



# ALEDICIA

---

real estate

tu necesidad inmobiliaria, nuestro mejor proyecto.



# QUIENES SOMOS



**¡Hola! Somos Ledicia Real Estate:**

- Un grupo de empresas que se crea en 2022 para hacer una gestión Integral y Profesional en el sector de REAL ESTATE.
- El grupo abarca gestión Inmobiliaria, Sociedad de Inversión, Gestión Apartamentos Turísticos, Hotelería y Promoción Inmobiliaria.

# LA HISTORIA DE LEDICIA

2009

## EXPERIENCIA PREVIA

Comenzamos nuestra trayectoria en el sector inmobiliario con experiencia en Gestión Inmobiliaria, Activos Bancarios, Banca y Promoción de Obra nueva

2021

## LEDICIA REAL ESTATE SL

Tras detectar las carencias del mercado y escasez de producto, damos el salto y creamos un sociedad de inversión para compra de activos bancarios (fundamentalmente wips) y creamos una agencias para su comercialización

2022

## ABRIMOS NUESTRA OFICINA EN VIGO

Ampliamos nuestro equipo y abrimos nuestra oficina en García Barbón 101, consolidando nuestra presencia en la ciudad.

ACTUALIDAD

## EXPANSIÓN ACTIVIDADES

Seguimos creciendo con un equipo directo de 7 personas más indirecto de 3 más, creamos dos sociedades para promoción inmobiliaria, un sociedad para gestión de apartamentos turístico y otra para la gestión de un Hostal.

# NUESTRO EQUIPO



## EQUIPO GRUPO LEDICIA

**INVERSIONES**  
ROBERTO GARCÍA FORTES

**ADMINISTRACIÓN**  
RAQUEL ÁLVAREZ

**DEPARTAMENTO COMERCIAL**  
ANDREA TUBIO GARCÍA

**MARKETING**  
IRIA ABALDE

**ARQUITECTURA**  
TECSEN PLAN

**FINANCIERO**  
PAULA TABOADA

**LEGAL**  
JULIO DORADO -TEDER ABOGADOS

**FISCAL**  
ON TAX LEGAL

**LEDICIA REAL  
ESTATE SL**

LEDICIA GESTIÓN INMOBILIARIA SL

PLAYA DE  
COVELO SL

MA6  
APARTAMENTOS SL

SIN PRISA  
VIGO SL

DOMINGO  
BUENO 112 SL

# LOS SERVICIOS QUE APORTAN VALOR



# ¿POR QUÉ TRABAJAR CON NOSOTROS?

## INNOVACIÓN Y DIFERENCIA

- **No somos una empresa común.** No ofrecemos un servicio convencional ni nos limitamos a los estándares de siempre.
- **Somos innovación.** Atendemos las necesidades reales de nuestros clientes ofreciendo el servicio que realmente precisan. Nos diferenciamos realizando: cambios de uso, reformas, flyping house, servicios de Personal Shopper Inmobiliario...

## EXPERTOS EN EL SECTOR

- Buscamos ir más allá como profesionales. Por eso, estamos siempre al día, **actualizándonos y formándonos** en todo lo relacionado con nuestro sector. Esto nos permite dar a nuestros clientes la tranquilidad de contar con **expertos en financiero, comercial y marketing inmobiliario**.

## ASESORAMIENTO

- Somos conocedores que al igual que cada persona es única, con las propiedades pasa lo mismo. Por este motivo, ofrecemos **un servicio personalizado y adaptado** a las necesidades de cada cliente y cada propiedad. **Un servicio con valor añadido.**





## CAMBIO DE USO OFICINAS

Cesión de Remata  
adquirida a SERVIHABITAT

### | TRAVESIO DE VIGO 7. VIGO | PRIMERA PLANTA COMPLETA

#### | DATOS INVERSIÓN |

- Año: 2021
- Ubicación: Vigo
- Tipo: Cambio de uso - Deuda
- Vendedor: Sareb
- Unidades: 13
- Compra: 480,000 €
- Capex: 120,000 €
- Inversión Total: 600,000 €
- Financiación: Socios
- Ventas: 1.300.000 €
- Plazo: 9 meses
- Rentabilidad Bruta: 116,67 %



