

ADD CAPITAL
INVERSIÓN INMOBILIARIA

PROYECTO
EL PARDO

RENTABILIDAD CON SENTIDO, PROYECTOS CON FUNDAMENTO

En **ADD Capital** transformamos oportunidades inmobiliarias en proyectos sólidos y rentables.

A diferencia de otras plataformas, no actuamos como intermediarios: **somos los promotores** de cada proyecto, lo que nos permite reducir costes, controlar cada fase del proceso y alinear completamente nuestros intereses con los de nuestros inversores. De hecho, invertimos nuestro **propio capital** en cada operación.

Solo el 10 % de las oportunidades que analizamos pasan nuestros filtros de viabilidad y rentabilidad. Porque creemos que invertir con sentido no es asumir más riesgos, sino elegir mejor.





PROYECTO EL PARDO

Exclusivo **ático dúplex** situado en la Calle de la Bañeza, 44, en el barrio de Peñagrande, dentro del distrito Fuencarral-El Pardo, al norte de Madrid.

Situado en una novena planta, el inmueble cuenta con una superficie de **137 m²** distribuidos en **dos plantas**, y destaca por su **amplia terraza**, que añade un valioso espacio exterior privado y vistas despejadas.

El entorno ofrece una combinación de **tranquilidad residencial y cercanía a servicios y transporte**, lo que convierte este proyecto en una opción muy atractiva.



**LOS MEJORES MATERIALES
PARA LOGRAR ACABADOS
EXCEPCIONALES.**

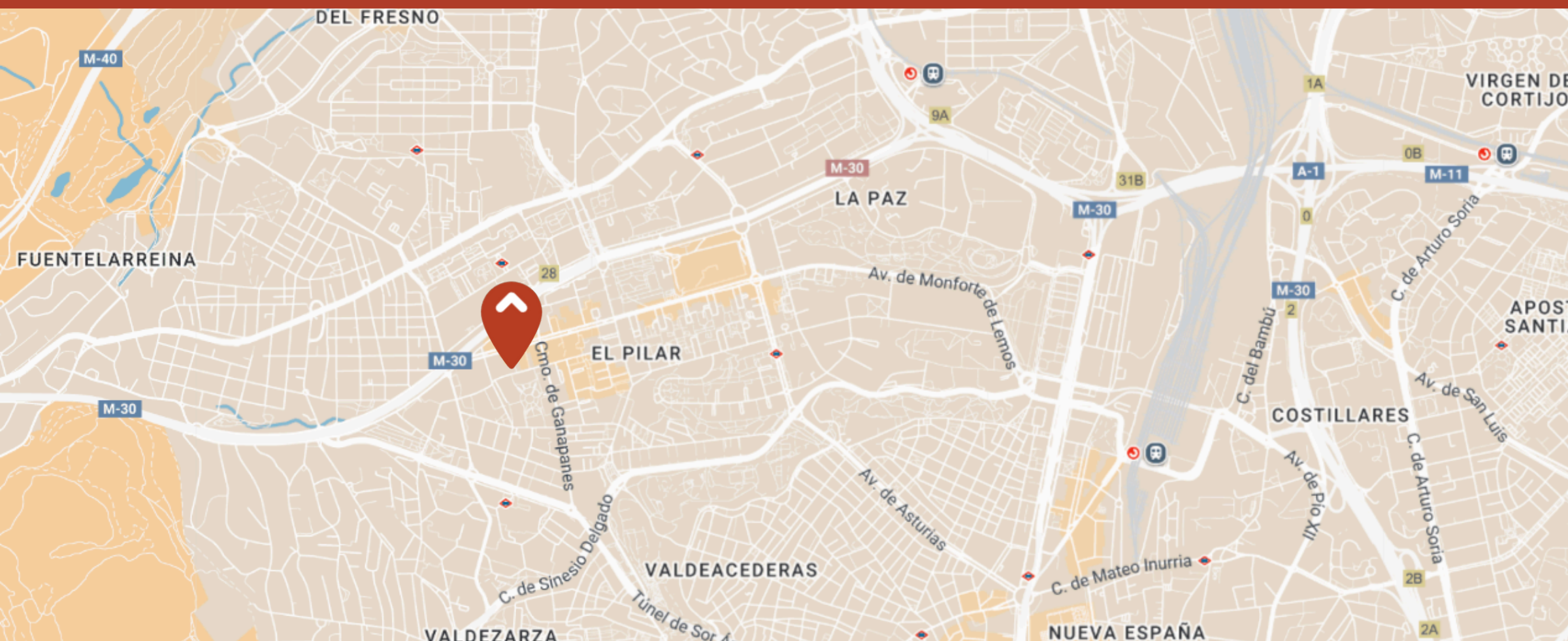
**NUESTROS INTERIORISTAS
AÑADEN DETALLES ÚNICOS
PARA CREAR ESPACIOS
EXCLUSIVOS.**



