



2024

**ROI: 63%**

# Luxury mini-condo in Marbella Centro

*Luxury Renovation Project*

*Proyecto de renovación de lujo*

## ABSTRACT / RESUMEN

PLOT AREA / AREA DE LA TERRENO

**2466 m<sup>2</sup>**

BUILT GROSS FLOOR AREA / AREA BRUTA CONSTUIDA

**818 m<sup>2</sup>**

PROPERTY COST / COSTO DE LA PROPIEDAD

**1,499,000 €**

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

**914,831 €**

SELL PRICE RANGE / RANGO DE PRECIO DE VENTA

**3,566,400 - 4,755,200 €**

# ROI MEDIO: 63%

Approximated ROI, included purchase assessment, taxes, development fees, design and renovation /  
Rentabilidad aproximada, incluidos gastos de tasación e impuestos de compra, gastos de promocion, diseno 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 wealthy neighborhood  
Valdeolletas - Las Cancelas -  
Xarblanca in Marbella

*Situado en el adinerado barrio de  
Valdelatas - Las Cancelas - Xarblanca  
en Marbella*

## WEALTHY MICRO CONDOMINIUM IN MARBELLA

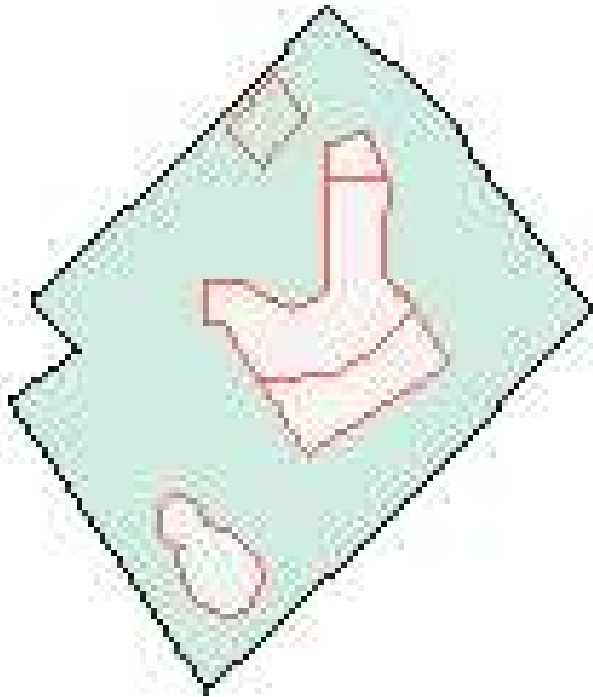
### TRANSPORT / TRANSPORTE

- CAR: Highway AP-7
- BUS: 2
- MARINA MARBEILLA: 13 min
- AIRPORT MALAGA: 33 min

Marbella Valdeolletas to:

- MALAGA: bus L307
- MARBELLA PUEBLO: bus 2
- GIBRALTAR: bus L610 + bus X5

# Project Details / Detalles del Proyecto



PLOT AREA / AREA DE LA TERRENO

**2466 m<sup>2</sup>**

PROJECT GFA / AREA BRUTA

**818 m<sup>2</sup>**

FLOORS NO/ PLANTAS

**3**

FLATS / VIVIENDAS

**668 m<sup>2</sup>/ 8 flats**

COMMON AREA / AREA COMUN

**150 m<sup>2</sup>**

PATIO / INNER COURTYARD

**60 m<sup>2</sup>**

ENERGY EFFICIENCY LABEL / ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

**F >>> B**

## Project Facilities / Instalaciones Previstas

Renovation and conversion of large luxury villa to mini-condominium of apartments 60-120 sqm with shared facilities of parking, storage, common terrace with BBQ, high energy label.

