



Dossier Inmobiliario

MALASAÑA, MADRID

Oportunidad de Inversión





Contenido



- 01 Contexto de Madrid**
- 02 Micro-análisis de Mercado: Malasaña, Madrid.**
- 03 Descripción del Activo y Potencial de Escalabilidad**
- 04 Estado Actual y Proyección**
- 05 Ventajas Competitivas del Activo**
- 06 Ingeniería de Espacios y Propuesta**

CONTEXTO

Madrid se posiciona hoy como el epicentro de la inversión inmobiliaria en el sur de Europa, compitiendo directamente en términos de rentabilidad y seguridad con plazas históricas como Londres, Nueva York o Dubái.

Datos importantes

Liderazgo en Rentabilidad y Resiliencia

Seguridad Jurídica e Institucional

Mayor potencial en revalorización que otras Capitales



Análisis de Micro-Mercado: Malasaña-Universidad



Ubicación Estratégica

Situado en el barrio de Universidad, el epicentro más dinámico y vanguardista del Distrito Centro.



Conectividad Total:

Acceso inmediato a los ejes principales de **Gran Vía, Callao y Fuencarral**, facilitando el desplazamiento a centros de negocios y oferta comercial



Demanda

Zona de altísima tracción tanto para alquiler residencial de larga estancia como turístico, asegurando ocupación constante.



