</sup>**

BUILT GROSS FLOOR AREA / AREA BRUTA CONSTRUIDA

**181 m<sup>2</sup>**

PROPERTY COST / COSTE DE LA PROPIEDAD

**475.000 €**

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

**288.316 €**

SELL PRICE RANGE / RANGO DE PRECIO DE VENTA

**868,800 - 1,357,500 €**

## ROI MEDIO: 30%

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.

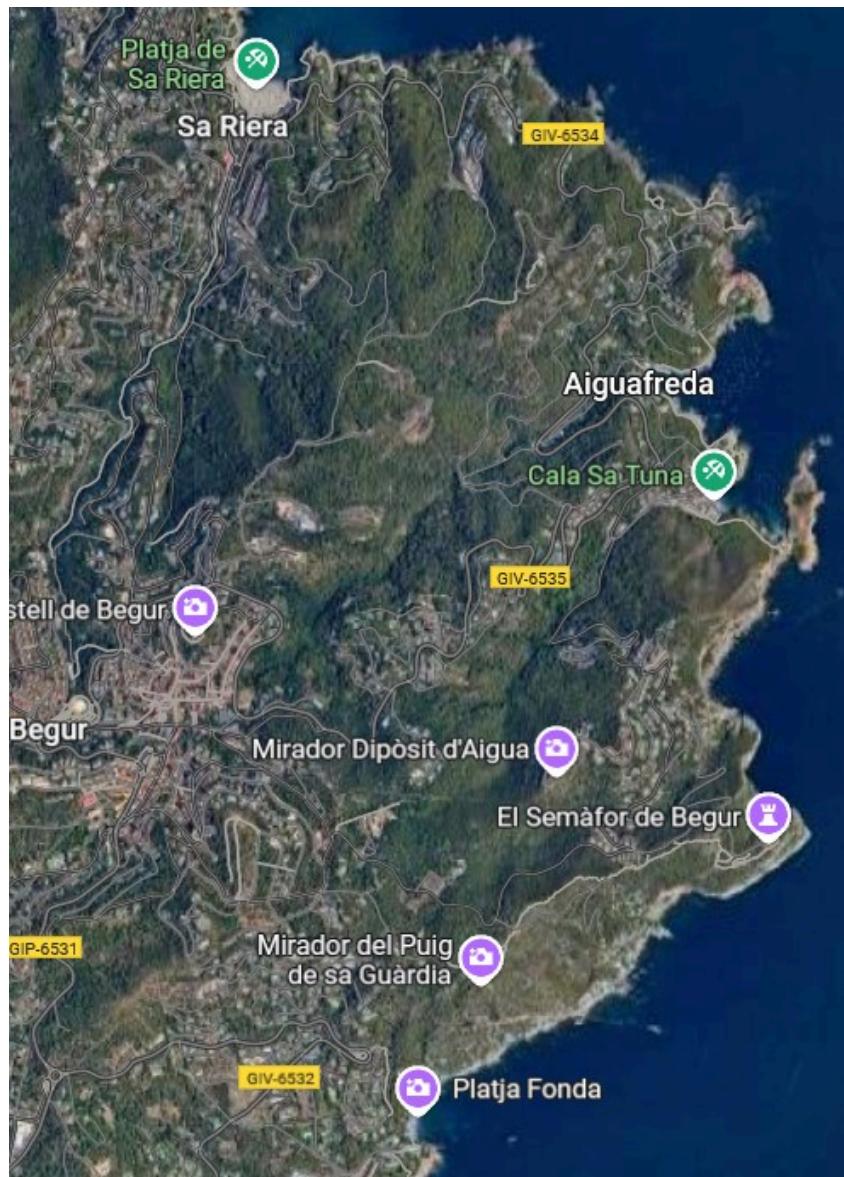
The sales price is approximate and has been extrapolated taking into account the sales prices in the area and the prices indicated by leading companies such as: Idealista, Fotocasa, BBVA, etc. The sale price includes the refurbishment project.

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



It is located in the center of Begur, on the Costa Brava. One of the most beautiful villages of Catalonia, especially its cove.

