Made with GAMMA

Pack de oportunidad 4

AYUNTAMIENTO PUERTO DEL ROSARIO

PUERTO EN MARCHA

Local alquiler: Calle Castilla, 47

📍 Ubicación

Calle Castilla, 47,
Puerto del Rosario, Fuerteventura

📐 Superficie

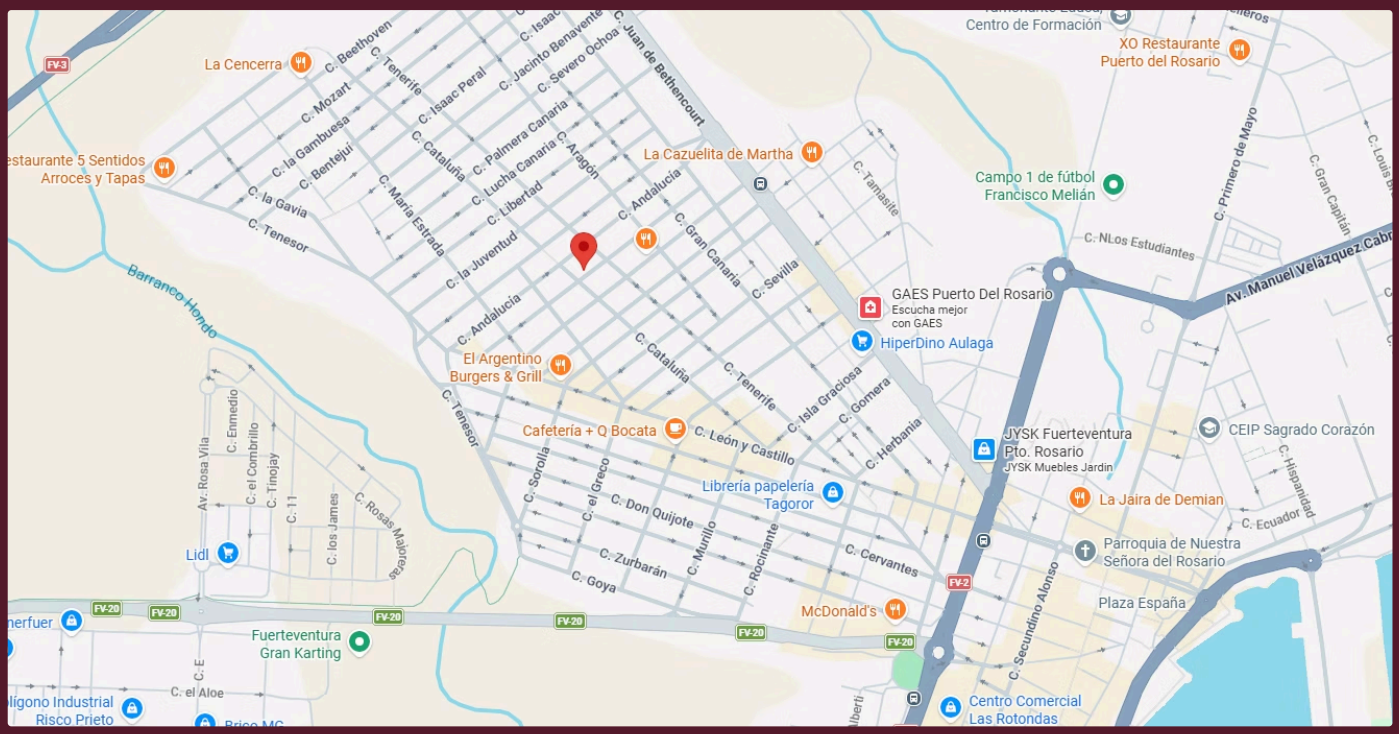
122 m² diáfanos
Grandes ventanales
Alta luminosidad natural

🚶 Accesibilidad

Acceso directo desde avenida
Negocios consolidados alrededor
El local no dispone de acceso a cota cero

🌐 Coordenadas

Latitud: 28.50443ºN
Longitud: 13.87114ºO
Tour virtual 360º disponible



Cofinanciado por la Unión Europea · Fondos Europeos · Ministerio de Hacienda · Gobierno de Canarias · Ayuntamiento Puerto del Rosario · Comercio de Canarias · Canarias Destino Comercial Inteligente

