



## BIEN IMMOBILIER PLAZA DE LA CRUZ DE CANAMELAR

*Valencia*

**C**e bien immobilier, situé dans le quartier emblématique de Cabanyal à Valencia, représente une opportunité unique pour les investisseurs désirant attirer une clientèle touristique et maximiser leur retour sur investissement.

Situé à Plaza de la Cruz de Canamelar, cet appartement combine emplacement stratégique et potentiel de rentabilité élevé, notamment grâce à sa proximité avec les plages de sable fin, les restaurants locaux, et les attractions touristiques du quartier.

# AVANT

- **Superficie de 88m<sup>2</sup>**
- **- 2 Chambres**
- **- 2 Salles de bain**



Cet appartement, avant les travaux, offrait déjà des atouts considérables de par sa localisation et sa configuration. Néanmoins, son potentiel était sous-exploité, utilisé principalement à des fins personnelles par les propriétaires, limitant ainsi ses possibilités de rentabilité.

## TRAVAUX DE RÉNOVATION

Un investissement de 70.000 € a été consacré à la rénovation de cet appartement. Les travaux ont visé à moderniser l'espace tout en préservant son caractère unique. L'aménagement intérieur a été repensé pour optimiser l'espace et le confort, intégrant des équipements modernes tels que la climatisation, le chauffage et la connexion Wi-Fi, répondant ainsi aux attentes des visiteurs contemporains. La décoration, soigneusement sélectionnée, fusionne éléments traditionnels et modernes, créant une atmosphère accueillante et attrayante pour les touristes.

Cette rénovation méticuleuse et l'emplacement privilégié de l'appartement à Plaza de la Cruz de Canamelar garantissent un flux constant de demandes de location saisonnière, offrant un potentiel de rentabilité exceptionnel pour les investisseurs. Avec ces améliorations, l'appartement est désormais prêt à accueillir des touristes à la recherche d'un hébergement authentique et confortable à Valencia, tout en offrant un retour sur investissement attractif pour ses propriétaires.

L'APPARTEMENT

# APRES

- Superficie de 88m<sup>2</sup>
- 3 Chambres
- 2 Salles de bain
- 6ème étage avec ascenseur
- Rentabilité 12%

net  
Coût total du projet :

**275.000 €**

## DÉTAILS FINANCIERS DU PROJET

Prix d'achat du bien :

175.000 €

Impôt sur la Transmission

Patrimoniale

(ITP) : 17.500 €

Frais de notaire :

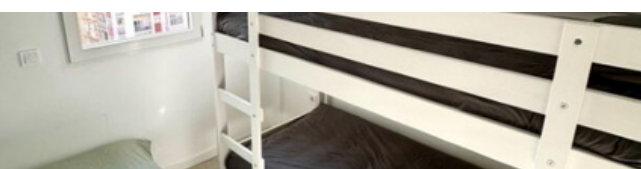
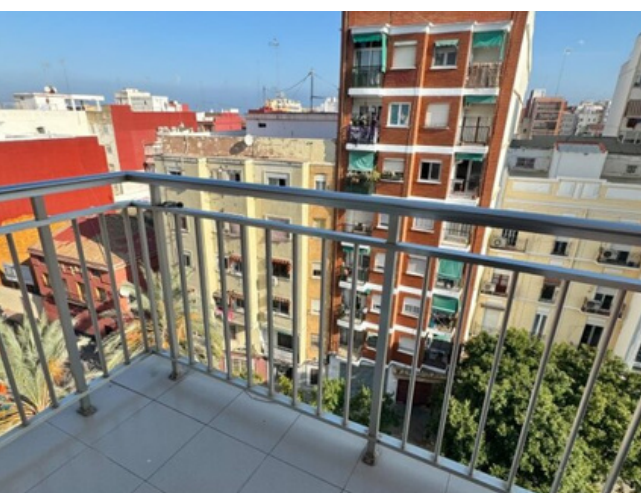
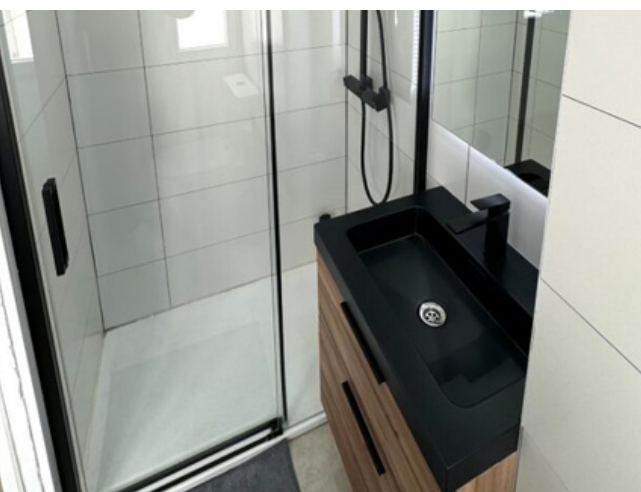
1.000 €

Coût de rénovation :

70.000 €

Coût d'aménagement :

10.000 €



# 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 importante. 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."