*Se encuentra en el centro de Begur, en la costa Brava. Uno de los pueblos más bonitos de Cataluña, especialmente su cala.*

## HISTORIC HOUSE WITH COURTYARD IN THE CENTER OF BEGUR

### TRANSPORT / TRANSPORTE

- Car: highway AP-7
- BUS: Sarfa
- MARINA Aiguablava 10 min
- TRAIN: Flaça estation
- AIRPORT: Prat (BCN) 145 km / Girona 58 km

### Begur to:

- Buses to: Girona
- Barcelona
- Lloret de Mar
- Palafrugell
- Tossa de Mar.

# Project Details / Detalles del Proyecto



PLOT AREA / ÁREA DE LA TERRENO

**113 m<sup>2</sup>**

PROJECT GFA / ÁREA BRUTA

**181 m<sup>2</sup>**

FLOORS NO/ PLANTAS

**2**

FLATS / VIVIENDAS

**181 m<sup>2</sup>/ 1 flats**

COMMON AREA / ÁREA COMUN

**0 m<sup>2</sup>**

INNER COURTYARD / PATIO

**0 m<sup>2</sup>**

ENERGY EFFICIENCY LABEL / ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

**G >> A**

## Project Facilities / Instalaciones Previstas

Villa of stone construction registered in 1950. Parts of the construction are earlier. Original wooden ceilings, volta catalana in several areas, stone walls and stone arches. The house has a unique beauty and great opportunities for renovation. It has, among other things, a courtyard.

*Villa de construcción de piedra registrada en 1950. Parte de la construcción es anterior. Cuenta con techos originales de madera, bóvedas catalana en varias zonas, muros de piedra y arcos de piedra. La casa es única y ofrece grandes posibilidades de renovación. Entre otras cosas, tiene un patio.*

## Other features / Otras características

Remote security system, Energy consume remote control, Building Management System, Climate control, luxury finishings, architectural beauty, Terrace with views.

*Sistema de seguridad a distancia, Control remoto del consumo de energía, Sistema de gestión de edificios, Control de climatización, Vistas a la terraza, Piscina , Aparcamiento para bicicletas, Aparcamiento*

# 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  
**4.800 €**

MEDIAN MAX PRICE OF M2 IN THE AREA /  
PRECIO MÁXIMO MEDIO POR M2 EN LA ZONA  
**7.500 €**

AVERAGE SELL PRICE AFTER RENOVATION /  
PRECIO MEDIO DE VENTA DESPUES DE LA REFORMA  
**995.500 €**

LAST YEAR M2 PRICE CHANGE /  
CAMBIO DEL PRECIO POR M2 DEL ÚLTIMO AÑO  
**34,29%**

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 Begur 3 de 128 viviendas

**Casa o chalet independiente en venta en calle del Farmacèutic Mató, 16**

Begur Ver mapa

**1.100.000 €**

Calcular hipoteca Comparar hipotecas

171 m<sup>2</sup> | 3 hab.

Guardar favorito Descartar Compartir

**idealista**

Pon tu anuncio gratis Tus favoritos

« Viviendas en Begur 1 de 128 viviendas

**Chalet adosado en venta en calle de la Creu**

Begur Ver mapa

**950.000 €**

Calcular hipoteca Comparar hipotecas

249 m<sup>2</sup> | 4 hab. | Garaje incluido

Guardar favorito Descartar Compartir

**idealista**

Pon tu anuncio gratis Tus favoritos

« Viviendas en Begur 50 de 128 viviendas

**Casa o chalet independiente en venta en calle de Joaquim Prats i Carreras**

Begur Ver mapa

**900.990 €**

Calcular hipoteca Comparar hipotecas

186 m<sup>2</sup> | 4 hab. | Garaje incluido

Guardar favorito Descartar Compartir

**idealista**

Pon tu anuncio gratis Tus favoritos

« Viviendas en Begur 74 de 128 viviendas

**Casa de pueblo en venta en calle de la Creu**

Begur Ver mapa

**795.000 €**

Calcular hipoteca Comparar hipotecas

220 m<sup>2</sup> | 4 hab. | 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](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