Coliving Castellón

36 Habitaciones y Zonas Comunes.
Comunidad Valenciana.

prisma

Coliving Castellón

36 Habitaciones y Zonas Comunes.
C/ Botánico Cabanillas nº 26 (Castellón)

1 - Propuesta de Inversión ..... Página 4

2 - Crecimiento del Sector ..... Página 9

3 - Estudio de Rentabilidad ..... Página 13

4 - Características ..... Página 14

5 - Venta ..... Página 19

prisma

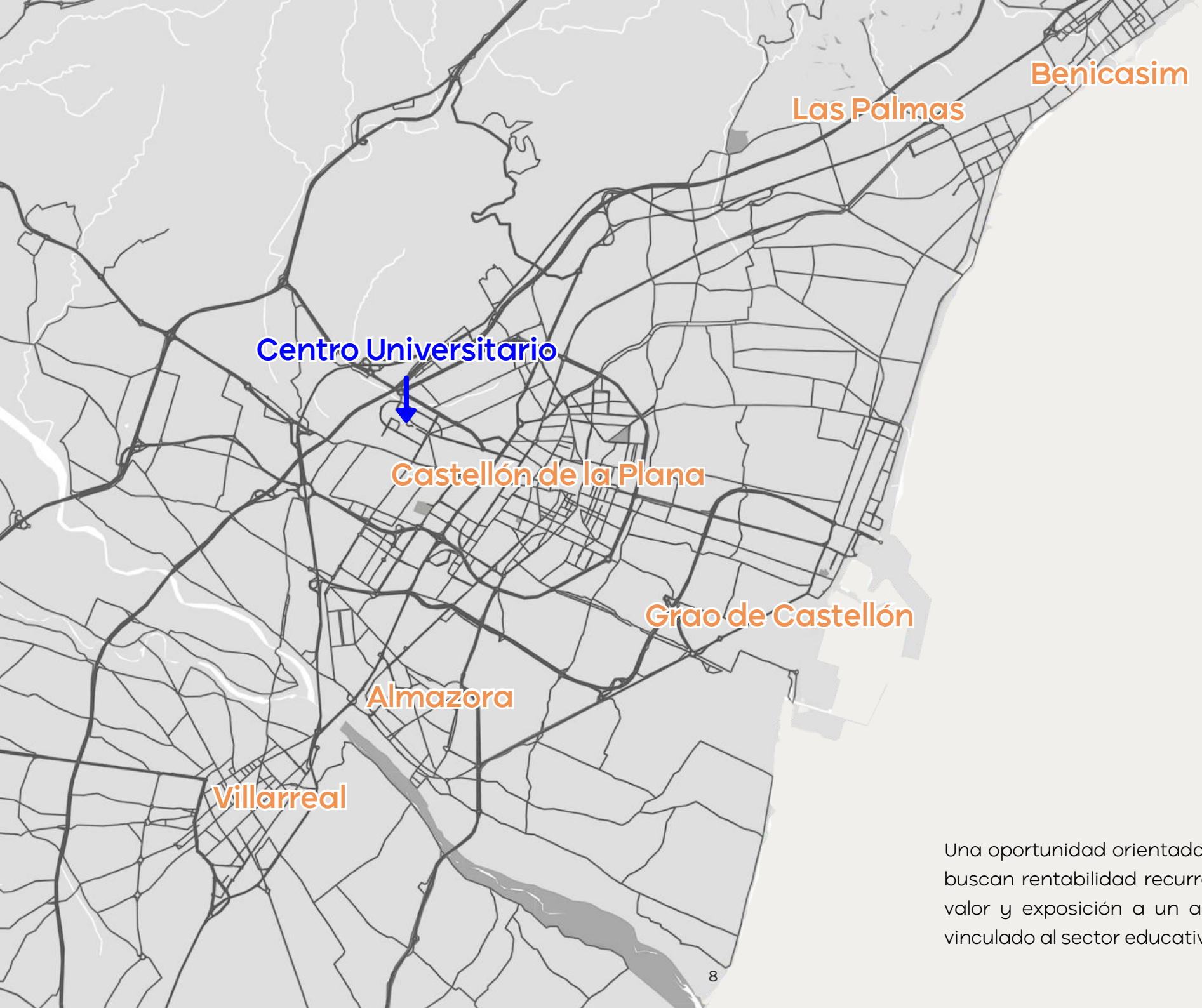
Coliving Castellón (36 Habitaciones)

1 - Propuesta de Inversión

PRISMA presenta una oportunidad de inversión en una residencia de estudiantes ubicada a escasos metros de la **Universitat Jaume I (Castellón)**, uno de los principales polos académicos de la Comunidad Valenciana.

