

ZACATECAS 21

Nivel	M2 de Departa.	Terrazas.	Recamaras	Precio de ver	total depto	Precio x m2 de Terraza	Venta de Terraza	TOTAL DE VENTA	Renta mensual	Renta anual	rendimiento
GH-2	79	47	2	\$ 55,500.00	\$ 4,384,500.00	\$ 27,750.00	\$ 1,304,250.00	\$ 5,688,750.00	\$ 53,960.85	\$ 647,530.19	11.38%
GH-3	69	14	1	\$ 55,500.00	\$ 3,829,500.00	\$ 27,750.00	\$ 388,500.00	\$ 4,218,000.00	\$ 36,819.79	\$ 441,837.51	10.48%
103	79	0	2	\$ 55,500.00	\$ 4,495,500.00	\$ -	\$ -	\$ 4,495,500.00	\$ 53,960.85	\$ 647,530.19	14.40%
104	100	0	2	\$ 55,500.00	\$ 5,661,000.00	\$ -	\$ -	\$ 5,661,000.00	\$ 53,960.85	\$ 647,530.19	11.44%
203	79	0	2	\$ 57,000.00	\$ 4,617,000.00	\$ -	\$ -	\$ 4,617,000.00	\$ 53,960.85	\$ 647,530.19	14.02%
301	86	0	2	\$ 58,500.00	\$ 5,148,000.00	\$ -	\$ -	\$ 5,148,000.00	\$ 53,960.85	\$ 647,530.19	12.58%
302	90	0	2	\$ 58,500.00	\$ 5,382,000.00	\$ -	\$ -	\$ 5,382,000.00	\$ 53,960.85	\$ 647,530.19	12.03%
304	100	0	2	\$ 58,500.00	\$ 5,850,000.00	\$ -	\$ -	\$ 5,850,000.00	\$ 53,960.85	\$ 647,530.19	11.07%
PH-4	56	42	1	\$ 60,000.00	\$ 3,360,000.00	\$ 30,000.00	\$ 1,290,000.00	\$ 4,650,000.00	\$ 46,500.00	\$ 558,000.00	12.00%

La plusvalía del inmueble al terminar la remodelación es de 15%, mas un incremento anual del 3.5%

En esta etapa del proyecto tendrías en la escrituración precio preferencial en vez de pagar 7% pagarías el 2%

NOTA: No incluye mobiliario.

Números Históricos del Operador AIR BNB

Gatos (luz, internet, agua, mantenimiento)	\$ 5,000.00
--	-------------

1 Habitación	1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	Resumen
Flujos Mr. W.	ago-18	sep-18	oct-17	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	promedio mensual
Ingresos	\$ 47,338.00	\$ 29,820.00	\$ 69,084.00	\$ 34,112.00	\$ 25,940.00	\$ 66,836.00	\$ 65,271.00	\$ 50,385.00	\$ 44,463.00	\$ 54,334.00	\$ 48,068.73
Egresos	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00
Utilidad	\$ 42,338.00	\$ 24,820.00	\$ 64,084.00	\$ 29,112.00	\$ 20,940.00	\$ 61,836.00	\$ 60,271.00	\$ 45,385.00	\$ 39,463.00	\$ 49,334.00	\$ 43,068.73
Comisión Operador 13%	\$ 6,153.94	\$ 3,876.60	\$ 10,362.60	\$ 4,434.56	\$ 3,372.20	\$ 8,688.68	\$ 8,485.23	\$ 6,550.05	\$ 5,780.19	\$ 7,063.42	\$ 6,248.93
Pago a inv	\$ 36,184.06	\$ 20,943.40	\$ 53,721.40	\$ 24,677.44	\$ 17,567.80	\$ 53,147.32	\$ 51,785.77	\$ 38,834.95	\$ 33,682.81	\$ 42,270.58	\$ 36,819.79

2 Habitaciones	1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	Resumen
Flujos Mr. W.	ago-18	sep-18	oct-17	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	promedio mensual
Ingresos	\$ 58,156.00	\$ 53,067.00	\$ 68,566.00	\$ 62,177.00	\$ 68,754.00	\$ 80,269.00	\$ 94,940.00	\$ 56,977.00	\$ 62,375.00	\$ 58,248.00	\$ 67,771.09
Egresos	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00
Utilidad	\$ 53,156.00	\$ 48,067.00	\$ 63,566.00	\$ 57,177.00	\$ 63,754.00	\$ 75,269.00	\$ 89,940.00	\$ 51,977.00	\$ 57,375.00	\$ 53,248.00	\$ 62,771.09
Comisión Operador 13%	\$ 7,560.28	\$ 6,898.71	\$ 10,284.90	\$ 8,083.01	\$ 8,938.02	\$ 10,434.97	\$ 12,342.20	\$ 7,407.01	\$ 8,108.75	\$ 7,572.24	\$ 8,810.24
Pago a inv	\$ 45,595.72	\$ 41,168.29	\$ 53,281.10	\$ 49,093.99	\$ 54,815.98	\$ 64,834.03	\$ 77,597.80	\$ 44,569.99	\$ 49,266.25	\$ 45,675.76	\$ 53,960.85