



INVERSIÓN
MANOTERAS 8
INVESTMENT

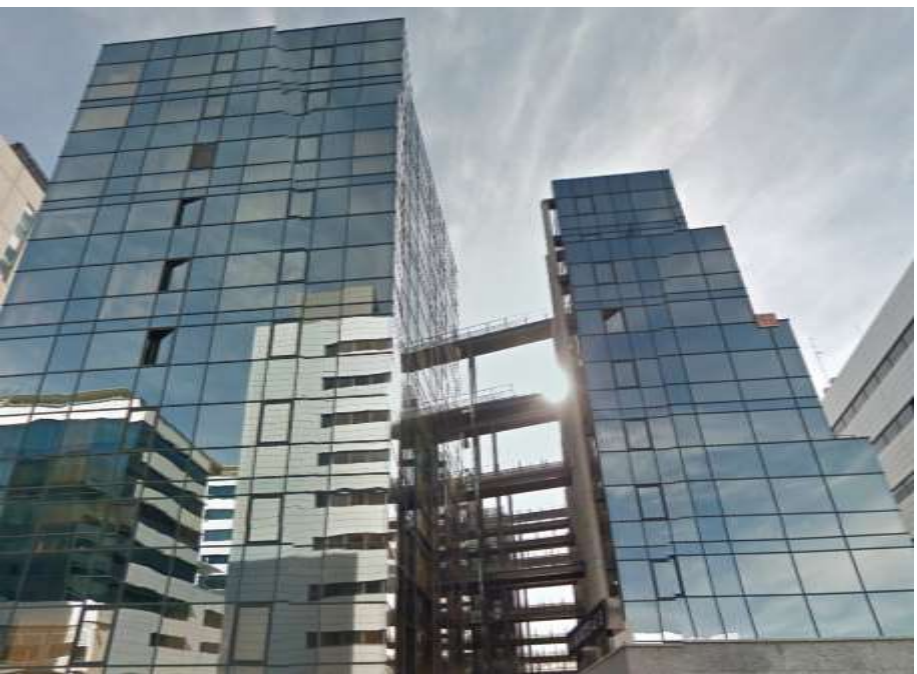


EDIFICIO VANGUARDISTA AVANT-GARDE BUILDING

Si situado en la milla de oro del mercado de las oficinas de Madrid, destacando por ser el edificio más representativo. Consta de 184 mininaves tipo loft, 3 sótanos de garaje, pista de paddle, y futura piscina en la cubierta. Cuenta con maravillosas vistas a las 4 torres en la parte Sur-Oeste y a la Sierra de Guadalupe en la parte Nor-Este.

Located on the golden mile of Madrid business area, standing out for being the most representative building. 184 lofts, 3 garage basements, paddle court, and future pool on the deck. Wonderful views of the 4 towers in the South-West side and the Sierra de Guadalupe in the North-East side.





De diseño Neoyorkino, con galerías cruzadas, dobles alturas, fachadas inclinadas y escalonadas

New York design, with crossed galleries, double heights, sloping and staggered facadess



ZONAS COMUNES, GARAJE, PADDLE
COMMON AREAS, GARAGE, PADDLE



Los interiores fueron cuidados al detalle, emulando las emblemáticas naves industriales de NY, con vigas e instalaciones vistas.

The interiors were taken care of in detail, emulating the emblematic industrial warehouses of NY, with exposed beams and installations



INTERIORES MUY ORIGINALES, ACABADOS NOBLES

VERY ORIGINAL INTERIORS, NOBLE MATERIALS





LOCAL DESTINADO AL RESTAURANTE SITO EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO
PREMISES FOR THE RESTAURANT LOCATED INSIDE THE BUILDING





LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA DESTINADO A ESCUELA
BILINGÜE DE EDUCACIÓN INFANTIL DE 0 A 6 AÑOS

COMMERCIAL PREMISES ON THE GROUND FLOOR FOR A BILINGUAL
SCHOOL FOR EARLY CHILDHOOD EDUCATION FROM 0 TO 6 YEARS





LEADER PROJECT MANAGEMENT & DEVELOPMENT

pone a disposición del Inversor, todos los servicios necesarios para el estudio, valoración, due diligence, negociaciones, gestiones inmobiliarias, proyectos, reforma, decoración y acabados de los lofts y comercialización de los inmuebles en venta o alquiler.

La inversión a realizar es un porcentaje importante del edificio. (Un 20% aproximadamente)

Se trata de la adquisición de 31 lofts de diversos titulares registrales y 47 plazas de garaje:

TITULAR 1:

23 lofts.

Destinados a oficinas y 2 a Local-Restaurant. (PROPIEDAD) y 47 garajes.

TITULAR 2:

4 lofts.

