



QUERKUS
CAPITAL

HOMENT

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN
ARQUITECTO MORELL, ALICANTE



Índice



La empresa



Localización



El activo



La operación

Rentabilidad

Consecución de una alta rentabilidad en nuestras operaciones en comparación con lo que el mercado ofrece actualmente (bancos u otros fondos).

Rapidez

Nuestro ratio de ejecución por operación desde su inicio hasta el cierre es menor a 12 meses, y como consecuencia, nuestros inversores recuperan su capital y beneficio en tiempo récord.

Riesgo Mínimo

Para el inversor por la seguridad que ofrece el propio mercado y nuestra garantía de éxito.

Modelo de inversión



CAPTACIÓN DE OPORTUNIDADES

Diversas vías de captación tanto internas como a través de colaboraciones externas.



ANÁLISIS Y DUE DILIGENCE

Evaluación legal, técnica, fiscal administrativa, de rehabilitación, valoración y análisis financiero.



PROCESO DE COMPRA

Negociación de las condiciones de compra. Adquisición con control directo por parte de Homent.



REFORMA Y SEGUIMIENTO

Validar la correcta ejecución del proyecto. Control de pagos y seguimiento del avance del proyecto.



COMERCIALIZACIÓN Y VENTA

Trabajamos con agencias especializadas y acuerdos exclusivos de colaboración.

Algunos casos de éxito

GENERAL SEGURA - ALMERIA



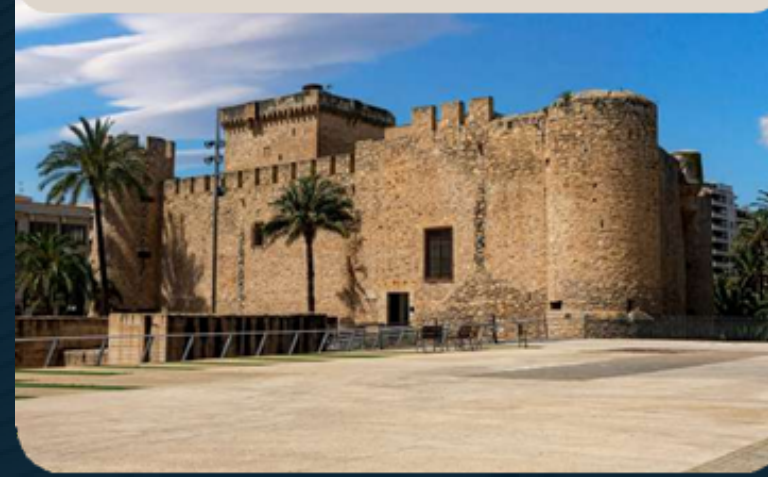
COMPRA 180.000
INVERSIÓN TOTAL 251.465
VENTA 327.000
RENTABILIDAD 30%
TIEMPO 14 MESES

CHINCHILLA - MADRID



COMPRA 500.000
INVERSIÓN TOTAL 553.655
VENTA 630.000
RENTABILIDAD 15%
TIEMPO 16 MESES

GASPAR ORTIZ - ELCHE



COMPRA 123.500
INVERSIÓN TOTAL 347.245
VENTA 480.000
RENTABILIDAD 38%
TIEMPO 16 MESES

BALTASAR TRISTANY - ELCHE



COMPRA 140.000
INVERSIÓN TOTAL 429.365
VENTA 607.000
RENTABILIDAD 41%
TIEMPO 17 MESES

Algunos casos de éxito

CURTIDORES - MADRID



COMPRA 300.000
INVERSIÓN TOTAL 400.00
VENTA 508.000
RENTABILIDAD 32,5%
TIEMPO 9 MESES

EDIFICIO EL PROGESO



COMPRA 1.150.000
INVERSIÓN TOTAL 1.882.000
VENTA 2.584.000
RENTABILIDAD 37%
TIEMPO 8 MESES

ALBOX – ALMERIA



COMPRA 139.000
INVERSIÓN TOTAL 241.375
VENTA 368.400
RENTABILIDAD 53%
TIEMPO 22 MESES

MURALLA - MADRID



COMPRA 140.000
INVERSIÓN TOTAL 429.365
VENTA 607.000
RENTABILIDAD 41%
TIEMPO 5 MESES

Tendencias del Mercado Residencial Español



DEMANDA EN MÁXIMOS HISTORICOS

~700.000-720.000
compraventas/año,
impulsadas por
bajada de tipos,
mejora de renta y
crecimiento
demográfico (+3,2
hogares vs. 2007.)



