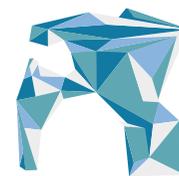




INVERSIONES



COSTA3

GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

---

# EUROTOWER

## RESIDENCE & RESORT

---

El edificio más alto de Europa

Benidorm (Alicante) • Costa Blanca

---

# Menos de 4 horas...



Es el tiempo medio necesario para viajar de **Londres a Benidorm** (Costa Blanca), considerando tanto la duración del vuelo, recogida del equipaje y la ruta de 40 minutos desde el aeropuerto de Alicante hasta el destino final. Además desde el aeropuerto de Alicante y a menos de una hora de distancia, se encuentra el aeropuerto de Valencia, también conectado con las principales ciudades españolas y europeas.

Tanto la ciudad de Valencia como la de Alicante conectan con Madrid y el norte de Europa gracias al tren de alta velocidad, así como a través de la **autopista AP7 con Europa** y **autopista A-3 con el resto del país**.



# Proyecto

El proyecto que proponemos combina el **concepto residencial con el concepto hotelero** en una simbiosis que pretende ofrecer a los compradores una experiencia y unos conceptos de propiedad, de disfrute de la misma, y en última instancia de vida, absolutamente innovadores en Benidorm.

Este proyecto, ubicado en un icónico edificio, el más alto de Europa, con una altura prevista entorno a los 300 metros, ampliará además, como ningún otro, la base de potenciales clientes desde el punto de vista de los recursos económicos de los compradores, desde los más pudientes hasta los menos, y ofrecerá acomodo y respuesta a un gran número de necesidades, preferencias o requerimientos distintos, en la mayoría de los proyectos, a menudo incompatibles entre sí, a una gran diversidad de público con una sola cosa en común, su atracción por Benidorm y el deseo de disfrutar de la ciudad de manera intermitente para algunos o permanente para otros.



# Inversión

**Eurotower** constituirá una excelente inversión desde el punto de vista de la obtención de rentabilidades para aquellos inversores puros, o también, para aquellos que deseen alternar la rentabilidad con el disfrute de la propiedad.

Un complejo, en definitiva, que ofrecerá altas prestaciones en cuanto a habitabilidad en todas sus versiones, a la vez que pondrá a disposición de los residentes todos los servicios propios de un hotel para aquel que, de manera bien puntual o regularmente, los requiera.



# Bienvenidos a...



## EUROTOWER RESIDENCE & RESORT

El edificio más alto de Europa

**Complejo turístico residencial**  
que dispone de distintas  
soluciones habitacionales  
para una amplia gama de gustos,  
necesidades y preferencias.

Habitaciones de hotel,  
Apartamentos de uso turístico,  
Apartamentos de uso residencial,  
Apartamentos y Áticos gran lujo.



# EUROTOWER

## RESIDENCE & RESORT

El edificio más alto de Europa



**171**

amplias habitaciones de hotel

**37**

apartamentos de 1 dormitorio

**7**

apartamentos de 2 dormitorios

**15**

apartamentos gran lujo

Todas las instalaciones  
y servicios propios de un hotel.



# Instalaciones (1/7)

**EUROTOWER**  
RESIDENCE & RESORT  
El edificio más alto de Europa



## **DOBLE RECEPCIÓN PARA HUÉSPEDES DEL HOTEL Y PARA RESIDENTES**

La recepción de los huéspedes se situará en la planta baja y la de residentes en torno a la planta 60 con cascadas y jardín tropical interior.

## **CIRCUITO INDEPENDIENTE DE ASCENSORES PARA VISITANTES**

Se establecerá un circuito de ascensores independiente para visitantes que deseen acceder a la panorámica de la última planta, así como al restaurante gourmet. El bar chillout quedará excluido de dicho circuito, pudiendo acceder al mismo los visitantes solo bajo reserva muy controlada para dar así un toque de exclusividad al recinto "Bar VIP".



# Instalaciones (2/7)

**EUROTOWER**  
RESIDENCE & RESORT  
El edificio más alto de Europa

## 3 BARES Y 1 RESTAURANTE

Un pool bar, un doble bar con servicio hacia el interior del complejo y a la terraza de la piscina con bebidas y snacks, un bar club en la misma planta de la Recepción para residentes, situado al lado del business center y un restaurante principal.

## BAR CHILL OUT EN LA ÚLTIMA PLANTA

Bar de copas blando orientado a parejas o pequeños grupos, alquilable para fiestas blandas o cocktails para empresas. Se accederá por el mismo ascensor que al restaurante.

## RESTAURANTE ICÓNICO, EL MÁS ALTO DE EUROPA Y TERCERO DEL MUNDO

Restaurante Gourmet en la última planta del edificio, al que se accederá por medio de un ascensor panorámico de alta velocidad, con cocinero galardonado con estrellas Michellin.

Enfocado al uso, no solo de los residentes, sino también de visitantes no alojados.



# Instalaciones (3/7)

## 2 PISCINAS EXTERIORES

Gran piscina principal exterior, de uso tanto para el hotel como para los residentes.

Piscina exterior privada climatizada SOLO para residentes.

## GIMNASIO

Completo gimnasio con todo tipo de máquinas y monitores disponible para residentes y huéspedes del hotel.

**PISTAS DE PADEL / PISTA MULTIUSOS: BASKET, BALOMMANO...  
/ VOLEY PLAYA**

## SPA

Circuito de Spa compuesto por jacuzzis, baños turcos, saunas, piscina fría, piscina caliente, sala de duchas cromáticas, etc.

Piscina de cristal.



# Instalaciones (4/7)



## GUARDERÍA Y CLUB INFANTIL

Club de actividades infantiles a cargo de monitores a disposición solo para los clientes del hotel y residentes, que cumple las funciones también de guardería donde los padres pueden obtener un servicio baby sitter cuando salgan a cenar o a realizar cualquier otra actividad en la que no deseen o puedan llevar a sus hijos.

Programas de entretenimiento, actividades etc.

## BUSINESS CENTER

Centro de negocios con alta conectividad digital preparado especialmente para el teletrabajo o el uso de turismo de empresas, congresos, etc., con bar adyacente.



# Instalaciones (5/7)

## DESPACHO MÉDICO

Desde donde se centralizará y atenderá a dolencias vinculadas a urgencias y/o atención a personas con semi dependencia y en periodos o con tratamientos de rehabilitación.

También desde este mismo despacho se gestionará la elaboración de menús dietéticos a cargo de un nutricionista en colaboración con algún cuadro médico de alguna clínica de renombre de Benidorm y la preparación de dichos menús bajo solicitud en el restaurante del hotel.



## SALÓN DE BELLEZA

Peluquería unisex, manicura, tratamiento de uñas, tratamiento de la piel con los aparatos más modernos del mercado.



## SALA DE MASAJES

Amplia oferta de masajes exóticos relacionados con la salud y las dolencias vinculadas a urgencias y/o atención a personas con semi dependencia y en periodos o con tratamientos de rehabilitación.

# Instalaciones (6/7)

## JARDIN DE LOS SENTIDOS

Espacio de jardín con plantas exóticas de relajamiento inspirado en el Jardín de los sentidos de Altea. Se ubicará en la parcela de zona verde adyacente con explotación de una concesión para un chiringuito donde se servirán exclusivamente té e infusiones.



## BODEGA

Tienda y espacio de degustación de vinos exclusivos.



## CINE

### SALA DE CONFERENCIAS

Sala de cine para ver películas, acontecimientos deportivos a disposición de los residentes y alojados en el hotel.

Eventualmente se podrá también utilizar como sala de conferencias para congresos, eventos, celebraciones etc.



# Instalaciones (7/7)

## ESCAPE ROOM - CLASES DE COCINA / CLASES DE BAILE

Área lúdica orientada al entretenimiento de adultos y familias, desarrollando juegos de rol para ser jugados por grupos de amigos, empresas etc.

También actividades que fomenten la relación entre los habitantes del complejo ya sean residentes o turistas y que puedan proporcionar una ocupación y entretenimiento a parejas retiradas o solteros.



# Servicios (1/4)

Para huéspedes y residentes

**EUROTOWER**  
RESIDENCE & RESORT  
El edificio más alto de Europa



Lavandería

Limpieza

Mayordomía

Guardería

Salud y nutrición

Restauración en habitaciones o apartamentos

Atención médica

Tratamientos de salud y belleza

Asistencia al Teletrabajo

# Servicios (2/4)

Para huéspedes y residentes

## EXCURSIONES, ACTIVIDADES CULTURALES Y LÚDICAS

Se implementará un programa de actividades, exclusivo para los residentes eventualmente extensible a los alojados.

Dicho programa constará de excursiones, siempre que se pueda, fuera de los circuitos tradicionales, excursiones al teatro o a distintos eventos culturales, conciertos etc que se den por la zona.

Excursiones lúdicas como ir a un partido del Real Madrid en el Bernabéu, excursiones ski, en barco etc. Todo ello con el fin de facilitar al máximo el disfrute y la ocupación de los residentes más ociosos o con más tiempo libre así como establecer vínculos afectivos de vecindad entre la comunidad de residentes.



**EUROTOWER**  
RESIDENCE & RESORT  
El edificio más alto de Europa

# Servicios (3/4)

Para huéspedes y residentes

Asimismo dispondrá de las últimas medidas de seguridad sanitaria incorporando elementos antibacterianos en cocina y baños, distribución de las fuentes electromagnéticas a las zonas menos sensibles, tanto de las viviendas como del edificio, y un plan inteligente de aislamiento y desinfección del recinto para casos de posibles pandemia y cuarentenas que permita a los residentes la circulación normal por el resort, así como el máximo disfrute integral de los servicios e instalaciones del mismo.

Además el complejo contará con todas las medidas de seguridad 24 horas.

**EUROTOWER**  
RESIDENCE & RESORT  
El edificio más alto de Europa



El proy  
que pr  
mismo  
Este pr  
300 m  
los rec  
acom  
mayor  
cosa e  
alguno

# Servicios (4/4)

Para huéspedes y residentes

**EUROTOWER**  
RESIDENCE & RESORT  
El edificio más alto de Europa



Todas las tipologías de vivienda, incluyendo las habitaciones de hotel, serán vendibles al público en general y/o inversores.

Toda la gestión para prestar los servicios citados, así como la gestión de la comercialización de las viviendas o habitaciones, tanto de las que eventualmente pudiere decidir el promotor reservarse para sí como activos para su explotación, como de las de los inversores o compradores particulares que eventualmente deseen dicha explotación, será llevada a cabo bien por una empresa creada para tal objetivo, o por un operador turístico que, bien será una cadena hotelera a nivel nacional o internacional, o bien una cadena local de Benidorm, lugar donde abundan operadores con sobrada y acreditada experiencia para desempeñar esta tarea.

Esta decisión corresponderá tomarla en última instancia al promotor.



