



**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 13,50 % 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 2.400 €.**

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:**

**Comercializa:** Reforcasa  
C/ Arabial nº52 (Granada)  
m. 674 789 380 t. 958 089 564  
[reforcasa@citytrasteros.com](mailto:reforcasa@citytrasteros.com)

**Promueve:**  
[www.citytrasteros.com](http://www.citytrasteros.com)



## Cuadro Estudio de Mercado de Oferta en Granada (Enero 2023) para un trastero de 3 m2

	SITUACIÓN	CARGA Y DESCARGA	TECHO	PRECIO/M2	DISPONIBILIDAD
<b>TRASTEROS ASEGRA</b>	Industrial	Interior	Malla	20,25 €	25 de 190
<b>TRASTEROK</b>	Residencial	Exterior	Del local	16,33 €	3 de 90
<b>TRASTEROS GRANADA (9 LOCALES)</b>	Residencial	Exterior	Malla	20,00 €	2 %
<b>ESPACIOS DISPONIBLES</b>	Residencial	Interior	Del local	23,33 €	3 de 75
<b>TRASTEROS PUERTA REAL</b>	Residencial	No	Del local	18,75 €	1 de 65

## Análisis de la rentabilidad de un CityTrastero

De la tabla anterior se extrae que el precio medio del m2 de un trastero situado en Granada combinando zonas industriales con residenciales es de 19,73 €/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 19,73 €/m2/mes en el siguiente cuadro de rentabilidad que le aportamos.





## Cuadro de rentabilidad del trastero i13 gestionado en régimen de alquiler.

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
<b>Gastos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tributos: IBI...</li> <li>■ Primas de Seguros (no sociales).</li> <li>■ Cuota asociación, comunidad propietarios.</li> <li>■ Electricidad.</li> <li>■ Otros suministros (agua, gas, etc...).</li> <li>■ Teléfono (fijo, internet, tv cable...).</li> <li>■ Mantenimiento y reparaciones.</li> <li>■ Administrador de fincas.</li> <li>■ Licencias (software).</li> <li>■ Seguridad.</li> <li>■ Fungibles limpieza.</li> <li>■ Gastos fungibles (mensajería, fotocopias, material de oficina).</li> <li>■ Reserva.</li> </ul>	<b>117,13 €/año</b>
<b>M2 UTILES i13</b>		<b>3 m²</b>
<b>PRECIO MEDIO ALQUILER M2 ESTIMADO</b>		<b>19,73 €/m²</b>
<b>INGRESO MES</b>		<b>59,20 €</b>
<b>INGRESO AÑO</b>		<b>710,39 €</b>
<b>GASTOS ANUALES integrados en la comunidad</b>		<b>-108,00 €</b>
	<b>Modalidad</b>	<b>Sin gestión      Con gestión</b>
<b>Gestión del alquiler -15% de ingresos</b>		<b>-106,56 €</b>
<b>RESULTADO ANUAL ingresos-gastos</b>		<b>602,39 €      495,83 €</b>
<b>COSTE ADQUISICIÓN G01</b>		<b>4.500,00 €</b>
<b>RENTABILIDAD ANUAL</b>		<b>13,39%      11,02%</b>

En resumen, con una pequeña cantidad de a partir de 2.400,00 € podrá acceder a esta inversión inmobiliaria que le reportara una gran rentabilidad del entono al 13.39 %.

Del mismo modo sirviéndose de nuestro sistema de gestión Integral, nos podrá delegar la gestión de su Trastero y disfrutar de una rentabilidad del 11,02 % anual sin tener que estar pendiente de ello.

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

CONCEPTO	OTROS	TRASTEROS
<b>Esfuerzo Inversor</b>	Viviendas, altos importes iniciales y/o capacidad de financiación.	Desde pequeñas inversiones y con financiación accesible para todos.
<b>Rentabilidad analizada</b>	<p>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%</p> <p>Fuente: Jones Lang LaSalle jll.es</p>	<p>Las rentabilidades son más atractivas.</p> <p>Trasteros entre 11 y 13,50%</p>
<b>Ventajas / Inconvenientes</b>	<p>Inversiones inmobiliarias de tamaño medio o grande cuenta con limitaciones de todo o nada:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Demanda en función de la época.</li> <li>2. Inmueble ocupado o vacío.</li> <li>3. Venta completo.</li> <li>4. Dificultad de venta variable.</li> </ol>	<p>En caso de invertir en un conjunto de trasteros cuenta con las ventajas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alta demanda contrastada.</li> <li>2. Parcialmente ocupados, difícilmente estarán todos vacíos</li> <li>3. Venta individualizada por separado en función de intereses.</li> <li>4. Facilidad de venta al ser varios pequeños importes.</li> </ol>
<b>Mantenimiento</b>	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.