

VALLE ROMANO APARTAMENTOS



TU CASA DE VACACIONES, DENTRO DE UN GOLF RESORT EN LA COSTA DEL SOL

Estos Apartamentos son una excelente oportunidad para comprar una propiedad de calidad dentro del Triángulo de Oro de la Costa del Sol y representan una excelente inversión en el mercado inmobiliario y turístico, con múltiples ventajas a partir de un precio de compra muy competitivo, de la ubicación en la zona con la mayor revalorización inmobiliaria de España, y de la gestión profesional incluida.

Se venden en plena propiedad como segundas residencias, dentro del complejo "Valle Romano Golf Resort" ubicado en Estepona, a solo 5 minutos de las playas, 15 minutos de Puerto Banus y Marbella, y 20 minutos de Sotogrande.



VALLE ROMANO APARTAMENTOS



EL NUEVO CONCEPTO DE SEGUNDA RESIDENCIA

Una Oferta Inmobiliaria Innovadora

Los apartamentos Valle Romano son la respuesta a las necesidades de los compradores modernos.

La combinación del deseo de tener una segunda residencia en propiedad y la necesidad de invertir en un activo seguro, se fusionan creando una oportunidad única.

Los beneficios de los Apartamentos Valle Romano son múltiples.

Los propietarios:

- Disfrutan de su Propiedad en sus vacaciones y periodos libres.
- Disfrutan de todos los servicios del complejo disponibles.
- Cuentan con un equipo que se encarga de su gestión, mantenimiento y cuidado
- Obtienen una rentabilidad anual garantizada a través del "Programa de Alquiler" del Resort Valle Romano Golf
- Tienen una considerable reducción de sus gastos anuales e importante ventajas fiscales.
- Sin riesgo de ocupaciones ilegales.





01.

Tu apartamento en plena propiedad amplio y amueblado

Catálogo de los
Apartamentos



Visita Virtual
Apartamento Tipo A



Visita Virtual
Apartamento Tipo B

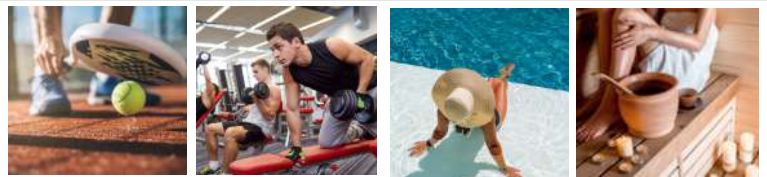


Visita Virtual
Apartamento Tipo C



Los apartamentos están amueblados y equipados con todo lo necesario para disfrutar. Cuentan con 2 dormitorios, 2 baños, cocina, salón, terraza, garaje y trastero.

Superficies entre 114-124 m2 y precios desde 146.000 euros.



02.

Disfruta tu propiedad con los servicios de un Complejo exclusivo

Ver el Complejo



Recepción y seguridad 24h - 3 Piscinas - 2 Gimnasios - Spa - Campo de golf de 18 hoyos - Pistas de pádel - Casa Club - Escuela de golf - Mini club niños - Restaurantes, cafeterías - Jardines y senderos peatonales a lo largo del golf.

Cada vez que llegues, encontraras tu apartamento preparado y en perfecto estado, sin preocupaciones por su mantenimiento.

Todos los propietarios tienen a disposición todos los servicios del Complejo, un descuento del 30% para jugar en el campo de golf, descuentos para el restaurante de la Casa Club, Chiringuito Beach Club en la playa y otros muchos privilegios.





Tu inversión con múltiples beneficios

Los Beneficios Exclusivos de los Apartamentos Valle Romano.

5 factores cruciales que determinan el rendimiento de tu propiedad.



HAGA CLIC AQUÍ PARA VER EL CUADRO COMPLETO DEL RENDIMIENTO DE LA PROPIEDAD



RELACION CALIDAD/ PRECIO

El precio es el factor esencial en una inversión y puede afectar a las ganancias a largo plazo.

