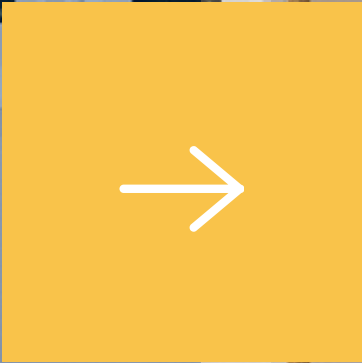




habitacion.com

# Compra tu habitación

“Hi”



2024



Nº Referencia Operación: 24-005

# Habitación “Hi”

- 01 Estudio de mercado
- 02 Inmueble
- 03 Habitación Hi & ¡Reservar!
- 04 Habitaciones vendidas
- 05 Conoce a habitacion.com
- 06 ¿Cómo funciona la Compra Anticipada?





## 01 Estudio de mercado

---

Para seleccionar esta oportunidad, el equipo de habitacion.com ha analizado más de 100 activos y visitado más de 30 inmuebles.

- ✓ **Localización:** El inmueble se encuentra situado en el barrio de Benimaclet, muy cerca del centro de la ciudad y de la zona universitaria.
- ✓ **Análisis renta y seguridad:** Ubicación excelente, barrio tranquilo y seguro, con una renta superior a la media de la ciudad de Valencia.
- ✓ **Precio medio en la zona:** Hemos realizado un análisis del precio por m2 reformado, sin reformar, sin amueblar y amueblado.

