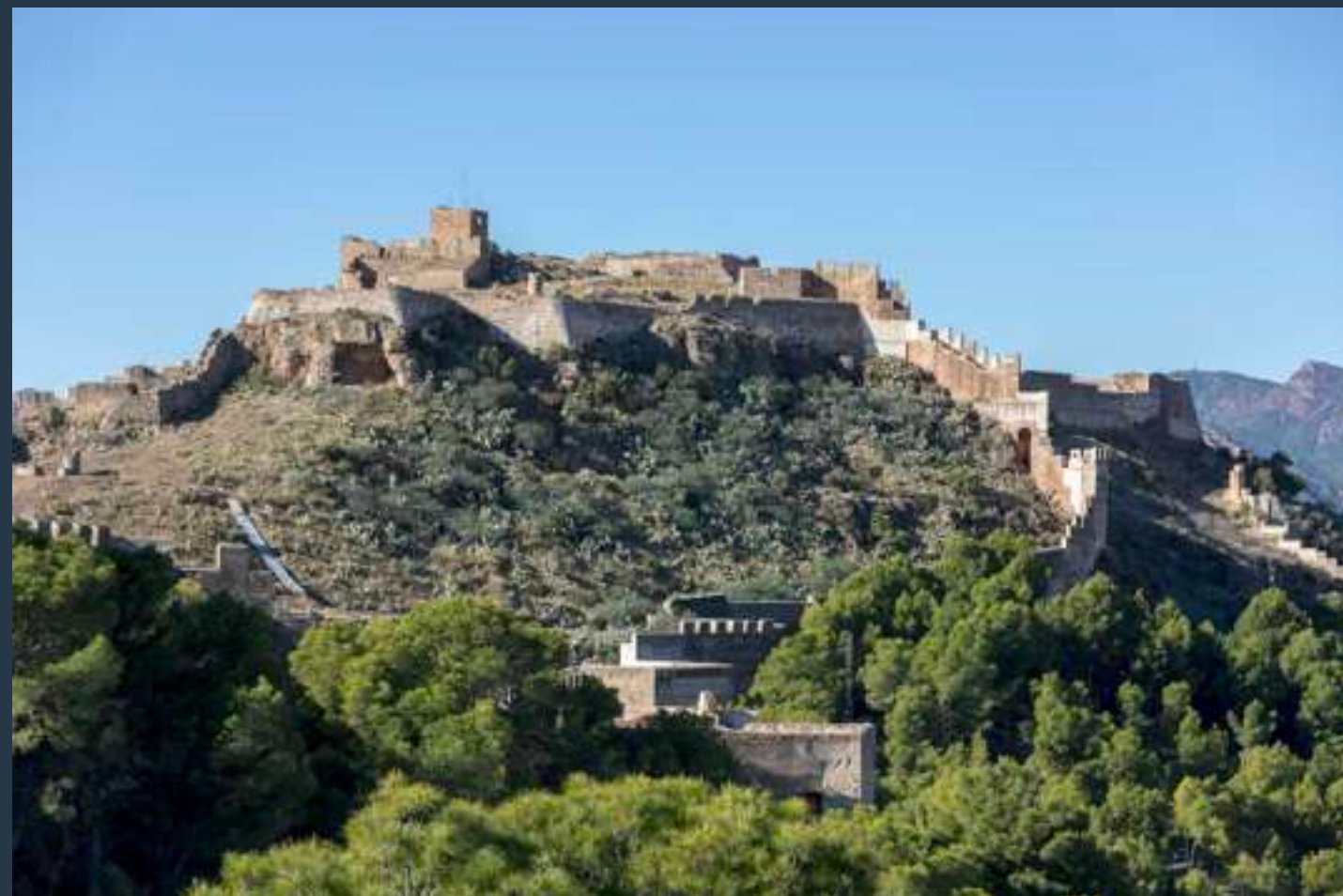


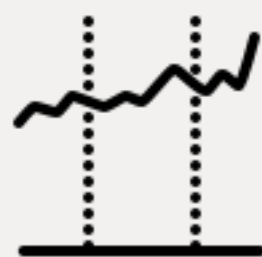
Terreta

Invertir en Sagunto Comunidad Valenciana





Por qué invertir en Sagunto ?



