

ROI PROJECTION AQUAMARINE INNSIDE BY MELIA

Descripcion de la Propiedad	
Valor de Propiedad	\$ 299,000.00
Tipologia	T1-A-B
Full Amoblado	SI
Metros Cuadrado Constuccion	71
Ocupacion	55%
Precio por Noche	\$ 180.00
Administracion propiedad	20%
Impuesto por propiedad	0%
HOA	\$ 5.00
BRANDING FEES	10%
CONFOTUR	
Electricidad	\$ 2,400.00

Datos Estadisticos	
Tarifa Promedia	150
Ingresos Brutos media	44,554
ROI Promedio 10 años	8.50%
Utilidad 3er Periodo	53,731
Utilidad Neta Todos los Periodos	254,292

AQUAMARINE INNSIDE BY MELIA JUAN DOLIO

	Año1	Año2	Año3	Año4	Año5	Año6	Año7	Año8	Año9	Año10	Total
Ocupacion	55%	55%	55%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	
Precio por Noche	170	173	180	195	210	230	230	230	230	230	
	34,128	34,730	36,135	42,705	45,990	50,370	50,370	50,370	50,370	50,370	\$ 445,537
Administracion	6,826	6,946	7,227	8,541	9,198	10,074	10,074	10,074	10,074	10,074	
Impuestos / Confotur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
HOA	4,275	4,275	4,275	4,275	4,275	4,275	4,275	4,275	4,275	4,275	
INNSIDE BY MELIA	3,413	3,413	3,413	3,413	3,413	3,447	3,481	3,516	3,551	3,587	
Electricidad	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,472	2,546	2,623	2,701	
Total gastos operacion	16,913	17,034	17,315	18,629	19,286	20,196	20,302	20,411	20,523	20,637	\$ 191,246
Utilidad neta anual	17,214	17,696	18,820	24,076	26,704	30,174	30,068	29,899	29,847	29,733	\$ 254,292
Utilidad neta/mes	1,435	1,475	1,568	2,006	2,225	2,515	2,506	2,497	2,487	2,478	
ROI Promedio 10 años	6%	6%	6%	8%	9%	10%	10%	10%	10%	10%	
VF Activo en 10 años	\$313,950.00	\$329,647.50	\$346,129.88	\$363,436.37	\$381,608.19	\$400,688.60	\$420,723.03	\$441,759.18	\$463,847.14	\$487,039.49	

Estas proyecciones estan basadas en datos estaticos de mercado y ocupacion hotelera (ADR) No es una garantia de retorno, el rendimiento de el activo esta basado en la gestion operativa de el operador y comportamiento de el mercado hotelero