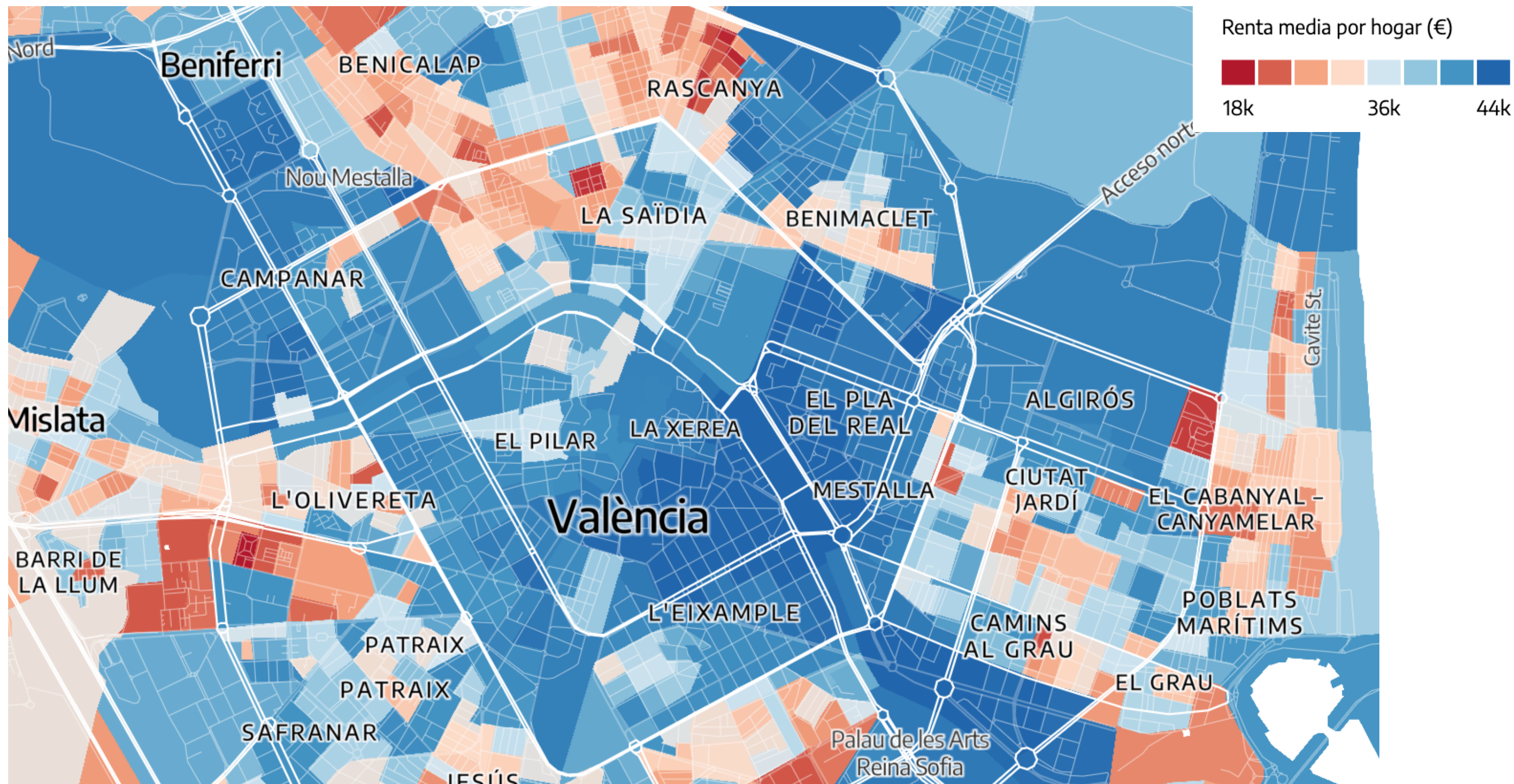


# 01 Localización





# 01 Análisis renta y ubicación





# 01 Precio medio en la zona

---

Precio medio venta inmueble en la zona (Reformado, 2º exterior, sin ascensor, mismo año de construcción) = **2.800€/m2**

<b>Precio medio zona (sin amueblar)</b>	<b>2.800€ / m2</b>	
Amueblar estándar	159,09€ / m2	14.000€ / piso
<b>Precio medio zona (amueblado)</b>	<b>2.990€ / m2</b>	
Amueblar premium	215,91€ / m2	19.000€ / piso
<b>Precio medio zona (amueblado)</b>	<b>3.2900€ / m2</b>	



## 02 Inmueble

---

El equipo de habitacion.com ha seleccionado el inmueble por su ubicación y precio ajustado negociado con la propiedad.

- ✓ **Edificio:** Construcción del año 1980. En buen estado de conservación, inspección técnica satisfactoria y comunidad de vecinos tranquila.
- ✓ **Nota simple:** La nota simple ha sido analizada por el equipo legal de habitacion.com, certificando que la propiedad se encuentra libre de cargas.
- ✓ **Proyecto técnico:** Nuestro equipo ha diseñado el proyecto técnico y de reforma del inmueble.



# 02 Edificio

---







Nota simple revisada por el equipo legal de habitacion.com



### INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE TERRASSA N° 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Datos de la finca:

FINCA DE TERRASSA SEC. 2ª N°: 19505

Referencia Catastral: 6719519DG1061B0009XU

Datos Registrales: Tomo: 3400 Libro: 2298 Folio: 61 Inscripción: 9  
IDUFIR: 08108000142576

Descripción de la finca:

