CASO DE ÉXITO

Concha Espina

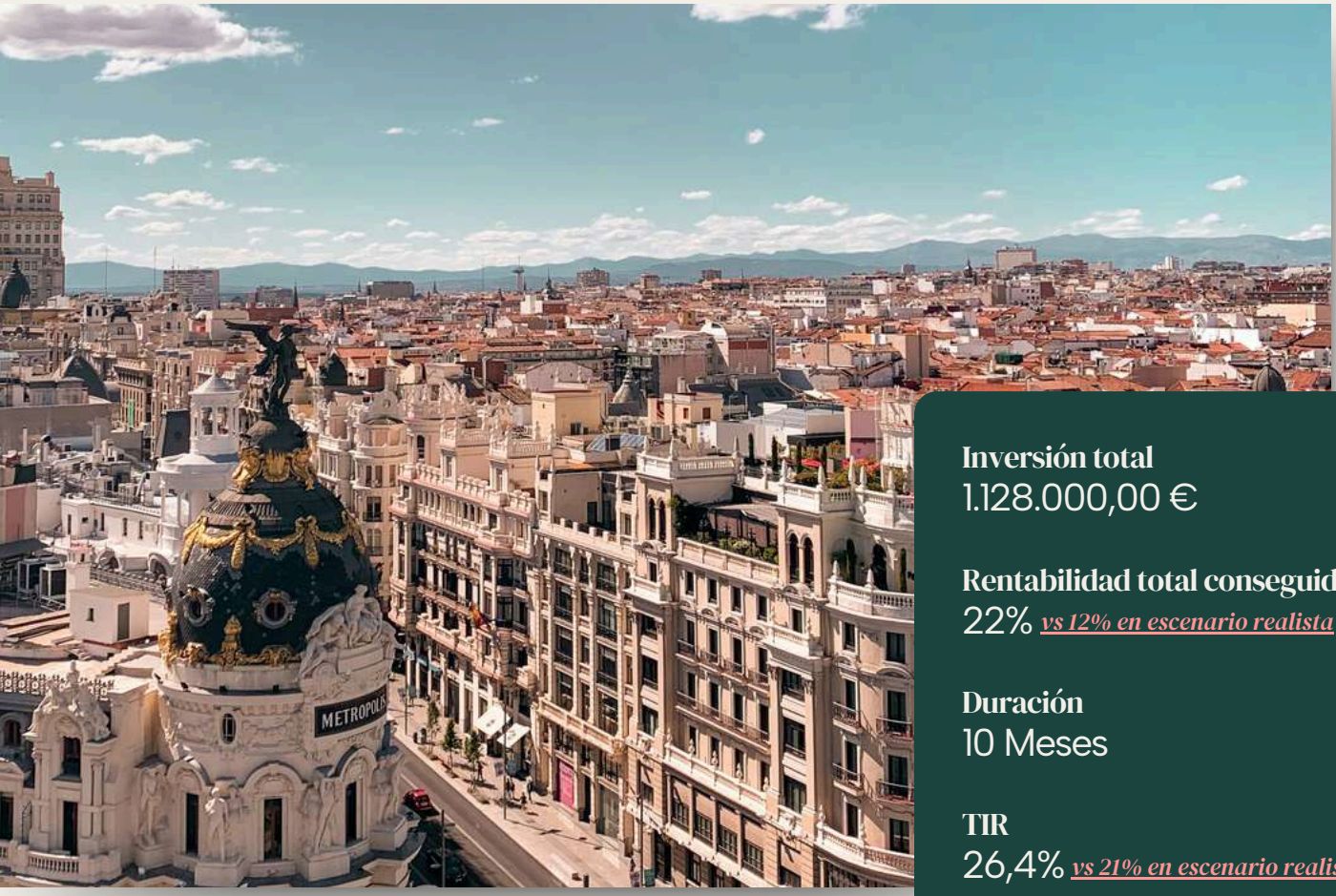
Proyecto de inversión
en El Viso, Madrid



22% rentabilidad
entregada a inversores

+10 puntos por encima
del escenario realista

balize



Inversión total
1.128.000,00 €

Rentabilidad total conseguida
22% *vs 12% en escenario realista*

Duración
10 Meses

TIR
26,4% *vs 21% en escenario realista*

CONCHA ESPINA

RESUMEN DEL PROYECTO

Este proyecto de inversión ha consistido en el **reposicionamiento integral de un piso en el Viso, Madrid**, aplicando un enfoque **value-add** basado en la **adquisición, reforma y venta inmediata.** El objetivo ha sido maximizar el potencial del activo y generar una alta rentabilidad.