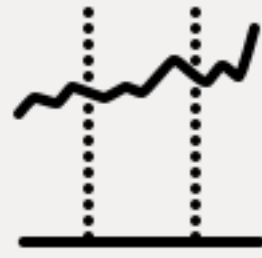
Su rentabilidad se ha disparado en los últimos años

- ▶ **9% de rentabilidad** : uno de los municipios más rentables de España
- ▶ **x2 más rentabilidad** en 10 años
- ▶ **Fuerte subida del precio del alquiler**
- ▶ Ahora el precio de venta va a subir
- ▶ Invertir **ahora** es buen momento para sacar máxima rentabilidad: precio venta todavía bajo, precio alquiler alto

CC.AA.	Provincia	Municipio	Rentabilidad media 2013	Rentabilidad media 2022
Comunitat Valenciana	Valencia	Sagunto / Sagunt	4,7%	9%



Por qué invertir en Sagunto ?



Su rentabilidad se ha disparado en los últimos años

- ▶ **9% de rentabilidad**
- ▶ +2% más rentable que la media española
- ▶ +30% más rentable que la media española

Municipios de la costa con mayor rentabilidad

Junio 2022

CC.AA.	Provincia	Municipio	Rentabilidad media 2013	Rentabilidad media 2022
Comunitat Valenciana	Valencia	Sagunto / Sagunt	4,7%	9%
España	España	España	4,9%	6,9%

Por qué invertir en Sagunto ?

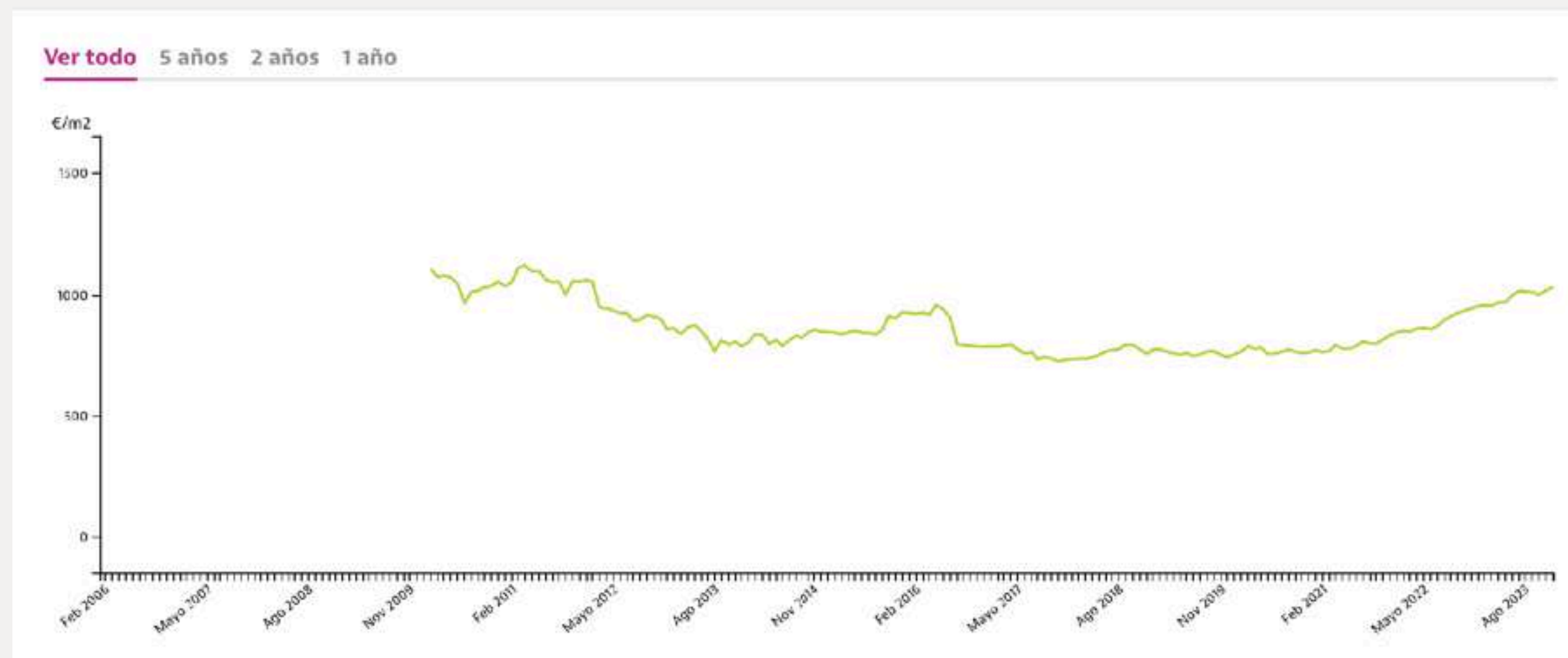
solo 1.030 €/m²



¿Por qué ha subido tanto la rentabilidad?