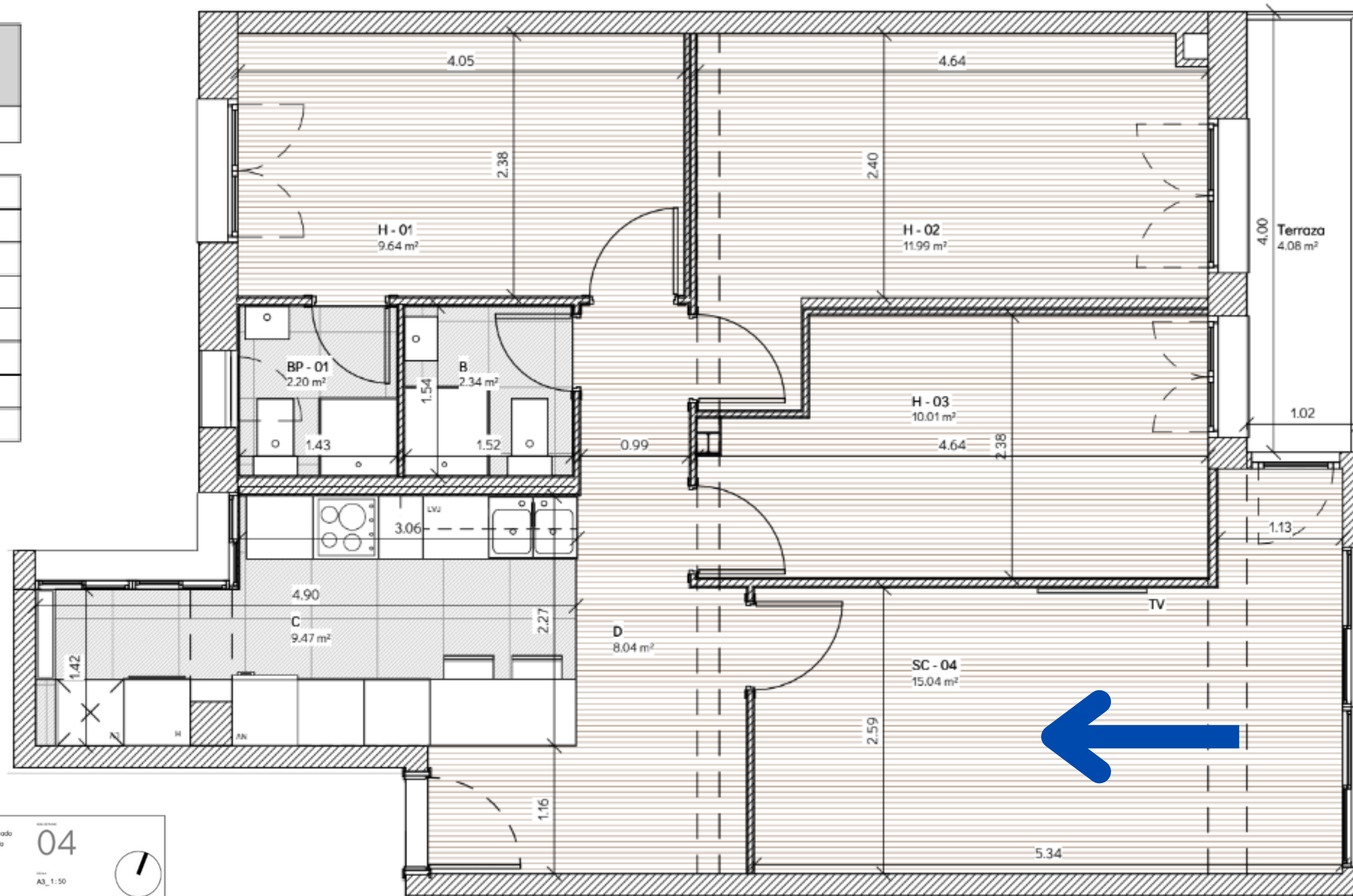
URBANA: Número NUEVE.- VIVIENDA de la planta segunda, puerta tercera o letra C, de la casa número treinta y nueve, antes cinco de la calle SEVERO OCHOA, Antes Donoso Cortés, de esta ciudad. De superficie setenta y ocho metros cuadrados y se compone de vestíbulo, cocina, comedor, tres dormitorios, aseo y galería interior de servicio y terraza y tribuna a la calle Severo ochoa, antes Donoso Cortés. LINDA: por su frente entrando por la escalera, Oeste, con vivienda de la misma planta puerta segunda y patio interior de luces; por su izquierda, Norte, con dihcó patio y finca de Sociedad Anónima de Peinaje de Hilatura de Lana; por su derecha, Sur, con caja de escalera y vivienda puerta cuarta de la misma planta; y por el fondo, Este, con dicha calle. CUOTA: Cuatro enteros ciento noventa y siete milésimas por ciento.



# 02 Proyecto técnico

Súp. útil Estado Reformado	
Estancia	Área

B	2.34 m <sup>2</sup>
BP - 01	2.20 m <sup>2</sup>
C	9.47 m <sup>2</sup>
D	8.04 m <sup>2</sup>
H - 01	9.64 m <sup>2</sup>
H - 02	11.99 m <sup>2</sup>
H - 03	10.01 m <sup>2</sup>
SC - 04	15.04 m <sup>2</sup>
TOTAL	68.72 m <sup>2</sup>