Destinados a Local-Guardería (PROPIEDAD)

TITULAR 3:

3 lofts

Destinados a Local-Guardería (GESTORES DE LA PROPIEDAD)

TITULAR 4:

1 loft

Destinados a Local-Restaurante (PROPIEDAD)

Pueden adquirirse en su conjunto, si la negociación con todos ellos prosperase, o individualmente.

Se garantiza una importante rentabilidad de la inversión tanto en venta como en alquiler.

The investment is an important percentage of the building. (About 20%)

It is the acquisition of 31 lofts of various registry owners and 47 parking spaces:

OWNER 1:

23 lofts.

Destined to offices and 2 to Restaurant. (PROPERTY) and 47 garages.

OWNER 2:

4 lofts.

Destined to Premise-Nursery (PROPERTY)

OWNER 3:

3 lofts

Intended for Premise-Nursery (PROPERTY MANAGERS)

OWNER 4:

1 loft

Destined to Premise-Restaurant (PROPERTY)

They can be acquired as a whole, if the negotiation with all of them were successful, or individually.

A significant return on investment is guaranteed both for sale and for rent.



**LEADER PROJECT
MANAGEMENT &
DEVELOPMENT**

**makes available to
the Investor, all the
services necessary for
the study, valuation,
due diligence,
negotiations, real
estate management,
projects, reform,
decoration and
finishes of the lofts and
commercialization of
the properties for sale
or rent.**

The grid contains 30 individual real estate listings. Each listing typically includes a photograph of the property, a headline, a price, a location, and a 'Contactar' button. The properties are diverse, including apartments, offices, and houses. Prices range from approximately 165,000 € to 515,000 €. Locations mentioned include San Pedro de Macoris, Avenida de las Manzanillas, Calle de la Virgen de la Esperanza, Calle de la Libertad, Calle de la Unión, Calle de la Esperanza, Calle de la Victoria, Calle de la Paz, Calle de la Amistad, Calle de la Cooperación, Calle de la Solidaridad, Calle de la Tolerancia, Calle de la Justicia, Calle de la Verdad, Calle de la Honestidad, Calle de la Integridad, Calle de la Responsabilidad, Calle de la Compromiso, Calle de la Confianza, Calle de la Respeto, Calle de la Libertad, Calle de la Igualdad, Calle de la Fraternidad, Calle de la Hermandad, Calle de la Caridad, Calle de la Misericordia, Calle de la Piedad, Calle de la Clemencia, Calle de la Misericordia, Calle de la Piedad, Calle de la Clemencia, Calle de la Misericordia, Calle de la Piedad, Calle de la Clemencia.

PRECIO MEDIO EN LA ZONA 2.900€/m ²	AVERAGE PRICE IN THE AREA € 2,900 / m ²
Oficinas 2.400€/m ²	Offices € 2,400 / m ²
Viviendas 3.400€/m ²	Households € 3,400 / m ²
PRECIO MEDIO EN EL EDIFICIO Lofts 2.700€/m ²	AVERAGE PRICE IN THE BUILDING Lofts € 2,700 / m ²
PRECIO MEDIO 2.800€/m ²	AVERAGE PRICE 2.800€/m ²

This column contains 5 real estate listings. Each listing features a photo of the property, a headline, a price, a location, and a 'Contactar' button. The properties include offices, apartments, and houses. Prices range from 175,000 € to 425,000 €. Locations mentioned include Avenida de las Manzanillas, Calle de la Virgen de la Esperanza, Calle de la Libertad, Calle de la Unión, Calle de la Esperanza, Calle de la Victoria, Calle de la Paz, Calle de la Amistad, Calle de la Cooperación, Calle de la Solidaridad, Calle de la Tolerancia, Calle de la Justicia, Calle de la Verdad, Calle de la Honestidad, Calle de la Integridad, Calle de la Responsabilidad, Calle de la Compromiso, Calle de la Confianza, Calle de la Respeto, Calle de la Libertad, Calle de la Igualdad, Calle de la Fraternidad, Calle de la Hermandad, Calle de la Caridad, Calle de la Misericordia, Calle de la Piedad, Calle de la Clemencia, Calle de la Misericordia, Calle de la Piedad, Calle de la Clemencia.

ESTUDIO DE MERCADO.
Datos de comercialización para alquiler en el edificio y en la zona VIRGEN Del Cortijo Feb 2021

MARKET STUDY. Marketing data to rent in the building and in the area Virgen del Cortijo 2021 Feb



PRECIO MEDIO EN LA ZONA
 10,65€/m2

Oficinas
 10,45€/m2

Viviendas
 10,71€/m2

PRECIO MEDIO EN EL EDIFICIO
 Lofts
 no hay oferta

Plazas de Garaje en la zona:
 Según características y tamaño:
 Unidad en Venta: De 10.000€ a 19.000€
 Unidad en Alquiler: De 50€ a 190€ mes

Parking spaces in the area:
 According to characteristics and size:
 Unit for Sale: From € 10,000 to € 19,000
 Unit for Rent: From € 50 to € 190 month



AVERAGE PRICE IN THE AREA
 € 10,65 / m2

Offices
 € 10,45 / m2

Households
 € 10,71 / m2

AVERAGE PRICE IN THE BUILDING
 Lofts
 NO OFFER

Manoteras 8

Según los datos presentados, se considera que, al no haber casi oferta en arrendamientos y algo más de oferta en venta, la inversión en rentabilidad arrojará un beneficio importante, pudiendo esperar a que la pandemia remita e iniciar entonces un exitoso proceso de venta tras una lavada de cara y algo de diseño interior.