Esta oferta tiene una relación calidad-precio inigualable en el mercado, con precios desde 146.000 euros (1.200 euros/m²).

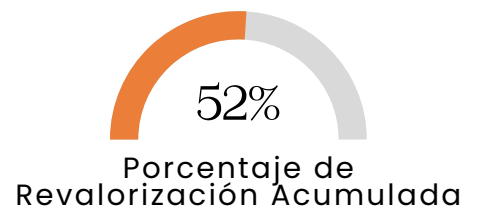
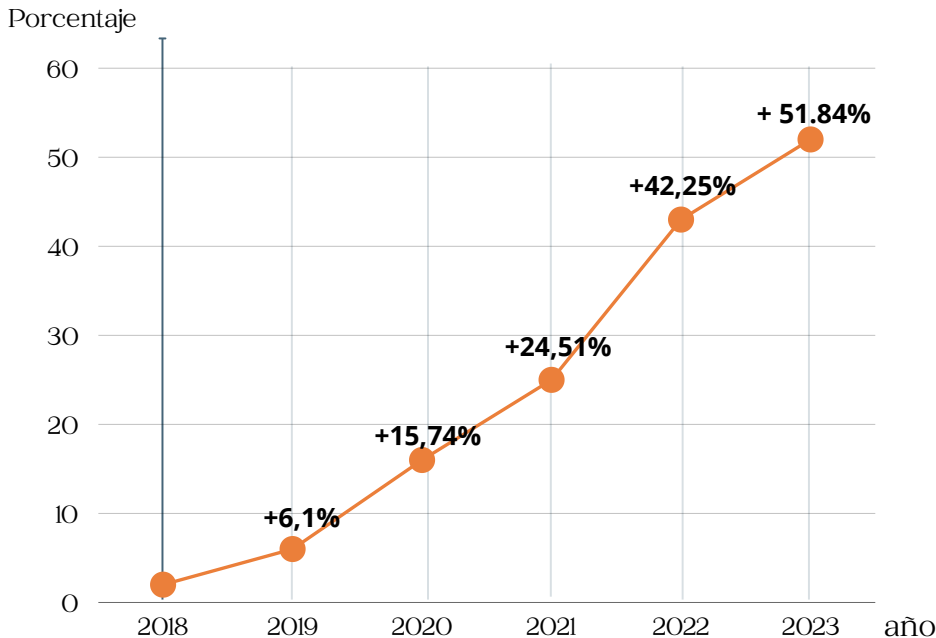
REVALORIZACIÓN

La zona ha experimentado un gran crecimiento turístico en la última década con más de 13 millones de visitantes al año.

De acuerdo con los datos de la Sociedad de Tasación, en España la vivienda se ha revalorizado un 148% en los últimos 25 años, esto es un 6% de media anual.

En zonas prime como la Costa del Sol, este dato se dispara y ha llegado a alcanzar +15,45% !

Estos apartamentos han tenido una **revalorización anual media del 10,59%** y acumulada del 51,84%, desde su lanzamiento al mercado, lo que demuestra que su precio es un valor clave de esta compra.





LA RENTABILIDAD DE TU APARTAMENTO EN 6 AÑOS

Los apartamentos Valle Romano ofrecen seguridad y tranquilidad a sus propietarios al no tener restricciones en el aumento anual de sus precios de alquiler y tampoco problemas de ocupación ilegal o inquilinos conflictivos.

Los apartamentos Valle Romano dan una garantía en el tiempo a sus propietarios, ofreciendo **una base fija del +24% de rentabilidad a la que se añade después, la rentabilidad variable** que corresponda desde el 3er año.

Este 24% fijo, se divide en un +6% anual para cada uno de los tres primeros años, y un 2% fijo anual para los tres restantes, además de la rentabilidad variable anual.

RENTABILIDAD FIJA + RENTABILIDAD VARIABLE

+24% garantizado.

