

# Propuesta de inmueble para invertir

Inversor

Ubicación



**Invermax** pone a tu alcance oportunidades de inversión inmobiliarias con las que podrás incrementar y rentabilizar tu patrimonio. Ofrecemos una **atención 360° pensada para acompañar a inversores como tú** durante todo su proyecto, desde la prospección del mercado, hasta la gestión y cobro asegurado de la renta del arrendamiento, para que sólo tengas que **disfrutar de los beneficios de tu inversión**.

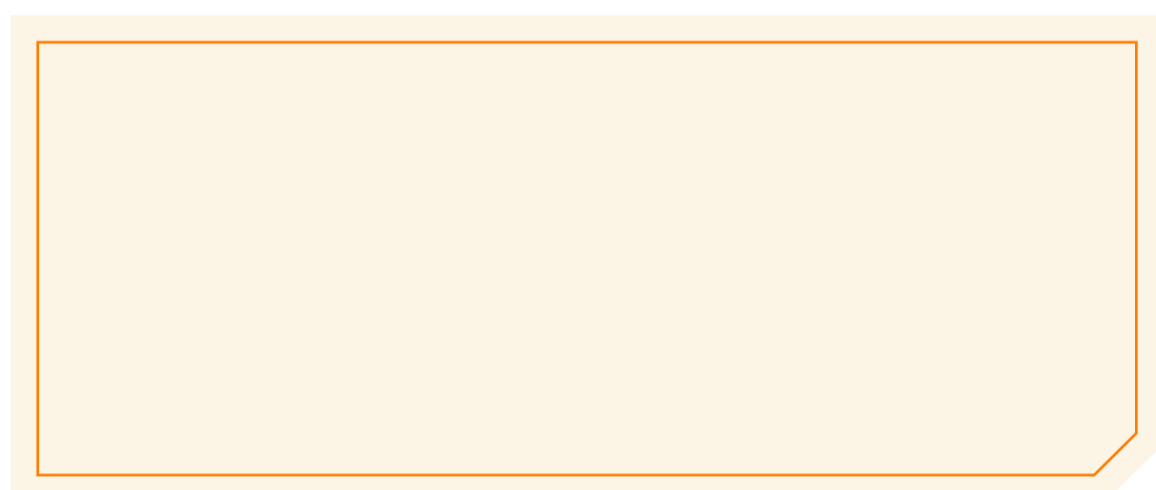
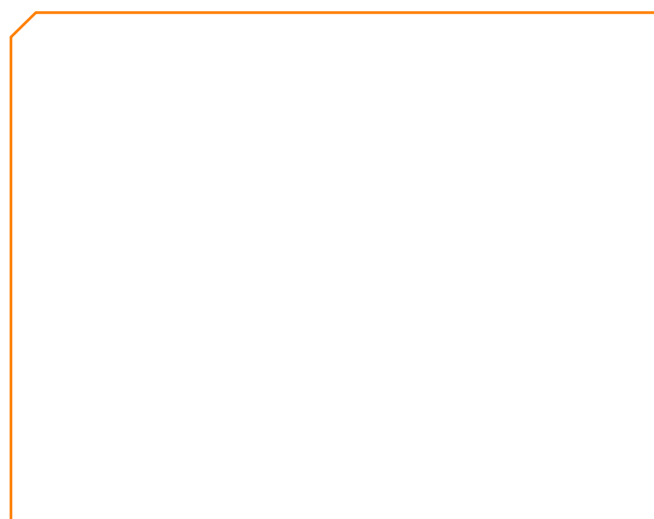
Nuestro equipo de analistas ha elaborado esta propuesta utilizando la **tecnología más avanzada**, en la que se incluye nuestro propio **AVM (Automated Valuation Model)** con el que detectamos y seleccionamos las mejores oportunidades de inversión rentables, viables y seguras, gracias a la **amplia experiencia de Alquiler Seguro en España y Portugal**.

Junto con los desarrollos tecnológicos, el **equipo humano de Invermax te asesorará durante todo tu proyecto de inversión** poniendo a tu disposición su profundo conocimiento y experiencia para que tu operación alcance la máxima rentabilidad.

### **Financiamos tu operación**

**Te ofrecemos la posibilidad de adelantar las rentas futuras de tu alquiler**, facilitando así la financiación que necesites para tu operación. Con el respaldo exclusivo de Alquiler Seguro, garantizamos el cobro de tu renta, por lo que te adelantamos el capital que requieras pudiéndolo devolver durante los 60 meses siguientes a la firma del contrato de arrendamiento.

ID inmueble:



Precio compra	€
Renta mensual	€
Rentabilidad bruta	%
Rentabilidad neta	%

<b>COSTES ADQUISICIÓN</b>	Compra inmueble	€	€	€	€
	Impuestos	€	€	€	€
	Gastos Compra	€	€	€	€
	Coste API	€	€	€	€
	Reforma	€	€	€	€
	Mobiliario + electrodomésticos	€	€	€	€
	Fee Club del Inversor	€	€	€	€
	<b>Total inversión</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>RENTA</b>	Renta Mensual	€	€	€	€
	<b>Renta Anual</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>RENTABILIDAD BRUTA</b>	Rentabilidad Bruta sobre precio de compra	%	%	%	%
	Rentabilidad Bruta sobre total de inversión	%	%	%	%
<b>GASTOS GESTIÓN</b>	Comunidad	€	€	€	€
	Seguros	€	€	€	€
	IBI	€	€	€	€
	Comercialización (mensualidad+IVA)	€	€	€	€
	Gestión Alquiler Seguro (7%+IVA)	€	€	€	€
	<b>Total gastos anuales</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>RENTABILIDAD NETA</b>	Renta Neta Anual	€	€	€	€
	<b>Rentabilidad Neta estimada</b>	<b>%</b>	<b>%</b>	<b>%</b>	<b>%</b>