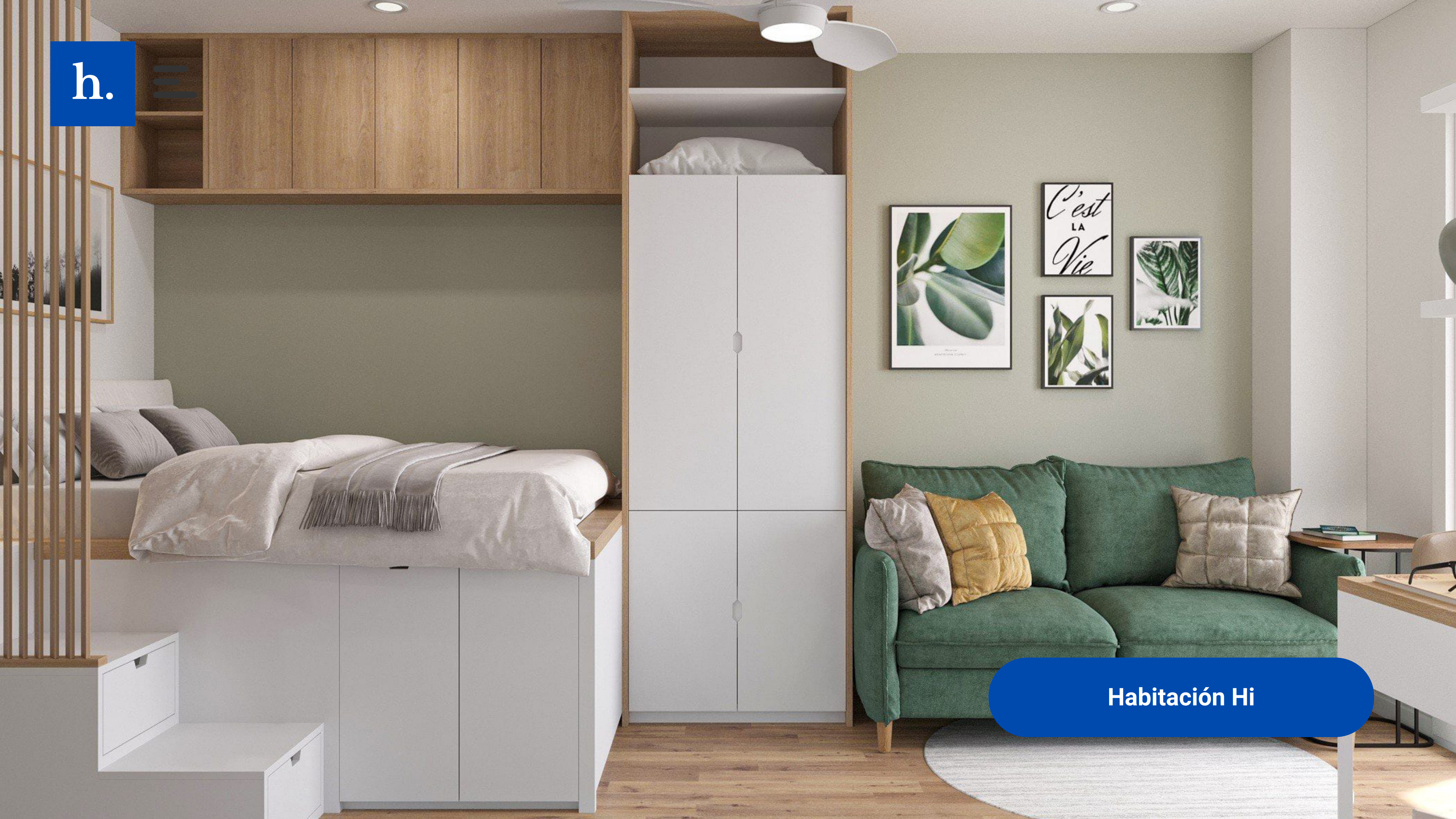
## 03 iHabitación Hi!

---

La habitación Hi se entregará totalmente reformada y equipada. Lista para entrar a vivir o para poner en alquiler:

- ✓ Cama de madera en altura
- ✓ Gran almacenaje
- ✓ Sofá
- ✓ Escritorio
- ✓ Ventilador silencioso
- ✓ Televisión
- ✓ Suelo laminado
- ✓ Exterior y luz natural

h.