Rentabilidad fija en 6 años :

- 1º año = FIJO +6%
- 2º año = FIJO +6%
- 3º año = FIJO +6%
- 4º año = FIJO +2%
- 5º año = FIJO +2%
- 6º año = FIJO +2%

+

Renta variable a partir del 4º año, con base fija mínima anual : 2.000 €

- 1º año = /
- 2º año = /
- 3º año = /
- 4º año = +4 % mínimo estimado
- 5º año = +4% mínimo estimado
- 6º año = +4% mínimo estimado

La rentabilidad variable no depende de la ocupación del apartamento, sino de la ocupación global del complejo.

Es aquí donde la combinación de golf y playa juegan un papel importante con la doble temporada turística.

El reparto de los beneficios anuales se realiza así:

80% Propietarios, 20% Gestor del complejo.



TU APARTAMENTO EN ESTEPONA

REDUCIR LOS COSTES Y AUMENTAR EL RENDIMIENTO

• VENTAJAS FISCALES

Estos apartamentos cuentan con una interesante tributación de solo el +1,2% sobre el precio de compra, frente al 10% de Iva + 1,2% de AJD, de las nuevas construcciones

• AMUEBLAMIENTO COMPLETO INCLUIDO

Todo inmueble precisa de un amueblamiento y equipamiento para poderlo disfrutar.

El valor del equipamiento ya incluido asciende a un 8%-10% del precio del apartamento.

• MANTENIMIENTO INCLUIDO Y COSTES ANUALES MÍNIMOS

Con la gestión integral de tu apartamento, los principales gastos anuales son a cargo del operador: Mantenimiento, reparaciones, contrato de luz, agua, suministros en general, seguro, internet.

Solo abonarás la parte correspondiente al tiempo que disfrutes tu inmueble, importe que incluye la limpieza, luz, agua, internet, recepción y seguridad 24 horas y todos los servicios.

Estos gastos en un inmueble, fácilmente suponen un +1% anual del precio del apartamento.





Comparación entre un Apartamento en Valle Romano y otro Apartamento Residencial. Ejemplo para Precio Venta de 150.000€

GASTOS DE LA PROPIEDAD	APARTAMENTO RESIDENCIAL	APARTAMENTO VALLE ROMANO
IMPUESTOS COMPRA	+10% IVA + 1,2AJD 15.000 € + 1.800 €	solo 1,2% AJD: 1.800 €
AMUEBLAMIENTO, reposiciones, arreglos...	15.000 €	0
SUMINISTRO ANUAL Electricidad, Agua, Internet	2.400 €	0 (*)
SEGURO, MANTENIMIENTO, REPARACIONES, PINTURA, ...	1.500 €	0 (**)
GASTOS TOTAL	€ 35.700	€ 1.800

INGRESOS DE LA PROPIEDAD	APARTAMENTO RESIDENCIAL	APARTAMENTO VALLE ROMANO
RENTA FIJA	NO HAY	SI +24% garantizada +6% anual en 1º/2º/3º año +2% anual en 3º/4º/5º año
RENTA VARIABLE	INGRESOS dependen de los días que se alquile. La agencia cobra un mínimo del 30% de los ingresos y no sobre los beneficios	A partir del 3º año 80% del beneficio anual del complejo y con base mínima de 2.000 euros anuales garantizados
USO PROPIO PERMITIDO	Si el propietario lo usa NO HAY INGRESOS ALQUILER en esos periodos	SI. (***) El uso propio establecido no afecta a los ingresos Alquiler

Este documento tiene carácter meramente informativo. Su contenido carece de valor jurídico.

* LOS PROPIETARIOS SOLO TIENEN ESTOS GASTOS POR EL PERIODO QUE USEN SU APARTAMENTO. CUANDO NO LO USEN NO TIENEN GASTOS.

** LOS PROPIETARIOS NO PAGAN SEGURO, NI REPARACIONES, NI MANTENIMIENTO, TODO VA A CARGO DEL OPERADOR TURÍSTICO.

*** LOS PROPIETARIOS TIENEN SU RENTABILIDAD ANUAL INDEPENDIENTEMENTE QUE USEN O NO SU APARTAMENTO.