

Mogán Rompeolas: inversión residencial premium en Gran Canaria.

Presentamos una oportunidad de inversión inmobiliaria exclusiva en Mogán, Gran Canaria. Un proyecto residencial de alto rendimiento que ofrece un **20% de interés anual, en un proyecto de 18 meses de duración,** combinando ubicación privilegiada, diseño de lujo y una demanda de mercado garantizada.



La oportunidad de Mogán: Un paraíso en crecimiento.

Mogán representa una de las zonas con potencial de inversión en las Islas Canarias, ofreciendo ventajas incomparables:

Ubicación estratégica

Puerto de Mogán, conocido como la "Venecia de Canarias", un enclave exclusivo que combina belleza natural con infraestructura turística de primer nivel.

Demanda turística sólida

Más de 4.5 millones de turistas visitan Gran Canaria anualmente, generando una demanda constante de alojamiento de calidad y oportunidades de inversión.

Mercado inmobiliario en alza

Los precios de vivienda en Mogán han experimentado un crecimiento anual del 8% durante 2023, superando la media nacional.



El clima privilegiado con más de 300 días de sol al año convierte a Mogán en un destino ideal para segundas residencias y propiedades vacacionales de lujo, garantizando una demanda continua en el mercado.

Destinos destacados en Mogán

Ofrece una diversidad de paisajes y experiencias, desde encantadores pueblos costeros hasta impresionantes vistas naturales.



En el centro de Mogán hay playa, puerto, canales navegables como Venecia, calles pintorescas y grandes atracciones turísticas. Además, Mogán tiene vida nocturna, centros comerciales y una potente oferta gastronómica.



El proyecto consiste en: compra de parcela , edificar y vender residencia de lujo con vistas al mar.



Parcela exclusiva

Terreno de 269 m² valorado en 250.000€ en una zona privilegiada de Mogán con vistas panorámicas al océano y al puerto.

Cada vivienda incluye acabados premium, cocinas totalmente equipadas con electrodomésticos de alta gama, armarios empotrados, trastero individual y plaza de garaje privada, cumpliendo con las expectativas del cliente más exigente.



Diseño arquitectónico

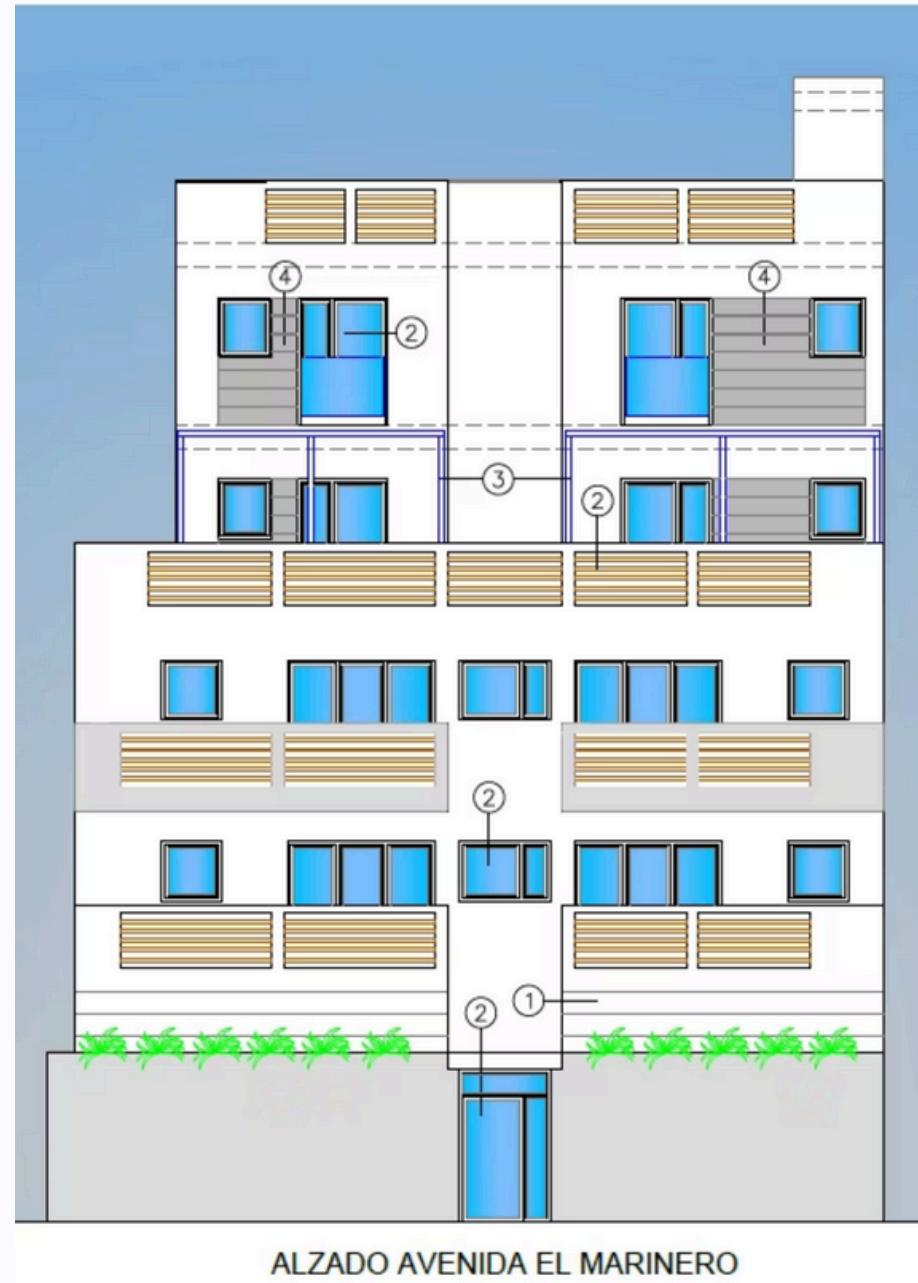
Proyecto que integra la estética mediterránea con líneas modernas y sostenibles.



