

## Gastos específicos CRV

No modificar, fórmula automática

		Mínimo	Medio	Máximo
VENTA	Comisión venta	26.499 €	27.225 €	27.951 €
	Otros gastos venta	1.000 €		

## Análisis

		Mínimo	Medio	Máximo
PRECIOS	Estimación precio / m <sup>2</sup>			
	Estimación venta	730.000 €	750.000 €	770.000 €
	Beneficio bruto venta	166.867 €	186.141 €	205.415 €
RENTABILIDAD VENTA	Rentabilidad estimación venta	31,2%	34,8%	38,3%
	Rentabilidad mínima exigida	25,0%	25,0%	25,0%
	Precio máximo a pasar oferta	315.877 €	331.877 €	347.877 €

## Gastos generales compra inmueble

		Importe	Importe / m <sup>2</sup>	% gastos compra
COMPRA	Precio compra	295.010 €	-	53%
	Notario y registro	2.500 €	-	0%
	Impuestos: IVA / ITP	5.900 €	-	1%
	Comisión compra	- €	-	0%
	Gastos financiación	- €	-	0%
	Equipo interno captación	10.709 €	-	2%
TOMA POSESIÓN Y OBRAS	Arquitecto	20.555 €	-	4%
	Mobiliario	- €	-	0%
ANUAL	Coste total reforma	200.000 €	-	37%
	IBI + Tasas Municipales	300 €	-	0%
	Seguro	180 €	-	0%
	Seguro impago	- €	-	0%
	Comunidad de vecinos	480 €	-	0%

## Resultado operación

		Mínimo	Medio	Máximo
FINANCIACIÓN	Operación financiación elegida:	OPCIÓN 3: INTERÉS FIJO O VARIABLE		
	OP1: Devolución préstamo (1 año)	-	-	-
	OP2: Rentabilidad para inversor	-	-	-
	OP3: Intereses inversor	100.000 €	100.000 €	100.000 €
RESULTADOS	Beneficio bruto (antes financiación)	166.867 €	186.141 €	205.415 €
	ROI	31,15%	34,75%	38,35%
	Beneficio después financ. (antes imp)	66.867 €	86.141 €	105.415 €
	ROE (cash flow anual / capital propio)	192,85%	248,44%	304,02%

RESUMEN COMPRA	Precio que pide la propiedad	295.010 €
	Inversión total compra (sin gastos anuales)	534.674 €