



DETALLES DE LA PROPIEDAD
GOLD REEF II

CÁLCULO DE LA RENTABILIDAD

GASTOS

GANANCIAS LUEGO DE GASTOS

BLOQUE EDIFICIO	CANTIDAD DE METROS NETOS	TERRAZA PATIO	BALCÓN	TOTAL METROS	CANTIDAD HABITACIONES	CANTIDAD BAÑOS	CANTIDAD PARQUEOS	VALOR PROPIEDAD	VALOR DEL METRO	TEMPORADA ALTA	TEMPORADA BAJA	TASA UPACIÓN (20 DIAS A	INGRESO NETO ANUAL	GESTION PROPIEDAD (30%)	MANTENIMIENTO GOLD REEF	ELECTRICIDAD	TELEFONO INTERNET	RENDIMIENTO LUEGO DE GASTOS
C1	88.75		106.43	195.18	2	2	2	\$ 238,000.00	\$ 1,219.39	150	130	65%	\$ 36,000.00	\$ 10,800.00	\$ 1,704.00	\$ 720.00	\$ 480.00	\$ 22,296.00
C2	91.69		105.29	196.98	2	2	2	\$ 241,900.00	\$ 1,228.04	150	130	65%	\$ 36,000.00	\$ 10,800.00	\$ 1,760.45	\$ 720.00	\$ 480.00	\$ 22,239.55
C3	91.69		105.29	196.98	2	2	2	\$ 241,900.00	\$ 1,228.04	150	130	65%	\$ 36,000.00	\$ 10,800.00	\$ 1,760.45	\$ 720.00	\$ 480.00	\$ 22,239.55
C4	91.69		105.29	196.98	2	2	2	\$ 241,900.00	\$ 1,228.04	150	130	65%	\$ 36,000.00	\$ 10,800.00	\$ 1,760.45	\$ 720.00	\$ 480.00	\$ 22,239.55
C5	91.69		105.29	196.98	2	2	2	\$ 241,900.00	\$ 1,228.04	150	130	65%	\$ 36,000.00	\$ 10,800.00	\$ 1,760.45	\$ 720.00	\$ 480.00	\$ 22,239.55
C6	91.69		105.29	196.98	2	2	2	\$ 241,900.00	\$ 1,228.04	150	130	65%	\$ 36,000.00	\$ 10,800.00	\$ 1,760.45	\$ 720.00	\$ 480.00	\$ 22,239.55
C7	91.69		105.29	196.98	2	2	2	\$ 241,900.00	\$ 1,228.04	150	130	65%	\$ 36,000.00	\$ 10,800.00	\$ 1,760.45	\$ 720.00	\$ 480.00	\$ 22,239.55
C8	88.74		102.16	190.9	2	2	2	\$ 234,900.00	\$ 1,230.49	150	130	65%	\$ 36,000.00	\$ 10,800.00	\$ 1,703.81	\$ 720.00	\$ 480.00	\$ 22,296.19
C9	88.74		102.16	190.9	2	2	2	\$ 234,900.00	\$ 1,230.49	150	130	65%	\$ 36,000.00	\$ 10,800.00	\$ 1,703.81	\$ 720.00	\$ 480.00	\$ 22,296.19
C10	91.69		105.29	196.98	2	2	2	\$ 241,900.00	\$ 1,228.04	150	130	65%	\$ 36,000.00	\$ 10,800.00	\$ 1,760.45	\$ 720.00	\$ 480.00	\$ 22,239.55
C11	91.69		105.29	196.98	2	2	2	\$ 241,900.00	\$ 1,228.04	150	130	65%	\$ 36,000.00	\$ 10,800.00	\$ 1,760.45	\$ 720.00	\$ 480.00	\$ 22,239.55
C12	91.69		105.29	196.98	2	2	2	\$ 241,900.00	\$ 1,228.04	150	130	65%	\$ 36,000.00	\$ 10,800.00	\$ 1,760.45	\$ 720.00	\$ 480.00	\$ 22,239.55
C13	94.4		111.03	205.43	2	2	2	\$ 249,900.00	\$ 1,216.47	175	140	65%	\$ 42,000.00	\$ 12,600.00	\$ 1,812.48	\$ 720.00	\$ 480.00	\$ 26,387.52
C14	97.49		112.93	210.42	2	2	2	\$ 255,900.00	\$ 1,216.14	175	140	65%	\$ 42,000.00	\$ 12,600.00	\$ 1,871.81	\$ 720.00	\$ 480.00	\$ 26,328.19
C15	97.49		112.93	210.42	2	2	2	\$ 255,900.00	\$ 1,216.14	175	140	65%	\$ 42,000.00	\$ 12,600.00	\$ 1,871.81	\$ 720.00	\$ 480.00	\$ 26,328.19
C16	97.49		106.35	203.84	2	2	2	\$ 251,500.00	\$ 1,233.81	175	140	65%	\$ 42,000.00	\$ 12,600.00	\$ 1,871.81	\$ 720.00	\$ 480.00	\$ 26,328.19

LECTURA

65% DE OCUPACIÓN ES EQUIVALENTE A 20 DÍAS DE OCUPACIÓN MENSUAL

LA GESTIÓN DE LA PROPIEDAD ES UN 30%

EL MANTENIMIENTO FUE CALCULADO EN BASE A 1.60 DÓLAR X METRO Y LUEGO POR LA CANTIDAD DE MESES EN EL AÑO

EL SERVICIO DE INTERNET ES UN ESTIMADO DE 40 DOLARES MENSUAL

LA ENERGIA ELECTRICA FUE CALCULADA EN BASE A 60 DOLARES MENSUALES, ESTE GASTO SE PUEDE BAJAR DELEGANDO LA RESPONSABILIDAD A QUIEN RENTA

EL MONTO DE RENTA ES POR NOCHE Y SE TOMÓ COMO REFERENCIA DE RENTAS DE PROPIEDADES EN LA ZONA

PARA DETERMINAR LA RENTABILIDAD ANNUAL VARIABLE CALCULAMOS LA TARIFA DE TEMPORADA ALTA POR EL PROMEDIO DE OCUPACION MENSUAL Y LUEGO POR LA CANTIDAD DE MESES DEL AÑO.

ES IMPORTANTE DESTACAR QUE EN LOS CASOS DE RENTA POR LARGA ESTANCIA LO IDEAL ES QUE EL INQUILINO ASUMA LOS GASTOS DE ENERGIA ELECTRICA, TELEFONO Y MANTENIMIENTO.