OFERTA ESTRUCTURALMENTE INSUFICIENTE

Déficit acumulado de
>500.000 viviendas
desde 2021, principal
motor de la subida de
precios.



PRECIOS A LA ALZA CON FUNDAMENTOS SÓLIDOS

+9-12% interanual en
2026; máximos
nominales, pero sin
exceso de oferta ni
apalancamiento.



REFORMA Y SEGUIMIENTO

Validar la correcta
ejecución del
proyecto. Control de
pagos y seguimiento
del avance del
proyecto.



PERSPECTIVA POSITIVA

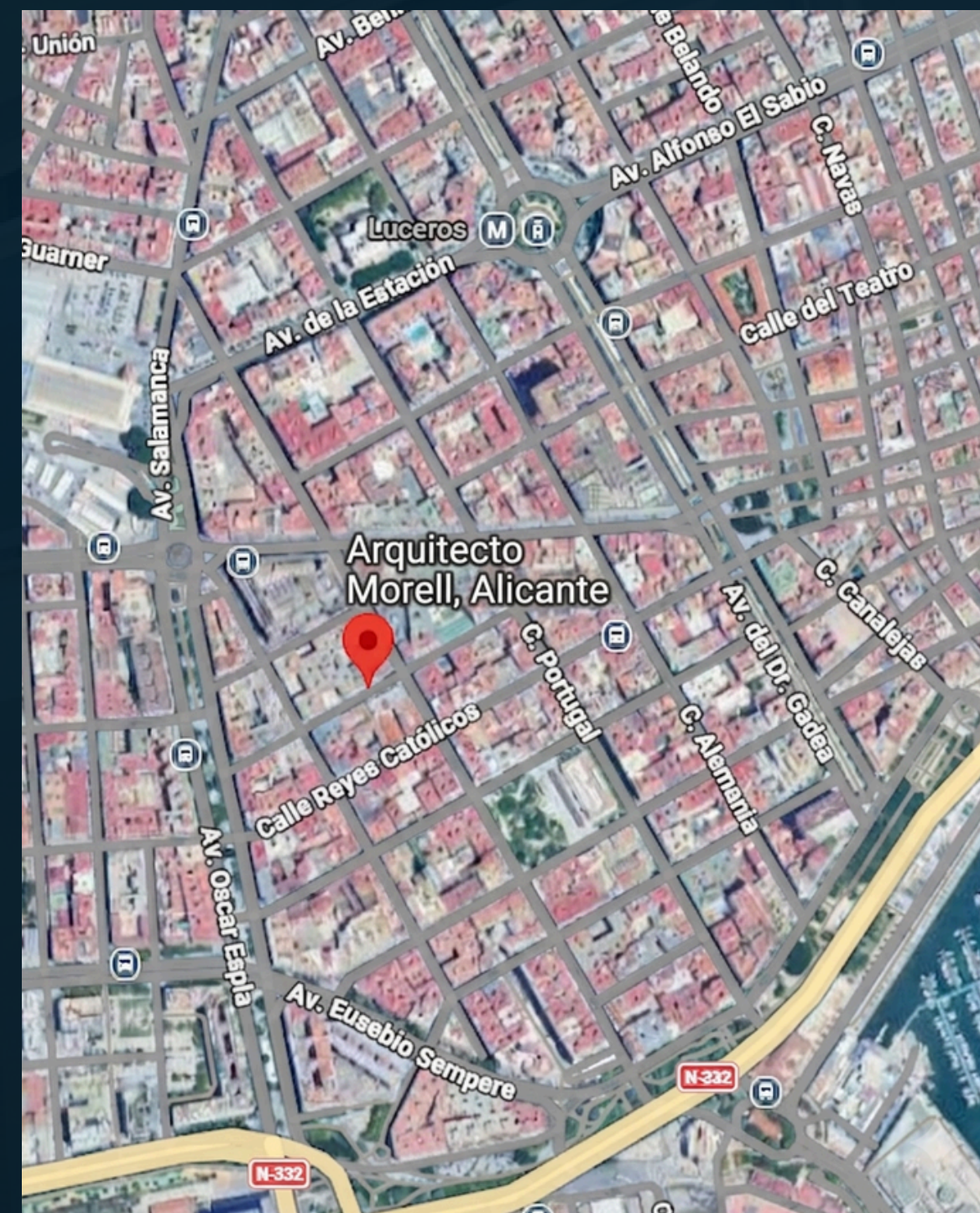
Crecimiento de
precios previsto
~10% en 2025 y
~6% en 2026, con
foco en zonas de alta
demanda y escasez.

