



ArmonySpaceS





# Introducción

Los tiempos cambian, y con ellos las personas y modelos de construcción, es por eso que en la actualidad muchos bajos de los edificios, conocidos como locales comerciales, han dejado de tener un uso urbanístico.

El cambio de uso de local a vivienda es hoy en día una realidad, una oportunidad de volver a darle vida a ese local que quedó obsoleto. Realizar este tipo de cambios le da un nuevo valor a los barrios y es una alternativa más que comparable a cualquier otro tipo de vivienda en cuanto a calidades, confort, venta y alquiler.



Desde **ArmonySpaceS** ofrecemos a Inversores y propietarios la posibilidad de aumentar el valor de su local convirtiéndolo en vivienda obteniendo una rentabilidad bastante mayor que en cualquier otro tipo de producto de inversión.

Este sistema tiene varios beneficios tanto en el formato inversor como en el de propietario/comprador:

**Inversor:** Situamos nuestro inmueble en el mercado con un incremento de precio.

**Propietario/comprador:** Tenemos un inmueble nuevo con diseño y buenos acabados por debajo del precio de mercado.

Nuestra finalidad es la de optimizar todos los proyectos para conseguir inmuebles con altos niveles de confort y diseño para un menor coste a la hora de la adquisición.



# Nuestra actividad

Buscamos, seleccionamos y estudiamos locales singulares con el objetivo de obtener rentabilidades que puedan estar entre un **20%** y **40%**, rentabilidades que se obtienen de la conversión de los diferentes locales en viviendas para uso residencial, alquiler o turístico.

Realizamos todo el proceso para transformar locales en viviendas, captación y selección, tramitación, proyecto, legalizaciones, ejecución de obras, incluso entrega, comercialización o explotación.



# ¿Qué hacemos y como?



# Inversor

Localizamos y realizamos un estudio de diferentes inmuebles, para que, mediante su cambio de uso a residencial o turístico recupere o aumente su valor.

Una vez seleccionado el inmueble se realiza un estudio de viabilidad a nivel:

**Urbanístico:** Recopilar información para detectar posibles limitaciones si existieran.

**Técnico:** Estudiar las posibles distribuciones-segregaciones del inmueble.

**Económico:** Realizar estudio de inversión, costes y rentabilidad.

Finalmente se evalúa la idoneidad del proyecto para su financiación mediante inversores privados o colectivos de inversores, fondos propios o acuerdos de participación con los propietarios de los inmuebles.



# Propietario

Visitamos y analizamos el inmueble para estudiar las posibles opciones de cara al cambio de uso. En el caso de ser viable desde **ArmonySpaceS** ofrecemos:

- Realizar todos los **trámites municipales** y proyecto completo.
- Entregar varios presupuestos para la **ejecución de las obras** necesarias, incluso posibles vías de financiación.
- **Venta final** o **explotación** de los inmuebles terminados.

De principio a fin, **llave en mano**.



# Comprador

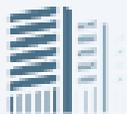
Para localizar el inmueble adecuado, estudiamos y analizamos las necesidades del comprador, tales como: Presupuesto, ubicación y financiación si fuera necesario. Una vez confirmada la viabilidad:

- Realizamos todos los **tramites municipales** y proyecto completo.
- Entregamos varios presupuestos para la **ejecución de las obras** necesarias, incluso posibles vías de financiación.
- **Venta final** o **explotación** de los inmuebles terminados.

De principio a fin, **llave en mano**.



