

Presentacion

Xerman Alonso 10 - LUGO

For requirements, please contact:

Nicolás Vilaplana - Socio

+ (569) 92506157 / nvilaplana@gmail.com

Andrés Velarde - Socio

+ (569) 99178764 / a.velarde@negocium.cl

Iago Besteiro - Socio Madrid

+ (34) 601447845 / iago@octau.net

Invierte en bienes raices en España desde Chile

Resumen del proyecto

Vivienda adquirida, reformada y alquilada a una familia como vivienda habitual.

+ 50
inmuebles

5.000.000
€
gestionados

ticket
15 - 50 k €



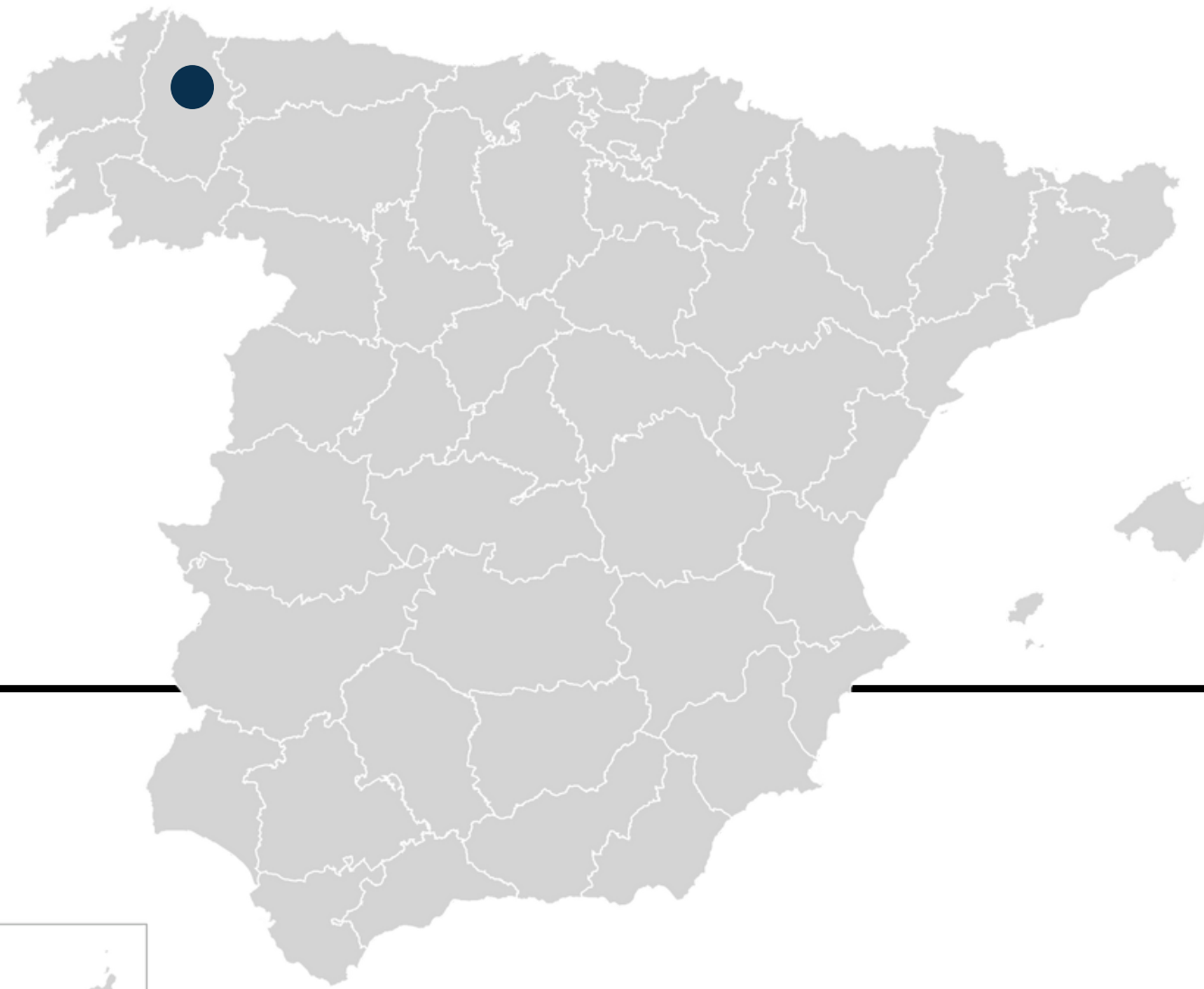
Invierte en bienes raices en España desde Chile

- OCTAU CAPITAL S.L. es una Sociedad Española de la Comunidad de Madrid.
- Los 3 Socios siempre ligados al mercado inmobiliaria tanto en España como en Chile hace mas de 20 años.
- Se han cerrado negocios por más de 50 inmuebles entre renta propia y para terceros en España.
- OCTAU CAPITAL S.L. invierte en departamentos para renta en distintas ciudades de España.
- Los inmuebles son previamente adquiridos por OCTAU CAPITAL S.L., luego son remodelados y puestos en alquiler con sus contratos de larga estancia.
- Se buscan oportunidades con altas rentabilidades del alquiler en España.
- La inversion se realiza en una Sociedad en Chile (Inversiones OCTAU SpA), evitándose la fiscalidad Española para los Inversores.
- El inversionista obtiene una rentabilidad inmediata hasta del 8% neto y al cabo de 5 años se vende la propiedad y se gana la plusvalia del inmueble.
- Los tickets de inversion varian entre 15.000 EUR a 50.000 EUR.



