

A photograph of a red brick townhouse with a tiled roof and a prominent tower. The building features decorative elements like a weathervane on the tower and a small plaque above a window. The sky is clear and blue.

2024

ROI: 26%

Townhouse in Viladecans suburb of Barcelona

*Historical Townhouse Renovation Project
Proyecto de renovación del chalet histórico*

ABSTRACT / RESUMEN

PLOT AREA / AREA DE LA TERRENO

140 m²

BUILT GROSS FLOOR AREA / AREA BRUTA CONSTRUIDA

164 m²

PROPERTY COST / COSTE DE LA PROPIEDAD

265.000 €

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

139.250 €

SELL PRICE RANGE / RANGO DE PRECIO DE VENTA

459,200 - 606,800 €

ROI MEDIO: 26%

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

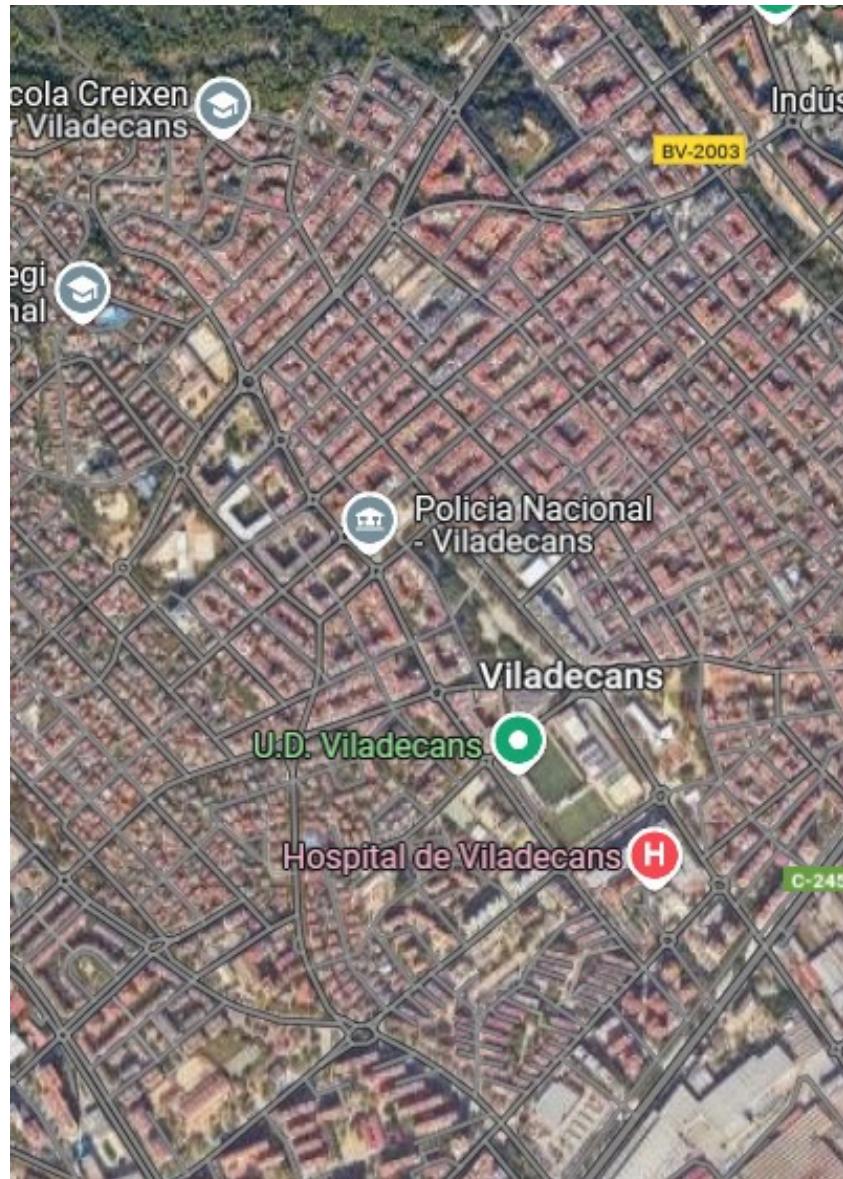
*The initial investment depends on the acquisition cost of the property (which can be negotiated), expenses and taxes (vary by autonomous region), which may vary depending on the tax base.

