



si!madrid

siimadrid.com
Invertí allá, desde acá.

ESPECIALIZADOS EN ATENCIÓN Y REPRESENTACIÓN A NO RESIDENTES

» Ofrecemos un servicio completo, llave en mano, para la compra de propiedades en España desde Argentina.

» **NOS ENCARGAMOS DE TODO.**
Antes, durante y después de la compra.

» Sabemos **QUÉ COMPRAR**, cuáles son los **MEJORES NEGOCIOS**, y **POR QUÉ**. Y **CONSEGUIMOS** las propiedades al **MEJOR** precio para nuestros clientes.

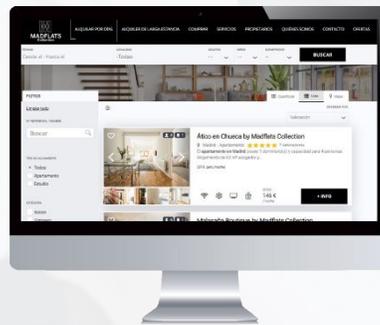
si!madrid



+200

Propiedades adquiridas
por argentinos con
nuestro servicio.

Contamos también con
nuestra propia plataforma
de alquiler temporario.



si!madrid

si!madrid

CONTAMOS CON MÁS DE 40 ESPECIALISTAS

» En nuestras oficinas de Buenos Aires, Málaga y Madrid, con servicios en área legal, impositiva y bancaria.



CLAUDIO BOLOTINSKY
Dir. Comercial
Buenos Aires
Argentina



MAURICIO SONZOGNI
Residencial y Desarrollos
Málaga



JAVIER GUTIERREZ
Dir. Área Residencial
y Legal
Málaga /
Torremolinos



DANIEL CODES
Dir. Área
Residencial y Fiscal
Madrid



SANDRA INFANTE
Dir. Área Alquileres
Turísticos **Madrid**



PALOMA ÁNGULO
Dir. Arquitectura e
interiorismo
Madrid / Málaga

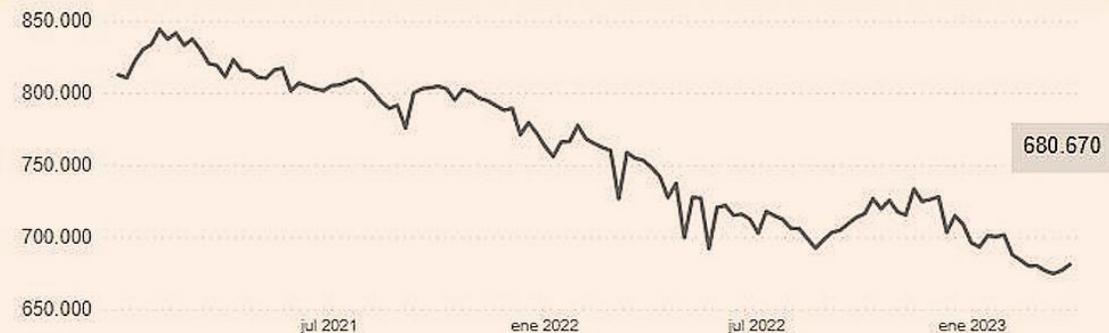
EL MERCADO INMOBILIARIO ESPAÑOL HOY SE CARACTERIZA POR:

- » Poca Oferta
- » Altísima Demanda
- » Precios Retrasados
- » Capitalización año a año por aumento de precios

