



LEDICIA

— real estate

tu necesidad inmobiliaria, nuestro mejor proyecto.





QUIENES SOMOS

¡Hola! Somos **Leducia 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 una sociedad de inversión para compra de activos bancarios (fundamentalmente wips) y creamos una agencia 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, una 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

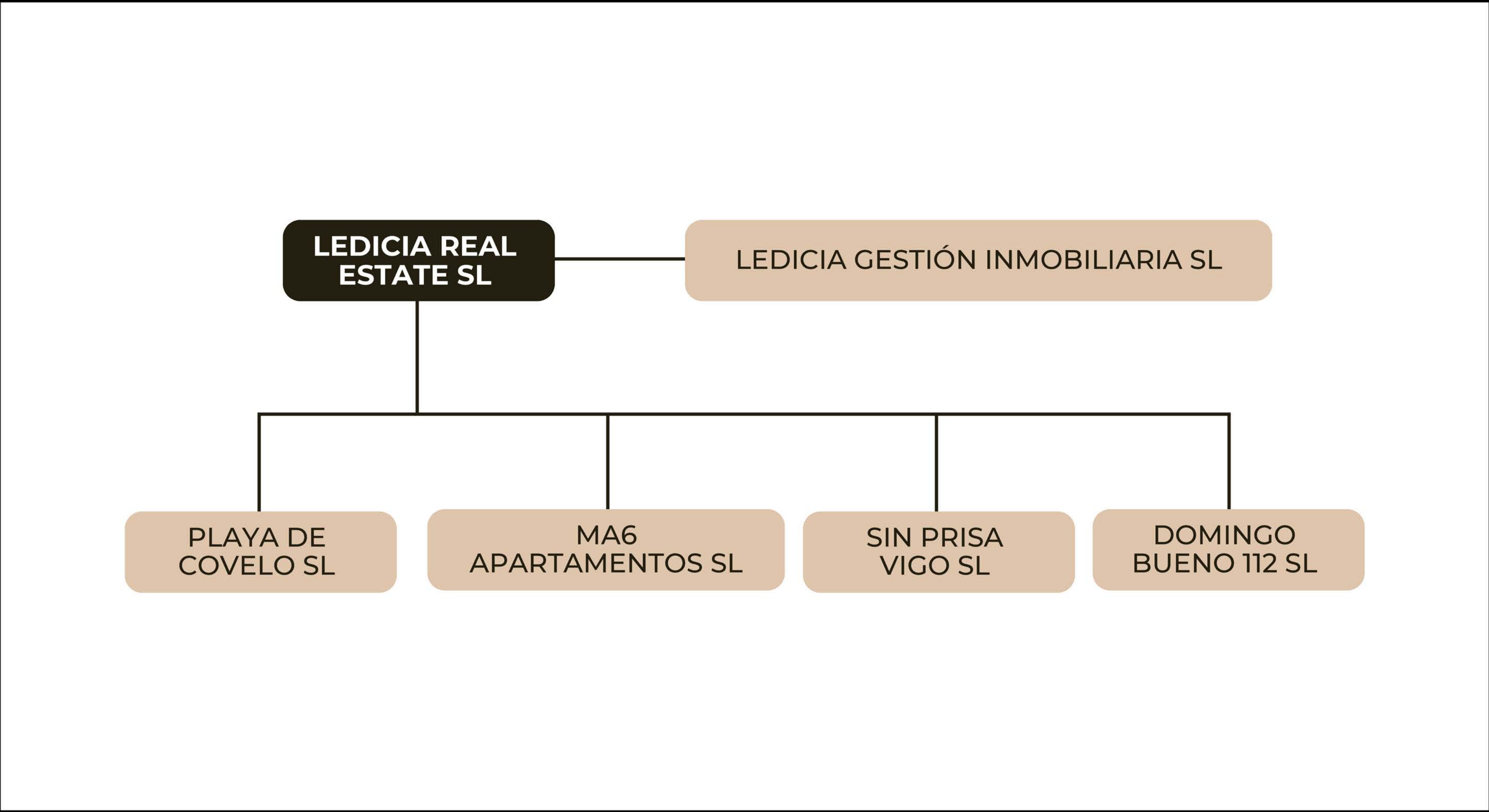
MARKETING
IRIA ABALDE

ARQUITECTURA
TECSEN PLAN

FINANCIERO
PAULA TABOADA

LEGAL
JULIO DORADO -TEDER ABOGADOS

FISCAL
ON TAX LEGAL



LOS SERVICIOS QUE APORTAN VALOR



**GESTIÓN
INTEGRAL
PARTICULARES**



**VALORACIÓN DE
LA PROPIEDAD**



**PRESENTACIÓN
PROFESIONAL
DE LA
PROPIEDAD**



ASESORAMIENTO



**ESTRATEGIA
DE VENTA**



**PROMOTOR
INMOBILIARIO**



**PROYECTOS DE
INVERSIÓN**



**PERSONAL
SHOPPER
INMOBILIARIO**



**GESTIÓN DE
ALQUILERES**



**REFORMAS
INTEGRALES**

¿POR QUÉ TRABAJAR CON NOSOTROS?

