

SdcKapital & Investments

Le invita a participar en la inversión Inmobiliaria de

Son Gual II

De la inversión

La quiebra de [Martinsa Fadesa](#) abre la oportunidad a esta inversión. Los solares, ex propiedad de la concursada, están valorados en aproximadamente unos 185.000 € por solar, sin contar con licencia de construcción, cada uno de ellos de unos 2.000 m², hacen de esta oportunidad algo atractivo para invertir.

Recién salidos a mercado, ya han vendido más de la mitad de dichos solares por el precio tan atractivo que ofrecen: unos 125.000 € por unidad más impuestos.

Entendemos que para sumar valor y quitarle un pequeño riesgo de reestructuración de licencias en Palma, tenemos que ponerle un proyecto básico inmediatamente después de la compra.

Hacer un proyecto conjunto entre todos los compradores para que pueda tener valor añadido y que todos tengan unas inigualables vistas a las montañas de la Serra de Tramuntana.

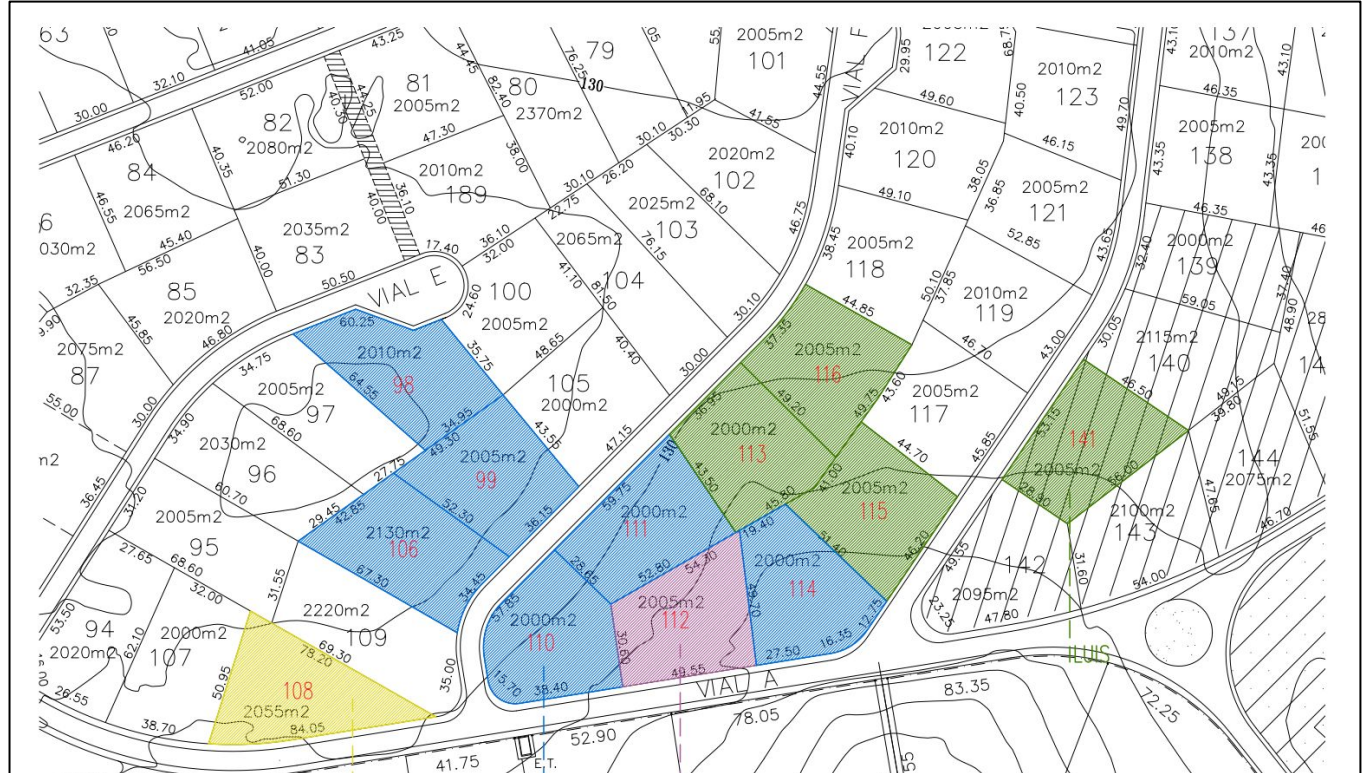
Será un placer contar con su inversión que explicamos a continuación....

De la inversión: ubicación y solares



De la inversión: ubicación y solares

Hemos reservado los azules para nuestro grupo.



Los números...

Tickets de inversión: En préstamo participativo es a 3 años. Aunque se devolverán los tickets a medida que se venda el solar en el que se participa. Los resultados son estimativos.

La inversión se divide por solar en 3 tickets de 50.000 € cada uno, para incluir dentro del precio el pago de la licencia de obra que es necesario entrar lo antes posible.

Resultando este plan de inversión:

Propiedad:	Son Gual II	
Precio de compra	135.000 €	
Impuestos	13.500 €	
comisiones	1.500 €	
precio de compra total	150.000 €	
% Prestamo hipotecario	0,00%	
Capital del prestamo	0 €	
Inversion propia requerida	150.000 €	
Precio de venta estimado	250.000 €	
inmobiliaria	12.500 €	5%+ iva
Neto cobrado	237.500 €	
Total inversion requerida	150.000 €	
Beneficio bruto	87.500 €	
ROI bruto	58,33%	
ROE bruto		
Management fee 1% año	3.000 €	
Comisión de éxito sobre beneficio 20%	17.500 €	
Ingreso neto para inversor	67.000 €	
Roi net	44,67%	
Ticket Inversión	50.000,00 €	
Beneficio por ticket neto	22.333,33 €	
Rentabilidad esperada	44,67%	

Qué vivienda se puede construir...

El volumen del solar permite la construcción de una vivienda de hasta unos 250 m².

Nuestros arquitectos ya están construyendo en la zona.

[Mira aquí](#)

La parte legal y control

- Se pueden entrar con préstamos participativos o bien en el accionariado de la empresa propietaria.
- El control será mensual con reporte de inversión
- A la venta de cada solar habrá un informe de auditoría
- Pago a cada partícipe según se venda el solar de propiedad
- En absurdo del peor, cada ticket cuenta con un $\frac{1}{3}$ del solar participado.
- En caso de querer quedarse y construir puede comprar los tickets restantes pagando la rentabilidad aproximada establecida en business plan.
- La sociedad que compra estos activos es SPV es decir no tiene otros activos que estos solares.

SdcKapital & Investments

Le invita a participar en la inversión Inmobiliaria de

Son Gual II