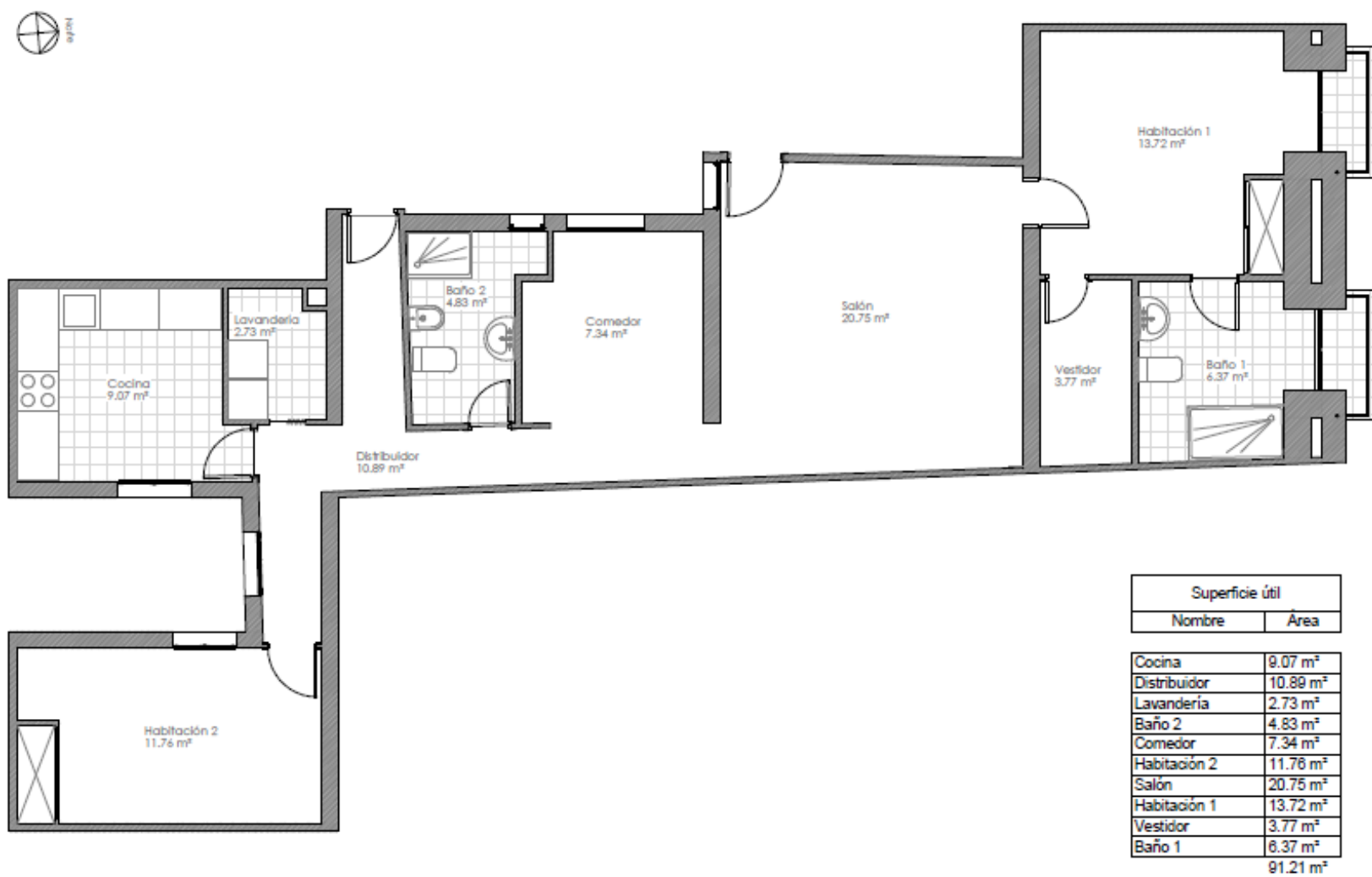
Activo

Entorno consolidado que garantiza la protección del capital y una revalorización sostenida frente a ciclos económicos.



Descripción del Activo y Potencial de Escalabilidad

Plano de Estado Actual



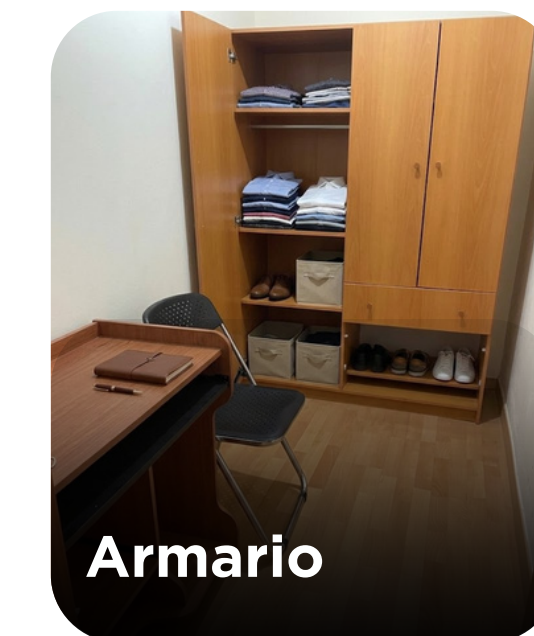
Exclusividad de planta única en el Barrio Malasaña, Madrid. 136m² de arquitectura clásica con máximo potencial de transformación en el epicentro del lujo corporativo.

Ubicación	Malasaña, Madrid
Planta	1ª Exterior/ Ascensor
Superficie Construida	136 m²
Superficie Útil	119 m²
Año de Construcción	1910
Distribución Actual	3 Dorm / 2 Baños
Orientación	Exterior con Balcón
Mobiliario	Armarios empotrados
Mobiliario	Amplio salón
Mobiliario	Comedor equipado
Mobiliario	Calefacción Individual



Portfolio Visual

Estado Actual y Proyección



Ventajas Competitivas del Activo



Propiedad con Privacidad

Al ser un único vecino el activo garantiza una privacidad absoluta y total libertad técnica para ejecutar una reforma de alto standing sin interferencias..



CONECTIVIDAD ESTRATÉGICA:

cercanía inmediata a las principales líneas de Metro y ejes comerciales consolida este inmueble como una pieza clave para el mercado corporativo y perfiles internacionales de alto poder adquisitivo.