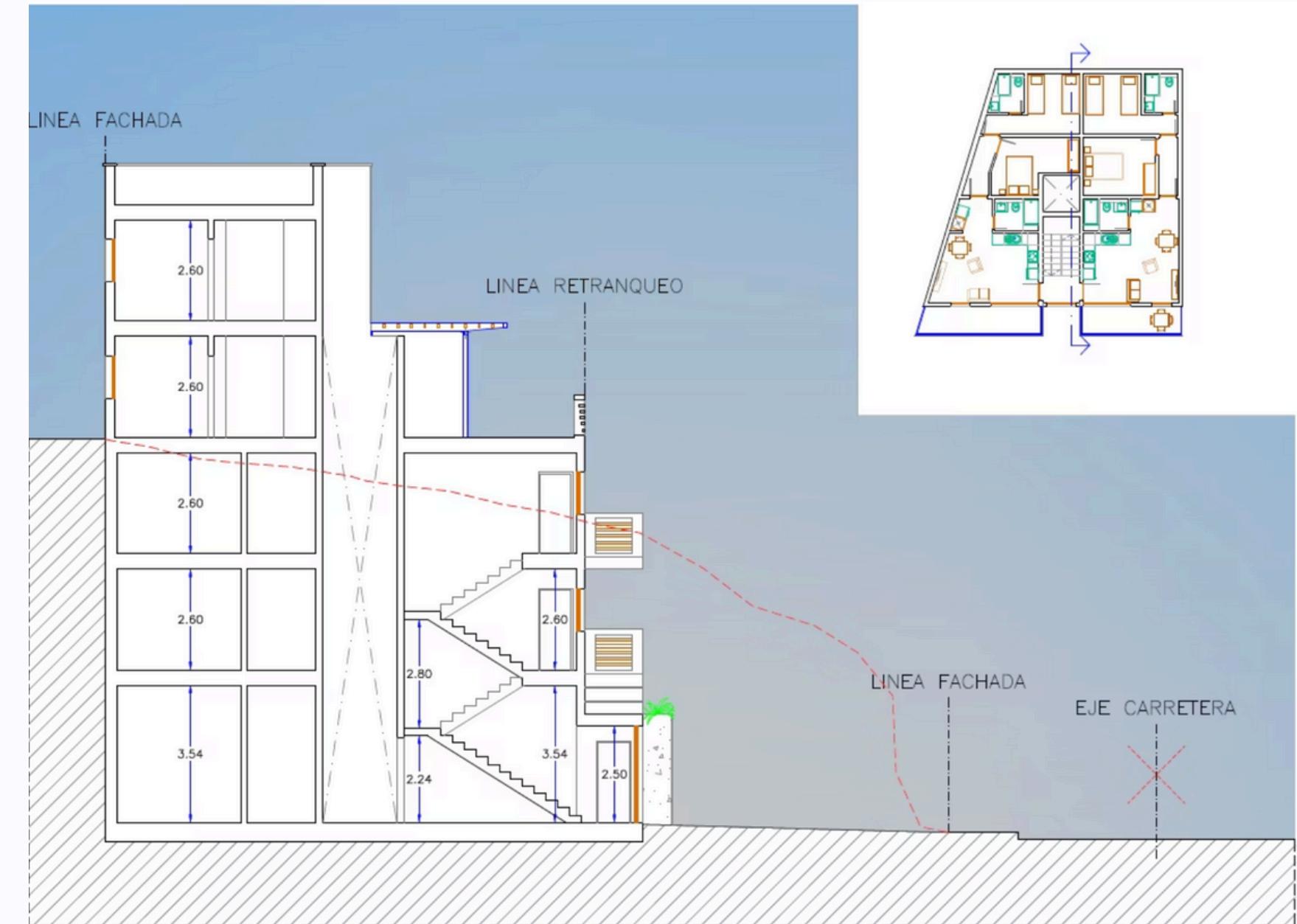
Distribución de las viviendas

4 apartamentos 2h/ 2b (60m²)
2 áticos de lujo 2h /2b (70m²) con terrazas privadas .

Vistas del proyecto: diseño exterior.

