

Viabilidad "Thematic Sea Apartments Old Town"

<u>La InmoTeca & Seanema S.L.U.</u>	Tipología	Precio TA (JyA)	Precio TM (J-S) 70 % Ocupacion	Precio TM (Marzo, Abril, Mayo, Octubre, Diciembre) 50 % Ocupacion
Bajo (con altillo)	Estudio de 1 Dormitorio (6p)	120	100	100
1ª Planta	Estudio de 1 Dormitorio (4p)	100	80	80
2ª Planta - Duplex	Estudio de 2 Dormitorio (6p)	150	120	120
Ingresos Apartamento (Todo el Año)	66.300 € / año	370	300	300
				Sem o Men Nov-Ene-Feb
		370 € / dia	300 € / dia	300 € / dia
P.V.P. Solar (Incluye Licencia y Proyecto): 195.000 €		X 62 dias	X 60 dias	X 180 dias
Cosntruccion: 225.000 € (Incluye Tematización 3D- Precio Cerrado)		23.000 €	18.000 €	54.000 €
Total Inversion: 420.000 €		x 0,9 (% ocup)	x 0,70 (% ocup)	x 0,5 (% ocup)
		20.600 €	12.600 €	27.000 €
Ingresos Apartamentos (TA v TM)	60.000,00 €			
Gastos Apartamentos (TA v TM)	18.000,00 €			
Hipoteca o Alquiler	0,00 €	0 € / mes	9 meses	
Booking: Com. Ag.(15%)	9.000,00 €	15%	9 meses	
Suministros: Luz, WiFi (Antena), Agua, TVs (Netflix, etc.). 50€ / mes	4.500,00 €	500 € / mes	9 meses	
Limpieza + Lavanderia (500€ / mes). Gestionado por Empresa Profesional	4.500,00 €	500 € / mes	9 meses	
Ingresos Apartamentos (TB - 3 meses).PARA CUBRIR GASTOS	6.300,00 €			
Gastos Apartamentos (TB)	3.150,00 €			
Hipoteca o Alquiler	0,00 €	0 € / mes	3 meses	
Booking: Com. Ag.(15%)	900,00 €	15%	3 meses	
Suministros: Luz, WiFi (Antena), Agua, TVs (Netflix, etc.). 50€ / mes	1.500,00 €	500 € / mes	3 meses	
Limpieza + Lavanderia (250€ / mes). Gestionado por Empresa Profesional	750,00 €	250 € / mes	3 meses	
Beneficio Neto Alquiler Apartamentos (12 meses)	45.000,00 €			
Rentabilidad Neta Anual sobre Inversion (420.000 €)	11%			
Oferta Empresa Gestora Alquiler Turístico (Seanema)	25.000,00 €			
Rentabilidad Neta Anual sobre Inversion (420.000 €)	6%			