

## Oportunidad OP-42 Manresa - Guifré

**Propiedad- 83.500 €**

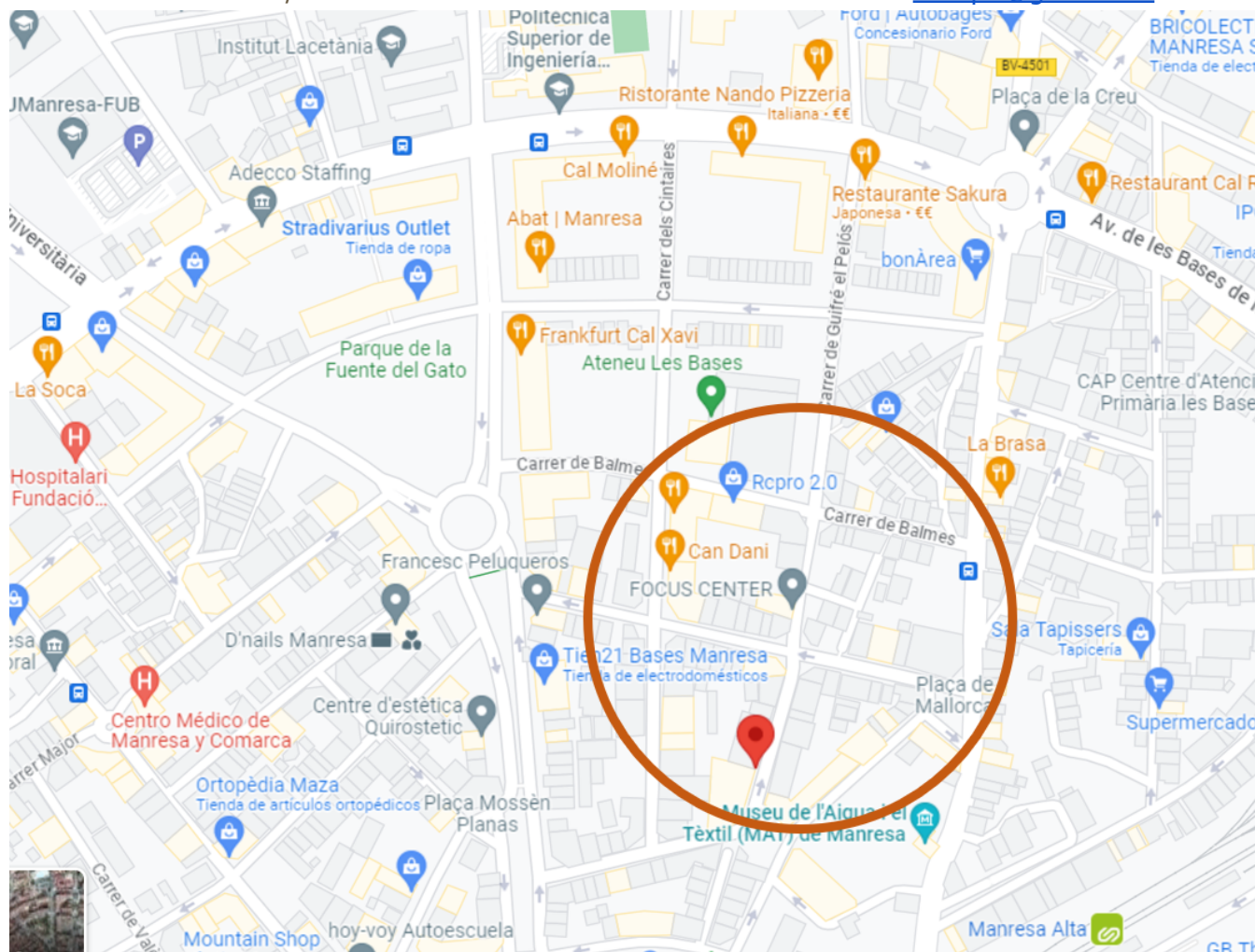
|                    |       |              |      |
|--------------------|-------|--------------|------|
| Tipo de vivienda   | piso  | Planta       | 4    |
| Estado             | bueno | metros       | 63   |
| Ascensor           | si    | baños        | 1    |
| aire acondicionado | no    | habitaciones | 3    |
| calefacción        | si    | exterior     | sí   |
| ITE                | no    | Año finca    | 1965 |

### Localización : Manresa zona les Bases

Piso situado en un bloque con **ascensor**, con **terraza**, totalmente exterior. Situado en la zona de les bases, el mejor barrio de Manresa. A 10 minutos andando de la **Universidad** y 5 del ferrocarril. Dispone de todos los servicios esenciales; supermercados, restaurantes, centro médico, colegios, centros deportivos, etc..

Contacto: 666731794 / 677572972

[livertpsi@gmail.com](mailto:livertpsi@gmail.com)



Contacto: 666731794 / 677572972

[livertpsi@gmail.com](mailto:livertpsi@gmail.com)

## Gastos y rentabilidad

| Gastos                        | Tradicional    | Habitaciones    |
|-------------------------------|----------------|-----------------|
| Precio propiedad              | 83.500€        | 83.500€         |
| ITP (10%)                     | 8.350€         | 8.350€          |
| honorarios PSI (prime)        | 3.700€         | 3.700€          |
| notaría/registro/gestoría     | 1.500€         | 1.500€          |
| Reforma estimada              | 2.700€*        | 7.000€**        |
| muebles-alquiler habitaciones | —              | 3.500€          |
| <b>importe total</b>          | <b>99.750€</b> | <b>107.550€</b> |

\* **Reforma tradicional** : pintar piso, arreglar algún mueble cocina, electrodomésticos, alta contadores, mueble baño y grifo.