# Los compromisos de ArmonySpaceS

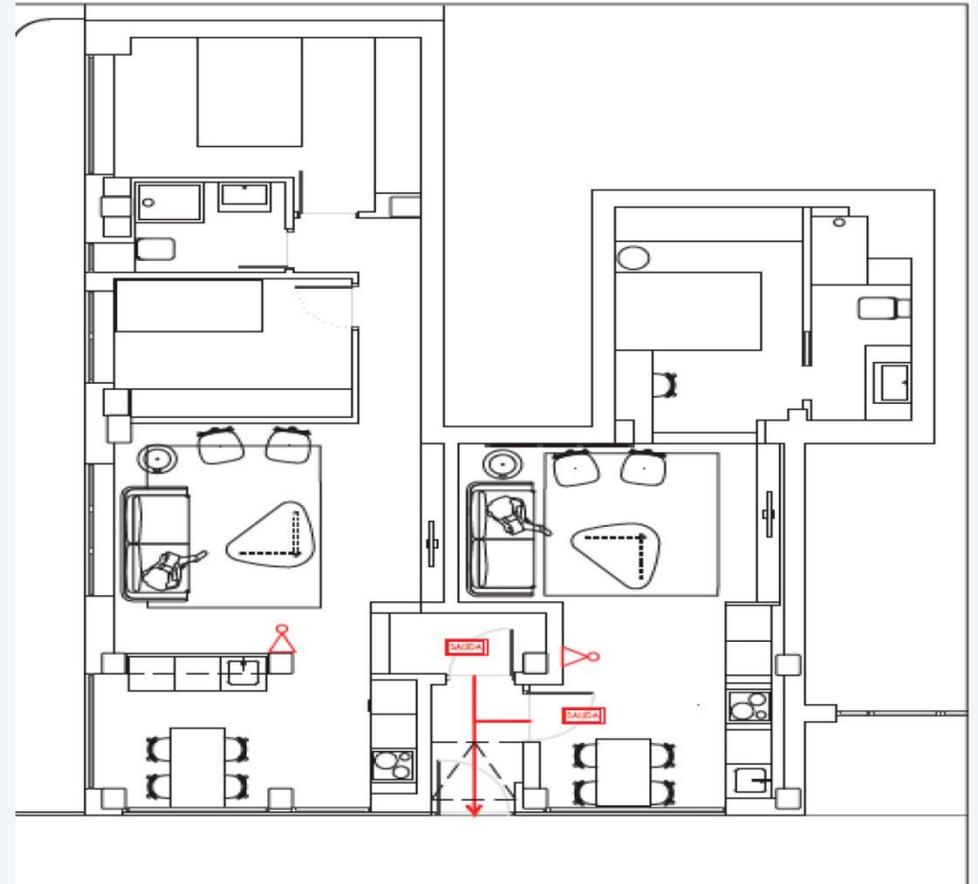




# Cambios de uso Ejecutados

# Distrito Tetuán 2 Viviendas

Local en desuso por cese de negocio reconvertido en una vivienda de 55m<sup>2</sup> y otra de 40m<sup>2</sup> **energéticamente eficientes** debido a los aislamientos usados en el proceso de obra, así como cerramientos de **altas prestaciones**. Dotado con todas las instalaciones necesarias, electricidad, gas, sistemas de calefacción y aire acondicionado por conductos.







