

Residencia de Estudiantes: Son Rapinya, Palma

Proyecto de Inversión Fondo Privado de Inversión



Residencia de Estudiantes: Son Rapinya, Palma

El Concepto:

- Falta de alojamiento asequible para estudiantes
- “En este curso, los estudiantes no españoles en las Baleares son 28.179, un 14,7 % del total”

DATOS

**La UIB supera los 3.000
alumnos nuevos y suma en
total más de 18.000**



Residencia de Estudiantes: Son Rapinya, Palma

Actualmente sólo hay una residencia para estudiantes en la UIB:

- Está completa al 100%
- **Sólo cubre 100 plazas**
- Ingresos: 680,000 € (2019)
- Con estos precios...



LA RESIDÈNCIA NOTÍCIES PREUS RESERVA DOCUMENTS ESPAI DEL RESIDENT CONTACTE

Preus curs 2021-22

RESERVA JA LA TEVA PLAÇA!

Habitació individual amb desdejuni 540€/mes

Habitació individual 5 dies* amb desdejuni 400€/mes

Ens ajustam a les teves necessitats!

The screenshot shows a website interface for a student residence. At the top is a navigation menu with links: LA RESIDÈNCIA, NOTÍCIES, PREUS, RESERVA, DOCUMENTS, ESPAI DEL RESIDENT, and CONTACTE. Below the menu is a banner with three circular icons: a yellow one with a swimmer, a green one with a bed, and a blue one with a fork and knife. To the right of these icons is the text 'Preus curs 2021-22'. Below this is a white button with a yellow arrow and the text 'RESERVA JA LA TEVA PLAÇA!'. Underneath are two circular price cards: a yellow one for 'Habitació individual amb desdejuni 540€/mes' and a green one for 'Habitació individual 5 dies* amb desdejuni 400€/mes'. At the bottom of the banner is the text 'Ens ajustam a les teves necessitats!'.

Residencia de Estudiantes: Son Rapinya, Palma

El Solar ubicado para este proyecto:

- 1700 mts 2, anteproyecto para 100 habitaciones estudiantiles.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7915905DD6871F0001MW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL GALICIA 8 Suelo
07013 PALMA DE MALLORCA [ILLES BALEARS]

USO PRINCIPAL: **Suelo sin edif.** AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²):

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL GALICIA 8
PALMA DE MALLORCA [ILLES BALEARS]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): **0** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **1.724** USO DE LA PARCELA: **Suelo sin edificar**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

E: 1/600

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes , 4 de Junio de 2018

467,840 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía



Residencia de Estudiantes: Son Rapinya, Palma

El Anteproyecto ya realizado:



Residencia de Estudiantes: Son Rapinya, Palma

Inversión y Rentabilidad

Residencia Estudiantil	Son Rapyinia			
	temporada alta	Temporada verano		
Habitaciones	100	100		
Precio medio	30,00 €	70,00 €	Beneficio neto	848.000,00 €
Base de ocupacion dias	300	60	Inversión	8.000.000,00 €
Ocupación media	90,00%	80,00%		
Ingresos bruto	810.000,00 €	336.000,00 €	Rentabilidad bruta	10,60%
Ingresos bar y otros	20.000,00 €	0		
Cantidad personal	5	10	Yield Inversión:	6 %
Gasto de personal	50.000,00 €	44.000,00 €		
Gasto de mantenimiento	100.000,00 €	20.000,00 €		
Gasto material	30.000,00 €	10.000,00 €		
gastos financieros	24.000,00 €			
Beneficio	586.000,00 €	262.000,00 €		
Inversión requerida	8.000.000 €	8.000.000€		
Porcentaje beneficio / inversión	7,33%	3,28%		

Residencia de Estudiantes: Son Rapinya, Palma

Oportunidad inversión

- La Propiedad del solar sería parte del proyecto con un %
 - Inversión de solar restante en compra 1,000,000 €
 - Inversión en construcción necesaria: 6,000,000 € aprox.
 - Ticket de inversión 200,000 €
 - Propiedad de la inversión 2,5%
 - Yield por ticket: 12,000 € anuales a partir del primer año de operatividad
-
- Posibilidad de convertir el producto en Socimi cotizada en Euronext.
 - Operador Garden Hoteles
 - Cuentas Auditadas anualmente

Residencia de Estudiantes: Son Rapinya, Palma

Proyecto de Inversión Fondo Privado de Inversión