## COSTOS

				%	%
				S/Costes	S/ventas
	<b>A. TERRENO</b>			6.596.311	8,86%
	A1.PRECIO TERRENO	6.250.000			
	COMISION DE INTERMEDIACION				
	A2.PLUSVALIA				
	A3.NOTARIO	0,10%	20.000		
	A4.REGISTRO.	0,10%	20.000		
	A5. HACIENDA. AJD (terrenos con IVA) / ITP (sin IVA)	1,50%	93.750		
	A6 LEV.TOPOGRAFICO	FIJO	1.803		
Meses suelo	A7 HACIENDA PERMUTA AJD	1,50%	210.758		
18	A8.INTERESES PTMO. SUELO (80% suelo X meses)	5,25%		sobrecoste en altura de 25%	
	<b>B. CONSTRUCCION</b>	% coste		54.170.574	72,75%
	B1.VIVIENDAS.	76,47%	24.534.000	41.211.000	
	B2.GARAJES /SOTANOS	14,03%	4.500.000		
	B3.URB. INTERIOR	0,78%	250.000		
	B4 M2 COMUNES	8,73%	2.800.000		
	B5.INSTAL. EXTR. Y AMUEBLAMIENTO HAB.		4.300.000		
	B6.TERRAZAS		4.827.000		
	B7.ESTUDIO GEOTEC. (4sondeos 4penetrómetros)	FIJO	5.000		
	B8.INCREMENTOS PRESUPUESTO DE OBRA	2,00%	824.220		
	B9.ACOMETIDAS Y BOLETINES	500	104.000		
	B10.SEGURO DECENAL (Garantía Básica)	0,37%	176.704		
	B11.CONTROL CALIDAD		5.000		
	B12.OCT (sobre PEM)	0,30%	103.893		
	B13 imprevisto	0,20%	906.642		
	<b>C. HONORARIOS</b>			1.200.000	1,61%
	C1.PROYECTOS BASICO Y EJECUCION E INGENIE	0,00%			1,26%
	C2.ESTUDIO Y PLAN SEGURIDAD	0,00%	0		
	C3 ESTUDIO Y DIRECCION CONTROL DE CALIDAD		0		
	C4.DIRECCION ARQUITECTO	0,00%			
	C5 DIRECCION APAREJADORES	0,00%			
	C6 PROYECTO Y CERTIFICADO TELECOM	0,00%	0		
	C7 VARIOS PROYECTOS: PLACAS SOLARES	0,00%	0		
	<b>D. GASTOS GENERALES PROMOCION</b>			12.499.121	16,79%
	D1. AVALES COMPRADORES	0,25%	154.818		
	D2. NOTARIO O.N. Y D.H.	0,10%	75.512		
	D3. REGISTRO O.N.Y D.H.	0,20%	151.024		
	D4. HACIENDA PUBLICA O.N.Y D.H.	1,50%	1.249.691		
	D5. LICENCIA OBRAS (Impto+Tasa).	5,00%	1.731.555		
	D6. LICENCIA 1º OCUPACION	1,00%	412.110		
	D7. HONORARIOS COMERCIALES	7,25%	6.907.250		
	D8. HONORARIOS DE GESTION	1,50%	1.429.086		
	D.9 IMPUESTO ACTIV. ECONOM. euros/m2 vta	0,81 €	24.023		
	D10. IMPREVISTOS Y VARIOS	3,00%	364.052		
	<b>E. GASTOS FINANCIEROS</b>			0	0,00%
	E1. NOTARIO PRESTAMO	0,00%	0		0,00%
	E2. A.J.D. PRESTAMO (1,5%/ppal prést+int+costas)	0,00%	0		
	E3. REGISTRO PREST.HIPOT	0,00%	0		
	E4. COMISIONES PRESTAMO	0,00%	0		
	CANCELACIONES PRESTAMO	0	0		
	E5. INTERESES FONDO DE INVERSION	8,00%	0		
	E6. INTERESES CAPITAL COMPROMETIDO	1,00%	0		
	E7. IMPREVISTOS Y VARIOS	0,00%	0		
	<b>TOTAL COSTOS</b>			<b>74.466.007</b>	<b>100,00%</b>

## INGRESOS

SOLO LAS UNIDADES QUE SE VENDEN				SOLO LAS UNIDADES QUE SE VENDEN			
	nº	precio unitario	total	coste unitario	Margen	Rent s/c	
HABITACIONES	146 UNIDADES	261.382	38.260.033	389.017	-127.635	-32,81%	
GARAJES	257 UNIDADES	36.000	9.244.800	40.671	-4.671	-11,49%	
APARTAMENTOS	23 UNIDADES	778.650	17.996.159	25.106		3001,49%	
ATICOS GRAN LUJO	13	1.038.200	13.330.488	506.131		105,12%	
APART. 1 DORMI	32	519.100	16.440.935	0		0,00%	
<b>TOTAL INGRESOS</b>				<b>95.272.415</b>			
<b>BENEFICIOS</b>				<b>20.806.408</b>			

INGRESO MEDIO DIARIO HUESPED HOTEL	89,00 €
INGRESO MEDIO DIARIO RESIDENTE/HUESPED HOTEL	75,00 €
INGRESO MEDIO DIARIO HABITANTE COMPLEJO SIN ALOJAMIENTO	31,00 €