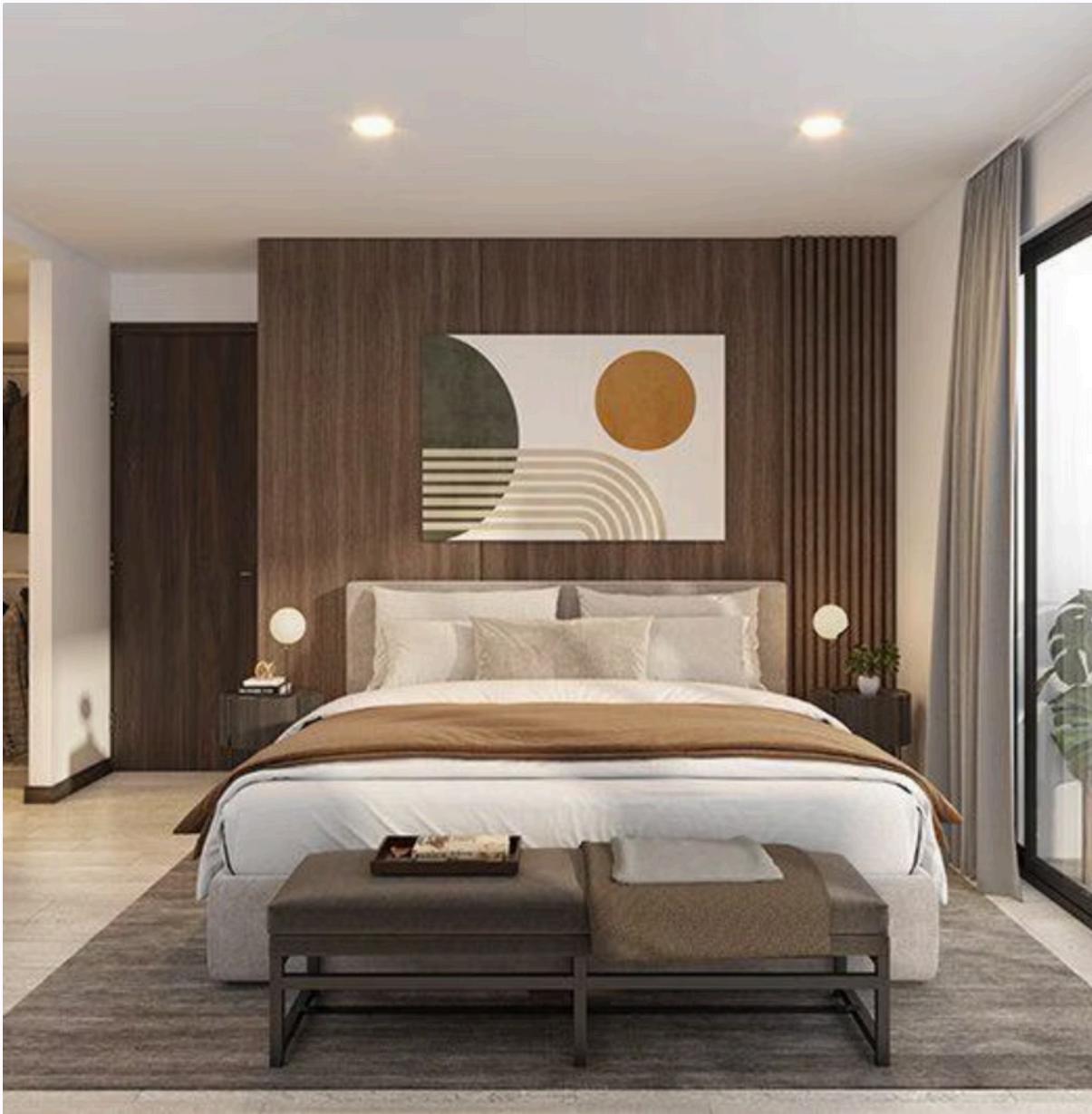


La fachada principal, combinando la estética mediterránea con un diseño moderno y sostenible.



Vista lateral detallada, mostrando la armoniosa distribución de los espacios y terrazas privadas.

Proyecciones financieras y rentabilidad.



Apartamentos de 2 habitaciones

4 unidades a 250.000 € c/u.

Total de 1.000.000 €

1.8M€

Valor de venta total

Precio competitivo en el mercado local de lujo.



Áticos de lujo

2 unidades a 400.000 € c/u.

Total de 800.000 €

800K€

Beneficio bruto promotor

Diferencia entre ventas (1.8M€) y costes (934K€).

150K€

Retorno de intereses a inversores a 18 meses

20% de interés sobre 500K€ de inversores.

Análisis de mercado

Para respaldar la solidez de la inversión, presentamos un análisis de precios del mercado local y la inmejorable ubicación del proyecto respecto a la playa.

Comparativa de Precios en Idealista



Estas capturas de pantalla de Idealista.com demuestran la alta demanda y los precios competitivos de propiedades similares en la zona de Mogán, validando el valor de nuestra oferta.

Análisis de mercado

Para respaldar la solidez de la inversión, presentamos un análisis de precios del mercado local y la inmejorable ubicación del proyecto respecto a la playa.