INNOVACIÓN Y DIFERENCIA

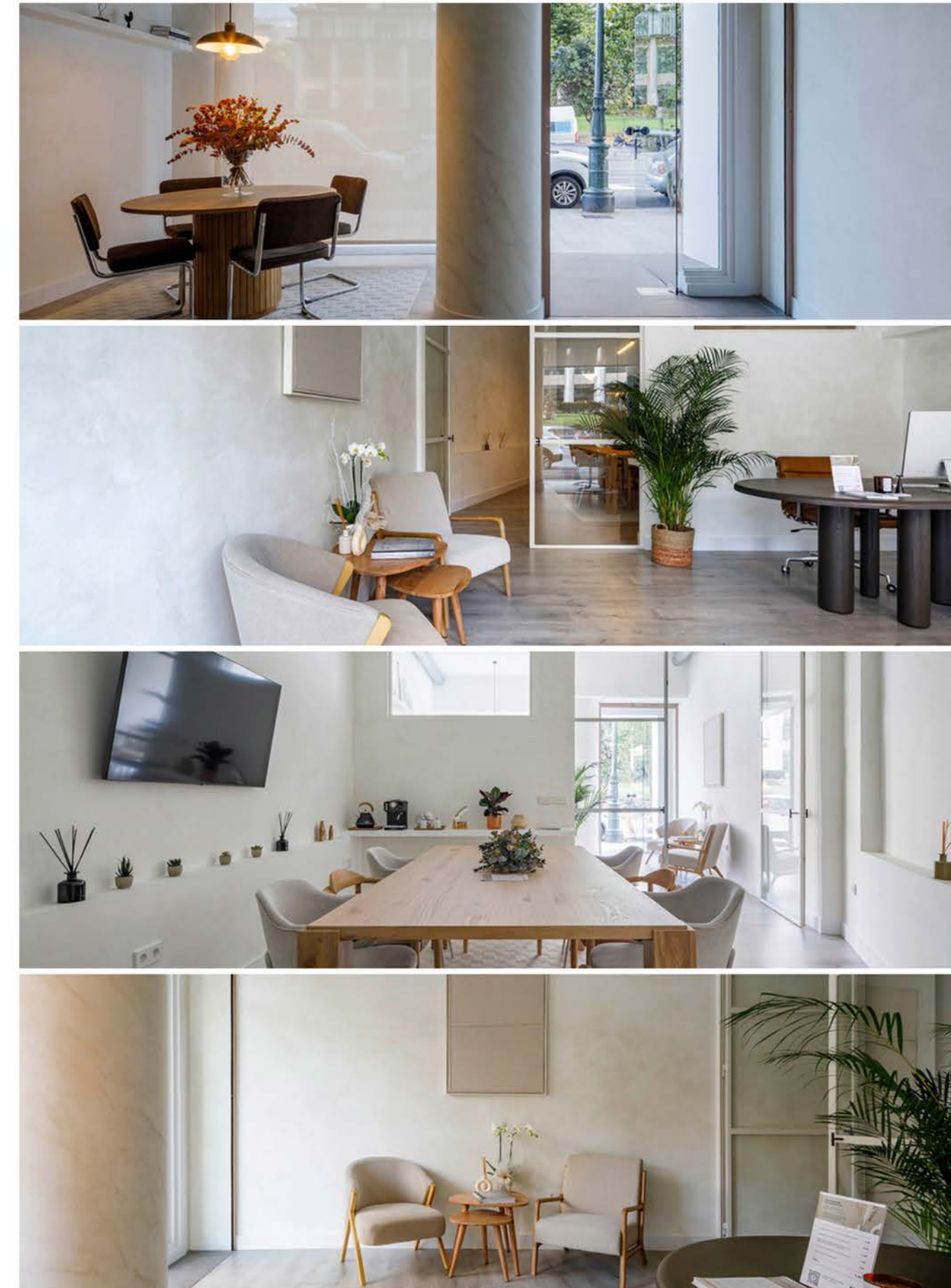
- **No somos una empresa común.** No ofrecemos un servicio convencional ni nos limitamos a los estándares de siempre.
- **Somos innovación.** Atendemos las necesidades reales de nuestros clientes ofreciendo el servicio que realmente precisan. Nos diferenciamos realizando: cambios de uso, reformas, flyping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

Irmandiños

| VIGO |

| DATOS INVERSIÓN |

- Año: 2025
- Ubicación: Vigo
- Tipo: Irmandiños
- 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

