



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

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.

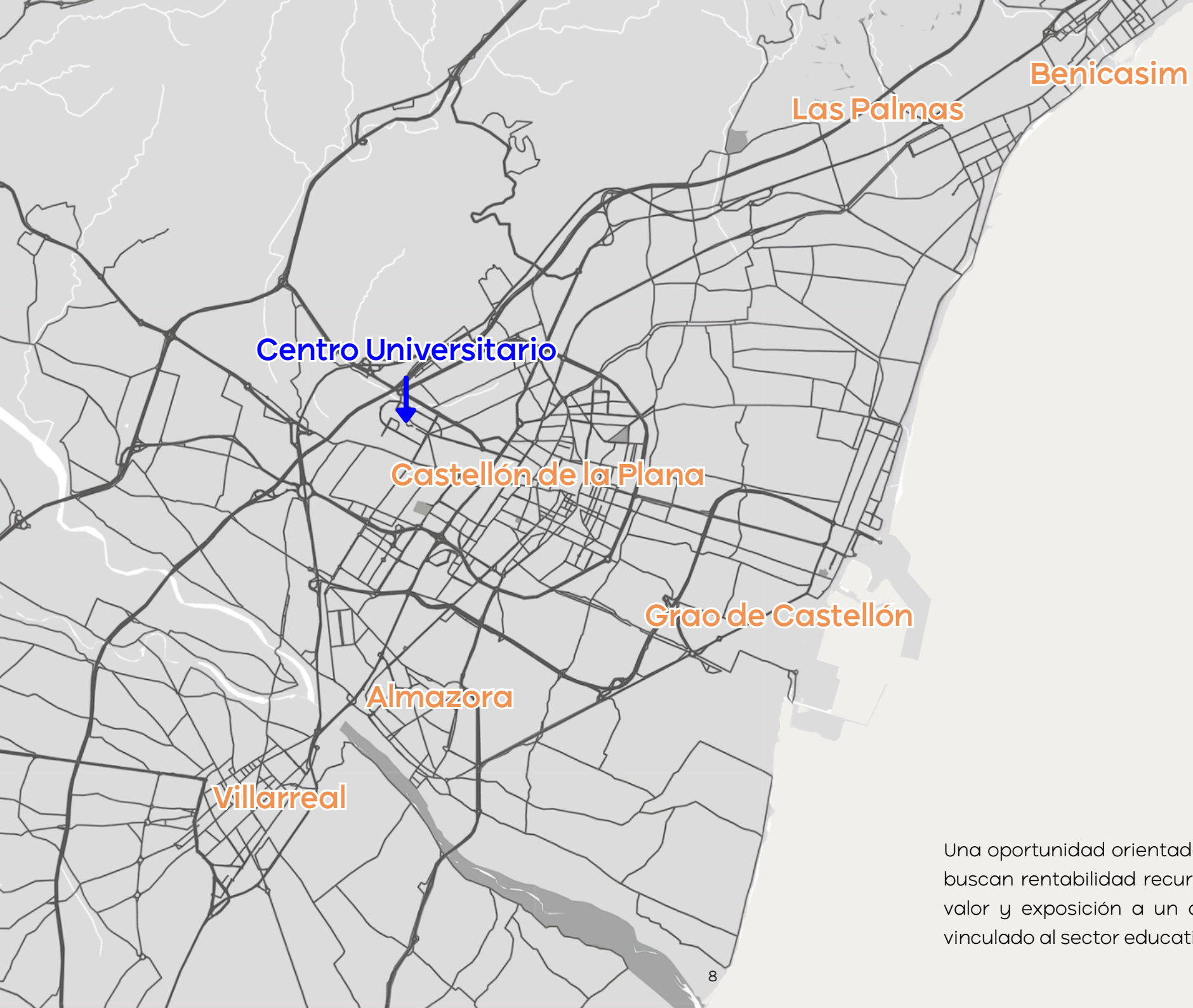
El activo cuenta con **proyecto técnico** completamente desarrollado y **licencia concedida**, lo que permite iniciar su ejecución de forma inmediata, eliminando los riesgos y plazos asociados a la fase de desarrollo urbanístico y administrativo.





