



APPARTEMENT AU QUARTIER CABANYAL *Valencia*

Ce bien immobilier a été soigneusement rénové dans le but précis d'attirer une clientèle touristique et d'optimiser le retour sur investissement.

Le quartier de Cabanyal, réputé pour son charme authentique, est un choix stratégique pour ceux qui souhaitent investir dans l'immobilier espagnol en pleine expansion.

Anciennes maisons de pêcheurs côtoient bâtiments rénovés, offrant un charme authentique à prix attractifs. Un équilibre entre héritage et innovation qui séduit les investisseurs tout en préservant l'âme chaleureuse de ce lieu unique.

AVANT

- 4 chambres
- 2 salles de bain



Cette propriété, autrefois une maison de pêcheurs typique, a été méticuleusement rénovée dans le but d'attirer un flux constant de touristes et de maximiser le retour sur investissement pour ses propriétaires.

Les travaux de rénovation ont été entrepris avec soin, en conservant le charme rustique et l'authenticité du bâtiment tout en intégrant des aménagements modernes pour offrir un confort optimal aux visiteurs.

Les anciens murs de pierre ont été restaurés, les planchers en bois ont été rénovés et les éléments architecturaux d'origine ont été mis en valeur pour préserver le caractère unique de la propriété. L'intérieur a été soigneusement aménagé pour créer des espaces lumineux et accueillants.

Des équipements modernes tels que la climatisation, le chauffage et une connexion Wi-Fi haut débit ont été installés pour répondre aux besoins des voyageurs d'aujourd'hui. La décoration a été choisie avec goût, mêlant harmonieusement des éléments traditionnels et des touches contemporaines pour créer une atmosphère chaleureuse et invitante.

La propriété bénéficie également d'un emplacement stratégique, à proximité des plages de sable doré, des restaurants pittoresques et des attractions touristiques de Cabanyal. Cette situation privilégiée garantit un flux constant de demandes de location saisonnière, offrant ainsi un fort potentiel de rentabilité aux investisseurs.

L'APPARTEMENT

APRES

- 5 chambres
- 3 salles de bain
- 2 terrasses
- 106 m2
- 1er étage

le Coût total du projet a été de
246.000€:

Prix du lot (Frais d'Agence Inclus):

175.000€

Impôt sur la Transmission Patrimoniale:

17.500€

Frais de notaire(registre inclus):

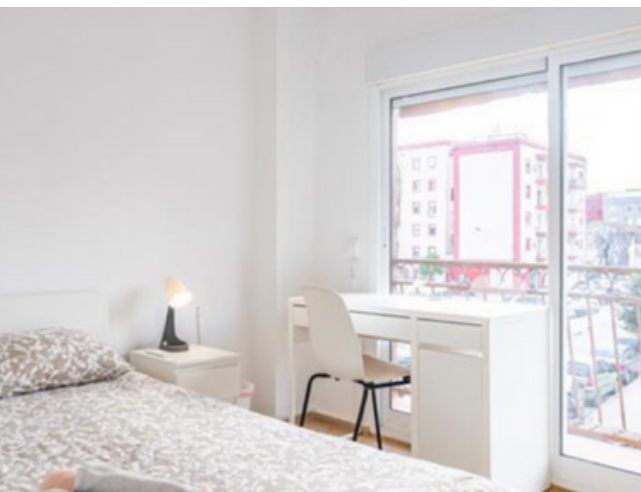
1.200€

Coût de rénovation :

45.000€

Coût d'aménagement :

7.300€



Les différentes locations envisagées



LES RENDEMENTS AVEC UNE LOCATION HYBRIDE

La demande constante pour les logements à proximité des campus universitaires offre une garantie de revenu régulier. Chaque année, de nouveaux étudiants affluent vers les établissements d'enseignement, créant un marché dynamique et en pleine croissance.

En combinant 10 mois de location étudiante avec 2 mois de location touristique, une propriété peut atteindre une rentabilité annuelle nette de 11,14%. Cette stratégie exploite efficacement les périodes de forte demande tout au long de l'année, offrant des revenus constants des étudiants et un pic de revenus supplémentaires pendant les saisons touristiques.

LES RENDEMENTS AVEC UNE LOCATION TOURISTIQUE

Cette stratégie prometteuse consiste à offrir une location touristique sur une période de 12 mois, avec une attention particulière portée aux mois où la demande est la plus forte.

Parmi ces périodes clés, mai, juin, juillet et août se démarquent comme les mois où les vacanciers en quête de soleil, de loisirs et de détente sont les plus présents. Pendant cette période estivale, les prix de location atteignent leur apogée, offrant ainsi une opportunité lucrative pour les propriétaires.

Cependant, le mois de mars offre également une occasion en or grâce aux Fallas, des festivités colorées et vivantes célébrées dans certaines régions d'Espagne. Durant cet événement, la demande de logements temporaires explose, créant une demande soutenue et des prix de location compétitifs.

En combinant habilement ces périodes de forte demande, cette propriété réalise une rentabilité annuelle nette impressionnante de 14,67%. Cette performance exceptionnelle est le fruit d'une gestion proactive, d'une tarification stratégique et d'une attention particulière portée à l'expérience des voyageurs. En conclusion, une location touristique bien pensée, en exploitant intelligemment les périodes de pointe et les événements locaux, représente une opportunité lucrative pour les investisseurs immobiliers. En capitalisant sur ces moments clés, il est possible de maximiser les rendements et d'assurer une rentabilité annuelle nette attrayante dans le secteur de l'immobilier touristique."



HYBRID RENTAL

10 months student rental / 2 months tourist rental

MONTHS	RENTS	MANAGEMENT RENTAL*	TAXES**	NET INCOME	TOTAL
JANUARY	2450€	367€	395€	1688€	1688€
FEBRUARY	2450€	367€	395€	1688€	3376€
MARCH	2450€	367€	395€	1688€	5064€
APRIL	2450€	367€	395€	1688€	6752€
MAY	2450€	367€	395€	1688€	8440€
JUNE	2450€	367€	395€	1688€	10128€
JULY	10000€	3500€	1235€	5265€	15395€
AUGUST	10000€	3500€	1235€	5265€	20658€
SEPTEMBER	2450€	367€	395€	1688€	22346€
OCTOBER	2450€	367€	395€	1688€	24034€
NOVEMBER	2450€	367€	395€	1688€	25722€
DECEMBER	2450€	367€	395€	1688€	27410€

Net annual return : **11,14%**

TOURIST RENTAL

12 months tourist rental

MONTHS	RENTS	MANAGEMENT RENTAL*	TAXES**	NET INCOME	TOTAL
JANUARY	2700€	945€	333€	1421€	1421€
FEBRUARY	4000€	1400€	494€	2106€	3527€
MARCH	6500€	2275€	802€	3422€	6449€
APRIL	4500€	1575€	555€	2370€	9319€
MAY	6000€	2100€	741€	3159€	12478€
JUNE	8000€	2800€	998€	4202€	16680€
JULY	10000€	3500€	1235€	5265€	21945€
AUGUST	10000€	3500€	1235€	5265€	27210€
SEPTEMBER	5000€	1750€	617€	2632€	29842€
OCTOBER	4600€	1610€	568€	2421€	32263€
NOVEMBER	4300€	1505€	531€	2263€	34526€
DECEMBER	3000€	1050€	370€	1579€	36106€

*La comission de gestion locative est de 35% pour de la location touristique

** Le taux d'imposition pris en compte est de 19%

Net annual return :

14,67%