- ▶ Los precios **del alquiler** experimentan un **incremento importante desde 2016**
- ▶ Los precios de venta experimentan un incremento importante desde 2021 : +9.4% en los últimos 12 meses.
- ▶ Los precios van a subir mucho gracias a la **nueva gigafactoría Volkswagen** : la fábrica de baterías de VW en Sagunto va a suponer un profundo cambio en la zona donde llegarán **40.000 nuevos empleos** ...en una ciudad que de momento cuenta con 65.000 habitantes (!). Los precios solo podrán subir.

Evolución precios de compra :



Fuente: Idealista

Evolución precios de alquiler :



Fuente: Indomio

Por qué invertir en Sagunto ?



La **oportunidad** Volkswagen - PowerCo

- ▶ Volkswagen generará **40.000 empleos** en Sagunto
- ▶ El fabricante de automóviles ha comenzado a construir una factoría de celdas de baterías que se pondrá en funcionamiento en 2026
- ▶ Inicia una contrarreloj en materia de empleo, vivienda y hoteles.
- ▶ Los primeros empleados llegaron en **enero de 2024**



Volkswagen, Mercadona, Inditex

- ▶ Volkswagen destinará **4.500 millones** a la gigafactoría entre 2023-2026
- ▶ Sagunto : capacidad logística + proximidad puerto de València
- ▶ Esto será la **mayor inversión industrial** de España
- ▶ La gigafactoría se instalará en un gigantesco polígono donde están otras grandes firmas como **Mercadona** o **Inditex**.

MISSION VALENCIA
POWER ON

MISSION VALENCIA BATTERY GIGAFACTORY

Pamplona
Volkswagen Navarra Plant

Martorell
SEAT S.A. headquarters
and main plant

Sagunto
PowerCo Gigafactory

Valencia

Barcelona

location:
Parc Sagunt II
30 kilometers
north of Valencia

MAIN GOAL:
enabling the
production of
electric vehicles
at the Martorell
and Pamplona
plants

