

**Kpital**

Fray Isidoro de Sevilla 24 Local B  
Sevilla

Teléfono: 955260547  
e-mail: comercial@kpitalinmo.es

Referencia: **1446-0501**

Tipo inmueble: Piso

Operación: Venta

Precio: **120.000 €**

Estado: Buen estado



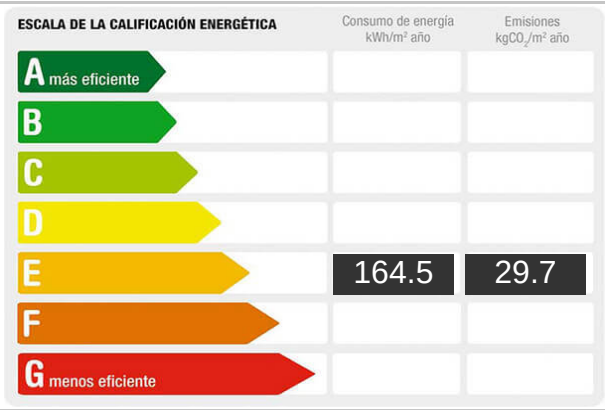
Planta: Entreplanta

Población: San Juan de Aznalfarache

Provincia: Sevilla

Cod. postal: 41920

Zona: BARRIO ALTO



|                        |                |                            |            |                                 |            |
|------------------------|----------------|----------------------------|------------|---------------------------------|------------|
| <b>M² construidos:</b> | 65             | <b>Aire acondicionado:</b> | frío/calor | <b>Agua caliente:</b>           | individual |
| <b>M² terraza:</b>     | 2              | <b>Terraza(s):</b>         | 1          | <b>Energía calefacción:</b>     | Eléctrico  |
| <b>Dormitorios:</b>    | 3              | <b>Orientación:</b>        | sur        | <b>Baños:</b>                   | 1          |
| <b>Antigüedad:</b>     | más de 30 años | <b>Exterior/Interior:</b>  | exterior   | <b>Gastos de comunidad/mes:</b> | 20         |

---

**Descripción:**

¡OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN! Piso A ESTRENAR con Reforma Integral en San Juan de Aznalfarache (Barrio Alto)  
Precio de Venta: 120.000 €  
Superficie: 65 m²  
Ubicación: San Juan de Aznalfarache - Barrio Alto (Sevilla)  
Gastos: IBI muy bajo (120 €/año) Comunidad: 20 €/mes  
**CARACTERÍSTICAS DESTACADAS**  
Piso en proceso de reforma integral llave en mano (finalización de obra en aprox. 6 semanas). Todo completamente a estrenar con excelentes acabados:  
Instalaciones nuevas: Electricidad y fontanería 100% renovadas.  
Acabados modernos: Suelos, techos y paredes totalmente nuevos.  
Cocina independiente totalmente equipada: A estrenar y con todos los electrodomésticos incluidos.  
Baño completo a estrenar: Con sanitarios y grifería de diseño actual.  
Disponibilidad para escriturar: En 60 días.  
**ALTA RENTABILIDAD PARA INVERSORES**  
Diseñado para maximizar el retorno de tu inversión con dos modelos de alquiler posibles:  
Alquiler Tradicional (3 dormitorios + Salón):  
Renta estimada: 750 € - 850 €/mes (Rentabilidad bruta 7,5% - 8,5%).  
Alquiler por Habitaciones (4 dormitorios):  
Posibilidad de adaptar el salón como 4.ª habitación.  
Renta estimada: 1.000 € - 1.200 €/mes (Rentabilidad bruta 10% - 12%).  
De acuerdo con lo previsto en el decreto 218/2005, de 11 de octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, impuesto de transmisiones, honorarios de intermediación y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio.

---