Made with GAMMA

Idea de negocio: comunidad de propietarios

La viabilidad de esta gestora se justifica por la alta densidad de edificios residenciales en Fabelo y El Charco, cuyos propietarios sufren una **crisis de reputación** por parte de los operadores tradicionales (calificados con un crítico 2.6 debido a llamadas ignoradas, caos contable e inoperancia técnica). Frente a este "muro de silencio", el negocio se diferenciará mediante la **eficiencia operativa y una total transparencia financiera,** introduciendo una app móvil para reportar averías con fotos, consultar las cuentas y seguir reparaciones en tiempo real. Al aportar este **valor añadido y excelencia en el trato**, la empresa absorberá de inmediato a decenas de comunidades descontentas con la competencia obsoleta, consolidando una captación masiva sin necesidad de competir en precios.

Este local de 122 metros cuadrados permite desarrollar un concepto integral de servicios, con varios puestos de atención comercial, despachos privados para la firma de contratos o reuniones de juntas, una cuidada zona de recepción y espacios complementarios para la gestión administrativa. La amplitud del inmueble en la Calle Castilla facilita una operativa más fluida, una mayor capacidad de atención simultánea y proyecta una imagen de agencia robusta y de máxima confianza. Es una opción especialmente interesante para una firma inmobiliaria y de administración de fincas que quiera posicionarse desde el inicio con una estructura altamente profesional.

El **público objetivo** principal se concentra en hombres y mujeres de entre **35 y 65 años**, comprendiendo a **propietarios de viviendas residenciales y juntas de vecinos** de zonas de alta densidad (como Fabelo y El Charco) insatisfechos con la gestión tradicional y que demandan transparencia, rapidez y herramientas digitales; así como a **inversores y arrendadores** que buscan una gestión integral y premium para maximizar la rentabilidad de sus inmuebles con total tranquilidad.

Intermediación Inmobiliaria Premium

Gestión integral de compraventa y alquiler de inmuebles, incluyendo valoración objetiva de mercado, reportajes fotográficos profesionales, plan de marketing personalizado y asesoramiento legal y fiscal hasta la firma en notaría.

Administración de Comunidades de Propietarios

Gestión contable, técnica y administrativa de edificios residenciales y complejos. Incluye el control riguroso de presupuestos, tramitación de subvenciones, supervisión del mantenimiento preventivo y resolución ágil de incidencias operativas para la tranquilidad de los vecinos.

Gestión Integral de Alquileres

Servicio diseñado para maximizar la rentabilidad y tranquilidad de los propietarios e inversores. Abarca desde la búsqueda y selección exhaustiva del perfil del inquilino, hasta la redacción de contratos, gestión de cobros, y tramitación de seguros de impago.

Asesoría Jurídica y Técnica Inmobiliaria

Acompañamiento especializado en trámites complejos como gestión de herencias, tramitación de certificados de eficiencia energética, cédulas de habitabilidad, descalificaciones de VPO, **gestión y tramitación de subvenciones para las viviendas**, y resolución de conflictos urbanísticos con el apoyo de profesionales cualificados.

Mapa de competencia

Localización actual de los **competidores directos** asociados a esta oportunidad de mercado

Leyenda: número de **reseñas y puntuación** de Google My Business

Cofinanciado por la Unión Europea · Fondos Europeos · Ministerio de Hacienda · Gobierno de Canarias · Ayuntamiento Puerto del Rosario · Comercio de Canarias · Canarias Destino Comercial Inteligente

Made with GAMMA

Visualización del espacio

AYUNTAMIENTO PUERTO DEL ROSARIO

PUERTO EN MARCHA

Local alquiler: Calle Castilla, 47

Cofinanciado por la Unión Europea · Fondos Europeos · Ministerio de Hacienda · Gobierno de Canarias · Ayuntamiento Puerto del Rosario · Comercio de Canarias · Canarias Destino Comercial Inteligente

Made with GAMMA

Análisis DAFO

El **análisis DAFO** ofrece una visión estratégica del proyecto, identificando los **factores internos y externos** que influirán en su desarrollo. A continuación se presenta una síntesis clara de fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas en el contexto de **Puerto del Rosario**.

