

Nombre de propuesta: Flip y renta de departamento Lomas Country

Industria: Inmobiliario

Sponsor: Gerardo Grandío

Monto de inversión: 2,500,000

Equity o participación post-inversión: 40.19%

Retorno esperado de inversión: 18.49%

Exit esperado: 18 MESES

Datos de mercado: Mercado Inmobiliario

Historia de la compañía: N/A

Equipo: N/A

El proyecto consiste en la compra de un departamento que se encuentra por debajo del precio del mercado actual, remodelarlo con un presupuesto controlado, rentar durante 12 meses mientras se realiza la labor de venta de este.

El total de inversión para el desarrollo del negocio será de \$6,172,700 que se deberá integrar por 2 partes de inversionistas. Gerardo Grandío Newell aportará la cantidad de \$3,672,700 por medio de recurso propio y la obtención de un crédito hipotecario.

Fondo Superman 1 aportará la cantidad de \$2,500,000 para completar el monto de la inversión necesaria.

Oportunidad:

Departamento de 200 m2 con 3 recamaras y cuarto de servicio y 3.5 baños completos (4.5 si se considera el área de servicio) Sala comedor, Cocina, Lavandería, 2 cajones de estacionamiento. Salón de eventos, canchas de padel y jardín con juegos. El departamento se encuentra 100% terminado y está ubicado dentro de condominio "Finistre" en el Lomas Country Club en Interlomas. Con base a un estudio realizado de 15 propiedades dentro de Lomas Country, el departamento propuesto se encuentra 30% abajo del valor promedio del mercado actual ya que el dueño tiene compromisos financieros importantes y necesita liquidez inmediata.

El departamento es de una persona conocida, por lo que tengo seguridad de que los documentos se entregarían en orden.

Es una inversión que se tendría que actuar con rapidez ya que el departamento se puede vender en los próximos 2 o 3 meses sin problema

Ventajas de inversión:

- Se contará con un inmueble como activo, lo cual minimiza el riesgo de la inversión.
- El departamento se encuentra en un precio por debajo del mercado lo cual lo vuelve muy atractivo para inversión.
- Podría no realizarse ninguna adecuación e igual rentar y vender en un precio con plusvalía.
- La zona sigue aumentando de precio anualmente, esta plusvalía no se considera en los números.

Riesgos de inversión:

- Posible retraso en los tiempos de venta y renta del departamento.
- Posibles cuotas de mantenimiento imprevistas por parte del condominio.
- Depreciación de la zona (Muy bajo, no se ha dado depreciación en Lomas Country)