Habitación Hi



Habitación Hi



## 03 Precio Final Habitación Hi

---

- **Desglose del precio final de la habitación:**

<b>Precio final de venta:</b>	<b>63.140€</b>
Coste de compra: (Comprando directamente al propietario actual)	<b>40.000€</b>
Impuesto Transmisiones Patrimoniales (ITP)	<b>4.000€</b>
Notaría y Registro	<b>750€</b>
Reforma y Servicios	<b>18.500€</b>

- \* El precio final de la habitación incluye **todos los gastos** y es **cerrado para el cliente**, no existe posibilidad de incremento de precio derivado de la reforma.

## • Rentabilidad Bruta

Precio de compra:	<b>63.140€</b>
Ingresos alquiler mes:	<b>400€ - 450€</b>
Ingresos alquiler anual:	<b>5.000€ - 5.400€</b>
<b>Rentabilidad bruta:</b>	<b>8,6% - 9,55%</b>

## • Rentabilidad Neta

Ingresos año:	<b>5.000€ - 5.400€</b>
Seguro de hogar	<b>2,05€ al mes</b>
IBI y basuras	<b>1,99 € al mes</b>
Comunidad	<b>4,05€ al mes</b>
Limpieza y gestión	<b>49,9€ al mes</b>
Beneficio:	<b>4.200€ - 4.700€</b>
<b>Rentabilidad neta:</b>	<b>7,4% - 8,5%</b>

\* Los **gastos de suministros**: luz, agua, gas e internet corren a cargo del **inquilino**



## 03 Financiación Habitación Hi

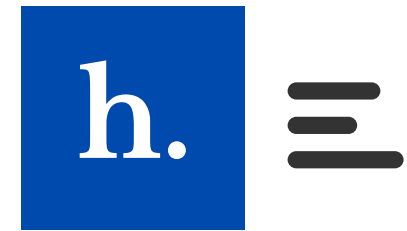
---

- Puedes pagar al **contado** o **financiar** la compra de tu habitación
- En caso de necesitar financiación ¿Cuánto necesitas tener ahorrado?

<b>Ahorro mínimo necesario:</b>	<b>34.750€</b>
Entrada:	<b>30.000€</b>
Impuesto Transmisiones Patrimoniales (ITP)	<b>4.000€</b>
Notaría y Registro	<b>750€</b>

- Simula tu financiación con nuestra calculadora [aquí](#)





## 03 Reserva tu habitación

---

¡Realiza la reserva y asegura la habitación Hi!

- Llámanos o whatsapp al: **648 86 90 71**
- Escríbenos a: **info@habitacion.com**
  - \* Por favor, indica el nombre o la referencia de la habitación

✓ Deberás realizar un ingreso de **2.000€** para reservar tu habitación



## 04 ¡Habitaciones vendidas!

---

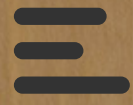
Habitaciones vendidas por habitacion.com en Terrassa (Barcelona)

- ✓ Habitación **Houston**
- ✓ Habitación **Helsinki**
- ✓ Habitación **Hanoi**
- ✓ Habitación **Honolulu**

[Ver habitaciones vendidas](#)



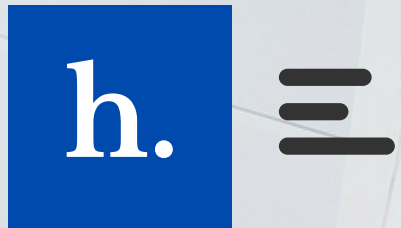
**Habitación Houston**



**Habitación Helsinki**



Habitación Hanoi



**Habitación Honolulu**



## 05 Conoce a habitacion.com

---

La filosofía de **habitacion.com** se centra en la excelencia, la personalización, la honestidad y la innovación, con el objetivo de ofrecer experiencias únicas y satisfactorias a todos nuestros clientes.

- ✓ **Excelencia:** Nos comprometemos a ofrecer un servicio de alta calidad y servicios excepcionales.
- ✓ **Personalización:** Entendemos que cada cliente es único y por lo tanto, se esfuerza por ofrecer opciones personalizadas.
- ✓ **Honestidad:** Nos comprometemos a ser honestos y transparentes en todas las interacciones con los clientes,
- ✓ **Innovación:** Estamos comprometidos con la innovación, buscando constantemente formas de mejorar y ofrecer servicios nuevos a nuestros clientes.