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 Barcelona suburb, Old City Core of Viladecans

*Situado en el extrarradio de Barcelona,
casco viejo de Viladecans*

BETWEEN BEACH AND AIRPORT, NEXT TO CATHEDRAL

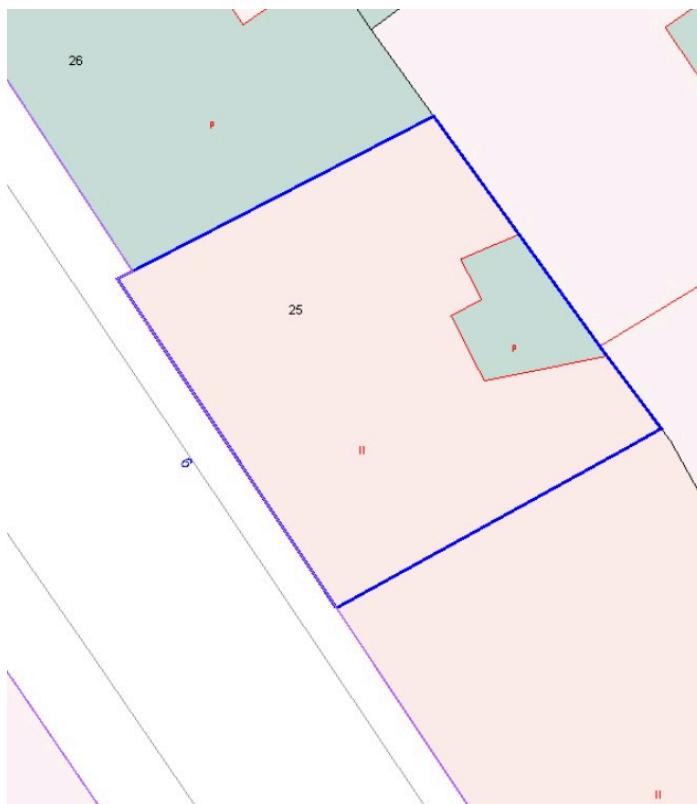
TRANSPORT / TRANSPORTE

- CAR: C-245
- BUS: L86 / L95 / L97
- LIGHT RAIL: R2
- AIRPORT BARCELONA: 12 min

Viladecans Old City to:

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

Project Details / Detalles del Proyecto



PLOT AREA / ÁREA DE LA TERRENO

140 m²

PROJECT GFA / ÁREA BRUTA

164 m²

FLOORS NO/ PLANTAS

2

FLATS / VIVIENDAS

164 m²/ 1 flats

COMMON AREA / ÁREA COMUN

0 m²

INNER COURTYARD / PATIO

6 m²

ENERGY EFFICIENCY LABEL / ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

G >> B

Project Facilities / Instalaciones Previstas

Renovation with addition of 100 m², division in 3 apartments, improvement of energy efficiency, small swimming pool.

Reforma con ampliación de 100 m², división en 3 viviendas, mejora de la eficiencia energética, pequeña piscina.

Other features / Otras características

Remote security system, Energy consume remote control, Building Management System, Climate control. Outdoor shower, Spa bath, Patio, Terrace with the city view.

Sistema de seguridad a distancia, Control remoto de consumo de energía, Sistema de gestión del edificio, Control de climatización, Ducha exterior, Bañera de hidromasaje, Patio, Terraza con vista a la ciudad.

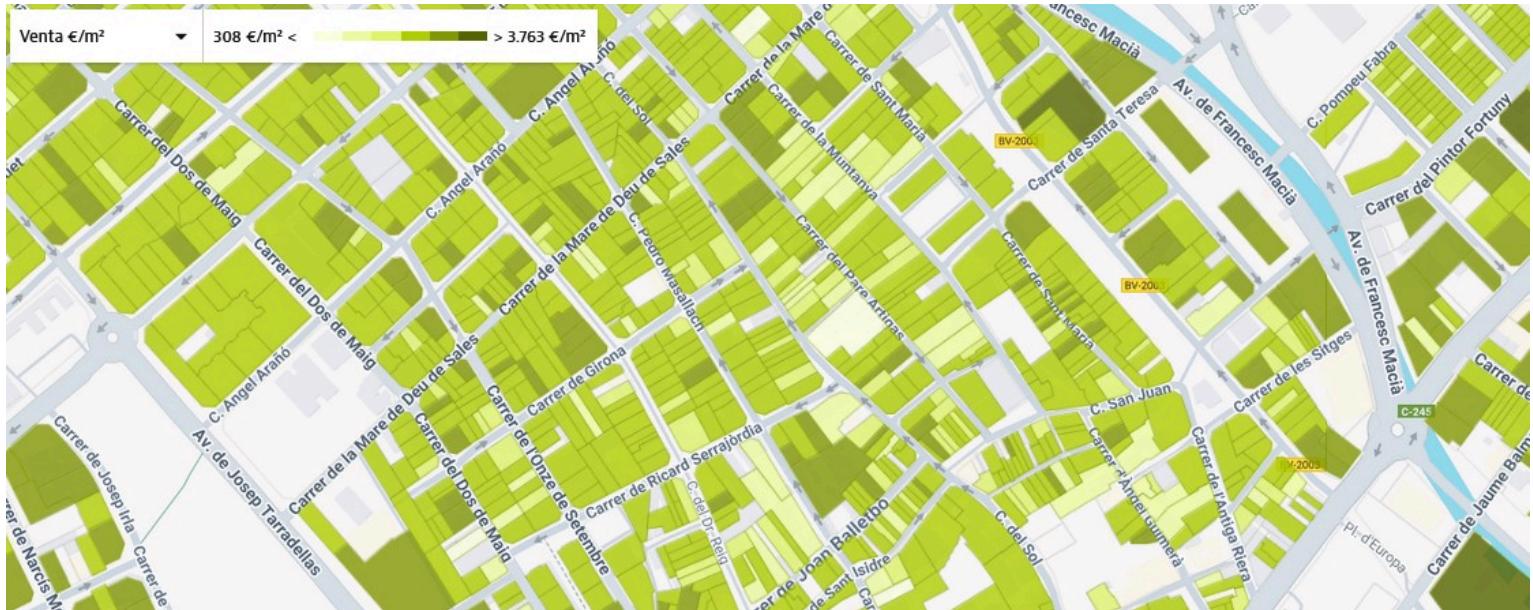
STREET VIEW /

VISTA DESDE CALLE



RETURN OF THE INVESTMENT / RETORNO DE LA INVERSIÓN

REAL ESTATE PRICE MAP / MAPA DE PRECIOS INMOBILIARIOS



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

3.700 €

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

508.400 €

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 Barri Antic - Centre 1 de 157 viviendas



FM MOMPOU SL



Casa de pueblo en venta en calle de Sant Marià
Barri Antic - Centre, Viladecans [Ver mapa](#)

395.000 €
[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)
80 m² | **2 hab.**

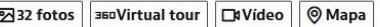
[Guardar favorito](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

idealista

Pon tu anuncio gratis | Tus favoritos

« Viviendas en Barri Antic - Centre 3 de 157 viviendas





Casa o chalet independiente en venta en calle de Tomàs Bretón
Barri Antic - Centre, Viladecans [Ver mapa](#)

735.000 €
[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)
229 m² | **6 hab.**

[Guardar favorito](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

idealista

Pon tu anuncio gratis | Tus favoritos

« Viviendas en Barri Antic - Centre 9 de 157 viviendas





Chalet pareado en venta en Placeta de Molins
Barri Antic - Centre, Viladecans [Ver mapa](#)

408.000 €
[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)
127 m² | **3 hab.** | **Garaje incluido**

[Guardar favorito](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

idealista

Pon tu anuncio gratis | Tus favoritos

« Viviendas en Barri Antic - Centre 15 de 157 viviendas





Chalet adosado en venta en Placeta de Molins
Barri Antic - Centre, Viladecans [Ver mapa](#)

408.000 €
[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)
127 m² | **3 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

ask@realdatataks.com

NUESTRO EQUIPO / OUR TEAM



Saúl González Claros

Lawyer & Real Estate Expert



Roman Pomazan

Architect & Data Analyst