

CALLE 68Aeste - CARRASQUILLA

RM2C2 935 M2

\$1,55

1 €

INGRESOS - VENTAS					TOTAL	TOTAL
	METROS CONST. HABITABLES	PRECIO M2 US\$	PRECIO US\$	PRECIO EUR	US\$	EUROS
PLANTA PRIMERA	450	1.150	517.500	333.871		
PLANTAS 2ª - 6ª	2250	1.150	2.587.500	1.784.483		
PLANTA SEPTIMA	450	1.150	517.500	333.871		
5 aptos de 100m2 por planta parking y sociales	900					
TOTAL METROS HAB. VENTA	3150	1.150			3.622.500	2.452.225
TOTAL METROS CONSTRUIDOS	4050					

GASTOS					TOTAL	TOTAL
			US\$	EUROS	US\$	EUROS
COSTE EJECUCIÓN						
M2 contruidos de viviendas	525		1.653.750	1066935		
M2 contruidos de parking	250		225.000	145161		
Otros gastos (valla, depósitos, etc.)			15.000	9677		
Total Ejecución de obra			1.893.750	1221774		
COMPRA SOLAR			320.000	206452		
CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD			1.500	968		
CONSTITUCIÓN HIPOTECA (80%) - 1,5%			22.725	14661		
INTERESES HIPOTECA - 6,5%			106.050	68419		
NOTARIA-REGISTRO			2.500	1613		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			2.000	1290		
GEOTÉCNICO			2.500	1613		
OFICINA CONTROL TÉCNICO			15.000	9677		
ARQUITECTO (Proyecto pagado)- DIR. OBRA			65.000	41935		
TASAS OBRA MAYOR + IMP CONSTRUCCIÓN			18.938	12218		
DERRIBO			5.000	3226		
ACOMETIDAS OBRA			2.500	1613		
DECLARACIÓN OBRA NUEVA - REGISTRO			0	0		
COMISIÓN DE VENTA - 4,5%			108.675	70113		
PROJECT MANAGEMENT - 3% beneficio			61.650	39774		
ITP 2% APROX.			72.450	46742	2.700.238	1.742.089

BENEFICIO					MARGEN	TOTAL	TOTAL
					VENTAS	US\$	EUROS
RENTABILIDAD SOBRE VENTAS					25%	922.263	710.136
RENTABILIDAD INVERSIÓN					34%		
RENTABILIDAD FONDOS PROPIOS	terreno+20%obra	700.000			132%		