



✓ **Ubicación:**

Ceará, Brasil.

✓ **Gastos de Notaría/Registro/ITBI (impuesto):**

67.200 reales

✓ **Proyectos y Licencia:**

300.000 reales

✓ **Decoración + mobiliario:**

500.000 reales

✓ **Monto total de la inversión:**

3.487.200 reales

✓ **Resultado neto:**

75.600 reales

✓ **Precio de la villa de 600m<sup>2</sup>:**

1.120.000 reales

✓ **Número de apartamentos:**

7 apartamentos

✓ **Cantidad de trabajo:**

1.200.000 reales

✓ **Gastos de gestión:**

300.000 reales

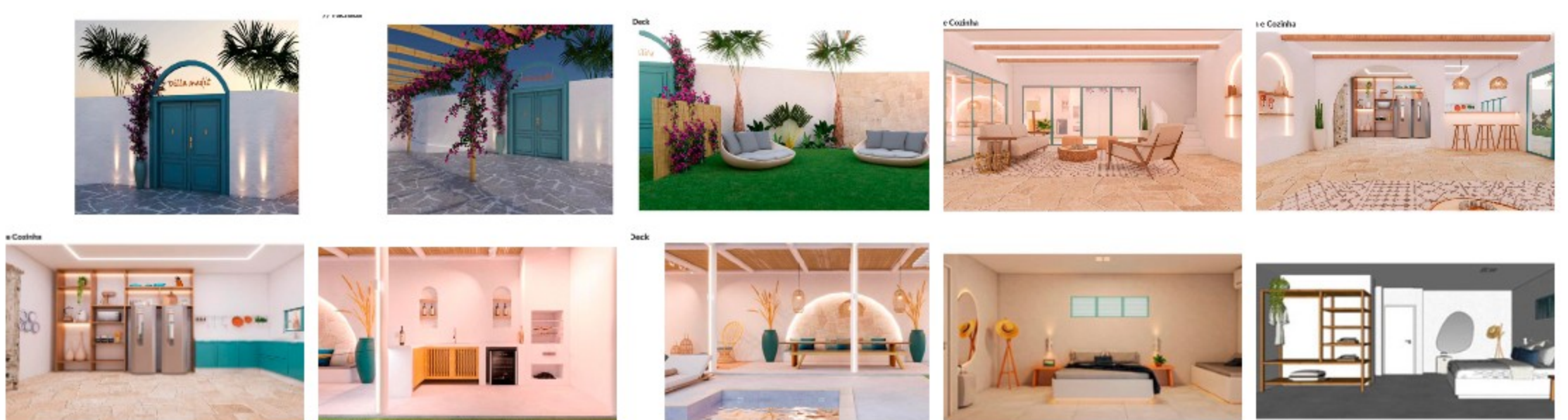
✓ **Precio de coste por apartamento:**

(3.487.200 / 7) = 498.171 reales

✓ **Rentabilidad anual por apartamento:**

75.600 / 498.171 reales = 15%.

[Hablemos ahora](#)



Adquisición de una villa con vista panorámica al mar y transformación en un hotel con encanto en uno de los lugares con mayores perspectivas de crecimiento de la costa Nordeste brasileña.

Para recaudar los fondos necesarios para hacer viable el proyecto, se venderá el 60% del capital social, es decir, 60 acciones por 38.220 reales. Un total de 2.292.000 reales.

Participación mínima por inversor 3 acciones o 114.600 reales o 22.932 euros.



**Plan de inversión**

Adquisición de villa y transformación en hotel con encanto de 7 apartamentos.

**Precio de la villa de 600 m<sup>2</sup>:** 1.120.000 reales  
**Gastos de notario / registro / ITBI (impuesto):** 67.200 reales  
**Número de apartamentos:** 7  
**Tamaño medio de los apartamentos:** 30 m<sup>2</sup>  
**Proyectos y Licencia:** 300.000 Reales  
**Monto de obra:** 1.200.000 Reales  
**Decoración + mobiliario:** 500.000 Reales  
**Gastos de gestión:** 300.000 Reales  
**Monto total de la inversión:** 3.487.200 Reales.

**Precio de coste por apartamento:** (3.487.200 / 7) = 498.171 reales

**Precio medio 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 del 41%.

**(150 \* 700) = 105.000 reales - 20% comisión de gestión = 84.000 reales.**

**Impuesto:** 10%

**Resultado neto:** 75.600 reales

**Rentabilidad anual por apartamento:** 75.600 / 498.171 reales = 15%.

**Estructuración financiera del proyecto.**

**Precio de la villa de 600 m<sup>2</sup>:** 1.120.000 reales  
**Gastos de notaría/registro/ITBI (impuesto):** 67.200 reales  
**Proyectos y Licencia:** 300.000 reales  
**Monto de obra:** 1.200.000 reales  
**Decoración + mobiliario:** 500.000 reales  
**Gastos de gestión:** 300.000 reales  
**Monto total de inversión:** 3.487.200 reales.

El capital social de la empresa estará compuesto por 100 acciones de 34.872 reales.

La villa ya ha sido comprada, los gastos notariales, impuestos, registro ya pagados y ya se ha constituido una primera reserva de fondos de 210.000 reales mediante una primera recaudación de fondos.

Para recaudar los fondos necesarios para la continuación del proyecto, se venderá el 60% del capital social, es decir, 60 acciones por valor de 38.220 reales.

**Un total de 2.292.000 reales.**

**Participación mínima por inversionista 3 acciones**

**O 114.600 reales o 22.932 euros.**

**Villa para adquirir**



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?**

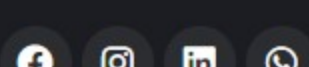
¿Quiere saber más sobre cómo ingresar al mundo de las inversiones en Brasil? Hemos seleccionado las mejores oportunidades de inversión para que usted se beneficie del mercado inmobiliario brasileño.

[Hablemos ahora](#)



**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