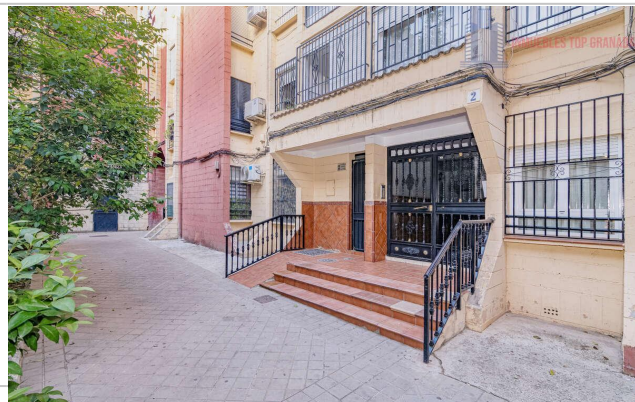


**INMUEBLES TOP GRANADA**

Referencia:	4886-G
Tipo inmueble:	Piso
Operación:	Venta
Precio:	134.500 €
Estado:	Seminuevo



Planta:	2
Población:	Granada
Provincia:	Granada
Cod. postal:	18011
Zona:	norte



M² construidos: 87	Suelo de: porcelánico	útiles: 75
Agua caliente: individual	Dormitorios: 5	Orientación: sur
Baños: 1	Antigüedad: 1974	Aseos: 1

Gastos de comunidad/mes: 50

Descripción:

Oportunidad orientada a inversor: inmueble en funcionamiento con ingresos reales y margen claro de optimización.

Ubicado a escasos minutos del campus de Universidad de Granada (Cartuja), uno de los principales focos de demanda de alquiler en Granada.

SITUACIÓN ACTUAL

995 €/mes demostrables
4 habitaciones actualmente alquiladas
Flujo de ingresos activo

UPSIDE (MEJORA DIRECTA)

5ª habitación disponible
Optimización por habitaciones

Proyección conservadora:
5 habitaciones 300 € = 1.500 €/mes

Incremento inmediato de rentabilidad sin reforma

CONFIGURACIÓN DEL ACTIVO

5 dormitorios
1 baño + 1 aseo
Vivienda reformada
Totalmente amueblada
Cocina equipada
Comunidad: 50 €/mes (agua incluida)

LECTURA INVERSOR

Activo ya en rentabilidad
Mejora directa sin CAPEX relevante
Demanda estructural (perfil estudiante)
Alta rotación actualización de rentas anual

Estrategia clara: comprar, optimizar y maximizar yield

UBICACIÓN

Zona consolidada junto a Cartuja
Demanda constante
Baja vacancia
Mercado de alquiler líquido

TIPO DE OPERACIÓN

Producto difícil de replicar por:

Número de habitaciones
Estado del inmueble
Ubicación estratégica
Información adicional

En SBS Viviendas trabajamos con el máximo rigor y transparencia.

Los precios reflejados tienen carácter informativo y pueden ser objeto de actualización sin previo aviso.

No incluyen impuestos, gastos notariales, registrales ni otros costes asociados a la transmisión, ni Honorarios de Agencia.