ArmonySpaceS

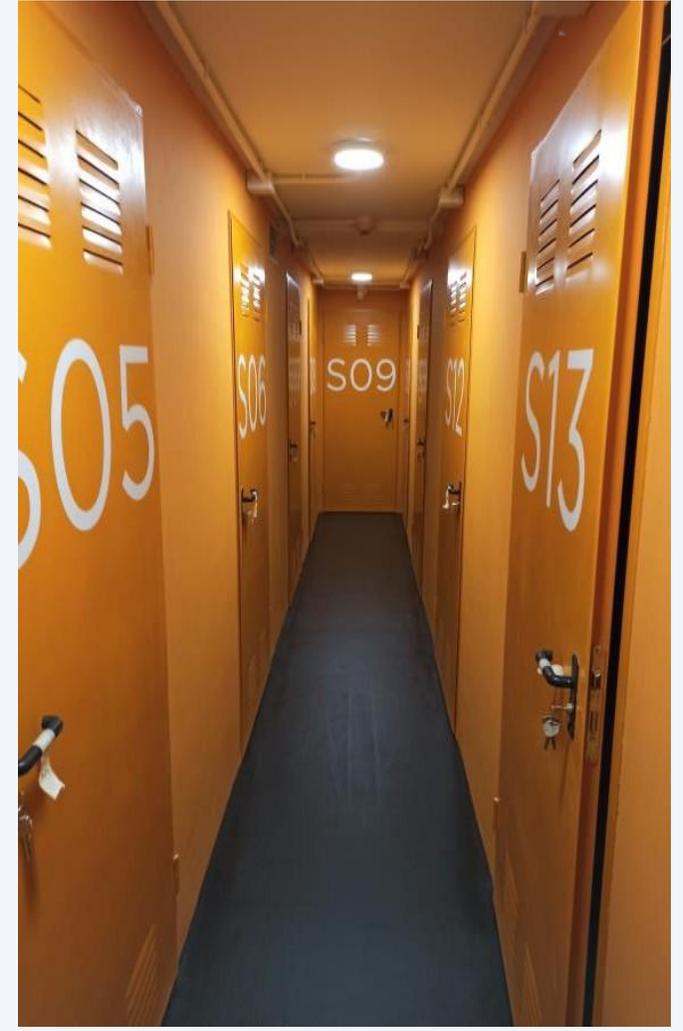
# Distrito Arganzuela 52 Mini-almacenes

Antiguas oficinas en desuso por cese de negocio reconvertidas en **52 mini-almacenes** repartidos en **dos plantas** y de dimensiones entre 4m<sup>2</sup> y 6m<sup>2</sup> dotados con todas las instalaciones necesarias y **sistemas de protección**.