LA MEJOR LOCALIZACIÓN

Ubicado en el tranquilo y consolidado barrio de Peñagrande, este enclave del norte de Madrid ofrece una calidad de vida **excepcional**. Su entorno residencial, rodeado de amplias **zonas verdes y espacios abiertos**, brinda un respiro del ritmo urbano sin renunciar a la cercanía con el centro de la ciudad.

Con excelentes comunicaciones y una completa oferta de servicios, comercios y centros educativos, Peñagrande es ideal para quienes valoran la comodidad del día a día en un entorno **sereno y bien conectado**.



LA GESTIÓN DEL PROYECTO, A CARGO DE NUESTRO EQUIPO

- Negociación y compra del piso.
- Cierre y firma del contrato de arras.
- Permisos de obras, licencia primera ocupación y relación con ayuntamiento de Madrid.
- Cédulas de habitabilidad y seguros (decenal y responsabilidad civil).
- Encargo, diseño, seguimiento de proyectos de arquitecto e ingeniero.
- Petición de presupuestos a industriales, según el proyecto del arquitecto.
- Tres presupuestos por cada partida.
- Dirección de obra, control de industriales ejecuten correctamente el proyecto.
- Control de presupuestos por industriales y partidas.
- Certificación mensual del arquitecto que certifica el progreso del proyecto.
- Los pagos a los industriales según certificación de obra.
- Gestión de ventas conjuntamente con inmobiliarias (renders y marketing).
- Coordinación del proceso de venta y entrega de las viviendas con la inmobiliaria y la notaría.



