



**WINNER**  
HOME

PARCELA  
NUEVO ARANJUEZ

PRECIO: 300.000 €

2 PARCELAS DE 150  
UNIDAS EN UNA

# OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN - ARANJUEZ

## WH11002

### DESCRIPCIÓN

Ubicación: Calle del Nuevo Aranjuez, Aranjuez (Madrid). Tipología: Suelo urbano con explotación de rentas activa.

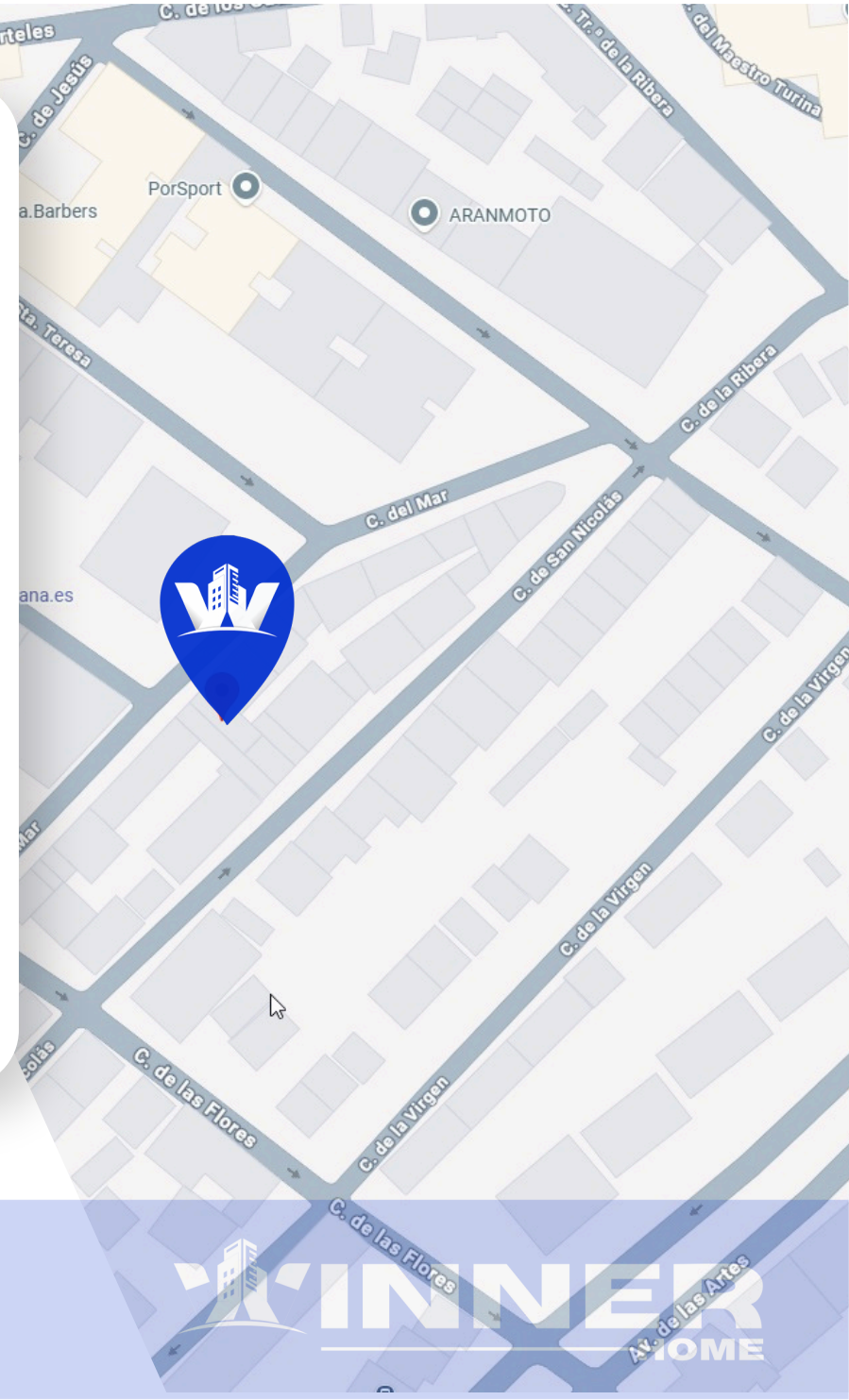
Presentamos una propiedad excepcional que redefine el concepto de inversión inmobiliaria en la zona sur de Madrid. No se trata simplemente de un solar urbano, sino de un activo híbrido que combina la seguridad de los ingresos pasivos inmediatos con un potencial de desarrollo urbanístico de alta densidad.

### ENTORNO Y UBICACIÓN

Situado en Nuevo Aranjuez, el terreno se encuentra estratégicamente posicionado en una zona de transición entre edificios residenciales y chalés unifamiliares. Es un barrio con alta demanda de servicios y una excelente conexión con el centro histórico y las principales vías de salida hacia Madrid, lo que asegura una rápida absorción de cualquier producto inmobiliario que se decida desarrollar.

### PRECIO DEL ACTIVO

Precio de venta del local: 300.000 €



# FICHA DE VALOR DIFERENCIAL: C. DEL MAR

Activo Inmobiliario de Alta Rentabilidad  
en Nuevo Aranjuez

## El Valor de la Inmediatez: Explotación Actual

- A diferencia de otros terrenos que suponen un coste de mantenimiento durante la fase de espera o proyecto, esta propiedad es un negocio en pleno funcionamiento.
- Cuenta con 18 unidades de almacenamiento (trasteros) totalmente operativos.
- Genera una facturación bruta de 2.100 € mensuales.
- Esta estructura de ingresos permite que el activo sea autofinanciable, cubriendo holgadamente una carga hipotecaria y generando un flujo de caja (cash-flow) positivo desde el primer día.