\*\***Reforma habitaciones:** tradicional + cerraduras, cambio distribución para 4ta habitación

| Gastos                    | Tradicional   | Habitaciones         |
|---------------------------|---------------|----------------------|
| Alquiler mensual          | 750€          | 1.400€ (400x2+300x2) |
| <b>Aquiler anual</b>      | <b>9.000€</b> | <b>16.800€</b>       |
| Comunidad año             | 420           | 420                  |
| Mantenimiento             | 500           | 500                  |
| Seguro Hogar              | 300           | 300                  |
| Seguro Impago             | 300           | 300                  |
| IBI+basuras               | 400           | 400                  |
| Períodos vacantes         | 300           | 300                  |
| internet                  | -             | 300                  |
| <b>Gasto anual</b>        | <b>2.220€</b> | <b>2.520€</b>        |
| <b>Cash flow anual</b>    | <b>6.780€</b> | <b>14.280€</b>       |
| <b>Rentabilidad Bruta</b> | <b>9 %</b>    | <b>15,6 %</b>        |

Contacto: 666731794 / 677572972

[livertpsi@gmail.com](mailto:livertpsi@gmail.com)

|                          |              |               |
|--------------------------|--------------|---------------|
| <b>Rentabilidad neta</b> | <b>6,8 %</b> | <b>13,2 %</b> |
|--------------------------|--------------|---------------|

## Ubicación: Manresa (Barcelona)

Manresa está ubicada cerca de la confluencia de los corredores fluviales del Cardener y el Llobregat y es el principal municipio del Pla de Bages, la llanura de la Cataluña central que conforma el núcleo de la comarca del Bages.

En Manresa coexisten dos operadoras ferroviarias: RENFE y los Ferrocarriles de la Generalidad de Cataluña (FGC). La operadora estatal explota la línea de cercanías C-4 que une Manresa y Sant Vicenç de Calders y la línea de media distancia que realiza el trayecto entre L'Hospitalet de Llobregat y Lleida. Además, la operadora estatal gestiona el servicio de transporte de mercancías que llega al puerto de Barcelona. La operadora catalana gestiona el ramal R-5 de la línea Llobregat Anoia.

Veintidos trenes de la línea de los FGC salen a diario de Manresa con destino a la plaza Espanya de Barcelona.

**Población:** 80.000 habitantes

## Video:

<https://youtube.com/watch?v=-CrMRx2TFvw&si=uJA17ZyCz17dSdhg>

## ¿Quieres esta oportunidad ?, PASOS a seguir:

- Escribe un mail a [LIVERTIpsi@gmail.com](mailto:LIVERTIpsi@gmail.com) con tus datos de contacto :
  - ◆ nombre , teléfono.
- Consultas por teléfono/whatsapp: 666731794 / 677572972 o telegram
- Contactaremos por orden de llegada para VISITAR el inmueble
- Formalización de Contrato SERVICIOS de PSI, según plan que se elija(FIRMA, ALKI ZERO O FLIP ZERO) .
- Primer pago de los honorarios como Personal shopper inmobiliario
  - ◆ Según plan que se escoja: plan FIRMA , ALKI ZERO o FLIP ZERO
- Te acompañaremos en todo el proceso hasta que empieces a ganar dinero, te busquemos el inquilino y además tendrás n mes de gestión de alquiler gratis.

Honorarios Personal Shopper Inmobiliario:

considerados en el cálculo de la rentabilidad

| Servicios \Planes                      | FIRMA<br>2.500€ |       | ALKI<br>TI<br>3.200€ |       | FLIP<br>TI<br>3.200€ |       | PRIME<br>TI<br>3.700€ |       |
|----------------------------------------|-----------------|-------|----------------------|-------|----------------------|-------|-----------------------|-------|
| Contrato búsqueda personalizada        | ✗               |       | ✗                    |       | ✗                    |       | ●                     | 200€  |
| Búsqueda inversión(anuncio TELEGRAM)   | ●               |       | ●                    |       | ●                    |       | ●                     |       |
| Contrato servicios PSI                 | ●               |       | ●                    |       | ●                    |       | ✗                     |       |
| Negociación, revisión documentación    | ●               |       | ●                    |       | ●                    |       | ●                     |       |
| Reserva y arras                        | ●               | 1500€ | ●                    | 1500€ | ●                    | 1500€ | ●                     | 1500€ |
| Asesoramiento: financiación y tasación | ●               |       | ●                    |       | ●                    |       | ●                     |       |
| Documentación para escriturar          | ●               |       | ●                    |       | ●                    |       | ●                     |       |
| Asistencia firma en notaría            | ●               | 1000€ | ●                    | 1200€ | ●                    | 1200€ | ●                     | 1200€ |
| Gestión cambio de suministros          | ✗               |       | ●                    |       | ●                    |       | ●                     |       |
| Asesoramiento: reforma-home staging    | ✗               |       | ●                    |       | ●                    |       | ●                     |       |
| Búsqueda de inquilino+1 mes gestión    | ✗               |       | ●                    | 500€  | n/a                  |       | ●                     | 800€  |
| Venta del inmueble reformado           | ✗               |       | n/a                  |       | ●                    | 500€  | ●                     |       |

Contacto: 666731794 / 677572972

[livertpsi@gmail.com](mailto:livertpsi@gmail.com)

*\* Consultar en modalidad alquiler habitaciones- Anexo I*

*\*\* Todos los precios incluyen IVA*