🟢 FORTALEZAS

- **Gestión altamente tecnificada:** La implementación de una plataforma o app móvil centraliza el reporte de averías mediante fotografías y permite el seguimiento de los gremios en tiempo real, marcando una distancia abismal con los métodos analógicos tradicionales.
- **Transparencia contable inmediata:** Ofrecer un acceso claro y directo a la contabilidad de la comunidad elimina de raíz la desconfianza y el caos organizativo que sufren actualmente los vecinos con la competencia.
- **Local de amplias dimensiones:** Disponibilidad de 122 m² diáfanos con grandes ventanales, ideal para proyectar una imagen corporativa robusta, profesional y de máxima confianza.

🔵 OPORTUNIDADES

- **Optimización de costes mediante digitalización:** La tecnología actúa como el motor de la empresa al automatizar procesos administrativos complejos; esto no representa una amenaza, sino una oportunidad crítica que mejora drásticamente la eficiencia operativa y reduce los costes internos del negocio.
- **Diferenciación por excelencia en el trato:** En un mercado saturado de gestores analógicos, el mayor valor que aporta esta empresa y su principal factor de distinción es la excelencia en el trato al cliente y la educación en la atención, rompiendo de forma radical con el histórico desapego del sector.
- **Severa crisis de reputación del mercado:** El desplome en las valoraciones de los operadores tradicionales (con notas críticas de 2.6 estrellas) por llamadas ignoradas e inoperancia deja un volumen masivo de clientes descontentos buscando activamente un cambio.
- **Alta densidad residencial:** Los populosos barrios de Fabelo y El Charco concentran la mayor cantidad de edificios de propiedad horizontal de la capital, permitiendo una rápida escalabilidad en un área geográfica muy acotada.

🟡 DEBILIDADES

- **Curva de adopción digital inicial:** El éxito operativo depende de que los propietarios utilicen la aplicación, requiriendo un esfuerzo inicial para incorporar y educar a los vecinos menos familiarizados con la tecnología.
- **Fidelización de proveedores técnicos:** La promesa de trazabilidad en tiempo real exige que los profesionales externos (fontaneros, electricistas, cerrajeros) cumplan estrictamente con los flujos de trabajo digitales de la empresa.

🔴 AMENAZAS

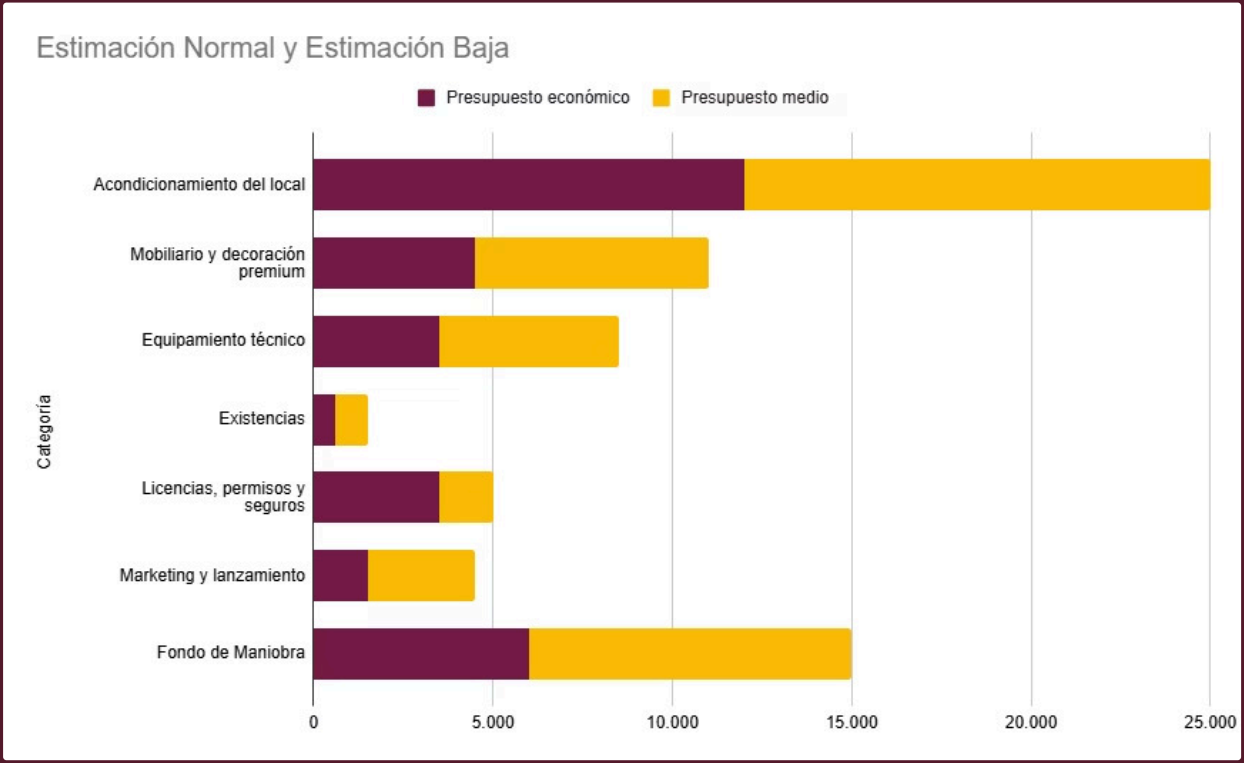
- **Resistencia inercial al cambio:** Posible inmovilismo inicial de algunas juntas de propietarios habituadas al formato de gestión tradicional y reacias a modificar sus dinámicas de comunicación obligatorias.
- **Reacción comercial defensiva:** Riesgo de que las gestorías obsoletas de la zona, ante la pérdida inminente de cuota de mercado, recurran a bajadas de precios agresivas e insostenibles para retener de forma desesperada a sus comunidades.

