

# Seafire Beach House

## 1. Ingreso estimado por alquiler (anual)

### Supuestos:

- Precio por noche: 1.000 €
- Ocupación promedio esperada: 65%
- Noches alquiladas al año =  $365 \times 65\% = 237$  noches

### Ingreso bruto anual:

- $1.000 \text{ €} \times 237 \text{ noches} = 237.000 \text{ €}$

## 2. Costos operativos

### Estimaciones anuales:

Concepto	Porcentaje Estimado	Monto (€)
Limpieza y mantenimiento	10%	23.700
Comisión Airbnb	3%	7.110
Utilities (agua, luz, internet)	5%	11.850
Impuestos y seguros	7%	16.590
Administración/gestión	5%	11.850
<b>Total gastos operativos</b>	<b>~30%</b>	<b>71.100 €</b>

## 3. Ganancia neta anual

Ingresos brutos: 237.000 €

Gastos operativos: 71.100 €

Ganancia neta anual estimada: **165.900 €**

## 4. Reparto de ganancias entre inversionistas e inmobiliaria

Supuesto: Inversionistas financian el 100% del capital (450.000 €)

### Propuesta de reparto:

Rol	% de Ganancia neta	Monto (€)
Inversionistas	70%	<b>116.130 €</b>
Inmobiliaria	30%	<b>49.770 €</b>

**Resumen final**

<b>Concepto</b>	<b>Monto (€)</b>
Ingresos brutos por Airbnb	237.000
Gastos operativos (30%)	71.100
<b>Ganancia neta anual</b>	<b>165.900 €</b>
Inversionistas (70%)	116.130
Inmobiliaria (30%)	49.770