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

Universitat
Jaume I

Rectorado

Ciencias Económicas
y Jurídicas

Pabellón
Polideportivo

Robótica

Biblioteca

Informática y
Matemáticas

Laboratorio de
Neuropsicología

Escuela Superior
de Tecnología

Zona
de Ocio

Escuela
de Idiomas

Arxiu Històric
Provincial

EOI Castelló

Instituto
les Bòvalar

Academia
Universitaria

Academia
de Inglés

Ciencias de
la Salud

Biomecánica y
Ergonomía

Talleres

Zona
de Ocio

Laboratorios

Coliving
36 Habitaciones



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

Gastos Operativos

Porcentaje de Gastos	25 %
Gastos Totales	2.371,88€

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 €

Resultado y Rentabilidad

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



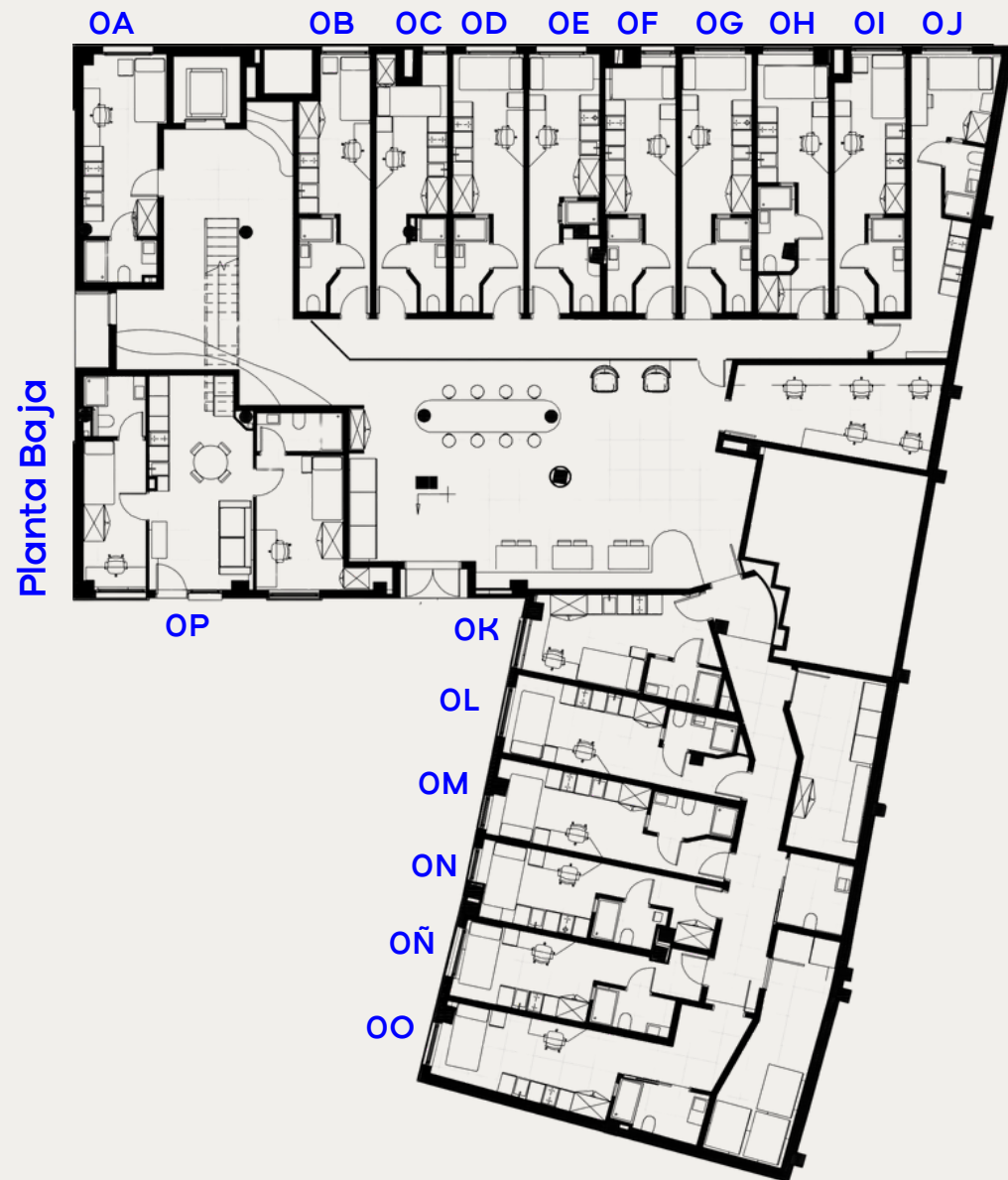
Coliving Castellón (36 Habitaciones)