Febrero 2024

Inversión Larga Duración



ALQUILER LARGA DURACIÓN

Resumen del proyecto

Vivienda adquirida, reformada y alquilada a una familia como vivienda habitual.



Lugo es una ciudad con 100.000 habitantes, con Universidades y excelentes servicios médicos.

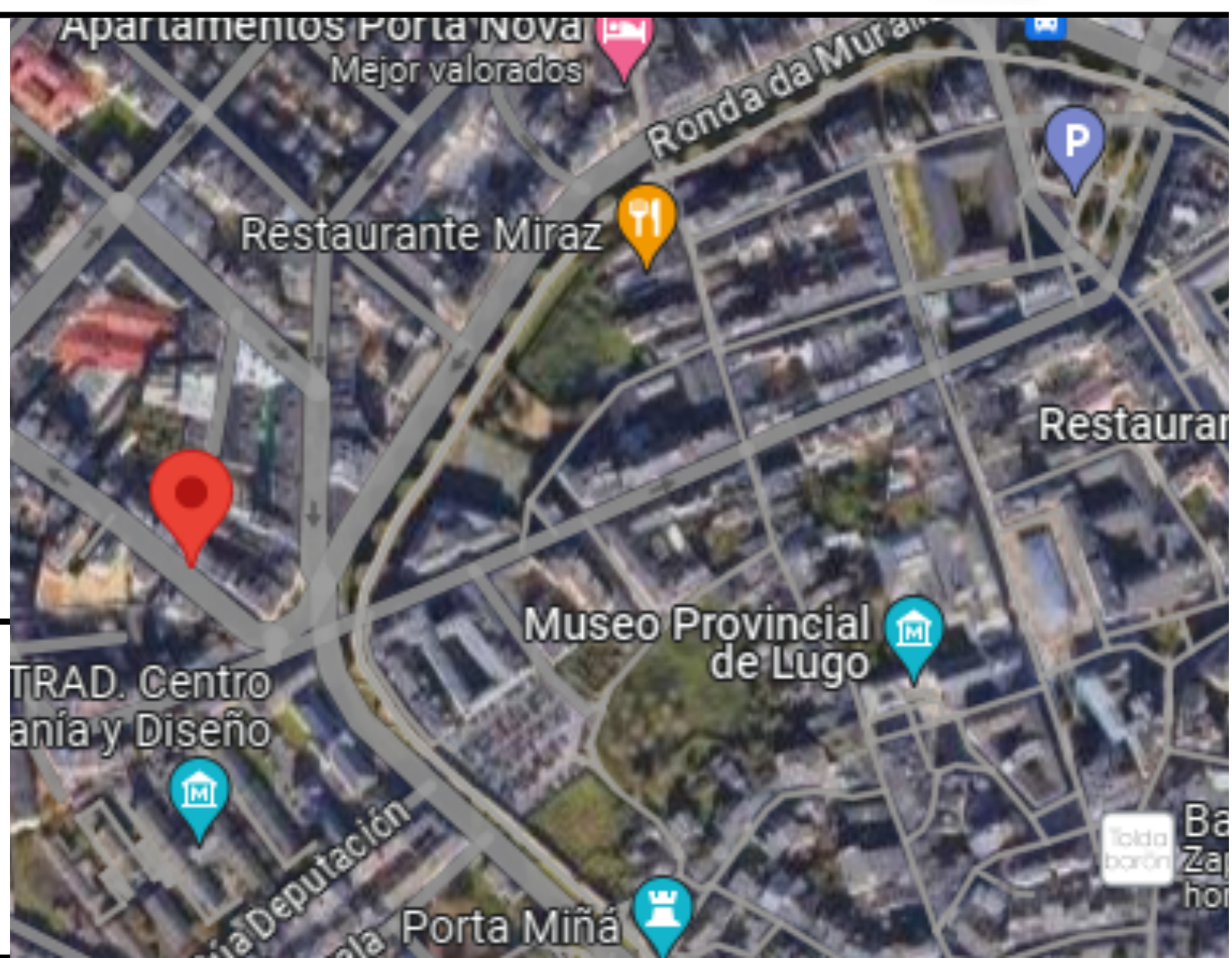


Febrero 2024

Proyecto de inversión

Xerman Alonso 10 - 3° LUGO

ALQUILER LARGA DURACIÓN



Resumen del proyecto

Vivienda adquirida, reformada y alquilada a una familia como vivienda habitual.
Excelente ubicación, a pasos del muro romano de 2.000 años.

8%
rentabilidad neta anual alquiler

5 años
rentabilidad venta

Datos económicos

Características básicas Departamento	
Planta	Primera Planta
Año Construcción	1962
Con ó Sin Ascensor	Sin
Habitaciones	3
Baño completo	1
Salón	Si
Cocina	Si
Segunda mano, Buen estado	Si
Superficie Bruta m2	80
Certificado energetico	Si

Inversión Total	61.175 €
Alquiler mensual	540 €
Alquiler anual	6.480 €
Seguro Hogar (anual)	174 €
Seguro Impago (anual)	174 €
IBI + Basura (anual)	167 €
Fee Administración Alquiler (40 Eur/mes)	480 €
Costo Comunidad Anual	180 €
Mantenciones estimadas anuales (6%)	389 €
Gastos Totales	1.564 €
Ingresos Netos por Alquiler	4.916 €
Rentabilidad Bruta Anual	10,6%
Rentabilidad Neta Anual	8,0%

Tercera

80 m2

1

3

1962

No

1

