

Inversión:

Via Col di Lana

INFORMACIÓN BÁSICA DEL INMUEBLE

Superficie del inmueble total (m ²)	80	Planta	Duplex
Localidad	Milán	Habitaciones	2
Distrito	San Gottardo	Baños	1
Barrio	0	Terraza	No
Nº de inmueble	1	Ascensor	No

INFORMACIÓN BÁSICA DE LA FINANCIACIÓN Y DE EXPLOTACION



Informacion Basica de la Financiación	Importe
Costes de adquisición inmueble	
Precio de adquisición inmueble	353.000,00
Impuestos, trámites y costes legales	54.618,39
Precio de adquisición inmueble Bruto	407.618,39
Costes de construcción y reforma	0,00
Impuestos, trámites y costes legales reforma	0,00
Mobiliario y otros	1.000,00
Coste Total Adquisición Inmueble	408.618,39
Otros costes de formalización e importes a financiar	
Gastos jurídicos societarios	631,62
IVA soportado deducible	0,00
Colchón de imprevistos	3.749,99
Total otros costes e importes a financiar	4.381,61
Inversión total del proyecto	413.000,00

Simulacion Inversión de 3.000 €				Importe
Periodo	Inversión	Intereses Recibidos	Recuperación Inversión	Total
Ahora	-3.000,00			3.000,00
Año 1-5	0,00	114,79	0,00	114,79
Año 6-10	0,00	114,79	0,00	114,79
Año 11-16	0,00	114,79	0,00	114,79
Año 16-20	0,00	114,79	0,00	114,79
Total:				3.459,17

Ratios Financieros		
	%	€
Inversores Housers	100,00%	413.000,00
Préstamo Hipotecario	0,00%	0,00
Total Financiación	100,00%	413.000,00
Rentabilidad Bruta	4,94%	
Rentabilidad Neta	3,83%	
TAE Promotor	4,20%	

INFORMACIÓN BÁSICA DE LA EXPLOTACIÓN

Informacion de la Explotación	Importes Año 1
Ingresos por Alquiler	20.400,00
Otros Ingresos	0,00
Coste de Ventas	0,00
Margen Bruto	20.400,00
Gastos de Comunidad	-1.545,45
IBI	-1.540,12
Suministros	0,00
Seguro Alquiler	0,00
Seguro Vivienda	-265,00
Gastos Societarios	-788,99
EBIDTA (Resultado Operativo o Beneficio Bruto de Explotacion)	16.200,44
Amortización Construcción	-163,05
Amortización Obra Nueva/Reforma	0,00
Amortización Mobiliario	-10,00
Provisión	0,00
EBIT (Resultado de Explotacion)	16.027,39
Gastos financieros (Dividendos)	-15.802,99
EBT (Rtdo. Antes de Impuestos)	224,40
Impuestos de Sociedades	-56,10
Beneficio Neto	168,30

Cifras en Euros

DETALLE DEL CUADRO DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO

Importe Inicial:	413.000
Duración Prestamo:	20 Años
Nº de Pagos:	240
Carencia:	0 Meses
Tipo de Interes:	3,83%

	Ahora	jun.-17	jul.-17	ago.-17	sep.-17	oct.-17	nov.-17	dic.-17	ene.-18	feb.-18	mar.-18	abr.-18	may.-18	
Capital Vivo	413.000	413.000	413.000	413.000	413.000	413.000	413.000	413.000	413.000	413.000	413.000	413.000	413.000	
Intereses	-	1.317	-	1.317	-	1.317	-	1.317	-	1.317	-	1.317	-	1.317
Capital Amortizado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Pago	-	1.317	-	1.317	-	1.317	-	1.317	-	1.317	-	1.317	-	1.317

Tipo de Interes variable, revisable cada 3 meses.