# 05 Satisfacción del cliente

¿Cómo evalúan nuestros clientes la experiencia genera en el proceso de compra? **El 100% nos recomienda y repetiría**



✓ Verificada

*“Tal vez, añadir algunas FAQs de las dudas más ocurrentes relacionadas con el proceso de compra, contratos... De todas formas, tal y como lo tenéis planteado está muy bien.”*



✓ Verificada

*“Nada que añadir, ha sido una experiencia excepcional. Nos gustaría recibir más información de nuevas habitaciones!”*



✓ Verificada

*“Nos ha parecido que todo el equipo ha sido muy accesible y eficiente en cuanto a las comunicaciones. Respuestas muy rápidas.”*



✓ Verificada

*“Experiencia recomendada a nuestro círculo. Como mejora, la posibilidad de comprar varias habitaciones de un mismo inmueble.”*



## Expansión

### Habitacion.com levanta 400.000 euros para su negocio de compraventa de dormitorios

J.Orihuel, Barcelona

La empresa emergente Habitacion.com, nacida el año pasado, cierra una ronda presemilla de 400.000 euros para impulsar su negocio de compra y venta de habitaciones de viviendas.

Con domicilio social en Madrid y sede corporativa en Barcelona, los fundadores y directivos de la compañía son los emprendedores catalanes Oriol Valls, Anna Labarias y José Fernández.

La operación de financiación ha sido liderada por la aceleradora de start up de base tecnológica SeedRocket y los fondos de capital riesgo Lanai Partners y BeCapital Seed Money. También han



Oriol Valls (delante), Anna Labarias y José Fernández.

**Cierra una ronda presemilla con SeedRocket, Lanai Partners y BeCapital Seed Money**

participado en la ronda a nos inversores privados. La mitad de los nuevos cursos se destinarán a financiar la adquisición y refuerzo de habitaciones, que la

presa vende posteriormente, y la otra mitad permitirá invertir en operaciones e infraestructuras.

La firma ha cerrado ya las primeras ventas de habitaciones en Barcelona y Terrassa (Vallès Occidental) y prevé vender unas 40 unidades du-

## LA VANGUARDIA

HABITACION.COM

### La startup consigue 400.000 euros de Seedrocket, Lanai Partners y BeCapital

■ Habitacion.com, una startup que nace con el propósito de ofrecer una nueva forma de ahorro e inversión a través de la compra de habitaciones alternativa al alquiler, ha conseguido 400.000 euros. La operación ha sido liderada por SeedRocket, una aceleradora de startups de referencia en España, y ha

contado con la participación de los fondos Lanai Partners y BeCapital Seed Money. Los fondos permitirán a Habitacion.com impulsar su negocio. La compañía destinará la mitad del capital a temas operativos, y la otra mitad, a validar el negocio con la venta de las primeras habitaciones. / Redacción