## EDIFICIO

WIP - Finalización

| PORTONOVO |

| DATOS INVERSIÓN |

- Año: 2023
- Ubicación: Portonovo
- Tipo: WIP - Finalización
- Vendedor: Altamira
- Unidades: 12
- Compra: 540.000 €
- Capex: 160.000 €
- Inversión Total: 700.000 €
- Financiación: Socios
- Ventas: 1.400.000 €
- Plazo: 10 meses
- Rentabilidad Bruta: 100 %



## EDIFICIO PIZARRO

Edificio - inquilinos

| PIZARRO 89, VIGO |

| DATOS INVERSIÓN |

- Año: 2024
- Ubicación: Vigo
- Tipo: Edificio - Inquilinos
- Vendedor: Herencia
- Unidades: 17
- Compra: 850.000 €
- Capex: 120.000 €
- Inversión Total: 970.000 €
- Financiación: Socios - Hipoteca
- Ventas: 1.500.000 €
- Plazo: 6 meses
- Rentabilidad Bruta: 54,64 %



## EDIFICIO MARÍA AUXILIADORA

Edificio - Rehabilitación

| MARÍA AUXILIADORA, 6, VIGO |

| DATOS INVERSIÓN |

- Año: 2021
- Ubicación: Vigo
- Tipo: Edificio - Rehabilitación
- Vendedor: Herencia
- Unidades: 8
- Compra: 340.000 €
- Capex: 60.000 €
- Inversión Total: 400.000 €
- Financiación: Socios
- Ventas: 600.000 €
- Plazo: 24 meses
- Rentabilidad Bruta: 50 %



## LOCALES CALLE ATRANCO

CAMBIO DE USO - LOCALES

| CALLE ATRANCO, CANGAS |

| DATOS INVERSIÓN |

- Año: 2023
- Ubicación: Cangas
- Tipo: Cambio de uso Locales
- Vendedor: Herencia
- Unidades: 3
- Compra: 80.000 €
- Capex: 80.000 €
- Inversión Total: 160.000 €
- Financiación: Socios
- Ventas: 330.000 €
- Plazo: 10 meses
- Rentabilidad Bruta: 106,25 %



## EDIFICIO MONTERO RÍOS

Rehabilitación Edificio - Opción

| MONTERO RÍOS, VIGO |

| DATOS INVERSIÓN |

- Año: 2022
- Ubicación: Vigo
- Proyecto: Rehabilitación Edificio - Opción
- Vendedor: Herencia
- Unidades: 9
- Compra: 1.250.000 €
- Capex: 0 €
- Inversión Total: 1.250.000 €
- Financiación: Socios
- Ventas: 1.500.000 €
- Plazo: 6 meses
- Rentabilidad Bruta: 20 %



## EDIFICIO PORRIÑO

WIP - PORRIÑO

| DOMINGO BUENO, 112, PORRIÑO |

| DATOS INVERSIÓN |

- Año: 2024
- Ubicación: Porriño
- Tipo: WIP - Porriño
- Vendedor: Aliseda
- Unidades: 20
- Compra: 540.000 €
- Capex: 750.000 €
- Inversión Total: 1.290.000 €
- Financiación: Socios
- Ventas: 2.350.000 €
- Plazo: 12 meses
- Rentabilidad Bruta: 82,17 %



## SUELO EDIFICIO APARTAMENTOS

Desarrollo de suelo

| TOMÁS ALONSO, 212, BOUZAS |

| DATOS INVERSIÓN |

- Año: 2021
- Ubicación: Vigo
- Tipo: Desarrollo de suelo
- Vendedor: Herencia
- Unidades: 12
- Compra: 90.000 €
- Capex: 30.000 €
- Inversión Total: 120.000 €
- Financiación: Socios
- Ventas: 450.000 €
- Plazo: 18 meses
- Rentabilidad Bruta: 136,84 %