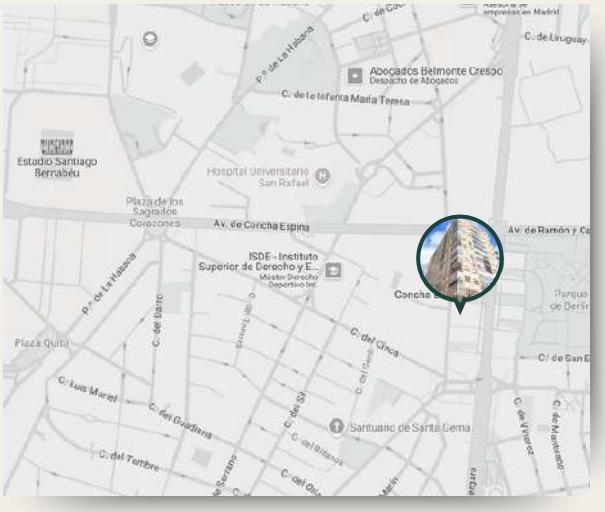
La limitada oferta de obra nueva en la zona, la creciente demanda de inmuebles renovados y la gestión eficiente de balize, han convertido este proyecto en una **oportunidad estratégica**.

El activo, un **piso exterior de 197 m²**, presentaba un estado antiguo y deteriorado, además de una notable ineficiencia energética. El proyecto incluyó:

- Una **redistribución** de los espacios, adaptada a las nuevas demandas del mercado.
- Una **reforma integral**, para transformar una vivienda de 1969 en un hogar moderno y funcional.
- La implementación de **acabados de alto standing**, alineados con el nivel de la zona.
- Una mejora en la **eficiencia energética** del piso, con un enfoque sostenible.

EL VISO

UNA ZONA PRIME



Una de las principales claves del éxito de este proyecto es su **ubicación privilegiada.**

La propiedad se sitúa en El Viso, un **exclusivo barrio del distrito de Chamartín**, al norte de Madrid, considerada una de las áreas residenciales más lujosas de la ciudad.

Además de ser un área **tranquila y bien cuidada**, cuenta con **espacios verdes cercanos** (como el parque Berlín) y una **excelente comunicación** con el resto de la ciudad, gracias a su acceso a diversas líneas de autobús, metro y tren.

Un distrito que lo tiene todo

El Distrito Chamartín ofrece una **amplia gama de servicios** con comercios, colegios, gimnasios, hoteles, puntos de interés cultural y una **selección de los mejores bares y restaurantes de Madrid**. A pocos minutos, se encuentra el área comercial conocida como **La Milla de Oro**, donde se establecen las principales firmas de lujo de la capital.

Zona con potencial de crecimiento

Se destaca como una de las zonas con mayor **potencial de revalorización,** gracias a su cercanía con el corazón financiero de **Azca y Nuevos Ministerios**, dos de los núcleos económicos más importantes de Madrid. Además, su proximidad al renovado **Estadio Santiago Bernabéu**, representa un hito clave que impulsa aún más el atractivo y la proyección del distrito.

PUNTO DE PARTIDA

UNA VIVIENDA DE 1969

Construida en 1969, esta vivienda representaba la **distribución típica de su tiempo**: espacios compartimentados, pasillos largos y **ambientes independientes que limitaban la entrada de luz y la sensación de amplitud.** La cocina, aislada del resto de la vivienda, contrastaba con la tendencia actual de espacios abiertos e integrados. Los materiales y acabados, reflejo de su tiempo, evidenciaban la necesidad de una renovación que adaptara el piso a un estilo contemporáneo, más funcional y acorde a las demandas actuales.











balize

LOS RESULTADOS

UN ACTIVO TOTALMENTE REFORMADO



Una nueva vida

El nuevo piso se ha transformado en un espacio que combina **lujo, funcionalidad y diseño moderno**, creando un equilibrio perfecto entre estilo y confort.

La redistribución de los ambientes ha permitido **maximizar la amplitud y la luminosidad,** revalorizando el inmueble mediante el uso de **materiales de alta gama**. Cada detalle ha sido cuidadosamente seleccionado por el equipo de arquitectos a cargo del proyecto, incluyendo **cerámicas de diseño, griferías premium, mármoles elegantes y mobiliario contemporáneo**.



Espacios

La reforma ha dado lugar a una **cocina amplia e integrada al salón-comedor,** creando un espacio abierto y funcional. **Tres habitaciones dobles**, todas con amplios armarios empotrados, y una **suite principal**, diseñada como un verdadero oasis, con un espacioso vestidor y un baño de diseño. **Dos baños completos**, **uno de cortesía** para invitados y **dos terrazas** complementan la distribución.












CONCHA ESPINA

El éxito de esta y de cada una de nuestras operaciones se basa en la combinación de un equipo experimentado, con más de 20 años de trayectoria en el sector inmobiliario, una gestión integral del proyecto y una selección meticulosa de oportunidades con alto potencial en zonas prime.

+34 619 20 06 02
contacto@balize.com

www.balize.com



balize