

VILLA TIPO B
Proyección de Rentabilidad

Ciente: _____
Unidad: _____

Precio:			USD\$	179.900,00
Picuzzi + Pérgola madera:	Selección:	SI	USD\$	15.000,00
Paquete de mueblería Hotelera:	Selección:	SI	USD\$	22.500,00
Gastos de Cierre (Escritura)	3,00%		USD\$	5.397,00
Gastos Jurídicos			USD\$	900,00
Total inversión:			USD\$	223.697,00



PROGRAMA DE RENTA VIVIENDA VACACIONAL CORTA ESTADIA

Porcentaje de Ocupación:

Cantidad de noches al año: _____
Tarifa promedio por noche: (CONSERVADOR SIN PROYECCION DE INCREMENTOS)*
Ingreso anual bruto al año: _____
Costo de Operación de Renta: 12% WELLCOME TRAVEL y 12% Gastos de Plataformas 24%
Mantenimiento Anual Proyectado 16%
Utilidad neta anual: _____
Ingreso mensual: _____
Retorno de inversión: _____

	08/2025 AL 07/2026	08/2026 AL 07/2027	08/2027 AL 07/2028	08/2028 AL 07/2029	08/2029 AL 07/2030
	55%	55%	60%	65%	65%
	201	201	219	237	237
USD\$	205,00	205,00	205,00	205,00	205,00
USD\$	41.153,75	41.153,75	44.895,00	48.636,25	48.636,25
USD\$	9.876,90	9.876,90	10.774,80	11.672,70	11.672,70
USD\$	6.584,60	6.584,60	7.183,20	7.781,80	7.781,80
USD\$	24.692,25	24.692,25	26.937,00	29.181,75	29.181,75
USD\$	2.057,69	2.057,69	2.244,75	2.431,81	2.431,81
	11,04%	11,04%	12,04%	13,05%	13,05%

* La proyección de ingresos esta calculada para una villa con paquete de Picuzzi + Pergola y Muebleria hotelera.

12,04%
ROI PROMEDIO DE 5 AÑOS
7,00%
PLUSVALIA PROYECTADA ANUAL

MANTENIMIENTO ANUAL	
ITEM	VALOR USD
Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (PI) Exento los primeros US\$ 175.000	\$ 49
Administración Anual (VistaCana / KORAAAL)	\$ 2.832
Acueducto (Includo en la administración)	\$ -
Recolección de basuras (Includo en la administración)	\$ -
Alcantarillado (Includo en la administración)	\$ -
Seguridad 24 horas (Includo en la administración)	\$ -
Mantenimiento Zonas Comunes, Jardinería, (Includo en la administración)	\$ -
Internet Y Television satelital	\$ 540
Energía	\$ 2.520
Gas	\$ 240
Fondo de Provisión (1% de los ingresos)	\$ 412
TOTAL	\$ 6.593

OPERACIÓN DE RENTA	
SERVICIOS INCLUIDOS EN LA OPERACIÓN DE RENTA	
COSTO DE OPERADOR DE RENTA WELLCOME TRAVEL.	
COMISION DE CANALES DE VENTA (AIRBNB, BOOKING, VRBO, MARRIOT, TRIPADVISOR ENTRE OTROS).	
Acceso a plataforma de gestión de la propiedad	
Gestión de Huéspedes check in y check out.	
Comunicación con huéspedes previo durante y posterior estadía	
Póliza de responsabilidad civil que cubre a los huéspedes	
Gestión de Revenue Management	
Gestión de pago de servicios y administración	
Limpieza entrada y salida de huéspedes	
Limpieza preventiva si no hay huéspedes	
Personal y insumos de Limpieza	
Insumos de aseo para huéspedes	
Jardinería interna de la casa	
Limpieza de linos y toallas de huéspedes	
Control de plagas y fumigación preventiva	
Essentials para huéspedes (Sal, Pimienta, Azúcar, Aceite)	

RELACION ANUAL COSTO DE MANTENIMIENTO/INVERSION	2,9%
--	-------------