## El Valor del Futuro: Potencial de Desarrollo

- El activo consta de dos parcelas registradas de  $\$1.150\text{ m}^2$  cada una, que en conjunto suman una superficie singular en una zona ya consolidada.
- Su característica más distintiva es su configuración de doble fachada, con acceso independiente por dos calles paralelas. Esta morfología permite:
- Promoción Residencial: Capacidad estimada para levantar hasta 12 viviendas (6 por cada calle).
- Eficiencia Arquitectónica: La doble orientación garantiza una óptima ventilación cruzada y aprovechamiento de luz natural, aumentando el valor de venta de las futuras unidades.
- Flexibilidad: Posibilidad de desarrollar el proyecto en fases independientes o como un bloque unificado.





ENTRADA  
C. DELMAR



ENTRADA  
C. DELMAR



ENTRADA  
C. DELMAR



ENTRADA  
C. DELMAR





ENTRADA C. DE  
SAN NICOLAS



ENTRADA C. DE  
SAN NICOLAS



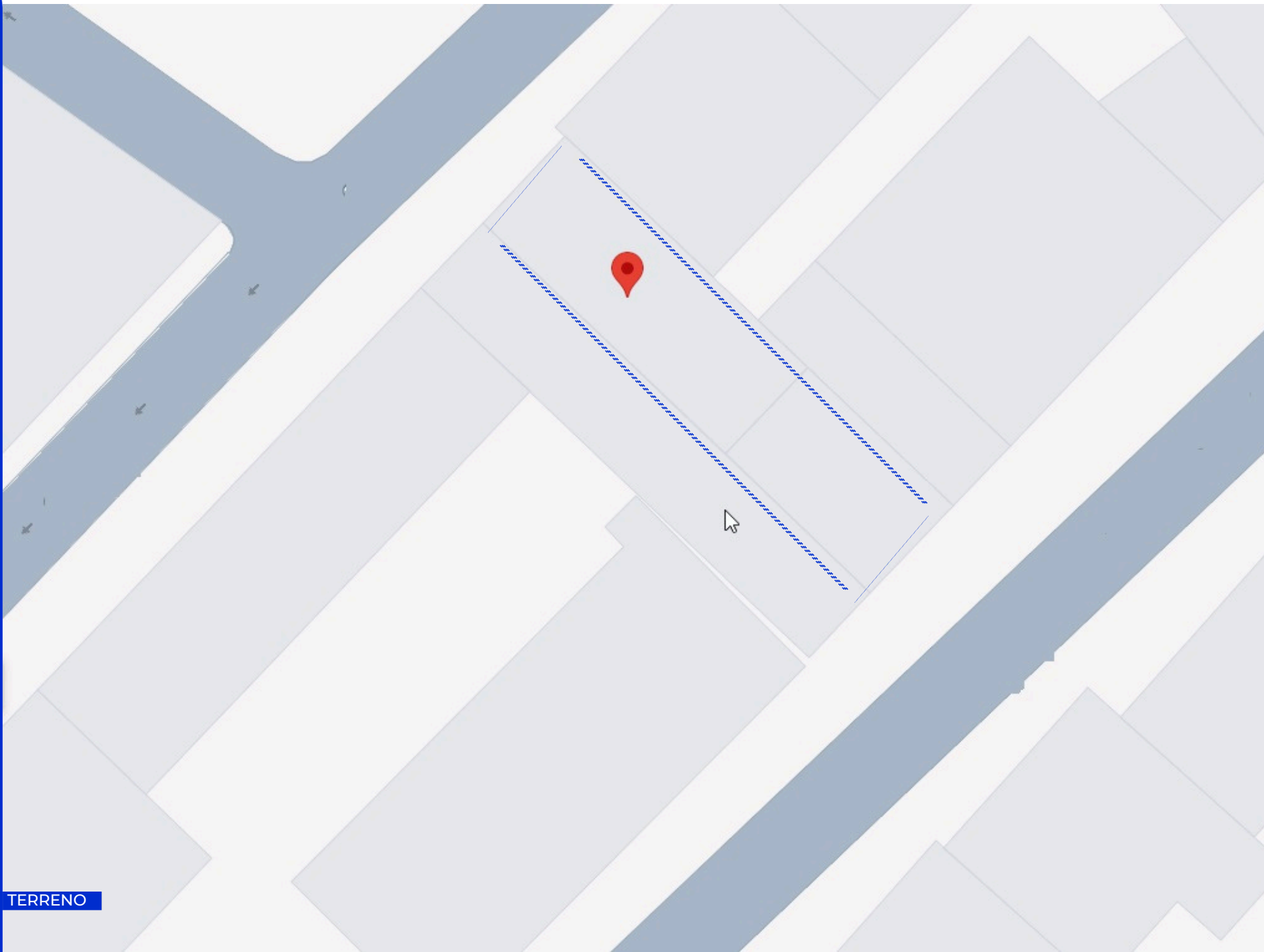
ENTRADA C. DE  
SAN NICOLAS



ENTRADA C. DE  
SAN NICOLAS



TERRENO





# CONTÁCTANOS

¿TIENES MÁS PREGUNTAS?

Estamos aquí para ayudarte a tomar la mejor decisión inmobiliaria.

✉ [inversiones@winnerhome.es](mailto:inversiones@winnerhome.es)

 [winnerhome.es](http://winnerhome.es)

