



HARRY'S HOTEL

CUMBUCO

✓ Ubicación:

Cumbuco, Ceará, Brasil.

✓ Precio del hotel en construcción + honorarios:

4.000.000 reales

✓ Importe total adquisición + obras:

10.000.000 reales o 2.000.000 euros

✓ Valor del activo por apartamento:

540.000 reales

✓ Resultado neto:

75.600 reales

✓ Número de apartamentos:

24 apartamentos

✓ Cantidad de obra + decoración:

6.000.000 reales

✓ Precio de coste por apartamento:

(10.000.000 / 24) = 417.000 reales.

✓ Ganancia de activos en la compra:

540.000 - 417.000 = 123.000 reales

✓ Rentabilidad anual por apartamento:

75.600 / 417.000 reales = 18%

[Hablemos ahora](#)



Venta de hotel en construcción con 24 apartamentos de aproximadamente 45 m² frente al mar y cerca del centro de la ciudad.

Les presentamos este magnífico hotel en construcción, ubicado en una de las playas más codiciadas de Brasil, la Playa de Cumbuco.

¡El hotel en construcción tiene 6 pisos con una azotea que ofrece la vista más espectacular de Cumbuco!

Porque como el plan urbano ha cambiado recientemente, será el único hotel junto al mar con una vista tan elevada.

La construcción se encuentra en perfecto estado legal de ejecución y cuenta con todas las licencias y permisos para finalizar la obra.

Esta es una inversión perfecta para quienes buscan lo último en lujo frente al mar en una de las ciudades más codiciadas de la costa noreste de Brasil.



REFERENCIA	SUJETO	ÁREAS (m ²)
01	LA SUPERFICIE DEL CAMPO	805,00 m ²
02	<u>SUPERFICIE CONSTRUIDA TERRENO</u> Entrada: 47,00 m ² , Piscina: 57,00 m ² , Parking 95,00 m ² , Gimnasio 65,00 m ² , Tienda de cometas: 29,50 m. Acceso a playa: 27,00 m ²	320,50 m ²
03	<u>SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA 01</u> Edificio: Recepción, Tienda, Cocina, Restaurante, Baños: 227,90 m ² , Escalera y Recibidor: 48,75 m ²	276,65 m ²
04	<u>SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA 02</u> Edificio: 08 Habitaciones 202,05m ² , Escalera y Recibidor 80,85m ² , Balcones 60,75m ²	343,65 m ²
05	<u>SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA 03</u> Edificio: 08 Habitaciones 202,05m ² , Escalera y Recibidor 80,85m ² , Balcones 60,75m ²	343,65 m ²
06	<u>SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA 04</u> Edificio: 08 Habitaciones 202,05m ² , Escalera y Recibidor 80,85m ² , Balcones 60,75m ²	343,65 m ²
07	<u>COBERTURA DE ÁREA CONSTRUIDA</u> Tanque de agua con Barmite/Escaleras, Recibidor/Ascensor: 92,90m ² , Piscina. 59,50m ²	152,40 m ²
08	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	1.780,50 m ²
09	TOTAL ÁREA OCUPADA 02 + 03	597,15 m ²
10	NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO	05
11	NÚMERO TOTAL DE HABITACIONES	24
12	<u>ZONA PERMEABLE DEL TERRENO</u> Césped 100% - 101,10m ² + 16,50m ² Terraza de madera 25% - 69,00m ² = 117,60m ² + 17,25m ² = 134,85m ²	134,85 m ²
13	TASA DE USO	1,22
14	TASA DE OCUPACIÓN	74,18%
15	TASA DE PERMEABILIZACIÓN	16,75%
dieciséis	MODELO	19,10 metros

Cerca de los mejores hoteles y de las playas y restaurantes más de moda del momento.

Azotea exclusiva: este hotel destaca por su azotea, la más alta de Cumbuco, que ofrece inigualables vistas panorámicas a la playa y al océano.

Número de apartamentos: 24 apartamentos, cuidadosamente diseñados para proporcionar el máximo confort y elegancia a los huéspedes.

Ubicación privilegiada, en primera línea de mar con acceso directo a la playa, lo que permite disfrutar de la arena dorada y las aguas cristalinas.

Estado de construcción: En progreso

Permisos y Licencias: Ya se han obtenido todos los permisos y licencias necesarios para operar el hotel.

Ubicación excepcional: la playa de Cumbuco es famosa por su belleza natural y sus emocionantes actividades acuáticas, lo que la convierte en un popular destino turístico.

Diseño y arquitectura: Con un diseño moderno y comodidades de alta gama, este hotel será un refugio de lujo para los huéspedes más exigentes.

Precio por apartamento: 417.000 reales o 83.400 euros.



HARRY'S HOTEL

CUMBUCO

Inversiones

* Para obtener los importes en Euros teniendo en cuenta gastos de transferencia, gastos de cambio + impuestos, debes dividir entre 5.

Precio del hotel en construcción + costos: 4.000.000 de reales.

Monto de obra + decoración: 6.000.000 de reales.

Número de apartamentos: 24.

Importe total adquisición + obras: 10.000.000 reales o 2.000.000 euros

Precio de coste por apartamento: (10.000.000 / 24) = 417.000 reales.

Precio de mercado de un apartamento frente al mar en Cumbuco en este tipo de establecimiento: 12.000 reales/m²

Valor del activo por apartamento: 45 * 12 = 540.000 reales.

Ganancia de activo en la compra: 540.000 - 417.000 = 123.000 reales.

