

ESTADO ACTUAL



ESTADO REFORMADO



Proyecto de Inversión Inmobiliaria

Nombre del Proyecto

Segregación y rehabilitación energética de vivienda para venta de 2 apartamentos sostenibles

Ubicación

Huertas de Valdecarábanos (Toledo)

Promotor

Inversión privada particular

Estado actual del inmueble

Vivienda unifamiliar de dos plantas

Destino final de la inversión

Venta de 2 apartamentos independientes con alta eficiencia energética

1. Finalidad de la Inversión

Transformar una vivienda unifamiliar en dos apartamentos independientes, con eficiencia energética y uso de energías renovables, para su posterior venta y obtención de beneficios.

2. Alcance del Proyecto

2.1. Segregación:

- División legal en dos unidades registrales independientes
- Accesos autónomos, redistribución interior y aislamiento térmico-acústico

2.2. Reforma: Integral con nueva distribución

- Nuevas ventanas, aislamiento térmico, instalaciones renovadas, revestimientos, sanitarios, grifería, carpintería de madera, etc.

2.3. Energías Renovables:

- Placas solares (5-6 kWp) y sistema de aerotermia para calefacción y ACS

3. Eficiencia Energética

- Clasificación energética estimada: A

- Ahorro de energía primaria no renovable: >70%

- Reducción de emisiones: ~2,5 tCO₂/año por unidad

4. Plan de Inversión

Compra: 50.000 EUR

Reforma y segregación: 40.000 EUR

Renovables: 12.000 EUR

Licencias y técnicos: 5.000 EUR

Amueblamiento: 5.000 EUR

Imprevistos: 10.000 EUR

TOTAL: 122.000 EUR

5. Ingresos Estimados

Apto A (85 m²): 85.000 EUR

Apto B (80 m²): 80.000 EUR

TOTAL: 165.000 EUR

6. Rentabilidad

- Beneficio bruto: 43.000 EUR

- Rentabilidad estimada: ~38%

7. Subvenciones Posibles

- Fondos NextGeneration, ayudas IDAE y autonómicas (CLM)

- Subvención estimada: 12.000 – 15.000 EUR

8. Conclusión

Oportunidad de revalorización en entorno rural, alineada con sostenibilidad y retorno económico elevado.