*Reforma y conversión de gran villa de lujo en mini-condominio de apartamentos de 60-120 m2 con instalaciones compartidas de aparcamiento, trastero, terraza común con barbacoa, etiqueta energética alta.*

## Other features / Otras características

Remote security system, Energy consume remote control, Building Management System, Climate control, Tropical garden, Terrace view to garden, Spa bath, Pool, Parking

*Sistema de seguridad a distancia, Control remoto del consumo de energía, Sistema de gestión de edificios, Control de climatización, Jardín tropical, Terraza con vista al jardín, Bañera de hidromasaje, Piscina, Aparcamiento*

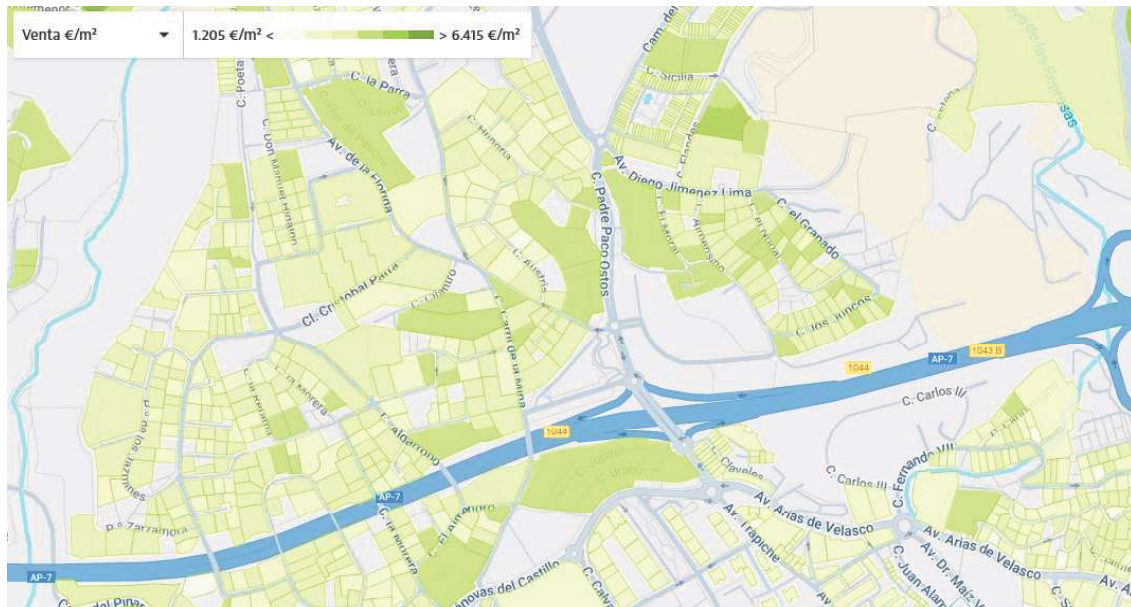


## STREET VIEW / VISTA DESDE CALLE



# RETURN OF THE INVESTMENT / RETORNO DE LA INVERSION

REAL ESTATE PRICE MAP / MAPA DE PRECIOS INMOBILIARIOS



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

**6,400 €**

AVERAGE SELL PRICE AFTER RENOVATION /

PRECIO MEDIO DE VENTA DESPUES DE LA REFORMA

**3,937,900 €**

LAST YEAR M2 PRICE CHANGE /

CAMBIO DEL PRECIO POR M2 DEL ÚLTIMO AÑO

**16.75%**

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



45 fotos

Mapa

## Piso en venta en Valdeolletas-Las Cancelas-Xarblanca

Marbella Pueblo, Marbella [Ver mapa](#)

**450.000 €**

[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)

146 m<sup>2</sup> | 3 hab. | Bajo exterior con ascensor



43 fotos

Mapa

## Chalet pareado en venta en Urbanización las Cancelas, 422 ----b

Valdeolletas-Las Cancelas-Xarblanca, Marbella [Ver mapa](#)

**640.000 €**

[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)

120 m<sup>2</sup> | 2 hab.

## CONTACT / CONTACTO

**WWW.REALDATATALKS.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