El activo cuenta con **proyecto técnico** completamente desarrollado y **licencia concedida**, lo que permite iniciar su ejecución de forma inmediata, eliminando los riesgos y plazos asociados a la fase de desarrollo urbanístico y administrativo.

Se trata de una operación estructurada sobre un inmueble adquirido específicamente para su completa transformación, con **estudio de viabilidad validado** y **modelo de explotación definido.**



Una oportunidad orientada a inversores que buscan rentabilidad recurrente, creación de valor y exposición a un activo inmobiliario vinculado al sector educativo.

2 - Crecimiento del Sector

La ciudad de Castellón ha mostrado un crecimiento constante tanto en el valor de venta como de alquiler de sus propiedades, pero sobre todo en la rentabilidad de propiedades destinadas estudiantes debido a la expansión de la Universidad Jaume I (UJI).

La UJI ha experimentado un crecimiento exponencial en su número de estudiantes, incrementando la demanda de alojamiento universitario.

A nivel nacional, el número de plazas en residencia de estudiantes, se sitúa en **1/14**. En **Europa el ratio es 1/6.**

En **Castellon, el ratio es 1/25**, por lo que hay un gran déficit en plazas de residencia.

La proximidad directa al campus garantiza una demanda sostenida y posiciona el proyecto dentro de un segmento con crecimiento estructural y estabilidad operativa.

Escola Doctorat
Universitat
Institut de
Tecnologia Ceràmica
Rectorado
Universitat
Jaume I
Ciencias Económicas
y Jurídicas
Pabellón
Polideportivo
Robótica
Biblioteca
Arxiu Històric
Provincial
Escuela
de Idiomas
Informática y
Matemáticas
Laboratorio de
Neuropsicologia
Zona
de Ocio
Coliving
36 Habitaciones
Escuela Superior
de Tecnologia
EOI Castelló
Ciencias de
la Salud
Biomecánica y
Ergonomía
Instituto
les Bovalar
Academia
Universitaria
Talleres
Zona
de Ocio
Zona
de Ocio
Academia
de Inglés
Laboratorios

Coliving Castellón (36 Habitaciones)

3 - Estudio de Rentabilidad

36 Unidades con Baño y Cocina Integrada + Zonas Comunes

Cuadro de Rentabilidad Económica (Por Unidad)

Precio de Adquisición	70.000 €
Modelo	Alquiler Estudiantes + Verano

Ingresos Anuales

Alquiler Curso Académico (€/mes)	600 €/mes
Meses Curso Académico	10
Ingreso Curso Académico	6.000 €
Ingreso Verano	3.487,50 €

