

Número de perfil

109462

Casa de 14 habitaciones en Legazpi (Gipuzkoa) con ingresos y uso turístico activo**Establecido en**

País Vasco

Informaciones generales**Sector**

Inmobiliaria

Tipo empresa

Propiedad invertida

Entidad legal:

Autónomo

Tipo de transacción

Activos - pasivos

Fase de vida de la empresa

Consolidado

Número de empleados

< 5

Tipo Comprador:

- Candidato a MBI
- Adquisición estratégica
- Inversor

Información financiera**Facturación en el último ejercicio**

€ 0 - € 100.000

Precio de venta

€ 1.000.000 - € 2.500.000

Ganancias antes de impuestos

€ 0 - € 100.000

Historia y antecedentes de la empresa

La propiedad ha sido gestionada de forma privada por su propietaria, combinando el uso residencial con la generación de ingresos por alquiler.

Durante los últimos años, se han alquilado de forma estable 5 habitaciones a trabajadores de la zona mediante

contratos anuales, garantizando ingresos mensuales constantes. Anteriormente, parte de la vivienda se explotó como apartamento turístico a través de plataformas como Airbnb y Booking, con alta demanda gracias a su ubicación estratégica junto al Parque Natural Aizkorri-Aratz.

Por motivos personales, actualmente no se alquila la totalidad del inmueble, aunque existe demanda comprobada para completar la ocupación o reactivar el uso turístico. La propiedad no requiere reformas estructurales, lo que permite al nuevo inversor continuar la actividad de forma inmediata o adaptar el uso al modelo más rentable: co-living, alquiler vacacional, vivienda por plantas o proyecto agro-turístico.

La actividad principal ha sido el alquiler de habitaciones a largo plazo a trabajadores de la zona industrial de Legazpi, generando ingresos mensuales estables.

Adicionalmente, se desarrolló actividad de alquiler turístico a través de plataformas como Airbnb, Booking y Tripadvisor, aprovechando la cercanía al Parque Natural de Aizkorri-Aratz, una zona con alta afluencia de senderistas y turismo rural. La vivienda se adapta fácilmente a diferentes modelos de explotación: coliving, alquiler por plantas, negocio de turismo rural o vivienda multifamiliar.

El inmueble cuenta con 14 habitaciones, 3 cocinas, 5 baños, 2 aseos, jardín, garaje, caserío adicional de 102 m² y una parcela de 10.000 m² con potencial agropecuario o recreativo. Actualmente genera ingresos por 5 habitaciones y está preparado para ampliar su rendimiento sin inversiones adicionales.

Puntos de venta únicos

Inversión con rentabilidad demostrada y margen de crecimiento inmediato. Su ubicación en Legazpi, junto al Parque Natural Aizkorri-Aratz, atrae tanto a trabajadores de la zona como a turistas, lo que permite combinar modelos de alquiler residencial y vacacional.

Ofrece 14 habitaciones, 3 cocinas, múltiples baños, jardín, garaje, caserío adicional y una parcela de 10.000 m² con usos agropecuarios o recreativos (ideal para caballos o huerta). La finca permite dividirse en tres viviendas independientes o explotarse como alojamiento rural, co-living o vivienda multifamiliar. No necesita reformas estructurales.

Excelente conectividad con Vitoria, San Sebastián y Bilbao. Es una inversión tangible, versátil, escalable y ubicada en una zona con demanda constante de vivienda y turismo.

Otros

El comprador ideal es un inversor inmobiliario o gestor de activos que busque una propiedad con rentabilidad activa y potencial de expansión inmediata, sin necesidad de reformas.

También encaja perfectamente con un emprendedor del sector turístico o rural, interesado en desarrollar un negocio de alojamiento por habitaciones, coliving o turismo rural en una zona con alta demanda. Igualmente, puede ser atractiva para una familia multigeneracional que desee residir en un entorno natural, con independencia entre plantas y posibilidad de generar ingresos.

El perfil ideal valora activos tangibles, diversificación de ingresos, baja rotación de inquilinos, y opciones de explotación flexible (alquiler estable, vacacional, segregación o desarrollo rural). Debe tener capacidad de gestionar o delegar la operación y visión para aprovechar las oportunidades del mercado en Gipuzkoa.