<b>TOT. BRUTO</b>	<b>141.145.520 €</b>
PUBLICIDAD (5% sobre Total Bruto)	7.057.276 €
AMORTIZACION (3% sobre Total Bruto)	4.234.366 €
23 % PROPIEDAD (sobre Bruto Habitaciones)	37.211.092 €
GASTOS ANUALES OPERADOR HOTELERO**	480.000 €
GASTOS DECENALES OPERADOR HOTELERO	4.800.000 €
<b>NETO</b>	<b>28.793.291 €</b>
IMPREVISTOS (10%)	2.879.329 €
<b>BAI</b>	<b>25.913.962 €</b>

\* 514 Huéspedes

\*\* Gastos mantenimiento ascensor, a/a, jardín, electricidad, piscinas, seguros, agua, satélite, teléfono...

INGRESOS GASTOS	PERIODO											TOTAL
	0-180	180-360	2 Año	3 Año	4 Año	5 Año	6 Año	7 Año	8 Año	9 Año	10 Año	
<b>BARRA</b> <i>(recaudacion diaria)</i>	<b>2.232 €</b>	<b>2.567 €</b>	<b>3.850 €</b>	<b>5.159 €</b>								
Ingreso Bruto	401.760 €	462.024 €	1.386.072 €	1.857.336 €	1.857.336 €	1.857.336 €	1.857.336 €	1.857.336 €	1.857.336 €	1.857.336 €	1.857.336 €	17.108.548 €
Gastos Gen. (5%)	20.088 €	23.101 €	69.304 €	92.867 €	92.867 €	92.867 €	92.867 €	92.867 €	92.867 €	92.867 €	92.867 €	855.427 €
Gastos Mercaderia <sub>1</sub>	132.581 €	152.468 €	457.404 €	612.921 €	612.921 €	612.921 €	612.921 €	612.921 €	612.921 €	612.921 €	612.921 €	5.645.821 €
Gastos Personal	273.600 €	273.600 €	547.200 €	547.200 €	547.200 €	547.200 €	547.200 €	547.200 €	547.200 €	547.200 €	547.200 €	5.472.000 €
<b>NETO</b>	<b>-24.509 €</b>	<b>12.855 €</b>	<b>312.165 €</b>	<b>604.349 €</b>	<b>5.135.300 €</b>							
<b>RESTAURACION</b> <i>(recaudacion diaria)</i>	<b>2.790 €</b>	<b>3.209 €</b>	<b>4.813 €</b>	<b>6.449 €</b>								
Ingreso Bruto	502.200 €	577.530 €	1.732.590 €	2.321.671 €	2.321.671 €	2.321.671 €	2.321.671 €	2.321.671 €	2.321.671 €	2.321.671 €	2.321.671 €	21.385.685 €
Gastos Gen. (5%)	25.110 €	28.877 €	86.630 €	116.084 €	116.084 €	116.084 €	116.084 €	116.084 €	116.084 €	116.084 €	116.084 €	1.069.284 €
Gastos Mercaderia <sub>1</sub>	165.726 €	190.585 €	571.755 €	766.151 €	766.151 €	766.151 €	766.151 €	766.151 €	766.151 €	766.151 €	766.151 €	7.057.276 €
Gastos Personal	343.200 €	343.200 €	686.400 €	686.400 €	686.400 €	686.400 €	686.400 €	686.400 €	686.400 €	686.400 €	686.400 €	6.864.000 €
<b>NETO</b>	<b>-31.836 €</b>	<b>14.869 €</b>	<b>387.806 €</b>	<b>753.036 €</b>	<b>6.395.125 €</b>							
<b>SERVICIOS</b> <i>(recaudacion diaria)</i>	<b>1.302 €</b>	<b>1.497 €</b>	<b>2.246 €</b>	<b>3.010 €</b>								
Ingreso Bruto	234.360 €	269.514 €	808.542 €	1.083.446 €	1.083.446 €	1.083.446 €	1.083.446 €	1.083.446 €	1.083.446 €	1.083.446 €	1.083.446 €	9.979.986 €
Gastos Gen. (5%)	11.718 €	13.476 €	40.427 €	54.172 €	54.172 €	54.172 €	54.172 €	54.172 €	54.172 €	54.172 €	54.172 €	498.999 €
Gastos Personal <sub>2</sub>	115.500 €	115.500 €	231.000 €	231.000 €	231.000 €	231.000 €	231.000 €	231.000 €	231.000 €	231.000 €	231.000 €	2.310.000 €