TOTAL 9.487,50 €

Gastos Operativos

Porcentaje de Gastos	25 %
Gastos Totales	2.371,88€

Resultado y Rentabilidad

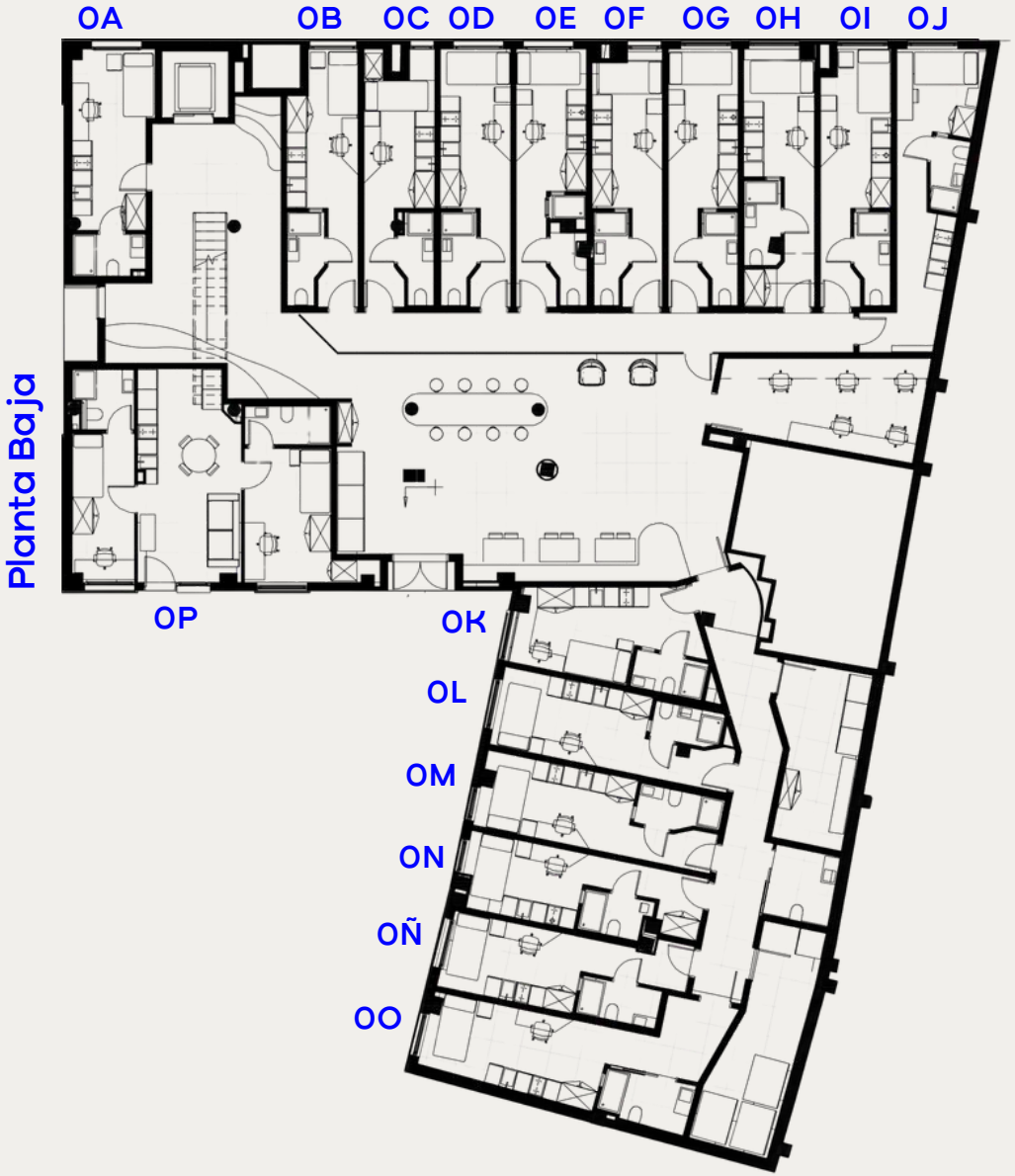
Resultado Neto Anual	7.115,63 €
Rentabilidad Bruta	13,55 %
Rentabilidad Neta	10%

