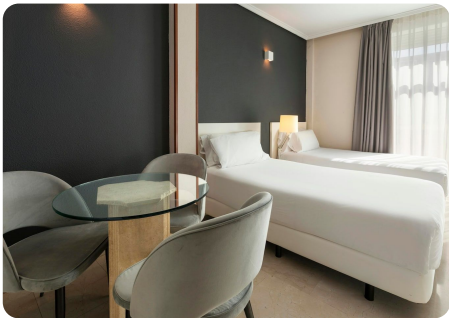
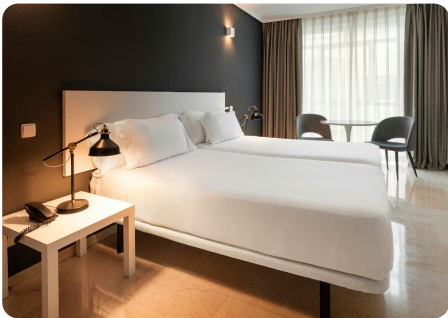


# Sercotel Togumar Chamartín — Renta corta

Chamartín, Madrid · Residencial

Chamartín, Madrid: suite-apartamento cerca del Bernabéu y la Castellana.

Suite estilo apartamento en el aparthotel Sercotel Togumar, en Chamartín, cerca del metro Prosperidad, el Paseo de la Castellana y el Estadio Santiago Bernabéu. Suites luminosas con detalles en madera, cama doble o dos camas, zona de estar, cocina pequeña y baño completo; ideales para estancias largas. El edificio ofrece recepción, desayuno buffet, lavandería y parqueadero. Hoy opera en Airbnb con 4,7 estrellas en 161 reseñas.



Rentabilidad est.  
**7.3 %**

Valorización  
**4.5 %**

Total anual  
**11.8 %**

Horizonte  
**5 años**

## Indicadores y desglose

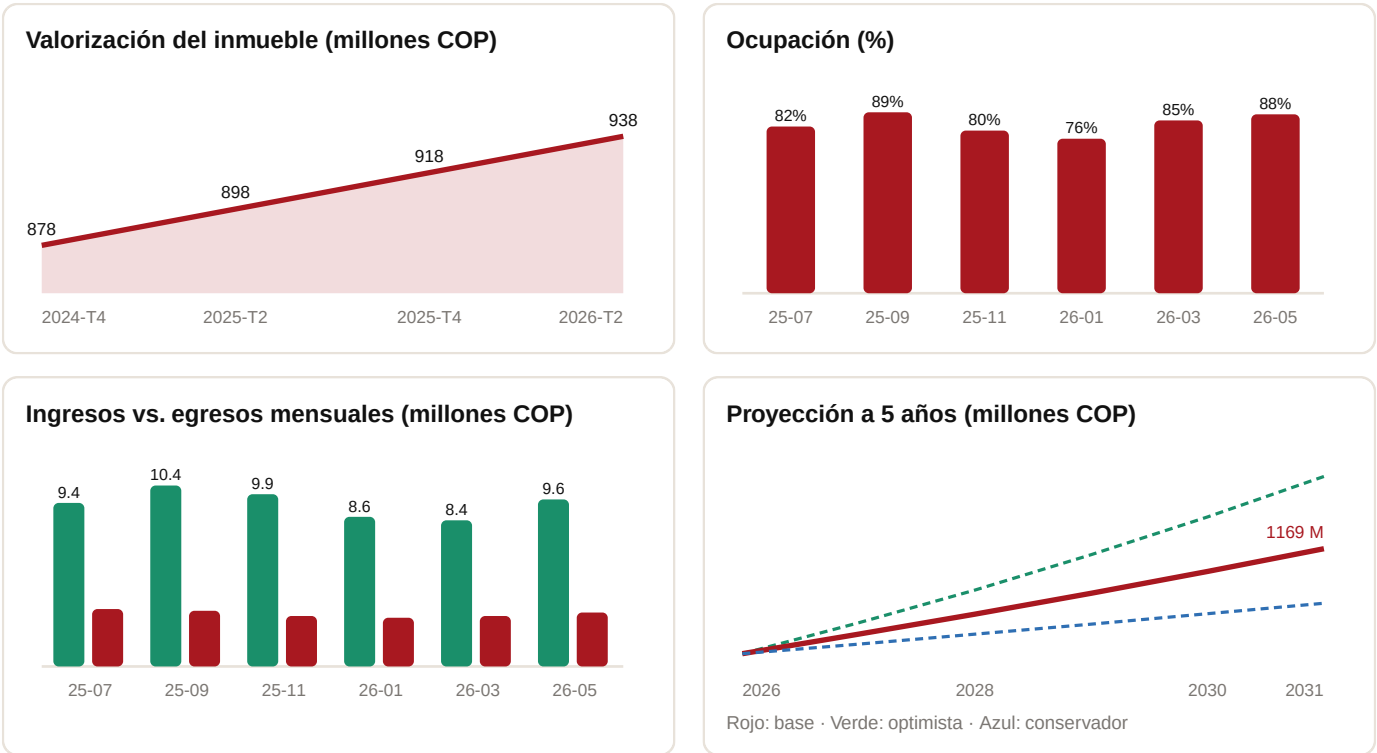
|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Valor del inmueble    | \$ 938.370.376 |
| Precio por fracción   | \$ 198.052     |
| Fracciones vendidas   | 0 de 4.738     |
| Rentabilidad estimada | 7.3 %          |
| Valorización anual    | 4.5 %          |
| Rentabilidad total    | 11.8 %         |
| Rentabilidad bruta    | 14.6 %         |
| Rentabilidad neta     | 7.3 %          |
| Cap rate              | 8.1 %          |
| Ingreso bruto anual   | \$ 136.875.000 |
| Egresos operativos    | -\$ 36.318.665 |
| NOI anual             | \$ 75.918.835  |
| Ingreso neto anual    | \$ 68.326.952  |
| Flujo neto mensual    | \$ 5.693.913   |
| Horizonte             | 5 años         |
| Área                  | 35 m²          |

|           |                                              |
|-----------|----------------------------------------------|
| Operador  | CityFraction Stays                           |
| Anfitrión | Sercotel Togumar                             |
| Canal     | Airbnb (4,7 · 161 reseñas)                   |
| Dirección | Calle de Canillas, Chamartín, Madrid, España |

Hitos clave

- Inicio de la inversión — octubre de 2026
- Cierre de compra — diciembre de 2026
- Primera distribución de renta — enero de 2027
- Apertura del mercado secundario — octubre de 2027
- Venta del activo — Q4 2031

Gráficas del proyecto



Resumen económico anual

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Ingreso bruto      | \$ 136.875.000 |
| Egresos operativos | -\$ 36.318.665 |
| NOI                | \$ 75.918.835  |
| Ingreso neto       | \$ 68.326.952  |
| Flujo neto mensual | \$ 5.693.913   |
| Rentabilidad neta  | 7.3 %          |
| Valorización anual | 4.5 %          |
| Rentabilidad total | 11.8 %         |

Cómo ganas

- Alojamiento vacacional operado en Airbnb (4,7 , 161 reseñas).
- Renta estimada de 0,61 % mensual sobre tu inversión, pagada mes vencido (el día 5 del mes siguiente), más la valorización del inmueble.