INVESTMENT:
more than € 3 billion

OVERALL AREA:
130 hectares

PROJECTED CAPACITY:
40 GWh per year

PRODUCT:
unified cell

START OF PRODUCTION:
2026

PowerCo

INDITEX



MERCADONA

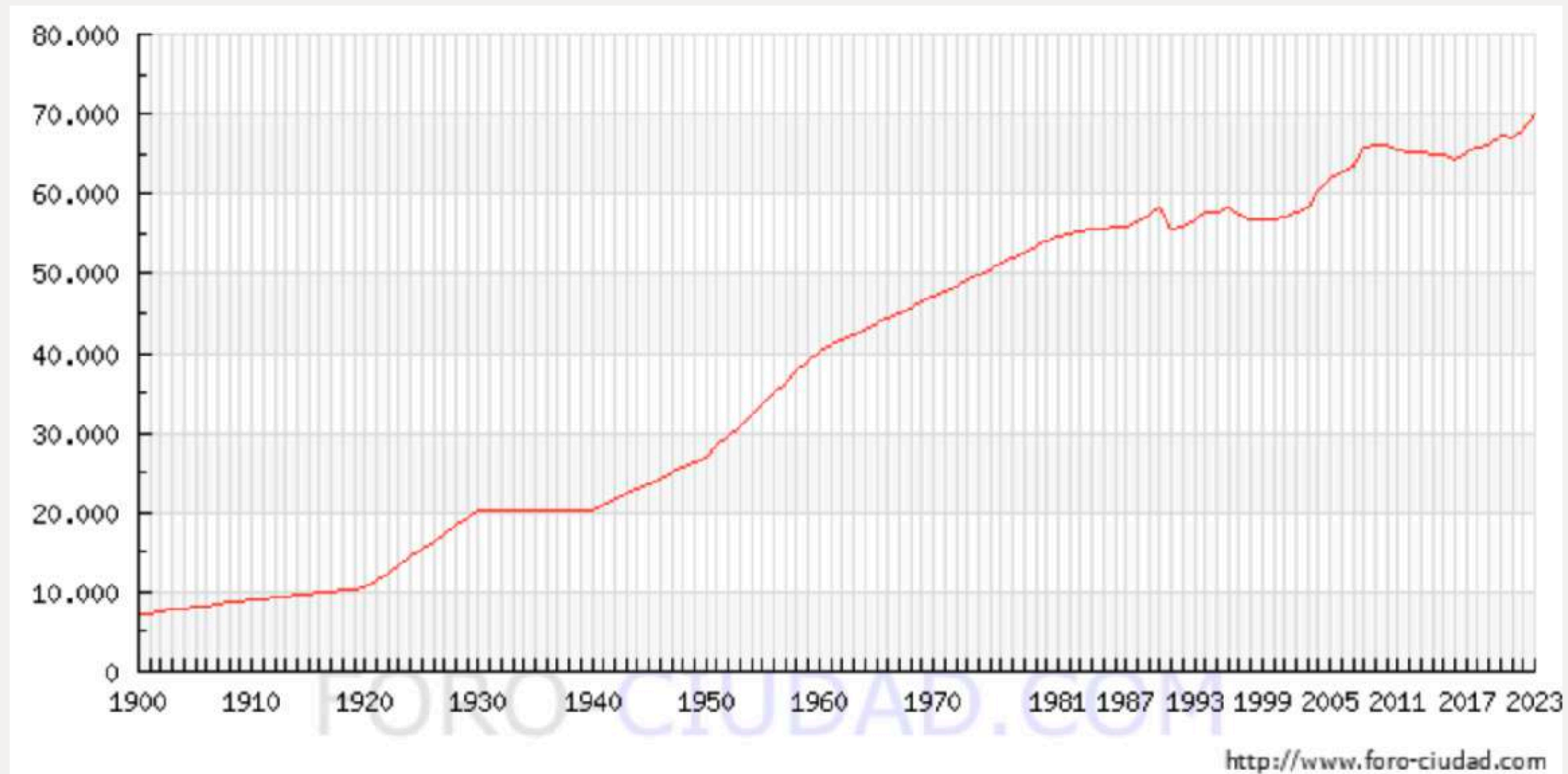
PowerCo

Por qué invertir en Sagunto ?



Una **población creciente**

- ▶ 70.128 habitantes en 2023
- ▶ + 14.000 respecto al año 2000
- ▶ Porcentaje de población extranjera: 15 %



Por qué invertir en Sagunto ?



Una de las mejores playas de la Comunidad Valenciana

- ▶ 1.250 metros de costa por 80 metros de anchura
- ▶ una de las playas más espectaculares de la Comunidad Valenciana



Muchísima historia

- ▶ Una de las ciudades con más historia de España
- ▶ Segunda Guerra Púnica
- ▶ Rico pasado romano
- ▶ Legado patrimonial único



¿Mar o montaña? No elijas, en Sagunto lo tienes todo

- ▶ Posición privilegiada entre los Parques Naturales de la Sierra Calderona y la Sierra de Espadán
- ▶ Destaca el sendero de gran recorrido GR-10 que comienza en Puçol y atraviesa toda la Calderona



Por qué invertir en Sagunto ?



Sagunto, ciudad... ¿universitaria?

- ▶ El impacto indirecto de la gigafactoría Volkswagen
- ▶ El ayuntamiento pide (2023) un nuevo instituto y dos colegios más

Levante
EL MERCANTIL VALENCIANO

Sagunt demandará tres nuevos centros educativos ante el 'efecto gigafactoría'

El ayuntamiento reclamará un nuevo instituto y dos colegios tras recibir ya el año pasado a 900 estudiantes una vez iniciado el curso