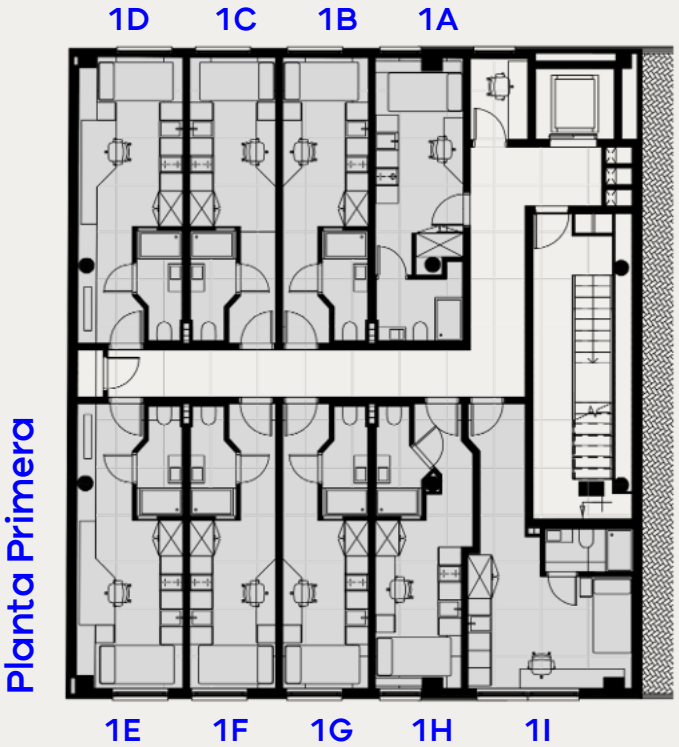
4 - Características de la Residencia

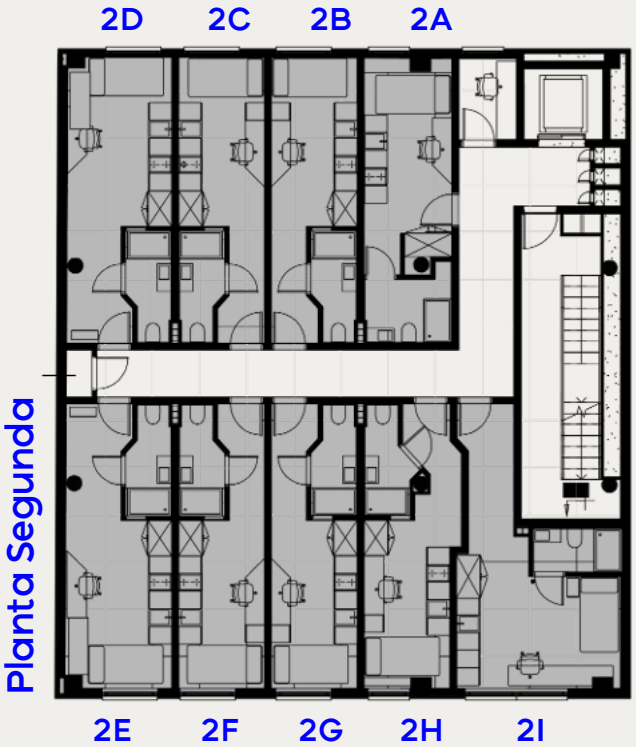
36 Unidades con Baño y Cocina Integrada + Zonas Comunes

Planta Segunda	530,45 m^2
Planta Primera	234,48 m^2
Planta Baja	234,02 m^2
Planta Baja - Vivienda	54,63 m^2

TOTAL 1.053,58 m^2


OA
OB
OC
OD
OE
OF
OG
OH
OI
OJ
Planta Baja
OP
OK
OL
OM
ON
OÑ
OO


1D
1C
1B
1A
Planta Primera
1E
1F
1G
1H
1I


2D
2C
2B
2A
Planta Segunda
2E
2F
2G
2H
2I

01 - Instalaciones

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), con mecanismos de primera calidad. Fontanería con distribución interior en polietileno reticulado, material resistente a la corrosión y sin residuos calcáreos. Instalación de telecomunicaciones conforme a Reglamento ICT, con tomas de TV, telefonía y datos en salón y dormitorios.

02 - Fachadas y Cerramientos

Fachada de ladrillo cerámico perforado, con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) que optimiza la calificación energética del edificio. Trasdosado interior con perfilería metálica, aislamiento de lana mineral y placas de yeso laminado. Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Acristalamiento doble tipo Climalit para máximo aislamiento acústico y eficiencia energética. Hojas abatibles, oscilobatientes o correderas según estancia.

03 - Tabiquería y techos

Distribución interior mediante tabiquería seca tipo Pladur o cerámica, con aislamiento acústico en medianeras y separaciones de vivienda. Techos lisos en toda la vivienda, acabados en pintura plástica lisa en tonos neutros.

04 - Revestimientos y pavimentos

Pavimento porcelánico y/o vinílico de primera calidad en todas las estancias. Revestimientos cerámicos de primeras marcas en cocinas y baños, seleccionados por su resistencia y fácil mantenimiento. Acabado de pintura plástica lisa en paredes de zonas secas.

05 - Carpintería Interior

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad de alta gama. Puertas de paso lacadas en blanco, con diseño moderno y herrajes de primera calidad. Armarios empotrados modulares en dormitorios, totalmente revestidos y con puertas correderas o abatibles según diseño.

06 - Cocinas

Mobiliario de cocina con diseño actual, muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera de porcelánico efecto piedra. Equipamiento con vitrocerámica, campana extractora y horno eléctrico de primera marca. Grifería monomando cromada.

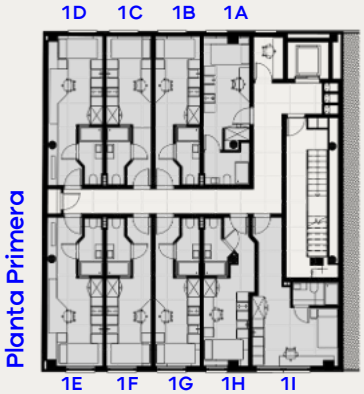
07 - Baños

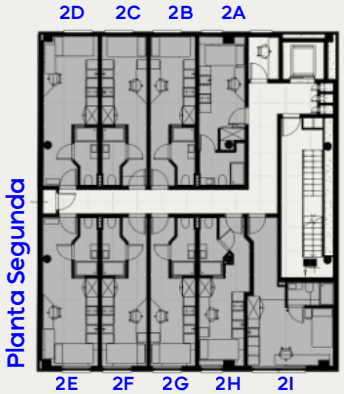
Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco, de primeras marcas. Grifería monomando cromada de bajo consumo. Platos de ducha extraplanos de resina antideslizante, con mamparas de vidrio templado. Muebles de baño suspendidos con espejo en baño principal.

