



Esta inversión no implica un gran desembolso, por lo que con muy pocos recursos te conviertes en un inversor inmobiliario.

Lo que **te ofrecemos** con este producto es **una inmejorable oportunidad de inversión para** por ejemplo, **su explotación en renta, ofreciéndote una rentabilidad actual en el sector entorno un 16,00% anual** sobre el precio de coste.

Se trata de **un producto con una gran facilidad** de acceso a la rentabilidad inmobiliaria para ahorradores **con soluciones desde tan solo 3.000 €.**

Aunque hay otros activos inmobiliarios más o menos tradicionales **la demanda de este tipo de soluciones no para de crecer** y están ganando importancia en las carteras a medida que su rentabilidad crece.

El trastero se ha convertido en un elemento imprescindible en el mercado inmobiliario actual por la construcción de viviendas cada vez más pequeñas y locales de negocio con necesidad de espacio de almacenaje a bajo coste.

Cada vez son más los ahorradores que compran estas soluciones con el objetivo de arrendarlos e incluso volver a venderlos en rentabilidad a un mayor precio que el de adquisición.

Contacto:

d. C/ Juan Carlos I, 6
41800 Sanlúcar la Mayor
Sevilla

t. **689 119 315**
w. **www.citytrasteros.com**



Cuadro de diferencias de rentabilidad y otras características: otros Inmuebles vs. Trasteros.

CONCEPTO	OTROS	TRASTEROS
Esfuerzo Inversor	Viviendas, altos importes iniciales y/o capacidad de financiación.	Desde pequeñas inversiones y con financiación accesible para todos.
Rentabilidad analizada	Deposito banca 0,00 % Retail High Street: 3,15% Oficinas: 3,75% Residencial: 3,75% Cent. Comerciales: 4,25% Arrendamiento: 4,50% Contrato gestión: 5,00% Logística: 5,50% Fuente: Jones Lang LaSalle jll.es	Las rentabilidades son más atractivas. Trasteros entre 13 y 16%
Ventajas / Inconvenientes	Inversiones inmobiliarias de tamaño medio o grande cuenta con limitaciones de todo o nada: 1. Demanda en función de la época. 2. Inmueble ocupado o vacío. 3. Venta completo. 4. Dificultad de venta variable.	En caso de invertir en un conjunto de trasteros cuenta con las ventajas: 1. Alta demanda contrastada. 2. Parcialmente ocupados, difícilmente estarán todos vacíos 3. Venta individualizada por separado en función de intereses. 4. Facilidad de venta al ser varios pequeños importes.
Mantenimiento	La vivienda en alquiler requerirá su atención y su dinero para ponerla a punto cada cambio de inquilino, problemas de tuberías, mobiliario, electrodomésticos, instalaciones, carpinterías, revestimientos, IBI, etc.	Son espacios que no necesitan mantenimiento por su cuenta, en la cuota de comunidad anual estimada se incluyen todos los gastos necesarios para un correcto y seguro funcionamiento.

Cuadro Estudio de Mercado de Oferta en Sevilla (Enero 2021) para un trastero de 3 m²

	SITUACIÓN	PRECIO	PRECIO MES	ACCS.	CARGA Y DESCARGA
Mi Espacio	Pol. Ind. Store	25,00 €/m ²	75,00€	7 - 22 h	Exterior
Volumens	Pol. Ind. Calonge	24,00 €/m ²	72,00€	6 - 22 h	Interior
PISA Trasteros	Pol. Ind. PISA	24,00 €/m ²	72,00€	24 h	Exterior
Tu Trastero	Pol. Ind. Store	24,0 €/m ²	72,00€	6 - 22 h	Exterior
IBOX	Los Remedios	28,90 €/m ²	86,70€	24 h	Exterior
Trasteros calle Miño	Los Remedios	35,50 €/m ²	106,50€	7 - 22 h	Exterior
San Benito	Nervion	21,70 €/m ²	65,10€	8 - 22 h	Interior
Citytrasteros Av. La paz	Avda. La Paz	21,00 €/m ²	63,00€	24 h	Interior
Citytrasteros Los Remedios	Los Remedios	25,00 €/m ²	75,00€	24 h	Exterior

Análisis de la rentabilidad de un CityTrastero

De la tabla anterior se extrae que el precio medio del m² de un trastero situado en Sevilla combinando zonas industriales con residenciales es de 25.46 €/m²/mes

Las innumerables prestaciones de Citytrasteros junto con la cercanía y proximidad a los usuarios son ventajas competitivas con las que contamos, por lo que será conservador usar el precio medio del mercado actual 25.46 €/m²/mes en el siguiente cuadro de rentabilidad que le aportamos.



Cuadro de rentabilidad del trastero G01 gestionado en régimen de alquiler.

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
Gastos mes	<ul style="list-style-type: none"> ■ Tributos: IBI... ■ Primas de Seguros (no sociales). ■ Cuota asociación, comunidad propietarios. ■ Electricidad. ■ Otros suministros (agua, gas, etc...). ■ Teléfono (fijo, internet, tv cable...). ■ Mantenimiento y reparaciones. ■ Administrador de fincas. ■ Licencias (software). ■ Seguridad. ■ Fungibles limpieza. ■ Gastos fungibles (mensajería, fotocopias, material de oficina). ■ Reserva. 	118,15 €/año
M2 UTILES G01		3 m²
PRECIO MEDIO ALQUILER M2 ESTIMADO		25,46 €/m²
INGRESO MES		76,37 €
INGRESO AÑO		916,40 €
GASTOS ANUALES integrados en la comunidad		-118,15 €
	Modalidad	Sin gestión Con gestión
Gestión del alquiler -15% de ingresos		-137,46 €
RESULTADO ANUAL ingresos-gastos		798,25 € 660,79 €
COSTE ADQUISICIÓN G01		4.950,00 €
RENTABILIDAD ANUAL		16,13% 13,13%

En resumen, con una pequeña cantidad de a partir de 3.000,00 € podrá acceder a esta inversión inmobiliaria que le reportara una gran rentabilidad del entono al 16.13 %.

Del mismo modo sirviéndose de nuestro sistema de gestión Integral, nos podrá delegar la gestión de su Trastero y disfrutar de una rentabilidad del 13,71 % anual sin tener que estar pendiente de ello.