Sagunto, la ubicación estratégica

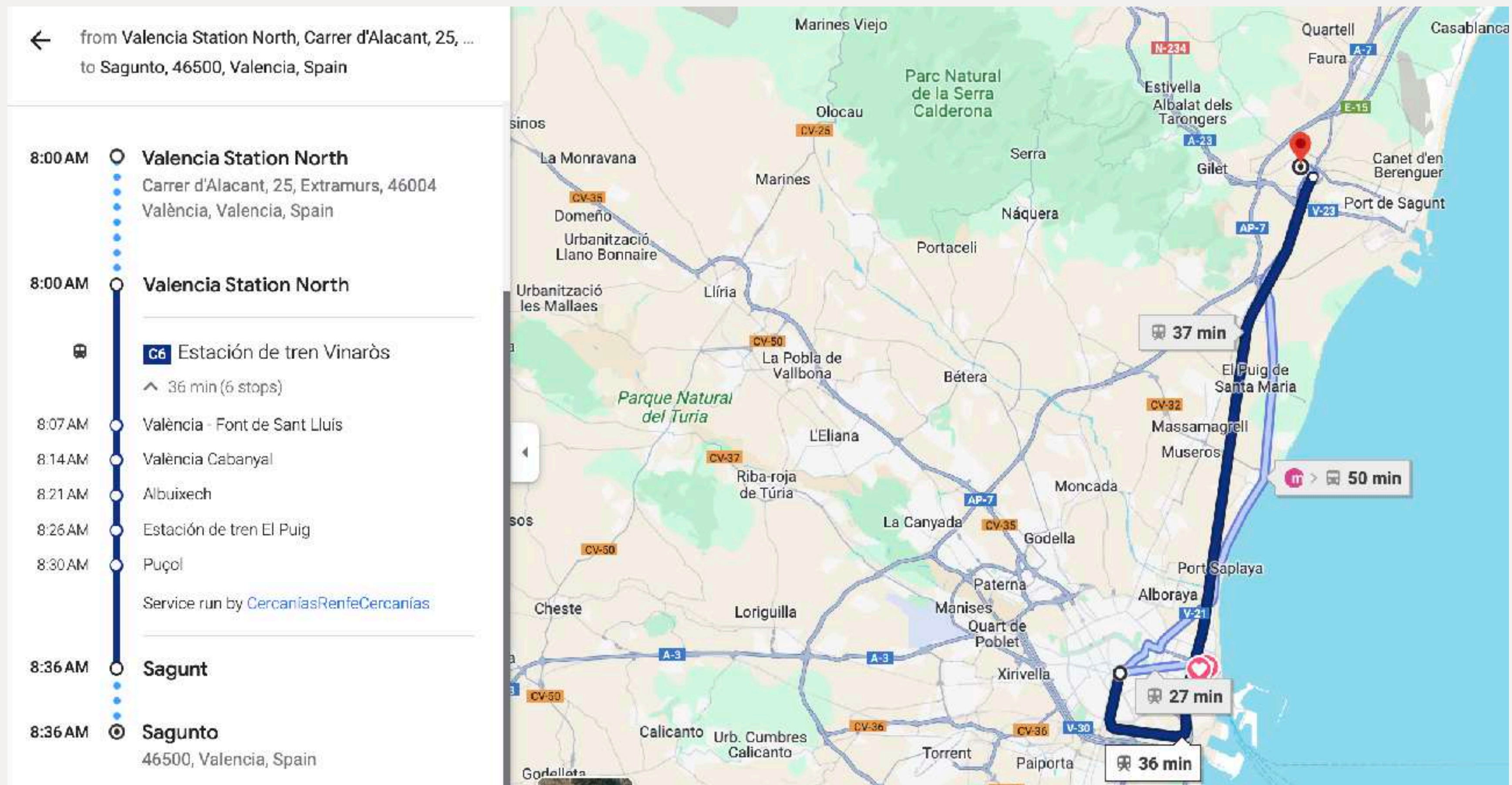
25 km de **Valencia capital**



▶ 25 min en coche



▶ 36 min en tren



Sagunto en imágenes



Sagunto en imágenes



Sagunto en imágenes



Ejemplo de inversión que puedes realizar con **nuestro acompañamiento**



El proyecto:

- Perfecto para optimizar
- Creamos 3 dormitorios
- 76 m² superficie construida

solo 921 €/m²

Precio de venta	70 000 €
Honorarios Terreta	6 500 €
Reforma con Terreta	36 500 €
Notario + ITP	8 220 €
Coste total proyecto	121 220 €
Rentas mensuales sin cargas	900 €
Rentas anuales sin cargas	10 800 €
Rendimiento bruto	8,9 %



Invertir en inmuebles - lograr la independencia financiera