Precio medio de alquiler de un apartamento por noche: 700 reales.

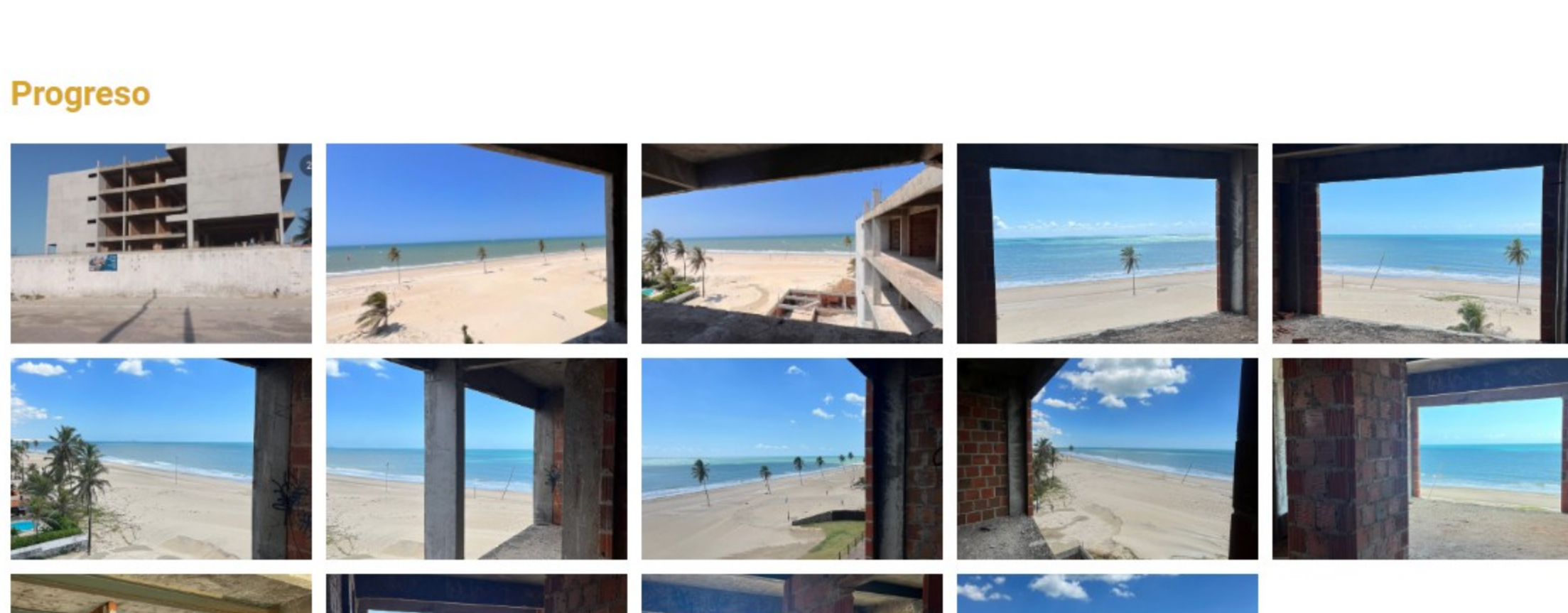
VGLA (Valor general de alquiler durante el año) teniendo en cuenta una tasa de ocupación de 150 noches, es decir una tasa de ocupación muy conservadora del 41%: (150 * 700) = 105.000 reales - 20% Gastos de gestión = 84.000 reales.

Impuesto : 10%

Beneficio neto: 75.600 reales

Rentabilidad anual por apartamento: 75.600 / 417.000 reales = 18%

Progreso



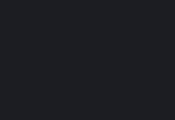
Esta presentación ha sido preparada por el solicitante y no puede ser reproducida ni distribuida, total o parcialmente, a nadie para ningún propósito; tiene como objetivo proporcionar información y no constituye ni debe interpretarse como una oferta o garantía. Todas las opiniones contenidas en este documento han sido preparadas en el contexto y la situación en el momento en que se publicó la presentación y están sujetas a cambios sin previo aviso. Parte de la información presentada aquí puede haber sido obtenida de fuentes del mercado. Incluso con todo el cuidado puesto en la recopilación y el procesamiento, el promotor no es responsable de la publicación accidental de datos incorrectos. Creemos que la información contenida en este documento es confiable, pero no garantizamos que sea precisa o completa. Las opiniones, estimaciones, estrategias y puntos de vista expresados en este documento constituyen el juicio de nuestros estrategas de desarrollo inmobiliario, con base en las condiciones actuales del mercado, y están sujetos a cambios sin previo aviso.

Grupo de socios de Brasil - 13/10/2023

¿Interesado en contratar con nosotros?

¿Quiere saber más sobre cómo ingresar al mundo de las inversiones en Brasil? Hemos seleccionado las mejores oportunidades de inversión para que usted se beneficie del mercado inmobiliario brasileño.

[Hablemos ahora](#)

 **Brazil Partner**
Group

Socio de Brasil Inversión Privada

CNPJ: 087780340001-13

Contactos

Teléfono
+55 85 3088 4101

Contactar vía WhatsApp
+55 85 98160-3904

Correo electrónico
contacto@brazilpartner.com

DIRECCIÓN

Scopa Platino Corporativo
1153, Rua Monsehor Bruno
Salas 713, 715, 717
CEP: 60115-191
Fortaleza, Ceará, Brasil