COSTES INVERSIÓN

750.000€

COMPRA VIVIENDA

535.000€

Precio de compra

510.000€

Notaría, registro, impuestos

25.000€

GASTOS REFORMA

150.000€

Construcción, instalaciones, acabados

150.000€

OTROS GASTOS

65.000€

Taxas, legalizaciones

10.000€

Licencia de obras

3.000€

Seguros, seguridad, impuestos, gastos

8.000€

Project management

10.500€

Comisión de venta

33.500€

INGRESOS VENTAS

840.000€

RENTABILIDAD DEL INVERSOR

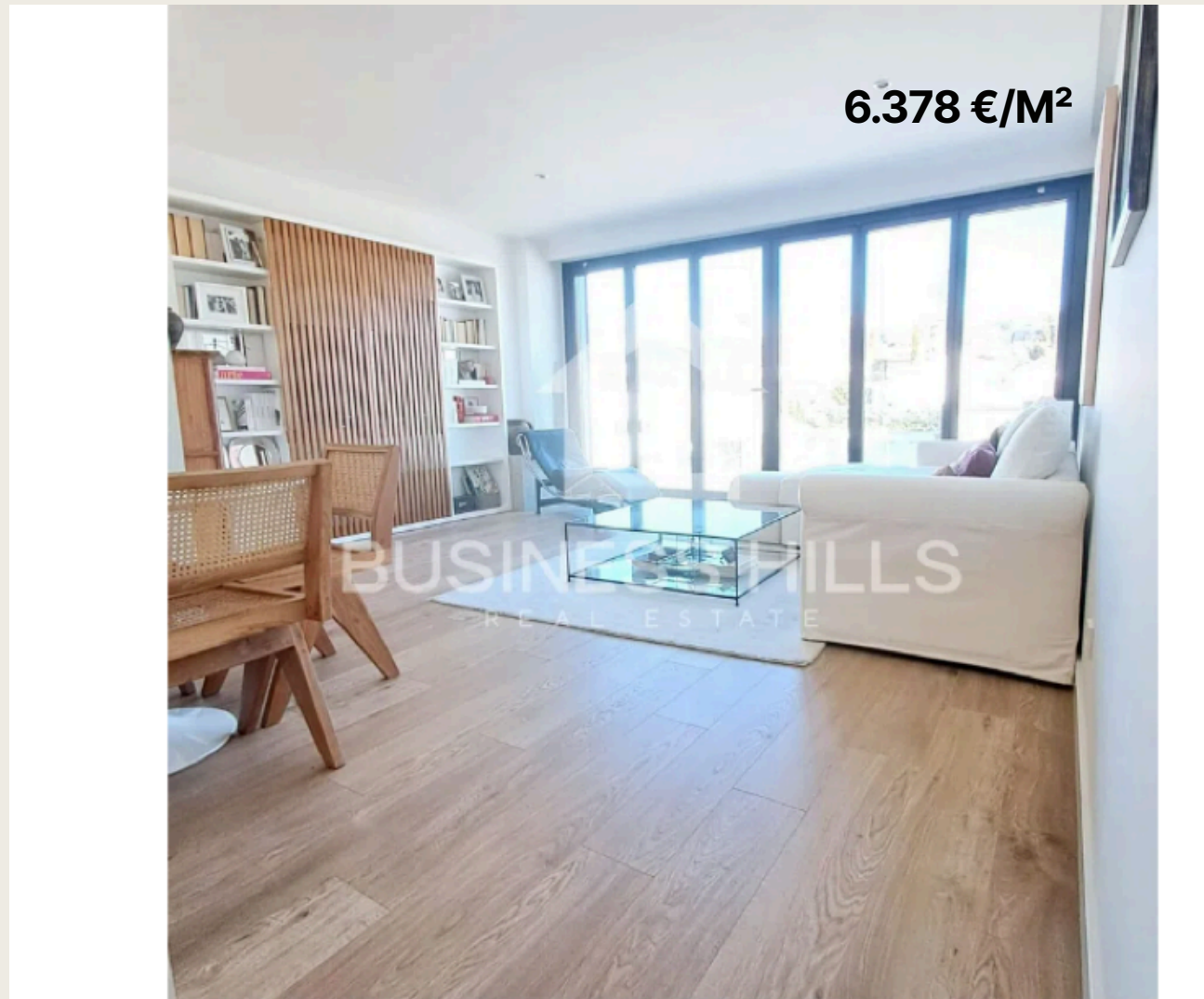
Rentabilidad estimada

12,10%

Plazo estimado

12 meses

TESTIGOS DE VENTA



[29 fotos](#) [2 planos](#) [Video](#) [Mapa](#)

Piso en venta en calle de Jesús de Polanco

Peñagrande, Madrid [Ver mapa](#)

810.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)

127 m² | 2 hab. | Planta 2ª exterior con ascensor | Garaje incluido



[28 fotos](#) [Plano](#) [360 Virtual tour](#) [Mapa](#)

Piso en venta en Peñagrande

Fuencarral, Madrid [Ver mapa](#)

990.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Comparar hipotecas](#)

155 m² | 3 hab. | Planta 1ª exterior con ascensor | Garaje incluido

**Empieza a construir tu futuro
financiero hoy con ADD Capital.**

**Tú inviertes, nosotros
gestionamos.**

 +34 635 094 161

 addcapital.io

 inversiones@addcapital.io

'ADD CAPITAL
INVERSIÓN INMOBILIARIA