## infobae

### ¿No tiene dinero para adquirir un piso? Compre una habitación



¿No tiene dinero para adquirir un piso? Compre una habitación

invertia | EL ESPAÑOL

D+I



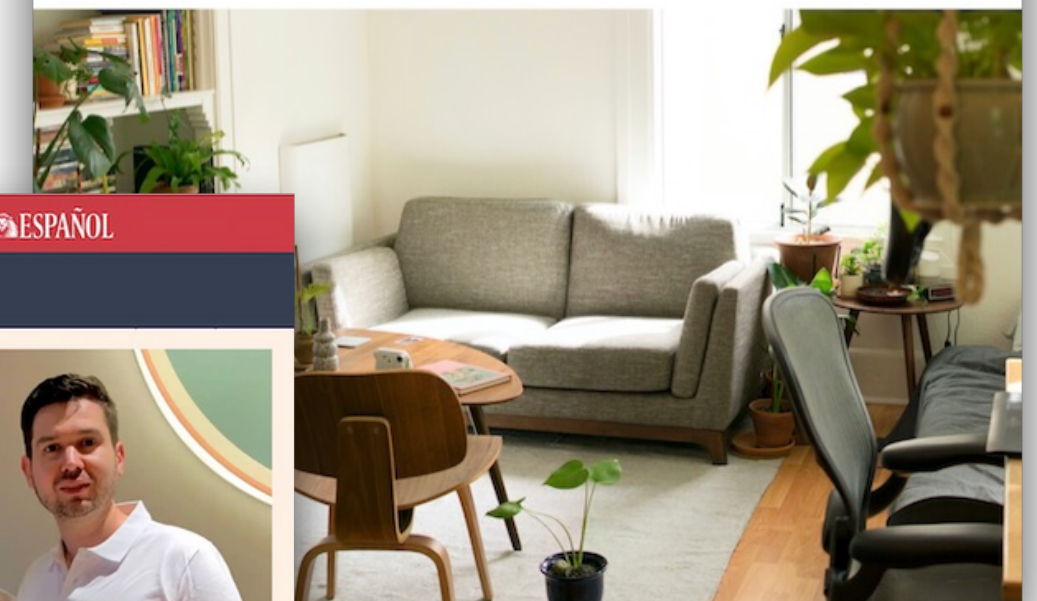
STARTUPS

### Comprar habitaciones como método de ahorro e inversión: la última propuesta disruptiva para jóvenes

Habitacion.com crea una plataforma para la compraventa de habitaciones que permite a los jóvenes entrar en el mercado inmobiliario con un modelo adaptado a sus necesidades de financiación.



### Ante el disparado precio de la vivienda en España, una idea gana terreno: comprar habitaciones en lugar de casas





# 06 ¿Cómo funciona la Compra Anticipada?

## ELIGE LA HABITACIÓN

Selecciona la habitación que mejor encaje con tus criterios de compra.

1

2

## RESERVA TU HABITACIÓN

Ponte en contacto con nosotros para reservar y asegurar tu habitación.

3

## COMPRAVENTA ANTE NOTARIO

Se otorgará un poder ante notario a habitacion.com para proceder con todos los trámites necesarios.

4

## REFORMA Y ENTREGA

Nos encargaremos de todos los trámites por ti. ¡Desde el inicio hasta la entrega final!



## ¿Puedo visitar la oportunidad de manera virtual y presencial?

Sí. Tendrás acceso a todos los datos del inmueble y las habitaciones, pudiendo realizar visita **virtual** o **presencial** del mismo.

## ¿Cómo reservo mi habitación?

Ponte en contacto con nosotros para asegurar tu habitación. Deberás abonar la cantidad de **2.000€** en concepto de reserva y bloquearemos su venta a otros usuarios.

## ¿Tendré acceso a toda la documentación, contratos y proyecto de reforma?

**Sí, por supuesto.** Además nuestro equipo te facilitará toda la documentación y resolverá cualquier duda. ¡Desde la presentación inicial, hasta la firma ante notario y la gestión posterior!

## Al comprar una habitación ¿Qué estoy comprando exactamente?

Estás comprando un porcentaje del inmueble. Se formaliza la operación de compraventa mediante escritura pública ante **notario**, siendo titular en el **Registro de la Propiedad**.

## ¿Tendré contacto con vosotros durante todo el proceso?

¡Por supuesto! Te acompañamos en cada paso del proceso y nos **encargamos de todos los trámites** por ti. Tendrás una persona del equipo asignada y disponible para resolver cualquier duda.

## ¿Qué ahorro mínimo es recomendable para comprar la habitación?

Dependerá de tu perfil de solvencia para obtener financiación. Normalmente, lo recomendable es aportar ahorro para la entrada, impuestos y gastos superior a **20.000€**.

¿Tienes más dudas? No te preocupes, tenemos un apartado en [habitacion.com](https://www.habitacion.com) para resolverlas:

[Ver más preguntas frecuentes](#)

# **iRealiza la reserva y asegura la habitación Hi!**

Llámanos o mándanos un whatsapp al: **648 86 90 71**

Escríbenos a: **info@habitacion.com**

\*Por favor, indica el nombre o la referencia de la habitación

## **habitacion.com**

Tu confianza, nuestro compromiso.