## EDIFICIO PADRE SARMIENTO

Edificio - Rehabilitación

**| PADRE SARMIENTO 10, VIGO |**

**| DATOS INVERSIÓN |**

- Año: 2022
- Ubicación: Vigo
- Tipo: Edificio - Rehabilitación
- Vendedor: Herencia
- Unidades: 4
- Compra: 80.000 €
- Capex: 160.000 €
- Inversión Total: 240.000 €
- Financiación: Socios
- Ventas: 400.000 €
- Plazo: 12 meses
- Rentabilidad Bruta: 66,67 %



## LOCALES CALLE ATRANCO

Cambio de uso - locales

| CALLE ATRANCO, CANGAS |

| DATOS INVERSIÓN |

- Año: 2025
- Ubicación: Cangas
- Tipo: Cambio de uso Locales
- Vendedor: Herencia
- Unidades: 3
- Compra: 150.000 €
- Capex: 150.000 €
- Inversión Total: 300.000 €
- Financiación: Socios
- Ventas: 520.000 €
- Plazo: 12 meses
- Rentabilidad Bruta: 73,33 %



## **PASTORA 10**

WIP - Porriño

**| PASTORA 10, VIGO |**

**| DATOS INVERSIÓN |**

- Año: 2024
- Ubicación: Vigo
- Tipo: WIP - Porriño
- Vendedor: Hipoges
- Unidades: 17
- Compra: 650.000 €
- Capex: 950.000 €
- Inversión Total: 1.600.000 €
- Financiación: Socios
- Ventas: 3.000.000 €
- Plazo: 18 meses
- Rentabilidad Bruta: 87,50 %



## OFICINA VIGO

Cambio de uso - Locales

| GARCÍA BARBÓN, 54, VIGO |

| DATOS INVERSIÓN |

- Año: 2024
- Ubicación: Vigo
- Tipo: Cambio de uso Locales
- Vendedor: Herencia
- Unidades: 2
- Compra: 123.000 €
- Capex: 85.000 €
- Inversión Total: 208.000 €
- Financiación: Socios
- Ventas: 320.000 €
- Plazo: 12 meses
- Rentabilidad Bruta: 53,85 %



## EDIFICIO + VUELO

Edificio - Rehabilitación

| GARCÍA BARBÓN, 43, VIGO |

| DATOS INVERSIÓN |

- Año: 2025
- Ubicación: Vigo
- Tipo: Edificio - Rehabilitación
- Vendedor: Herencia
- Unidades: 7
- Compra: 800.000 €
- Capex: 1.300.000 €
- Inversión Total: 2.100.000 €
- Financiación: Socios
- Ventas: 3.000.000 €
- Plazo: 12 meses
- Rentabilidad Bruta: 42,86 %



## EDIFICIO PRIMERA LÍNEA

Edificio - adecuación

| MOAÑA |

| DATOS INVERSIÓN |

- Año: 2025
- Ubicación: Moaña
- Tipo: Edificio - adecuación
- Vendedor: Herencia
- Unidades: 4
- Compra: 640.000 €
- Capex: 120.000 €
- Inversión Total: 760.000 €
- Financiación: Socios
- Ventas: 1.000.000 €
- Plazo: 6 meses
- Rentabilidad Bruta: 31,58 %



## PENSIÓN CON LICENCIA

Irmadiños

| VIGO |

| DATOS INVERSIÓN |

- Año: 2025
- Ubicación: Vigo
- Tipo: Irmadiños
- Vendedor: Empresa
- Unidades: 17
- Compra: 380.000 €
- Capex: 650.000 €
- Inversión Total: 1.030.000 €
- Financiación: B. Santander
- Ventas: 1.500.000 €
- Plazo: 12 meses
- Rentabilidad Bruta: 45,63 %



[www.lediciarealestate.com](http://www.lediciarealestate.com)