Comparativa de Precios en Idealista

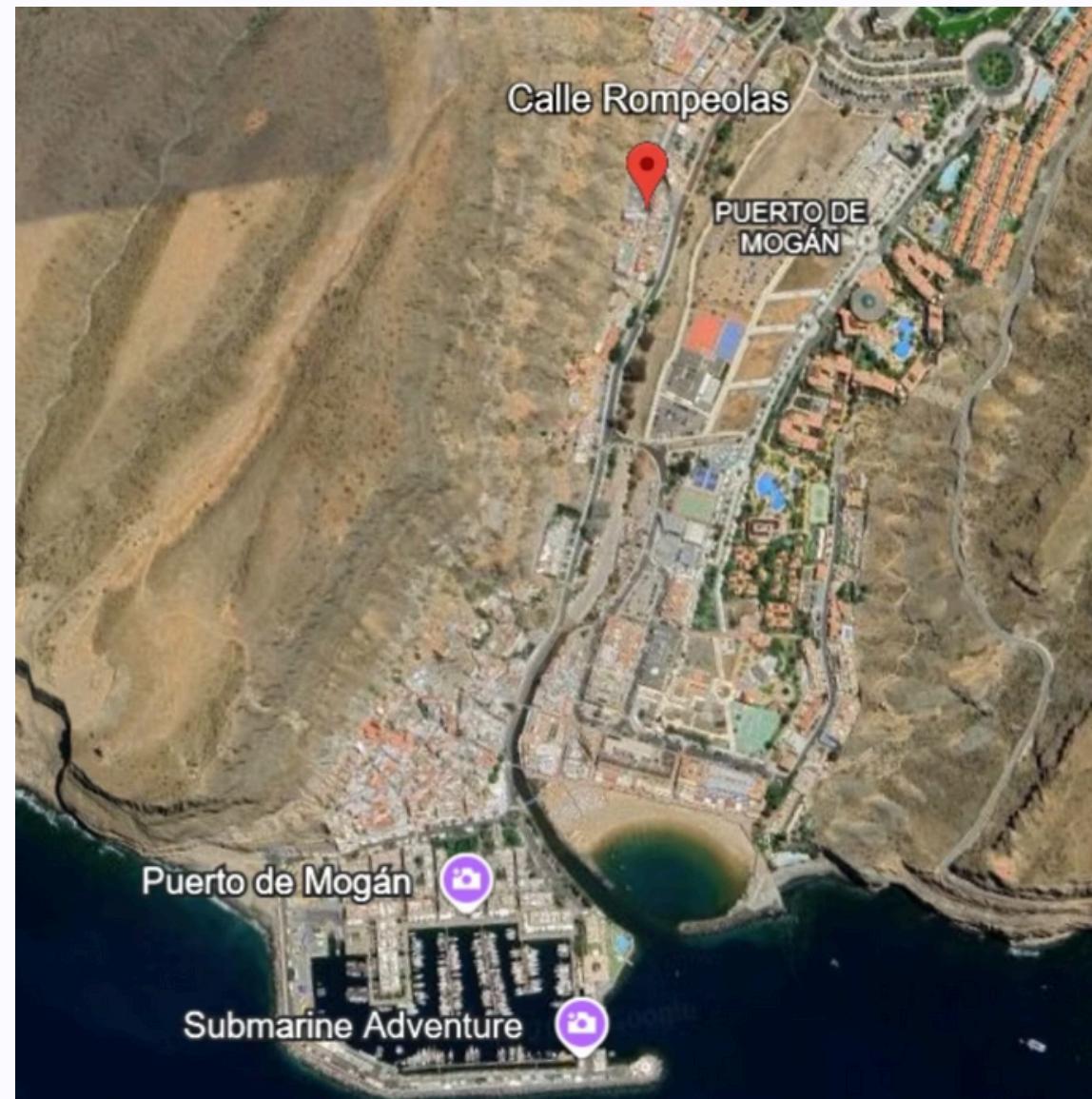


VENDEREMOS OBRA NUEVA A UN PRECIO MUY COMPETITIVO; no hay oferta en Mogán, y los que hay, son pisos más antiguos que no tienen por qué tener todos los extras como (garaje o trastero, terraza, vista al mar , acabados de lujo) que sí tendrán los nuestros.

Ubicación estratégica del proyecto

El proyecto Mogán Rompeolas ofrece un equilibrio perfecto entre accesibilidad y exclusividad. La parcela goza de una ubicación con vista al mar.

Ubicación del edificio en Mogán.



El edificio se integra armoniosamente en el paisaje costero de Mogán, beneficiándose de su proximidad a servicios y atracciones. Y está a menos de 800 metros de la playa de Mogán.

Detalle de la parcela.



La parcela específica ofrece una oportunidad única para el desarrollo de viviendas de lujo, con vistas al océano y al Puerto de Mogán siendo de las pocas que quedan en la avenida principal para edificar.



Estructura de gastos/ingresos simplificados.

Inversión total: 933.500 € del promotor.

El proyecto requiere una inversión de capital privado para cubrir el 54% de los costes.

- Adquisición de terreno: 250.000 € (ya está en posesión).
- Costes de construcción: 641.000 € (incluye licencias, materiales premium y mano de obra cualificada).
- Otros gastos: 92.000 € (ITP, equipo interno, seguros) .
- Aportaciones propias del promotor: 433.500 €
- Capital de inversores : 500.000 €
- Precio estimado de venta de todo el edificio: 1.800.000 € (4 viviendas de 2 habitaciones y 2 áticos de lujo de 2 habitaciones).

Esta estructura de inversión garantiza la calidad del proyecto final mientras maximiza el retorno para los inversores.