ArmonySpaceS

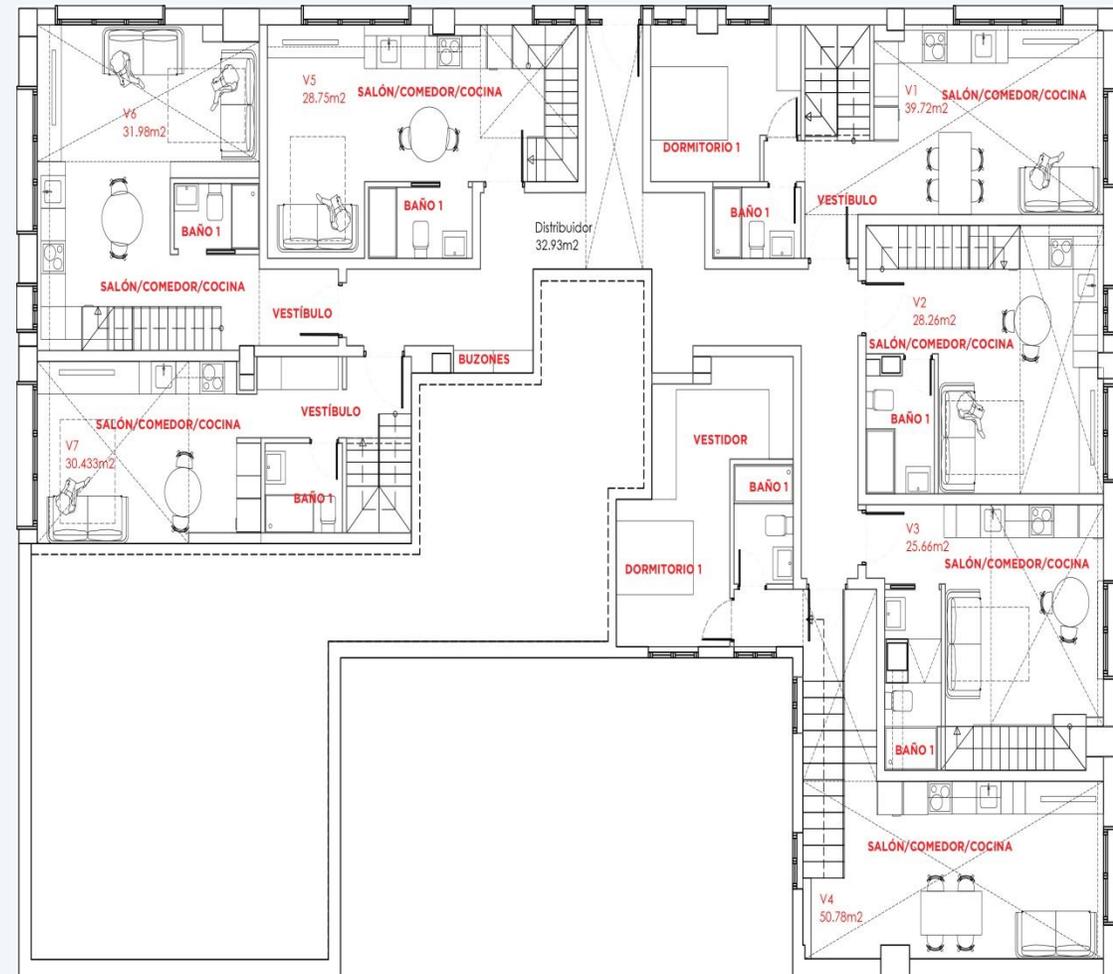


# Distrito Salamanca

Local de antigua sucursal bancaria reconvertido en 7 viviendas, dos de ellas con dos plantas y dimensiones que van desde los 40m<sup>2</sup> hasta los 70m<sup>2</sup> **energéticamente eficientes** debido a los aislamientos usados en el proceso de obra, así como cerramientos de **altas prestaciones**.

Dotado con todas las instalaciones necesarias, electricidad, gas, sistemas de calefacción y aire acondicionado por conductos.

En este proyecto destacamos la altura y luminosidad de las diferentes viviendas.





ArmonySpaceS



ArmonySpaceS



ArmonySpaceS







# Nuestro equipo

ArmonySpaceS



# Equipo

Nuestro equipo esta formado por personal perteneciente a diferentes sectores que al unirse en **ArmonySpaceS** consiguen optimizar y gestionar de una manera eficiente todas las fases de las que se componen los complejos proyectos de cambiarle el uso a los inmueble. Todos los miembros del equipo tienen una larga trayectoria profesional en cada parte del proceso:

- ❑ **Área Comercial:** Es la responsable de la captación de inmuebles, así como de la venta o explotación del producto final.
- ❑ **Área Técnica:** Es la responsable de apoyar al **Área Comercial** en cuanto a temas de normativa se refiere sobre los inmuebles, así como de elaborar los proyectos, captar, seleccionar y dirigir a las diferentes constructoras que convertirán los locales en viviendas.
- ❑ **Área Jurídica y Financiera:** Es la responsable de la elaboración, revisión y firma de los diferentes acuerdos con clientes e inversores, así como de realizar toda la gestión necesaria de financiación para cada proyecto.



## CONTACTO

### Área Comercial

Antonia Marín

Tel: 626 133 480

[amarin@armonyspaces.com](mailto:amarin@armonyspaces.com)

### Área Técnica

Miguel Armijo

Tel: 677 551 017

[marmijo@armonyspaces.com](mailto:marmijo@armonyspaces.com)

### Área Jurídica y Financiera

Jose Miguel García

Tel: 609 601 225

[jmgarcia@armonyspaces.com](mailto:jmgarcia@armonyspaces.com)

### Oficinas:

C/ Aviador Zorita 13. Of. 206.

28020 Madrid

**Mail:** [info@armonyspaces.com](mailto:info@armonyspaces.com)

[www.armonyspaces.com](http://www.armonyspaces.com)

ArmonySpaceS





ArmonySpaceS