Cofinanciado por la Unión Europea · Fondos Europeos · Ministerio de Hacienda · Gobierno de Canarias · Ayuntamiento Puerto del Rosario · Comercio de Canarias · Canarias Destino Comercial Inteligente

Made with GAMMA

Inversión estimada

La inversión estimada para la puesta en marcha de la oficina de Comunidad de Propietarios Fuerteventura se ha calculado para cubrir tanto el acondicionamiento del local como el mobiliario representativo, el equipamiento técnico, las licencias necesarias, el stock inicial, el marketing de lanzamiento, el fondo de maniobra y la fianza de dos mensualidades. Con los nuevos datos de la gráfica, la inversión total estimada se sitúa entre **29.500€ y 34.900€**, en función del nivel de ejecución y dotación final de cada partida. Este desglose permite visualizar con claridad dónde se concentra la inversión y cómo se estructura el presupuesto inicial para lanzar el negocio con garantías y un posicionamiento sólido en el mercado.



El rango estimado se ha ajustado al contexto económico de las islas no capitalinas, buscando un equilibrio entre una apertura altamente profesional y una inversión más eficiente al optimizar el acondicionamiento del espacio y priorizar el equipamiento tecnológico. La propuesta prioriza una imagen premium, un concepto de administración de fincas e inmobiliaria de alto valor y una puesta en marcha sólida, pero manteniendo un presupuesto estratégico y adaptado al mercado local y a la realidad operativa del entorno insular

Cofinanciado por la Unión Europea · Fondos Europeos · Ministerio de Hacienda · Gobierno de Canarias · Ayuntamiento Puerto del Rosario · Comercio de Canarias · Canarias Destino Comercial Inteligente

Made with GAMMA

Próximos pasos

Este local reúne las condiciones ideales para convertir una idea de negocio en una realidad sólida y rentable.

Solicita un **asesoramiento gratuito** para valorar el potencial real del espacio, definir la inversión exacta y estudiar la mejor estrategia de apertura. La oportunidad está en un punto muy favorable para emprender con una base bien estudiada y una propuesta premium que destaque desde el primer día.

Quiero mi asesoramiento GRATIS

1

1. Contacto

Solicita una reunión con nosotros de Asesoramiento y conoce de primera mano el espacio y sus posibilidades.

2

2. Asesoramiento

Nuestro equipo te acompañará en el proceso de validación y planificación del negocio.

3

3. Formalización

Firma del contrato de alquiler y comienzo del acondicionamiento del espacio.

4

4. Apertura

Lanzamiento del centro de uñas y comienzo de tu nueva aventura empresarial.

Puerto en Marcha · Puerto del Rosario, Fuerteventura

Cofinanciado por la Unión Europea · Fondos Europeos · Ministerio de Hacienda · Gobierno de Canarias · Ayuntamiento Puerto del Rosario · Comercio de Canarias · Canarias Destino Comercial Inteligente

Made with GAMMA