



2024

ROI: 17%

Modernist House in Figueres

Renovation of modernist townhouse

Reforma casa unifamiliar modernista

ABSTRACT / RESUMEN

PLOT AREA / AREA DE LA TERRENO

240 m²

BUILT GROSS FLOOR AREA / AREA BRUTA CONSTUIDA

240 m²

PROPERTY COST / COSTO DE LA PROPIEDAD

192.000 €

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

258.505 €

SELL PRICE RANGE / RANGO DE PRECIO DE VENTA

480,000 - 744,000 €

ROI MEDIO: 17%

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

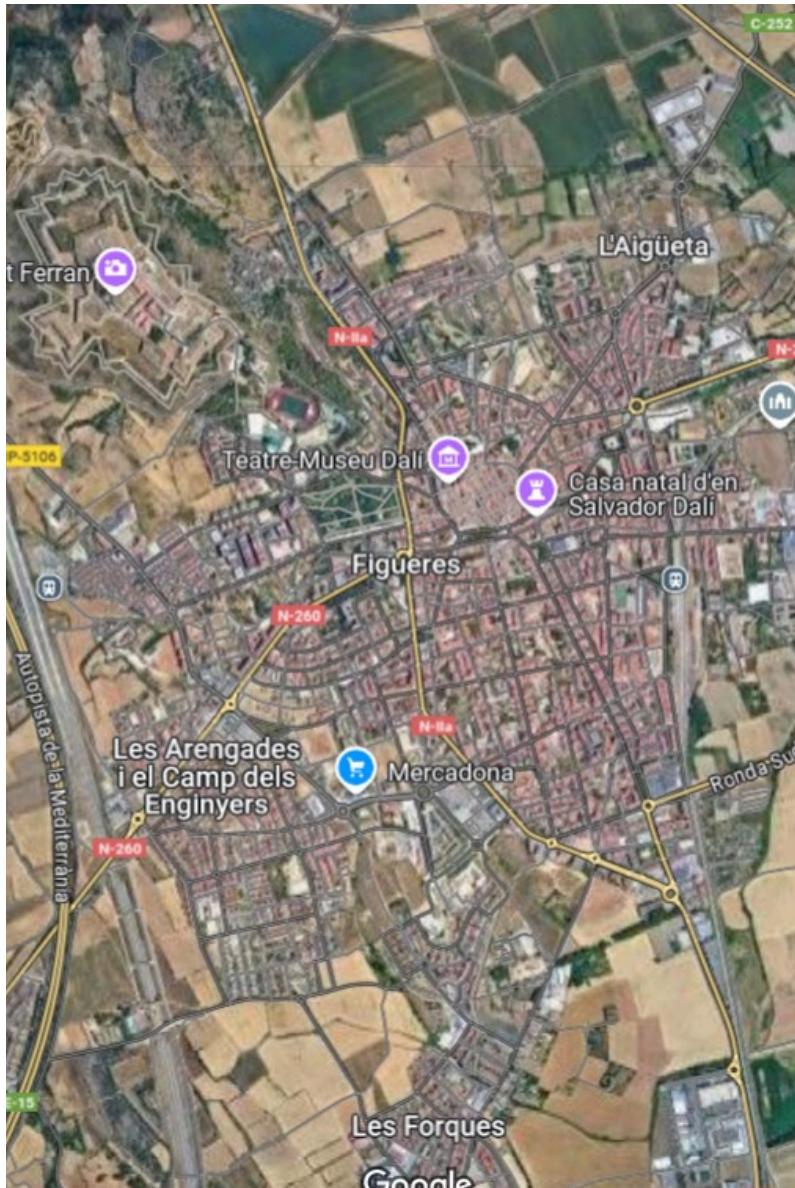
*The initial investment depends on the acquisition cost of the property (which can be negotiated), expenses and taxes (vary by autonomous region), which may vary depending on the tax base.

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 Center of Figueres

Situado en el centro de Figueras,

ART NOUVEAU MANSION IN FIGUERES CENTER

TRANSPORT / TRANSPORTE

- CAR: highway A-7
- LIGHT TRAIN: R11
- AIRPORT COSTA BRAVA: 41 min

Figueres to:

- Barcelona: train MD
- Girona: train MD
- Dali Museum: walk 13 min

Project Details / Detalles del Proyecto



PLOT AREA / ÁREA DE LA TERRENO

240 m²

PROJECT GFA / ÁREA BRUTA

240 m²

FLOORS NO/ PLANTAS

2

FLATS / VIVIENDAS

240 m²/ 1 flats

COMMON AREA / ÁREA COMUN

0 m²

PATIO / INNER COURTYARD

20 m²

ENERGY EFFICIENCY LABEL / ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

G >> B

Project Facilities / Instalaciones Previstas

Renovation of heritage building with conservation of facades and certain parts of interiors, amplifying energy label to the passive house standard, addition of more natural light and landscape.

Renovación de edificio patrimonial con conservación de fachadas y ciertas partes de los interiores, ampliación de la etiqueta energética a la norma de casa pasiva, adición de más luz natural y paisaje.

Other features / Otras características

Remote security system, Energy consume remote control, Building Management System, Climate control, Terrace view, Swimming pool, bicycle parking facility, car parking along the street, Garden

Sistema de seguridad a distancia, Control remoto del consumo de energía, Sistema de gestión de edificios, Climatización, Vistas a la terraza, Piscina, Aparcamiento para bicicletas, Aparcamiento en la calle, Jardín

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

2.000 €

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

3.100 €

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

528.000 €

LAST YEAR M2 PRICE CHANGE /
CAMBIO DEL PRECIO POR M2 DEL ÚLTIMO AÑO

29,74%

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 fav

« Viviendas en Centre 5 de 13 viviendas

52 fotos 360Virtual tour Mapa

Chalet adosado en venta en calle de Les Hortes

Centre, Figueres [Ver mapa](#)

745.000 €

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

216 m² | 2 hab. | Garaje incluido

idealista

Pon tu anuncio gratis Tus fav

« Viviendas en Centre 13 de 13 viviendas



4 fotos Mapa

Casa o chalet en venta en avenida de Vilallonga

Centre, Figueres [Ver mapa](#)

420.000 €

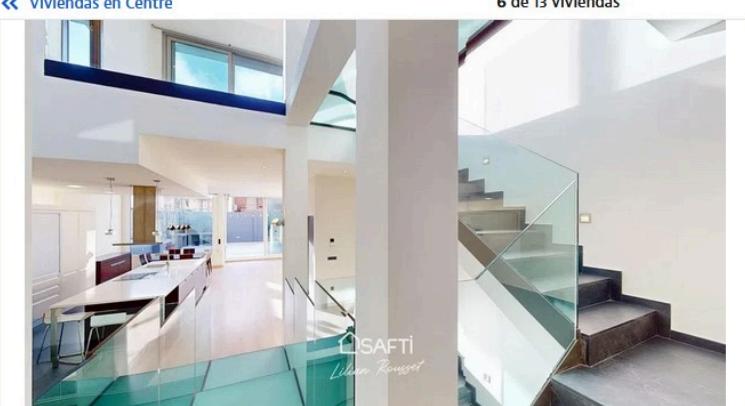
[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)

200 m² | 2 hab.

idealista

Pon tu anuncio gratis Tus favor

« Viviendas en Centre 6 de 13 viviendas



Casa o chalet independiente en venta en calle Nord

Centre, Figueres [Ver mapa](#)

575.000 €

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

647 m² | 4 hab. | Garaje incluido

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