Aumento de la Demanda Relativa

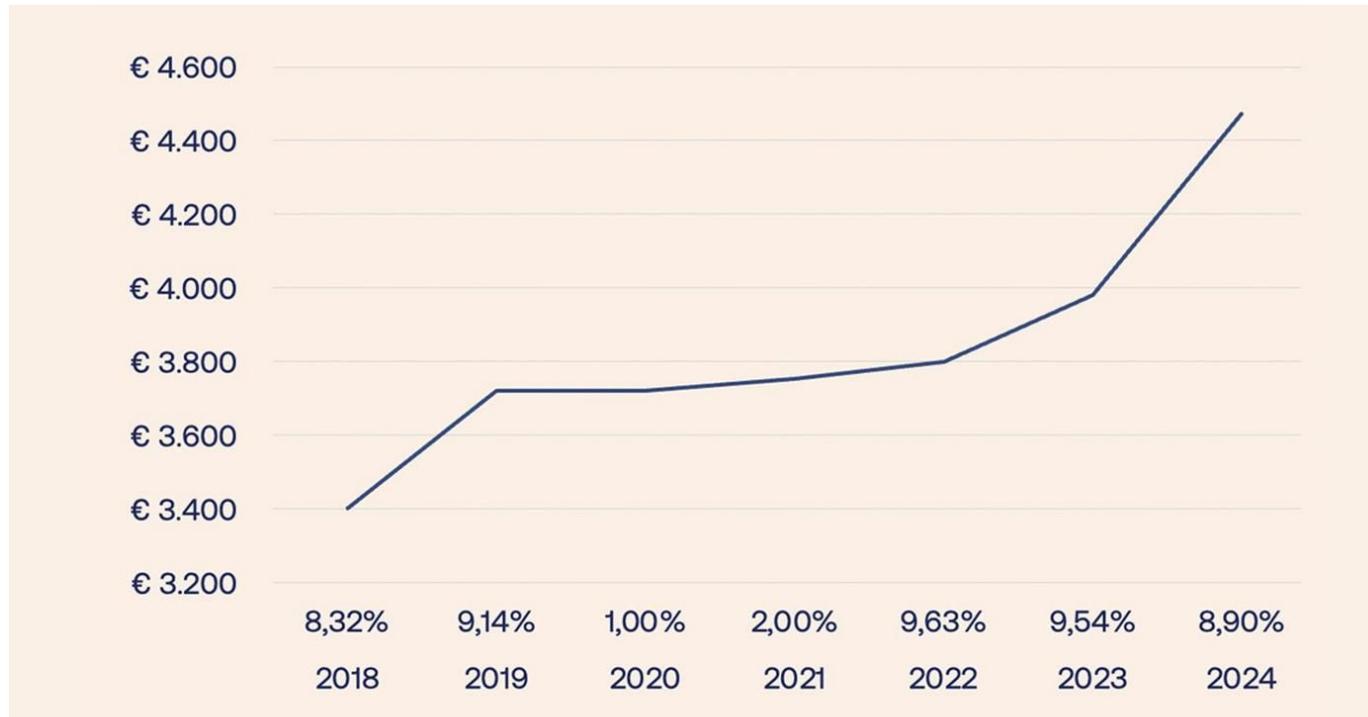


Reducción del stock de vivienda



MERCADO INMOBILIARIO EN MADRID HOY

» Euros x M2 en aumento año a año:



El aumento en valor ha sido constante desde 2017, con un punto de inflexión en 2020 debido a la pandemia, seguido de una aceleración significativa a partir de 2021 y, especialmente, en **2024 y 2025**. En el 1er trimestre del **2025** el ritmo de aumento se ha más que duplicado: **12,2%**. Por eso hacemos énfasis en lo importante de la capitalización de su inversión por revalorización de sus propiedades.

A photograph of a bright, modern interior space. The walls are painted a vibrant blue. On the left, there are large, light blue-framed glass doors leading to a balcony with a black metal railing. The floor is made of light-colored wood. In the center, a small white wooden stool holds some magazines. To the right, a doorway leads to another room where a white sink is visible. The overall atmosphere is clean and contemporary.

si!madrid

- » Tenemos acceso privilegiado a productos que **NO ESTÁN** en el mercado. Accedemos primero cuando aparece una nueva propiedad, o baja de precio antes que llegue a los portales.
- » Hacemos ofertas en forma sistemática hasta poder conseguir la propiedad a buen precio.
- » Nuestro clientes compran un producto óptimo, sin el margen de error originado por un desconocimiento parcial del mercado.
- » Compramos barato, o en mal estado y refaccionamos a nuevo.





ALQUILER TURÍSTICO EN CENTROS URBANOS CENTRO MADRID Y MÁLAGA

OPCIÓN CENTRADA EN LA CAPITALIZACIÓN DE PROPIEDADES UBICADAS EN EL CORAZÓN DE LAS CIUDADES.

Deptos de 1 a 3 dormitorios en zonas tradicionales.

Subieron en valor 12% entre el 2024/2025.

INVERSIÓN RECOMENDADA:
Desde 250.000 Euros



RENTA A LARGO PLAZO EN LAS AFUERAS DE LAS PRINCIPALES CIUDADES

IDEAL PARA UNA INVERSIÓN MENOR, BUSCANDO UNA RENTA CONSTANTE.

Se enfoca en propiedades en las afueras de grandes ciudades como Madrid. Son departamentos de 3 dormitorios con pocos m2.

ZONAS: Extra Radio Madrid y Málaga.

INVERSIÓN RECOMENDADA:
Desde 150.000 Euros



RENDA EXTRAORDINARIA

PARA QUIENES BUSCAN MAXIMIZAR RETORNOS

Implica adquirir propiedades con rentabilidad excepcionalmente alta en Ciudades estratégicas en las afueras de Madrid.

Departamentos de 3 o más habitaciones en pocos m².