Localización

La calle Arquitecto Morell se encuentra en pleno corazón de Alicante, dentro del barrio más céntrico y consolidado de la ciudad. Su ubicación estratégica ofrece una conexión inmediata con las principales arterias urbanas, al tiempo que se sitúa a escasos minutos a pie de la estación de tren, la avenida Maisonnave —principal eje comercial de la ciudad— y el centro histórico.

El entorno combina una amplia oferta de comercios, restaurantes, colegios y centros de salud, lo que asegura una calidad de vida elevada y una gran comodidad para los residentes. Además, la cercanía al mar y al puerto deportivo añade un valor diferencial, al permitir disfrutar de un estilo de vida mediterráneo sin renunciar a las ventajas de vivir en pleno centro urbano.

Desde el punto de vista inmobiliario, se trata de una de las zonas más demandadas de Alicante, con un mercado dinámico y una oferta residencial limitada que incrementa el atractivo de cualquier nuevo desarrollo. La combinación de centralidad, servicios, comunicación y calidad de vida convierte a la calle Arquitecto Morell y su entorno en un enclave de alto potencial para proyectos residenciales con gran capacidad de revalorización y liquidez.

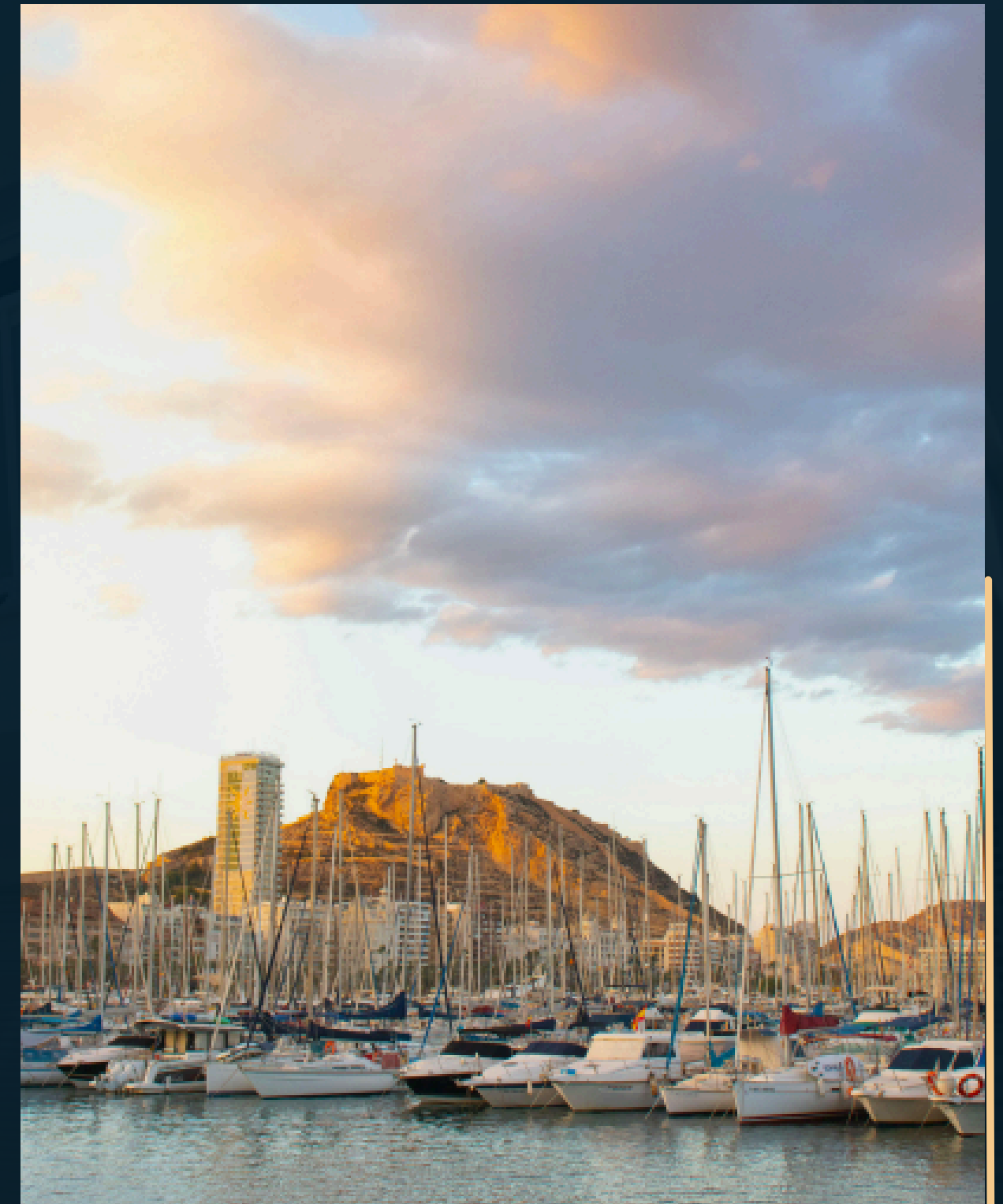


El activo

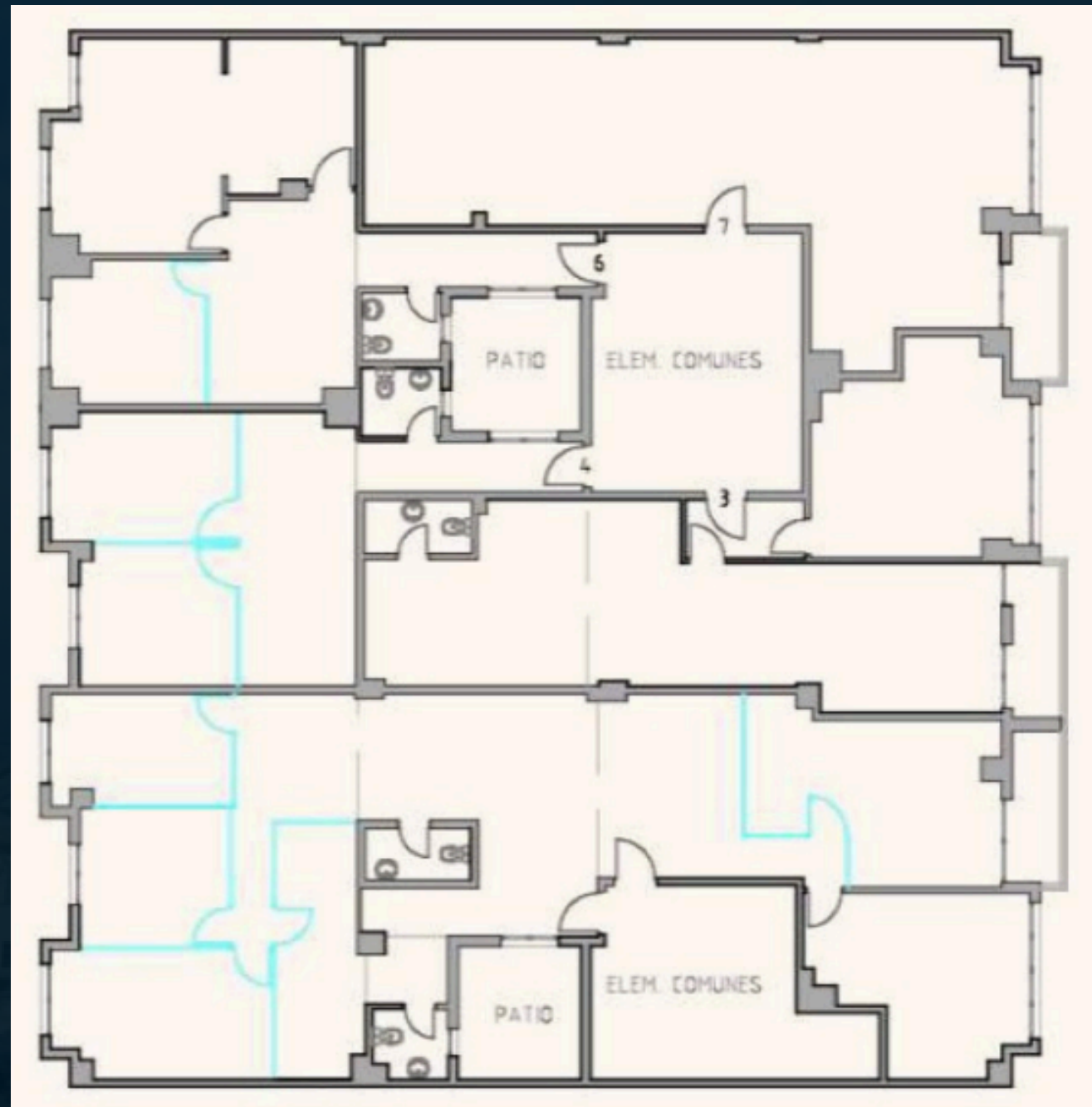
Se presenta una oportunidad de inversión inmobiliaria consistente en la adquisición de tres locales comerciales actualmente destinados a oficinas, junto con seis plazas de aparcamiento. El proyecto contempla el cambio de uso a residencial mediante una ECUV, lo que permitirá agilizar la obtención de licencia y acelerar los plazos de ejecución.

La transformación dará lugar a tres exclusivas viviendas de gran tamaño y calidad. Dos de ellas contarán con 130 m², tres habitaciones y dos baños, mientras que la tercera ofrecerá 170 m² con tres habitaciones y tres baños. Todas las unidades dispondrán de doble orientación a fachada y un patio interior que garantiza luminosidad y amplitud, además de contar cada una con su propia plaza de aparcamiento, un valor diferencial en el mercado de la zona.

