

# CAPITALFRIEND®

REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL

**PROYECTO MAD CAPI 1**  
ACTIVO 1: FIX/CO-LIVING

MADRID

2024- 2025

[WWW.CAPITALFRIEND.ES](http://WWW.CAPITALFRIEND.ES)

# Proyecto Mad Capi 1

**Activo 1 del proyecto**

**Estrategía Fix/Co-living:** Compra - Renovación - Renta Co-living - Reventa

# ¿Qué es Co-living?

Es un modelo residencial comunitario que permite:

- Vivienda compartida
- Habitaciones individuales con espacios y servicios comunes compartidos
- Reventa a inversor profesional

# Índice

- 1. Detalles del proyecto
- 2. Renders del proyecto
- 3. Datos de Inversión
- 4. Timeline del Proyecto
- 5. Resumen del proyecto
- 6. Proyecciones
- 7. Anexos

# ¿CÓMO LO HACEMOS?



## Localización de oportunidades

- Validación de oportunidades de inversión basadas en el **comportamiento del mercado** en tiempo real.
- **Definición del activo** ideal para cumplir la tesis de inversión.



## Creación de valor

- Negociación masiva para **comprar al precio adecuado.**
- **Renovación eficiente** para valorizar el patrimonio.



## Explotación del activo

- Explotación del activo a cargo de **Capital Friend.**
- Gestión a coste 0, **te pagamos alquiler trimestralmente.**

2. RENDERS  
POST RENOVACIÓN

PROYECTO MAD CAPI 1  
MADRID

FIX / CO-LIVING



HAB. DOBLE



COCINA



BAÑO



HAB. INDIVIDUAL

Renders de proyectos ejecutados  
anteriormente  
Piso Modelo  
Post-Renovación

PROYECTO MAD CAPI 1 | FIX / CO-LIVING

SOCIEDAD: ASSETALIGN SL

RESUMEN INVERSIÓN\*

|                                               |                                                   |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 430.000€<br><small>Valor de compra</small>    | 12.900€<br><small>Impuestos + registros</small>   |
| 104.020€<br><small>Obra y renovación</small>  | 22.869€<br><small>Comisiones**</small>            |
| 18.211 €<br><small>Fee Capital Friend</small> | <b>588.000€</b><br><small>Inversión total</small> |

Recaudo alquileres escenario moderado 36 meses

82.500€

Rendimiento trimestral por ticket 50K €

327€

 HORIZONTE DE DESINVERSIÓN:

36 MESES

\*VALORES DE REFERENCIA

\*\* PAGOS A INTERMEDIARIOS, INMOBILIARIAS Y/O ALIADOS DE FINANCIAMIENTO QUE INTERVENGAN EN EL PROYECTO

\*TODOS LOS VALORES REPRESENTADOS EN ESTE DOCUMENTO SON DE REFERENCIA. ESTÁN SUJETOS A CAMBIOS DE ACUERDO AL ACTIVO Y AL ESTADO DEL MISMO.

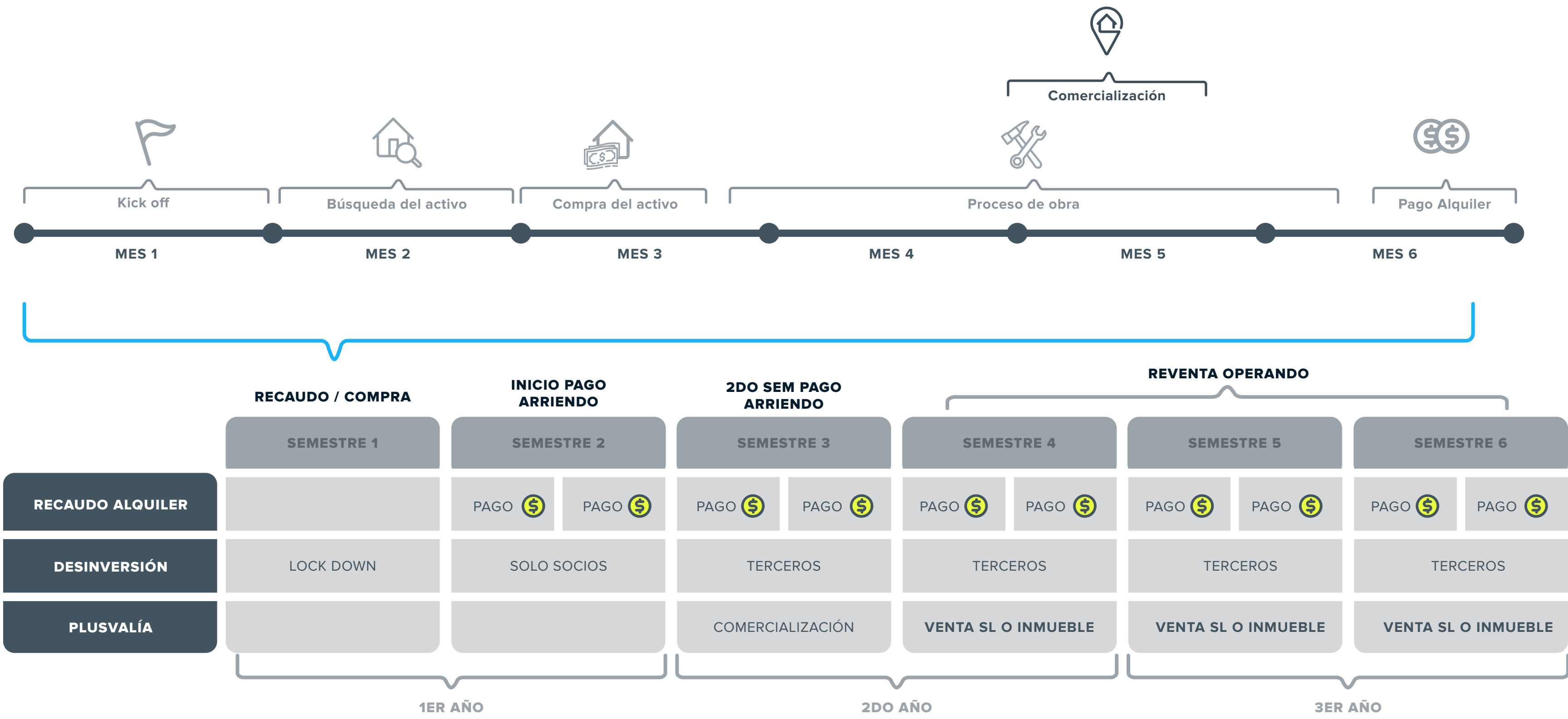
CREACIÓN DE VALOR EN REVENTA MES 36

|                       | FAVORABLE | MODERADO |
|-----------------------|-----------|----------|
| Precio Compra m²      | 3.584€    | 3.584€   |
| Precio venta m²       | 6.365€    | 6.040€   |
| Valorización m²       | 77,60%    | 67,41%   |
| Precio de venta       | 763.848€  | 724.813€ |
| Beneficio Bruto       | 163.848€  | 124.813€ |
| Beneficio Neto*       | 148.571€  | 110.317€ |
| Valorización Proyecto | 27,30%    | 20,80%   |

\*ANTES DE IMPUESTOS

\*TODOS LOS VALORES REPRESENTADOS EN ESTE DOCUMENTO SON DE REFERENCIA. ESTÁN SUJETOS A CAMBIOS DE ACUERDO AL ACTIVO Y AL ESTADO DEL MISMO.

CRONOLOGÍA DE UN FIX/CO-LIVING\*



\*TIEMPOS ESTIMADOS Y DE REFERENCIA, SUJETOS A CAMBIOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO



Proyecto MAD CAPI 1

Compra - Renovación - Coliving

ROI\*

> 5,50%

Tasa de  
ocupación  
histórica:

Superior al 95%\*\*

Pago de  
rendimiento:

Trimestral a partir  
del séptimo mes

Tiempo de  
inversión:

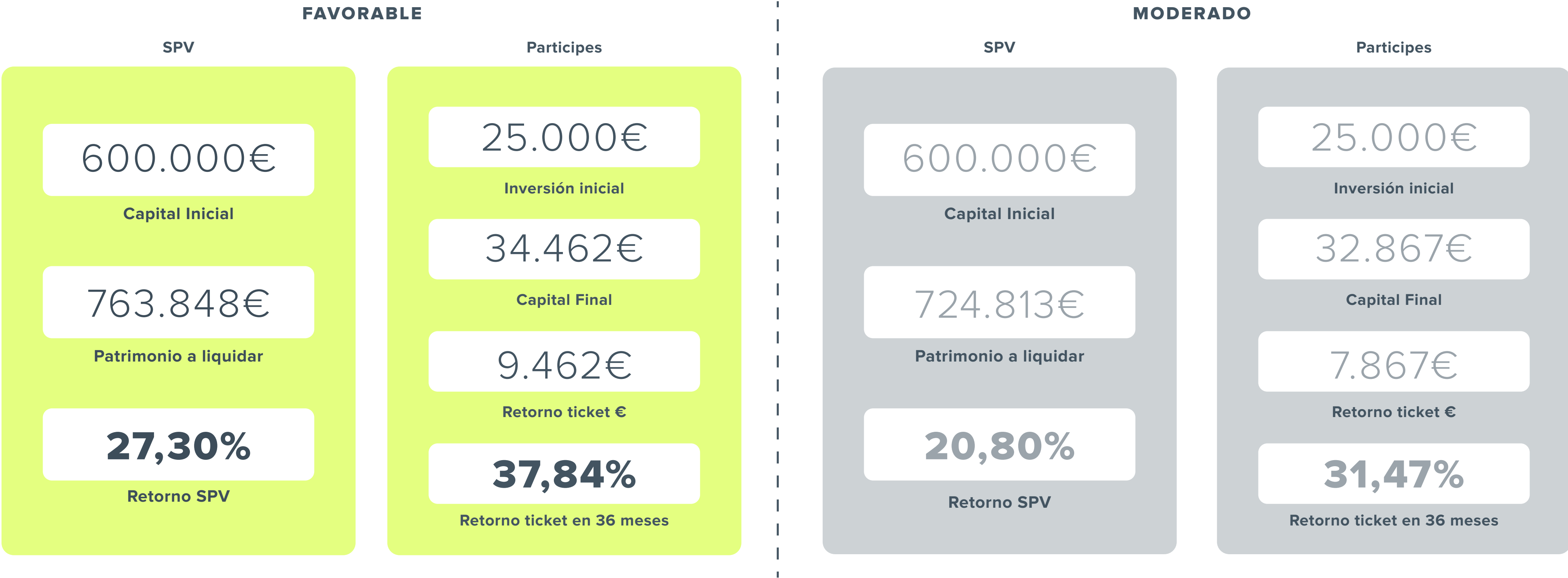
36 meses

\*MEDIA ANUAL EN TODO EL PROYECTO

\*\*DATOS DE LA OCUPACIÓN DURANTE EL 2024 DE LOS  
ACTIVOS GESTIONADOS POR FRIEND STAY GROUP SL,  
ALIADO EN LA GESTIÓN DE HABITACIONES.

\*TODOS LOS VALORES REPRESENTADOS EN ESTE DOCUMENTO SON DE REFERENCIA. ESTÁN SUJETOS A CAMBIOS DE ACUERDO AL ACTIVO Y AL ESTADO DEL MISMO.

PROYECCIONES DEL PROYECTO  
LIQUIDACIÓN TOTAL MES 36



\*TODOS LOS VALORES REPRESENTADOS EN ESTE DOCUMENTO SON DE REFERENCIA. ESTÁN SUJETOS A CAMBIOS DE ACUERDO AL ACTIVO Y AL ESTADO DEL MISMO.

# Anexos

Los documentos relacionados con el **proyecto Mad-Capi 1** cumplen la función de aclarar y complementar las disposiciones establecidas en el contrato de cuentas en participación. Cada anexo está diseñado para abordar aspectos específicos del proyecto, brindando así un marco legal sólido que protege los intereses y derechos de todas las partes involucradas en esta transacción.

\*TODOS LOS VALORES REPRESENTADOS EN ESTE DOCUMENTO SON DE REFERENCIA. ESTÁN SUJETOS A CAMBIOS DE ACUERDO AL ACTIVO Y AL ESTADO DEL MISMO.

1. El Promotor está interesado en la adquisición de un inmueble con las siguientes **características de referencia:**

- Vivienda ubicada en la comunidad de Madrid
- Dentro de la inmediaciones de la M-40
- Superficie de al menos 80m<sup>2</sup>
- En finca dotada de ascensor
- Con distribución arquitectónica que permita después de obra tener al menos cinco habitaciones y dos baños
- Precio de compra entre los 300.000€ y los 450.000€

2. Por su parte, el Promotor obtendrá una remuneración por su gestión que consistirá en el 2% (dos por ciento) del monto total recaudado para el ejercicio de inversión en el el formato Fix/Co-living, el 2% (dos por ciento) del precio de venta de ese activo y un 5% sobre el monto recaudado en concepto de rentas de arrendamiento durante el período de explotación del inmueble Co-living.

**CAPITALFRIEND®**  
REAL ESTATE INVESTMENT FOR ALL