



APPARTEMENT CENTRAL DE CALLE GUILLEM DE CASTRO *Valencia*

Ce bien immobilier, situé au cœur vibrant de Valence, représente une opportunité exceptionnelle d'investissement grâce à sa localisation stratégique et son fort potentiel de rentabilité.

Avec une superficie généreuse de 107m², cet appartement situé au premier étage combine parfaitement potentiel de confort et opportunité d'affaires, permettant une rentabilité nette impressionnante de 15%.

Ce projet, conçu avec une attention méticuleuse au détail et une stratégie d'investissement ciblée, promet non seulement un retour financier attractif mais aussi l'opportunité de posséder un bien d'exception dans l'une des villes les plus dynamiques d'Espagne. Situé dans le centre de Valencia, cet appartement est une porte ouverte sur une vie urbaine riche et un investissement immobilier de choix.

AVANT

- **Superficie : 107m²**
- **Chambres : 2**
- **Salles de bain : 1**
- **1er étage**



Anciennement structurée avec trois chambres et une salle de bains, plus une douche supplémentaire dans l'une des chambres, ce bien était déjà conçu pour offrir un espace de vie confortable et pratique. Situé à Calle Guillem de Castro, cet appartement bénéficie d'une position centrale à Valence, à quelques pas des sites culturels, des restaurants, et de l'effervescence urbaine qui caractérise cette ville dynamique.

PROJET DE RÉNOVATION

Avec un investissement de 70.000 € en rénovation, l'appartement a été métamorphosé pour maximiser son attractivité et sa fonctionnalité. Les travaux ont visé à moderniser les espaces tout en préservant les éléments qui confèrent à ce lieu son charme et son authenticité. L'accent a été mis sur la création d'espaces lumineux et aérés, l'installation d'équipements modernes tels que la climatisation, le chauffage, et une connexion Wi-Fi, tout en offrant une décoration qui marie élégance et confort moderne.

L'APPARTEMENT

APRES

- Superficie : 107m²
- Chambres : 3
- Salles de bain : 2
- 1er étage
- Grande Terrasse aménagée
- Rentabilité : 15%

Coût total^{net} du projet :

310.000 €

DÉTAILS FINANCIERS DU PROJET:

Prix du bien de base: 195.000 €

Impôt sur la Transmission

Patrimoniale (ITP): 19.500 €

Frais de notaire : 1.000 €

Coût de rénovation: 70.000 €

Coût d'aménagement : 10.000 €