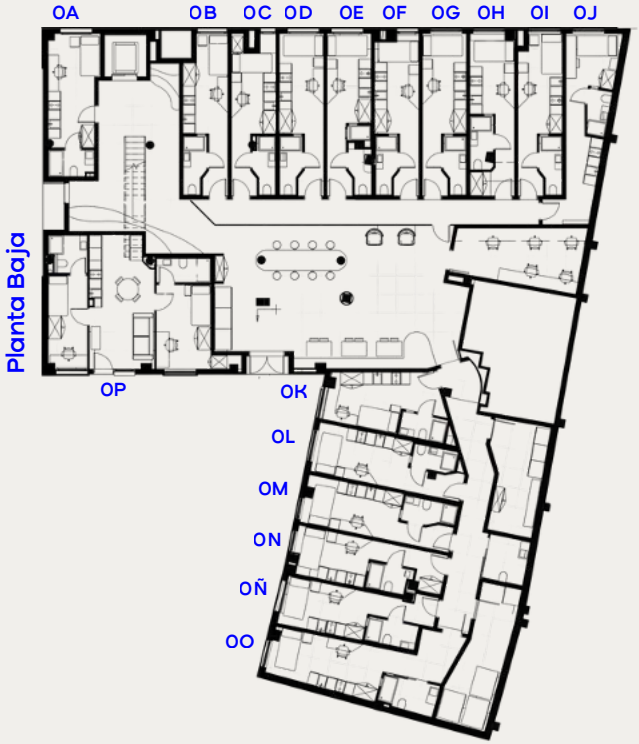
08 - Eficiencia energética

Aerotermia de alta eficiencia (Vaillant o similar, garantía 10 años). Instalación sostenible que reduce la dependencia de energías fósiles, con ahorro económico desde el primer momento. Domótica para control de climatización y eficiencia.