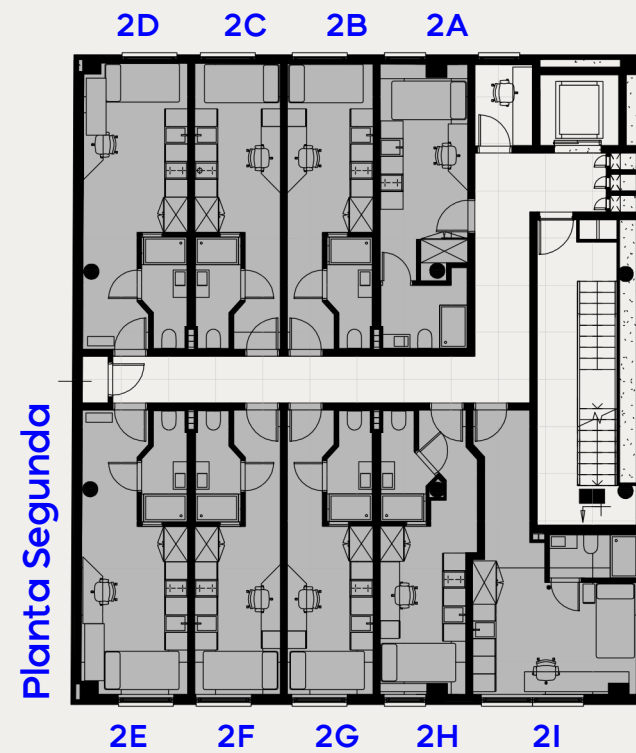
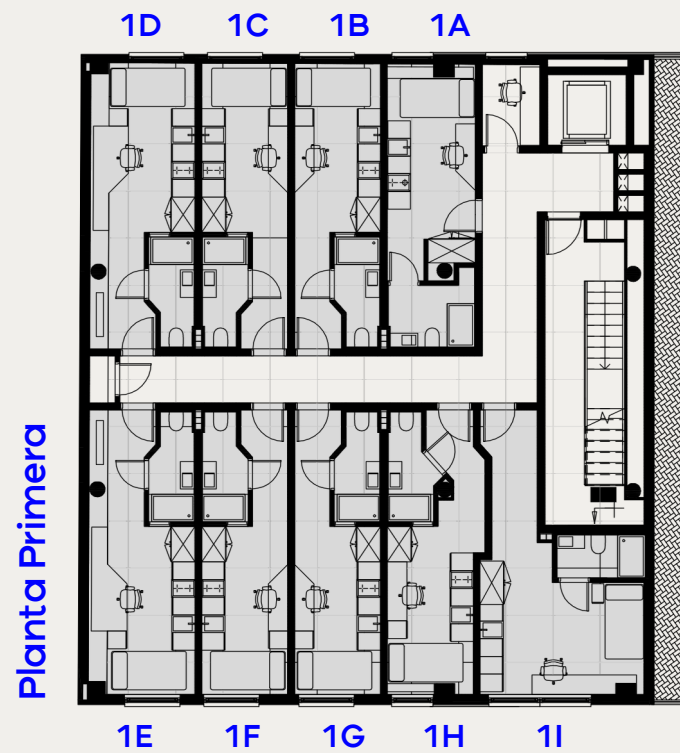
4 - Características de la Residencia

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 m²







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. Trasdoso interior con perfilera 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 extraplano de resina antideslizante, con mamparas de vidrio templado. Muebles de baño suspendidos con espejo en baño principal.

