

Residencial Lujo

Madrid Centro

C/ Velázquez, Barrio de Salamanca



⚡ Highlights



FASE LEGAL

Ejecución Hipotecaria (Subasta inminente)



DESCUENTO ESTIMADO

42% sobre valor de mercado



ACTIVO

Residencial Gran Lujo (180m²)

Datos Financieros

PÁGINA 02

DEUDA TOTAL

850.000 €

Principal + Intereses + Costas

PRECIO COMPRA

520.000 €

Cesión de Remate

VALOR MERCADO

980.000 €

ECO Tinsa (2023)

DESCUENTO BRUTO

46,9 %

Sobre Valor de Mercado

GAP ANALYSIS

Valor Mercado	980k
Deuda Total	850k
Precio Compra	520k

Tipo de Deudor

Promotora (PJ)

Juzgado

1ª Instancia N° 34 Madrid

Fase Procesal

Pendiente señalamiento

Activo y Ubicación

PÁGINA 03



FICHA TÉCNICA

Dirección	C/ Velázquez, Madrid
Superficie	185 m ²
Año	1960 (Ref. 2010)
Estado	✓ Libre / Vacío

BARRIO DE SALAMANCA

PRECIO MEDIO

6.500 €/m²

LIQUIDEZ

Alta

TENDENCIA

↑ Estable

ANÁLISIS DE ESCENARIOS

PÁGINA 04

ESCENARIO 1 Adjudicación y Venta REO		ESCENARIO 2 Cobro por Tercera Puja	
<i>Concepto</i>	<i>Importe (€)</i>	<i>Concepto</i>	<i>Importe (€)</i>
Compra del Crédito	520.000	Compra del Crédito	520.000
AJD + ITP (Est.)	41.600	AJD Cesión	5.200
Reforma / Adecuación	45.000	<i>No hay reforma</i>	-
Inversión Total	606.600	Inversión Total	525.200
Notaría y Registro	4.850	Notaría y Registro	1.200
Comisión Venta (3%)	29.400	Gestión Recobro	15.600
Gastos Comunidad/IBI	12.500	Costes Legales	4.500
Costes Legales Fin.	6.800	-	-
Costes Totales	53.550	Costes Totales	21.300
INGRESOS POR VENTA MERCADO		RECUPERACIÓN DEUDA (CAP+INT)	
980.000 €		850.000 €	
MARGEN NETO	ROI EST.	MARGEN NETO	ROI EST.
319.850	52,7%	303.500	57,8%



ESTRATEGIA RECOMENDADA

ESCENARIO 1: CONTROL DEL ACTIVO

Dada la ubicación Prime (Salamanca), la adjudicación permite capturar el "upside" del mercado REO, superando el límite de la deuda reclamable.



● Judicial (Medio)

Possible retraso de 3 meses por carga del juzgado.

● Ocupación (Bajo)

Inmueble vacío verificado. Sin contratos vigentes.

● Mercado (Bajo)

Zona prime con demanda inelástica y poca oferta.

● Físico (Desc.)

Interior no visitado. Capex preventivo incluido.

TIMELINE ESTIMADO



¿INTERESADO EN ESTA OPORTUNIDAD?

investors@inmonpl.com

+34 91 555 00 00

DISCLAIMER: Este documento es propiedad de InmoNPL. La información presentada son estimaciones basadas en datos de terceros y no constituyen una oferta vinculante ni asesoramiento financiero. InmoNPL no se hace responsable de variaciones en los plazos judiciales o precios de mercado.