



SUN GARDEN - Coral Golf



	V1A	V1B-V1C	V2A-V2F	V2A Picuzzi	V2B	V2B Picuzzi	V2C-V2D Pic. Swm. V2C PLUS Pic. Swm	V3A	V3A Picuzzi	V3B Picuzzi	V3C Picuzzi	
	1 habitacion	1 habitacion	2 habitaciones	2 habitaciones	2 habitaciones	2 habitaciones	2 habitaciones	3 habitaciones	3 habitaciones	3 habitaciones	3 habitaciones	
m2	56.37	48.29	96.22	96	105	105	120	160	115	118	180	188
Ingresos:												
Ocupación estimada/año	62%	62%	63%	63%	63%	63%	63%	63%	63%	63%	65%	65%
Tarifa Media Diaria Estimada (ADR)	\$ 125.00	\$ 110.00	\$ 180.00	\$ 205.00	\$ 210.00	\$ 215.00	\$ 250.00	\$ 280.00	\$ 240.00	\$ 250.00	\$ 300.00	\$ 330.00
Alquiler bruto (promedio/año)	\$ 28,287.50	\$ 24,893.00	\$ 41,391.00	\$ 47,139.75	\$ 48,289.50	\$ 49,439.25	\$ 57,487.50	\$ 64,386.00	\$ 55,188.00	\$ 57,487.50	\$ 71,175.00	\$ 78,292.50
Comision de gestion	\$ 7,071.88	\$ 6,223.25	\$ 10,347.75	\$ 11,784.94	\$ 12,072.38	\$ 12,359.81	\$ 14,371.88	\$ 16,096.50	\$ 13,797.00	\$ 14,371.88	\$ 17,793.75	\$ 19,573.13
Ingreso Bruto por rentas	\$ 21,215.63	\$ 18,669.75	\$ 31,043.25	\$ 35,354.81	\$ 36,217.13	\$ 37,079.44	\$ 43,115.63	\$ 48,289.50	\$ 41,391.00	\$ 43,115.63	\$ 53,381.25	\$ 58,719.38
Costes Variables:												
Reparaciones y Mantenimiento	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Costes Variables Totales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Ingresos Brutos	\$ 21,215.63	\$ 18,669.75	\$ 31,043.25	\$ 35,354.81	\$ 36,217.13	\$ 37,079.44	\$ 43,115.63	\$ 48,289.50	\$ 41,391.00	\$ 43,115.63	\$ 53,381.25	\$ 58,719.38
Costes Fijos:												
Internet y Cable	\$ 720.00	\$ 720.00	\$ 720.00	\$ 720.00	\$ 720.00	\$ 720.00	\$ 720.00	\$ 720.00	\$ 720.00	\$ 720.00	\$ 720.00	\$ 720.00
Utilidades (energia)	\$ 420.00	\$ 420.00	\$ 420.00	\$ 516.00	\$ 516.00	\$ 516.00	\$ 516.00	\$ 516.00	\$ 516.00	\$ 516.00	\$ 600.00	\$ 600.00
Seguro	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00
HOA (aprox. US\$2.50 x m2)	\$ 1,691.10	\$ 1,448.70	\$ 2,886.60	\$ 2,880.00	\$ 3,150.00	\$ 3,150.00	\$ 3,600.00	\$ 4,800.00	\$ 3,450.00	\$ 3,540.00	\$ 5,400.00	\$ 5,640.00
Impuesto a la propiedad	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Costes Fijos Totales	\$ 3,431.10	\$ 3,188.70	\$ 4,626.60	\$ 4,716.00	\$ 4,986.00	\$ 4,986.00	\$ 5,436.00	\$ 6,636.00	\$ 5,286.00	\$ 5,376.00	\$ 7,320.00	\$ 7,560.00
Ingresos Netos	\$ 17,784.53	\$ 15,481.05	\$ 26,416.65	\$ 30,638.81	\$ 31,231.13	\$ 32,093.44	\$ 37,679.63	\$ 41,653.50	\$ 36,105.00	\$ 37,739.63	\$ 46,061.25	\$ 51,159.38
Precio de compra de la vivienda (estimado)	\$ 174,000.00	\$ 155,000.00	\$ 275,000.00	\$ 315,000.00	\$ 315,000.00	\$ 325,000.00	\$ 390,000.00	\$ 445,000.00	\$ 355,000.00	\$ 365,000.00	\$ 459,000.00	\$ 535,000.00
% Rentabilidad Neto	10.2%	10.0%	9.6%	9.7%	9.9%	9.9%	9.7%	9.4%	10.2%	10.3%	10.0%	9.6%