Manoteras 8

According to the data presented, it is considered that, since there is almost no supply in leases and a little more supply for sale, the investment in profitability will yield an important benefit, being able to wait for the pandemic to subside and then start a successful sale process after a face wash and some interior design.

Documentación adicional confidencial y acreditativa a disposición de los interesados

Additional confidential and accrediting documentation available to interested parties

ESTUDIO DE VIABILIDAD

Manoteras 8

ENTORNO:	Hortaleza, Sanchinarro, Nudo Manoteras, Isla Chamartín, Milla de Oro Oficinas	Muy Favorable
UBICACIÓN:	Avenida Manoteras 8	Muy Favorable
CONTRATACIÓN:	Alq: Alto. Venta: Med-alto	Muy Favorable
IDISEÑO:	Lofts , Edificio de diseño	Muy Favorable
EDIFICIO:	Segur 24h, Paddle, Piscina Restaurante, Guardería	Muy Favorable
COVID-19:	Adaptando normativa	Favorable
RENTABILIDAD	ALQUILER: Oferta nula	Muy Favorable
	VENTA: Oferta media	Favorable

VIABILITY ANALYSIS

Manoteras 8

SURROUNDINGS:	Hortaleza, Sanchinarro, Nudo Manoteras, Isla Chamartín, Mile of Gold Offices	Favorable Report
LOCATION:	Avenida Manoteras 8	Favorable Report
HIRING:	Rent: High. Sal: med-high	Favorable Report
IDESIGN:	Lofts, design building	Favorable Report
BUILDING:	24h security, Paddle, Pool Restaurant, Kids School	Favorable Report
COVID-19:	Adapting regulations	Good
COST EFFECTIVNESS:	RENT: No offer	Favorable Report
	SALE: Average offer	Good

CONCLUSION



El porcentaje a adquirir en esta inversión es aproximadamente un 20% del edificio que corresponde a unos 3.000 m2 de construcción, más las 47 plazas de garaje.

Según los valores actuales, los lofts se venderían a 2.800€/m2 que supone un valor total de 8.400.000€, más 47 plazas de garaje a 14.500€/681.500€.

TOTAL 9.081.000€

Para conseguir una rentabilidad del 30% al 50% en la venta, habría que adquirir los inmuebles en un precio de 6.000.000€ a 7.000.000€.

En cuanto al alquiler, el precio/m2 de la zona no es representativo pues no hay oferta en el edificio. Sabemos que se han alquilado los lofts en 13€/m2 aprox. En los últimos meses. Y las plazas de garaje en torno a los 100€/ mes.

3.000 m2 x 13€/m2 x 12= 468.000€

47 plazas x 100 x 12= 56.400€

TOTAL Renta Anual= 524.400€

La rentabilidad sería de:

Adquiriendo en 6.000.000: 8,75%

Adquiriendo en 7.000.000: 7,50%



CONCLUSION

The percentage to be acquired in this investment is approximately 20% of the building, which corresponds to some 3,000 m2 of construction, plus the 47 parking spaces.

According to current values, the lofts would be sold at € 2,800 / m2, which represents a total value of € 8,400,000, plus 47 parking spaces at € 14,500; € 681,500.

TOTAL € 9,081,000

To achieve a profitability of 30% to 50% on the sale, the properties would have to be acquired at a price of € 6,000,000 to € 7,000,000.

Regarding the rent, the price / m2 of the area is not representative as there is no offer in the building. We know that the lofts have been rented at € 13 / m2 approx. In recent months. And the parking spaces around € 100 / month.

3,000 m2 x € 13 / m2 x 12 = € 468,000

47 seats x 100 x 12 = € 56,400

TOTAL Annual Rent = € 524,400

The profitability would be:

Acquiring in 6,000,000: 8.75%

Acquiring in 7,000,000: 7.50%



PROJECT MANAGEMENT & DEVELOPMENT

Avenida Manoteras 8. Escalera 2 Bajo. 28050 Madrid. SPAIN.

+34 91 55 00 183

leaderpmd.com info@leaderpmd.com

leaderpmdspain@gmail.com



[leaderpmdspain](https://www.linkedin.com/company/leaderpmdspain)