Cronograma y ejecución del proyecto.

1

Fase 1: Adquisición y permisos

Meses 1-2

- Tramitación de licencia de obra. (OK)
- Finalización de diseños arquitectónicos. (Ok)
- Búsqueda de financiación y contratos con inversores.

2

Fase 2: Construcción

Meses 3-15

- Desarrollo de obra (12 meses)
- Supervisión de calidad.
- Controles periódicos de avance.

3

Fase 3: Comercialización y entrega

Meses 16-18

- Estrategia de venta activa
- Escrituración de propiedades
- Retorno de capital e intereses

El plazo total estimado de 18 meses permite un desarrollo óptimo del proyecto con un retorno rápido para los inversores, comparado con la media del sector que oscila entre 24-36 meses.



Nuestro equipo y experiencia SVR Capital Group SL



Promotor.

SVR Capital Group SL es la sociedad creada para este proyecto concreto de construcción, asociado a Allkauf Holding Retail Group SL dedicado al negocio del retail y reformas de propios locales en Las Palmas.

Proyectos anteriores del grupo.

Edificación de 7 plantas de parking sobre rasante (India).

Edificación de 17 plantas residenciales (India) .

Reforma de diversos locales de retail (Las Palmas de Gran Canaria).

Red de expertos locales.

Colaboración con los mejores arquitectos, constructores y agentes inmobiliarios de Gran Canaria, garantizando una ejecución impecable.

Un equipo multidisciplinar con profundo conocimiento del mercado canario.



Su oportunidad de invertir en turismo y en inmuebles a la vez.

Riesgo mitigado

Su inversión está respaldada por activos tangibles suelo y construcción y la propia empresa gestora. En caso de cambios en el mercado, la propiedad mantiene su valor intrínseco, a diferencia de otras inversiones volátiles.

 Sin costes ocultos.

No se le pedirá que haga más pagos bajo ninguna circunstancia, ni por retrasos , situaciones sobrevenidas, ni comisiones, ni honorarios de ningún intermediario.



Rentabilidad garantizada 95%

20% de retorno fijo sobre el capital invertido en un plazo de 18 meses, superando significativamente las alternativas de inversión tradicionales en el mercado actual.



Información y transparencia.

Se le mantendrá informado de los avances del proyecto y en qué fase está la obra de forma recurrente.



Capital de inversores privados: 500.000 €

TICKETS recomendado para el inversor de 50.000 € al 20%

Ejemplos: $50.000 \text{ €} \times 12 \text{ meses al } 20\% = 10.000 \text{ € de intereses.}$

$50.000 \text{ €} \times 18 \text{ meses al } 20\% = 15.000 \text{ € de intereses.}$



Inversiones pasivas.

La empresa promotora se encarga de todo. De todos los trámites legales, y de formalizar toda la documentación, de gestionar la obra y devolver al inversor su capital más el interés generado.



No se practican retenciones de ningún tipo.

Se le devolverá su capital más intereses, los cuales ustedes deberán declarar como persona física o entidad jurídica según corresponda ante la agencia tributaria.



Próximos pasos para el inversor.

Estamos listos para acompañarle en cada fase de su inversión. A continuación, le detallamos los sencillos pasos para asegurar su participación en este prometedor proyecto:



Revisión detallada

Examine la presentación completa y el modelo financiero en Excel. Investigue las referencias del lugar y del promotor para su total confianza.



Coordinación de cita

Agende una reunión personalizada para discutir todos los detalles, revisar el borrador del contrato y resolver cualquier consulta.



Carta de reserva

Formalice su interés con una carta de reserva **NO** vinculante. Este documento asegura su posición en el proyecto sin compromiso inicial. Evita quedar fuera si se llega al límite de tickets.

Contáctenos para coinvertir.

A su disposición para resolver cualquier duda y guiarle en su inversión.

Andrés Del Médico Bravo

Responsable de inversiones
(apasionado del mundo
inmobiliario)

Teléfono

+34 687 616 735
Whatsapp

Correo electrónico

andresdelmedicobravo@gmail.com
atencion@inversorhouse.com

¡No pierda la oportunidad de ser parte de este proyecto exclusivo en Mogán!