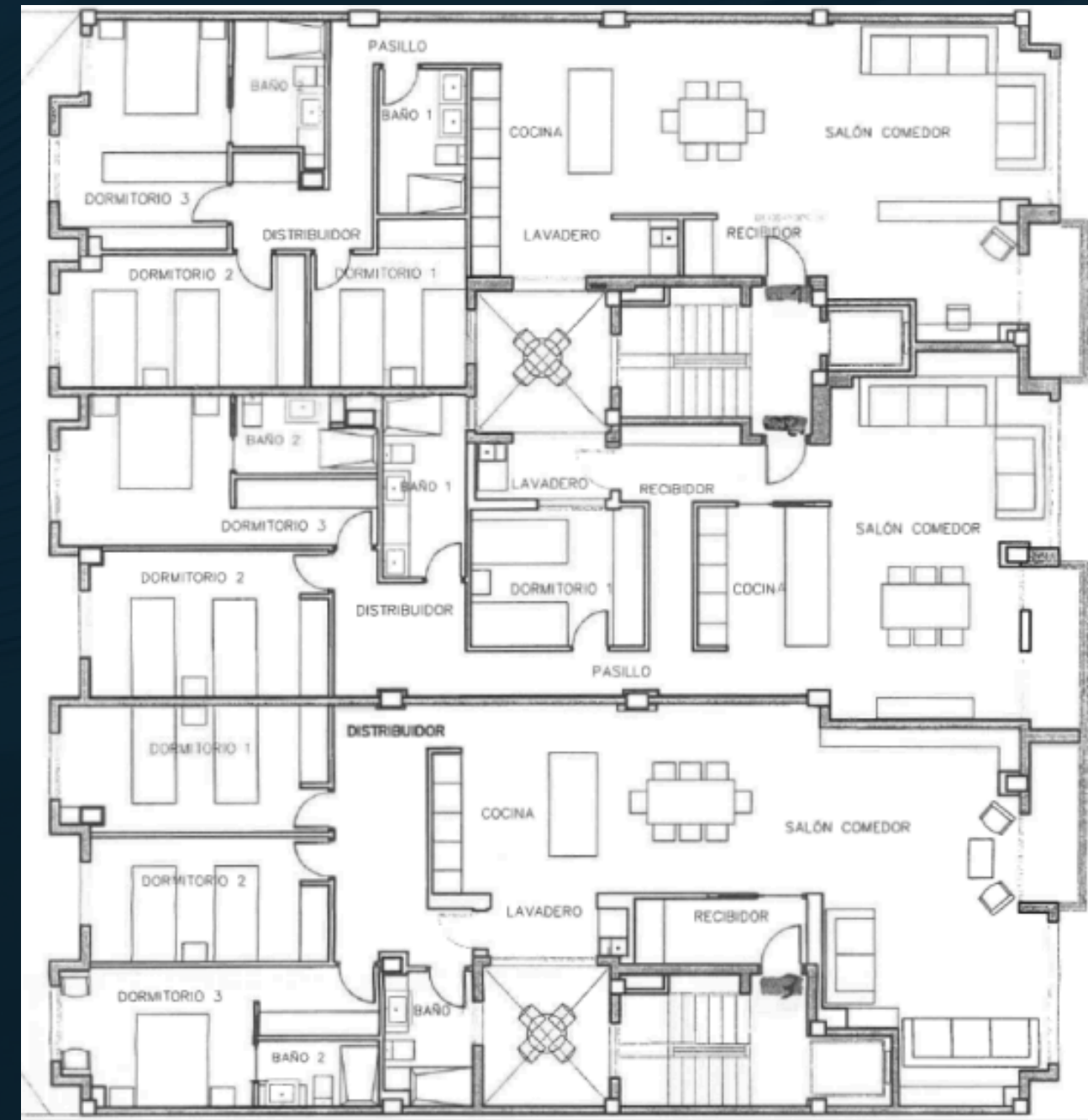
Las tres plazas de aparcamiento restantes se comercializarán por separado, lo que representa un atractivo adicional dado que en el área existe una demanda muy elevada y prácticamente nula disponibilidad de este tipo de producto. En conjunto, se trata de un proyecto que combina ubicación estratégica, gestión urbanística ágil y un producto final de alta calidad, con un gran potencial de revalorización y una excelente salida comercial.



El activo



Estado actual



Reformado

La operación

IMPORTE COMPRA INMUEBLE

700.000€

COSTE TOTAL PROYECTO

1.167.000€

COSTES

FONDEO

COSTE TOTAL

1.167.000€

100%

INVERSORES

1.050.300€

90%

HOMENT

116.700€

10%

& QUERKUS



Plan de negocio

Resumen

UBICACIÓN: ALICANTE
SUPERFICIE: 130m² / 170m²

VENTA TOTAL

1.635.000€

INVERSIÓN TOTAL

1.167.000€

DURACIÓN

12 MESES

TIR INVERSOR

17%



QUERKUS

CAPITAL

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN