

Resumen económico

Total compra

Coste inmueble	691.000 €	3.085 €/m²
Adquisición local trasteros	535.000 €	2.388 €/m²
Adquisición local apartamentos	156.000 €	1.238 €/m²

Costes jurídicos	90.100 €	402 €/m²
Intermediación	21.000 €	94 €/m²
ITP – Notaría – Registro	69.100 €	308 €/m²

Construcción

Costes generales	636.000 €	1.817 €/m²
Coste de ejecución	576.000 €	1.646 €/m²
Marketing / publicidad	45.000 €	129 €/m²
Constitución SL	15.000 €	43 €/m²
Administración	- €	- €/m²
Comisión ventas	- €	- €/m²

Comisión Urbanitae

Comisión Urbanitae	85.300 €	244 €/m²
Honorarios Urbanitae	66.300 €	189 €/m²
AJD, registro, gestoría	5.000 €	14 €/m²
Otros gastos (legal, DD, PM)	14.000 €	40 €/m²

Gastos financieros

Gastos financieros	182.325 €	521 €/m²
Intereses préstamo inversores Urbanitae	182.325 €	521 €/m²

Ingresos por venta

Ingresos netos venta	1.992.497 €	5.693 €/m²
Venta 65 trasteros	1.267.497 €	5.658 €/m²
Venta apartamentos turísticos	725.000 €	5.754 €/m²

Total costes del proyecto (sin financieros)	1.502.400 €	4.293 €/m²
--	--------------------	-------------------

Superficie de referencia local trasteros (m²) 224 m²

Superficie de referencia local apartamentos (m²) 126 m²

Resumen financiero

Ingresos neto por venta	1.992.497 €
Coste inmueble	-691.000 €
Costes jurídicos	-90.100 €
Costes generales	-636.000 €
Comisión Urbanitae	-85.300 €
Gastos financieros	-182.325 €
BAI	307.772 €
Estimación impuesto sociedades 25,0%	-76.943 €
Beneficio del proyecto para el promotor	230.829 €

Estructura operación

Aportación promotor	397.400 €
Deuda inversores Urbanitae	1.105.000 €
Total aportado	1.502.400 €
Total proyecto	1.502.400 €

Deuda inversores Urbanitae

Deuda inversores Urbanitae		1.105.000 €
Interés tipo fijo (11% anual en 18 meses)	16,5%	182.325 €
Comisión Urbanitae	6,0%	66.300 €
Honorarios legales y registro	1,7%	19.000 €
Coste implícito de la deuda	24,2%	267.625 €

Estudio garantías

	Valor compra	Valor venta	Uds.	Precio medio
Promesa de hipoteca sobre local trasteros	535.000 €	1.267.497 €	65 uds.	20.119 €
Promesa de hipoteca sobre local apartamentos turísticos	156.000 €	725.000 €	5 uds.	145.000 €
Total garantía hipotecaria	691.000 €	1.992.497 €	70 uds.	

Importe invertido promotor	397.400 €
Loan to Value (LTV)*	55,5% * Deuda respecto al valor de venta de las garantías
Loan to Cost (LTC)*	73,5% * Deuda respecto al total de costes del proyecto

Aclaraciones Importantes: la información mostrada ha sido preparada por Urbanitae en base a información disponible proporcionada por el promotor, no habiendo sido auditada ni sujeta a verificación profesional por parte de un tercero. Ni Urbanitae ni sus colaboradores dan garantía (expresa o implícita) ni aceptan responsabilidad u obligación en relación con la exactitud o suficiencia de la información contenida en este documento. Las afirmaciones o declaraciones con proyecciones de futuro se refieren exclusivamente a la fecha en la que se manifestaron, no constituyen garantía alguna de resultados futuros. Los proyectos de financiación participativa publicados por Urbanitae en su Sitio Web no son objeto de autorización ni de supervisión por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ni por el Banco de España, por lo tanto, toda la información facilitada por el promotor en relación con los proyectos no ha sido revisada por ellos.