5 - Venta





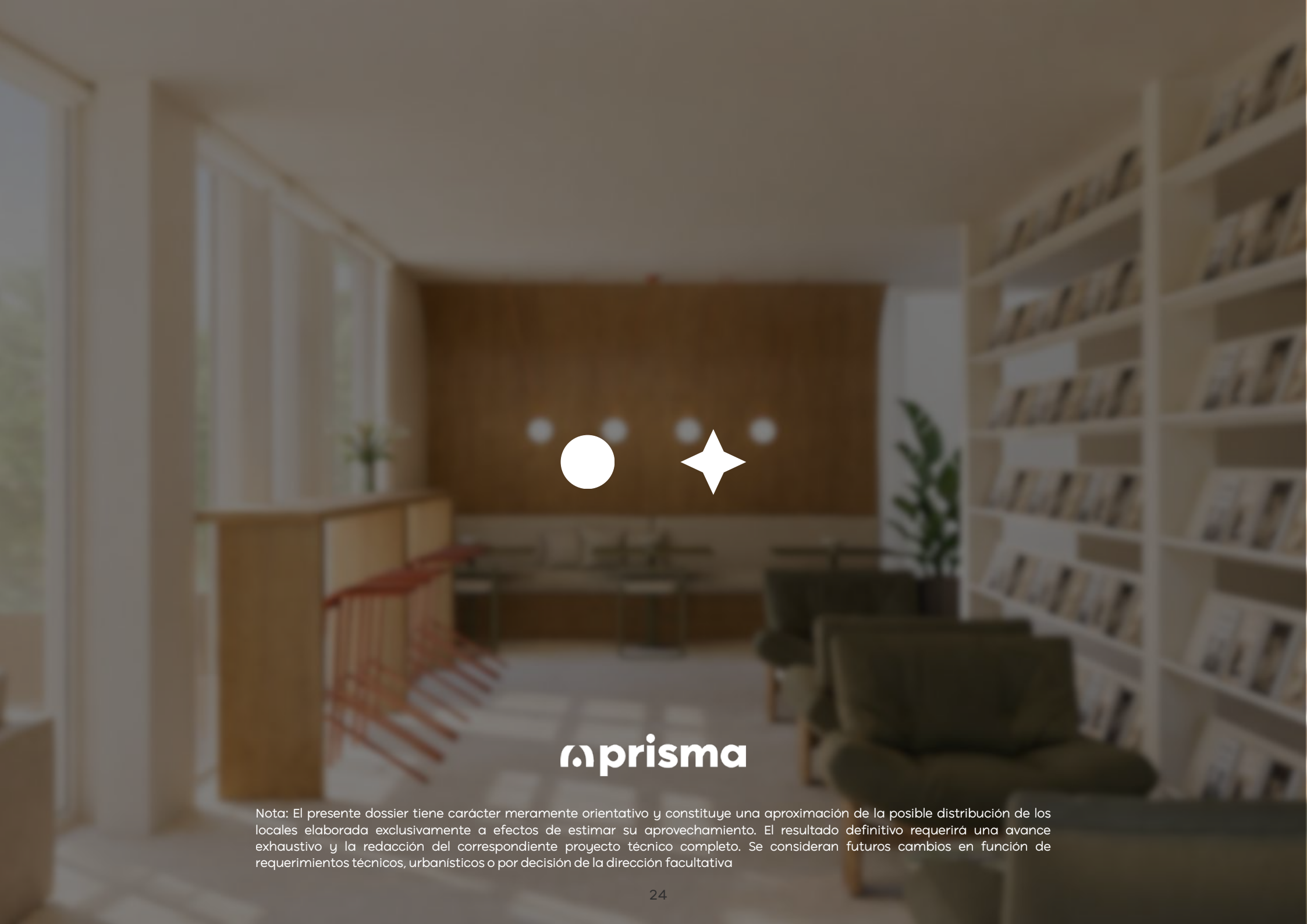


	Unidad	Sup. Construida (m²)	Sup. Total + Zonas Comunes (m²)	Precio
Planta Segunda	2A	**15,40 m²**	**24,89 m²**	80.000 €
Planta Segunda	2B	**15,30 m²**	**24,79 m²**	80.000 €
Planta Segunda	2C	**15,30 m²**	**24,79 m²**	80.000 €
Planta Segunda	2D	**18,50 m²**	**27,99 m²**	80.000 €
Planta Segunda	2E	18,70 m²	**28,19 m²**	81.000 €
Planta Segunda	2F	**15,20 m²**	**24,69 m²**	81.000 €
Planta Segunda	2G	**15,20 m²**	**24,69 m²**	81.000 €
Planta Segunda	2H	**15,60 m²**	**25,09 m²**	81.000 €
Planta Segunda	2I	20,10 m²	**29,59 m²**	85.000 €
Planta Primera	1A	16,00 m²	25,49 m²	75.000 €
Planta Primera	1B	15,30 m²	24,79 m²	75.000 €
Planta Primera	1C	15,30 m²	24,79 m²	75.000 €
Planta Primera	1D	18,50 m²	27,99 m²	75.000 €
Planta Primera	1E	18,70 m²	28,19 m²	76.000 €
Planta Primera	1F	15,20 m²	24,69 m²	76.000 €
Planta Primera	1G	15,20 m²	24,69 m²	76.000 €
Planta Primera	1H	14,90 m²	24,39 m²	76.000 €
Planta Primera	1I	15,60 m²	25,09 m²	80.000 €
Planta Baja	0A	15,10 m²	24,59 m²	70.000 €
Planta Baja	0B	15,10 m²	24,59 m²	70.000 €
Planta Baja	0C	15,10 m²	24,59 m²	70.000 €
Planta Baja	0E	15,30 m²	24,79 m²	70.000 €
Planta Baja	0F	15,20 m²	24,69 m²	70.000 €
Planta Baja	0I	15,40 m²	24,89 m²	70.000 €
Planta Baja	0N	14,90 m²	24,49 m²	71.000 €
Planta Baja	0Ñ	15,50 m²	24,99 m²	71.000 €

prisma

Estructuramos oportunidades,
construimos valor.

info@invierteconprisma.com



prisma

Nota: El presente dossier tiene carácter meramente orientativo y constituye una aproximación de la posible distribución de los locales elaborada exclusivamente a efectos de estimar su aprovechamiento. El resultado definitivo requerirá una avance exhaustivo y la redacción del correspondiente proyecto técnico completo. Se consideran futuros cambios en función de requerimientos técnicos, urbanísticos o por decisión de la dirección facultativa