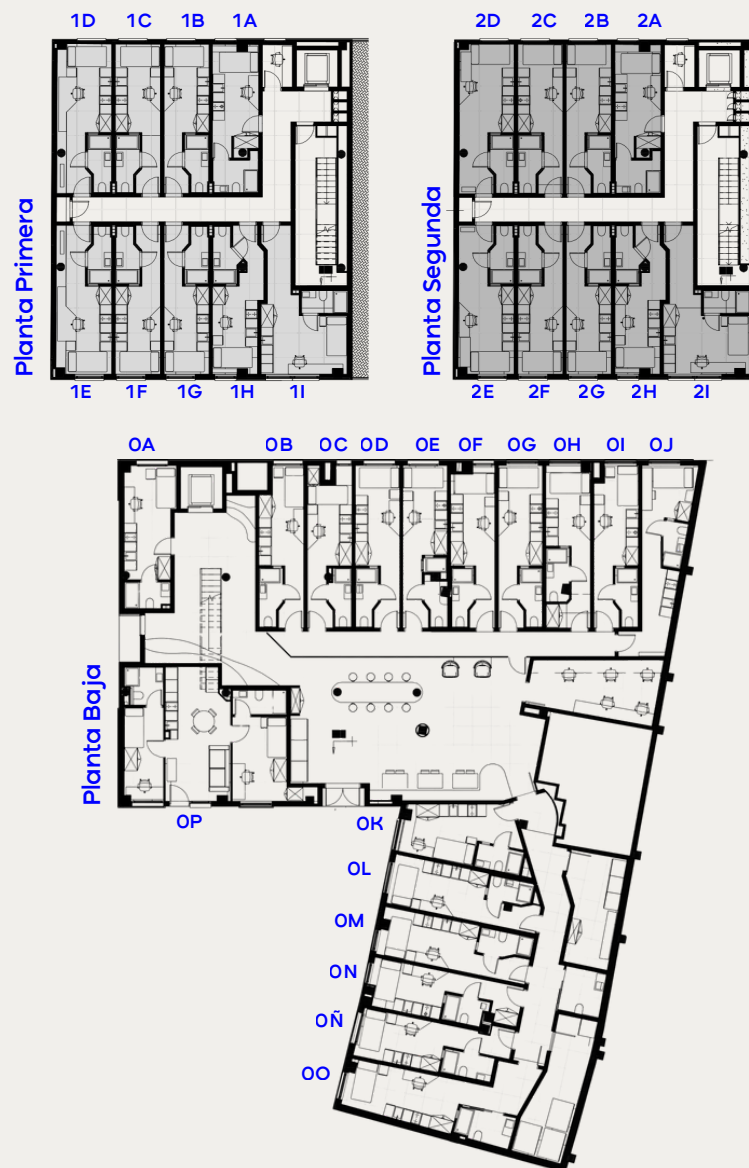
08 - Eficiencia energética

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	OA	15,10 m²	24,59 m²	70.000 €
Planta Baja	OB	15,10 m²	24,59 m²	70.000 €
Planta Baja	OC	15,10 m²	24,59 m²	70.000 €
Planta Baja	OE	15,30 m²	24,79 m²	70.000 €
Planta Baja	OF	15,20 m²	24,69 m²	70.000 €
Planta Baja	OI	15,40 m²	24,89 m²	70.000 €
Planta Baja	ON	14,90 m²	24,49 m²	71.000 €
Planta Baja	OÑ	15,50 m²	24,99 m²	71.000 €





**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 un 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