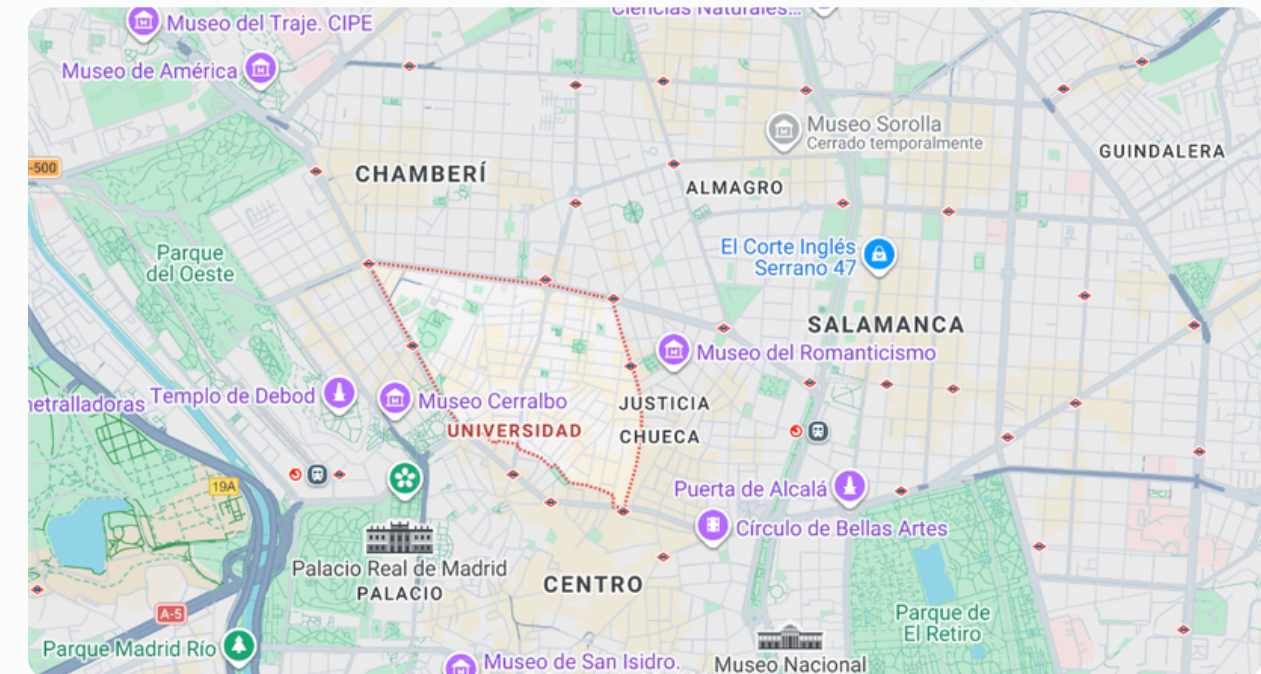
Inversión Escalable

La estructura del activo permite duplicar su capacidad operativa mediante una optimización patrimonial.



Versatilidad de Explotación

Por sus características y ubicación, la propiedad cuenta con posibilidad de uso turístico, además del residencial.