EJEMPLO: Para alquiler por habitación en ubicaciones estratégicas o con características únicas.

INVERSIÓN RECOMENDADA: Desde 120.000 Euros.

OPCIÓN DE CO-COMPRA: Desde 30.000 euros.



(COMPRA-VENTA RÁPIDA)

Estrategia de comprar propiedades, agregarles valor y venderlas en un corto período (ej. 6 meses o 1 año) para obtener una ganancia rápida.

NEGOCIOS DE "ENTRAR Y SALIR".

TICKET MÍNIMO: 30.000 Euros.



INVERSIÓN COLABORATIVA EN PROPIEDADES CON RENTA EXTRAORDINARIA (+10%)

Los inversores se unen para comprar un departamento, facilitando entrada y salida, eliminando costos y recibiendo renta proporcional a la inversión.

INVERSIÓN: Desde 30.000 Euros.

ESTAMOS ASOCIADOS A UN BANCO ESPAÑOL DE PRIMERA LÍNEA.

- » Les abrimos una cuenta de Banca Premium en España, que les brindará trato directo con gerencia.
- » Simplificando todo el proceso para la trazabilidad del dinero y demostración de origen del capital.
- » Con significativa reducción de costos en gastos de transferencias.
- » Más variadas y efectivas soluciones para la transferencia del dinero desde Argentina.



CRÉDITO HIPOTECARIO EN ESPAÑA PARA ARGENTINOS

- » Hasta el 2019 nuestros clientes argentinos compraban sus propiedades en España con el 50% del crédito hipotecario sobre el valor de su propiedad, y pagaban la cuota con la renta del alquiler que obtenían.
- » Desde el 2020 hasta hoy, España dejó de permitir el acceso a ciudadanos de países con ingresos en monedas en débiles a los créditos hipotecarios.
- » **Esta situación cambió recientemente para Argentina**, ofreciendo una nueva oportunidad a nuestros inversores de invertir un menor capital, adquirir 2 propiedades, o acceder a propiedades de mayor tamaño.



SOMOS ESPECIALISTAS LEGALES E IMPOSITIVOS

Impuestos,
sucesiones.

Apertura de
sociedades en
España.

Intercambios de
información hay entre
Argentina – España y
manejo del dinero.

El armado legal e impositivo es uno de nuestros principales expertises debido al conocimiento que tenemos de ambas jurisdicciones y sistemas.

Un correcto armado legal impositivo genera beneficios directos y muy importante sobre la rentabilidad del negocio inmobiliario.

Las soluciones son más simples y beneficiosas de lo que Ud puede imaginar.

Problemas habituales de los argentinos en España

Mucha demanda.
Poca oferta de calidad.

Las buenas propiedades no llegan a los portales.

Entender qué comprar y por qué.

Altos costos por desconocimiento.

Y alguna de nuestras soluciones

Armado fiscal, legal y administrativo.

manejo del Intercambio de información entre Argentina – España

Apertura de cuenta bancaria en España.

Reducción significativa de costos administrativos.

Transferencia del dinero desde Argentina o USA.

Aperturas de sociedades y gestiones legales notariales y contables.

Acceso privilegiado a productos que no están en el mercado.

Administración de alquiler temporario o a largo plazo.

Representación del cliente antes, durante y después de la compra.

Refacción y puesta en valor de las propiedades con know how y estudio propio.

PREGUNTAS FRECUENTES

1) ¿QUÉ NECESITO PARA COMPRAR?

Solamente tener los fondos.

No hace falta tener ciudadanía o residencia.

2) ¿SE PUEDE TRANSFERIR DINERO FÁCILMENTE A ESPAÑA?

Sí, hay varios canales disponibles, son simples, y tenemos canales privilegiados muy simplificados.

3) ¿SIIMADRID SE OCUPA DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ALQUILER Y DE MI REPRESENTACIÓN LEGAL EN ESPAÑA?

Sí, nos ocupamos de TODO, incluyendo el 100% de los tramites en España, y de la representación LEGAL, ADMINISTRATIVA, e IMPOSITIVA en España.

4) ¿TENGO QUE VIAJAR?

La operatoria se hace directamente desde su país de residencia. No es necesario viajar.

SOLICITÁ TU PRIMER ASESORÍA INICIAL GRATUITA

- » Conocé los mejores tipos de inversión en España y cuál se adecua más a tu perfil.
- » Armá tu primer plan de inversión y conocé en detalle todos los pasos.
- » Más de 200 Argentinos ya confiaron en nosotros y siguen invirtiendo.



CLAUDIO BOLOTINSKY
DIRECTOR COMERCIAL SIIMADRID