Detalle:



Conoce más detalles

17X15

8X11

8X6

8X7

8X19

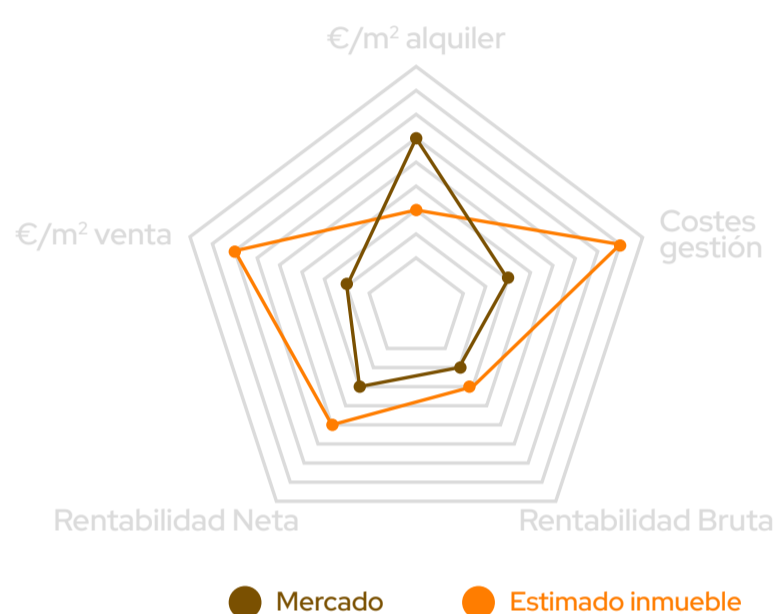
8X15

8X11

## Financiamos tu operación

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Piso						
BQ						
Hipoteca						
Deuda						
Alquiler neto BQ						
Gastos						
<b>Neto Mensual</b>						
<b>Neto VA</b>						

Invertido    Beneficio    TIR



**Precio compra inmueble:** precio que percibirá el vendedor del inmueble.

**Impuestos:** Impuesto de Transmisiones Patrimoniales a pagar por el comprador por la adquisición del inmueble. Varía en función de la comunidad autónoma.

**Gastos de compra:** Gastos de Notaría, Registro, Gestoría...

**Coste API:** Importe que percibe el agente inmobiliario encargado de la venta del inmueble (IVA incluido).

**Reforma + Mobiliario + Electrodomésticos:** Estimación del coste en Reforma, Mobiliario y electrodomésticos que el inmueble requiere para entrar a vivir.

**Fee Club del Inversor:** Fee de Invermax por el servicio (IVA incluido)

**Derramas:** Derramas de la Comunidad de Propietarios aprobadas con anterioridad y que actualmente están pendiente de pago. Este gasto será distinto del gasto de Comunidad.

**Total inversión:** Importe resultante de la suma de las anteriores partidas y necesario para poder ejercer la compraventa.

**Renta mensual:** Precio mensual estimado de alquiler. Se calculan 3 escenarios: Conservador, Realista y Optimista con la posible renta mensual en cada uno de ellos. En caso de que el inmueble esté actualmente alquilado se añade la renta actual y se realiza el cálculo con esta renta.

**Renta anual:** Renta mensual x 12 meses.

**Rentabilidad Bruta s/Precio compra:**  $(\text{Renta anual} / \text{Precio compra}) \times 100$

**Rentabilidad Bruta s/Inversión total:**  $(\text{Renta anual} / \text{Total inversión}) \times 100$

**Comunidad:** Gasto mensual actual de la Comunidad de Propietarios. Gasto anualizado.

**Seguros:** estimación del coste de Seguro anual del inmueble (continente).

**IBI:** Impuesto de Bienes Inmuebles, coste anual.

**Comercialización alquiler:** coste por comercialización del alquiler (realización fotos del inmueble, publicación en portales inmobiliarios, gestión de visitas, perfilado del inquilino, etc.). IVA incluido.

**Mantenimiento:** Estimación anual de gasto de mantenimiento del inmueble.

**Gestión Alquiler Seguro:** 7% de la renta +IVA de gestión del alquiler y del inmueble.

**Total gastos anuales:** suma de los gastos anuales de gestión (Comunidad, Seguros, IBI, Comercialización, Mantenimiento, Gestión Alquiler Seguro).

**Renta neta anual:** Renta Anual - Gastos de gestión anuales

**Rentabilidad neta:** Renta neta anual / Total inversión

*El cálculo de la rentabilidad es estimado, Alquiler Seguro garantiza la renta una vez firmado el contrato de alquiler con el inquilino.*

## Invermax te ofrece un servicio 360°



## Analistas del activo



**Javier Abadia**  
Head of Real Estate Investments



**Martín García**  
Real Estate Analyst



**Noelia Gonzalez**  
Property Renovation Specialist



**Rafael Herrera**  
Real Estate Sales Specialist



 **Invermax**  
Alquiler Seguro maximiza tu inversión  
[invermax.es](http://invermax.es)