Ingeniería de Espacios y Propuesta

Plano Propuesta MAP

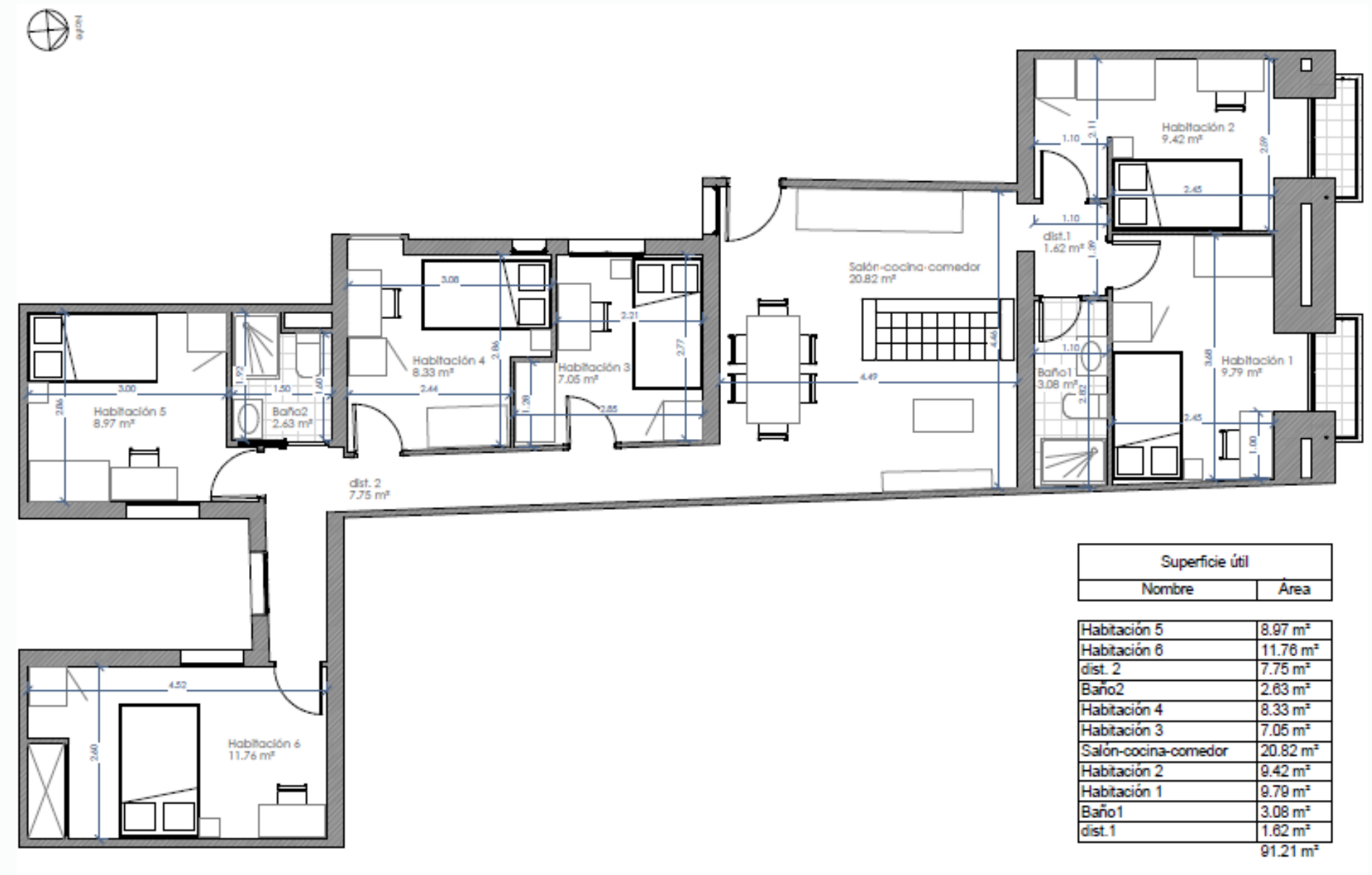
- ✓ Capacidad de transformación estratégica de 3 a 6 habitaciones.
- 🛡️ Aprovechamiento de luces 2 dormitorios con balcón exterior y 4 con ventilación a patios.
- 📈 Escalabilidad del rendimiento: Se plantea una optimización patrimonial diseñada específicamente para maximizar el retorno de la inversión.

Datos importantes

Precio a Invertir **999.000 €**

Ratio 7.346 €/m²

Superficie 136 m²





Construyamos tu legado juntos.

Inicia tu próxima inversión estratégica bajo la garantía de nuestro Sello Verificado por MAP Patrimonial.



637-76-36-25



monica@mappatrimonial.com



www.mappatrimonial.com