Gastos compl. <sub>3</sub>	23.436 €	26.951 €	80.854 €	108.345 €	108.345 €	108.345 €	108.345 €	108.345 €	108.345 €	108.345 €	108.345 €	997.999 €
<b>NETO</b>	<b>83.706 €</b>	<b>113.587 €</b>	<b>456.261 €</b>	<b>689.929 €</b>	<b>6.172.988 €</b>							
<b>HABITACIONES</b> <i>(recaudacion diaria)</i>	<b>10.788 €</b>	<b>12.406 €</b>	<b>18.609 €</b>	<b>24.936 €</b>								
Ingreso Bruto	1.941.840 €	2.233.116 €	6.699.348 €	8.977.126 €	8.977.126 €	8.977.126 €	8.977.126 €	8.977.126 €	8.977.126 €	8.977.126 €	8.977.126 €	82.691.315 €
Gastos Gen. (5%)	97.092 €	111.656 €	334.967 €	448.856 €	448.856 €	448.856 €	448.856 €	448.856 €	448.856 €	448.856 €	448.856 €	4.134.566 €
Gastos Servicios <sub>4</sub>	519.300 €	519.300 €	1.038.600 €	1.038.600 €	1.038.600 €	1.038.600 €	1.038.600 €	1.038.600 €	1.038.600 €	1.038.600 €	1.038.600 €	10.386.000 €
Gastos compl. <sub>3</sub>	194.184 €	223.312 €	669.935 €	897.713 €	897.713 €	897.713 €	897.713 €	897.713 €	897.713 €	897.713 €	897.713 €	8.269.131 €
% de la propiedad	873.828 €	1.004.902 €	3.014.707 €	4.039.707 €	4.039.707 €	4.039.707 €	4.039.707 €	4.039.707 €	4.039.707 €	4.039.707 €	4.039.707 €	37.211.092 €
<b>NETO</b>	<b>257.436 €</b>	<b>373.946 €</b>	<b>1.641.139 €</b>	<b>2.552.251 €</b>	<b>22.690.526 €</b>							
<b>OTROS</b> <i>(recaudacion diaria)</i>	<b>1.302 €</b>	<b>1.497 €</b>	<b>2.246 €</b>	<b>3.010 €</b>								
Ingreso Bruto	234.360 €	269.514 €	808.542 €	1.083.446 €	1.083.446 €	1.083.446 €	1.083.446 €	1.083.446 €	1.083.446 €	1.083.446 €	1.083.446 €	9.979.986 €
Gastos Gen. (5%)	11.718 €	13.476 €	40.427 €	54.172 €	54.172 €	54.172 €	54.172 €	54.172 €	54.172 €	54.172 €	54.172 €	498.999 €
Gastos Mercad. <sub>5</sub>	117.180 €	134.757 €	404.271 €	541.723 €	541.723 €	541.723 €	541.723 €	541.723 €	541.723 €	541.723 €	541.723 €	4.989.993 €
Gastos Personal <sub>6</sub>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>NETO</b>	<b>105.462 €</b>	<b>121.281 €</b>	<b>363.844 €</b>	<b>487.551 €</b>	<b>4.490.994 €</b>							

\* 514 Huéspedes

\*\* Gastos mantenimiento ascensor, a/a, jardín, electricidad, piscinas, seguros, agua, satélite, teléfono...

El capítulo "INGRESOS " se basa en un cálculo medio diario de 186 personas que ocupan el recinto hotelero durante los 6 primeros meses hasta estabilizarse en 429 personas a partir del 3º año.

El gasto estimado diariamente por persona en barra es de 12,00 €, en restauración es de 15,00 €, y en servicios de lavandería, limpieza, enfermería, belleza, guardería, animación y entretenimiento, excursiones, tiendas, garajes, etc. asciende a 7,00 €.

El precio por habitación doble asciende a 116,00 €

- 1.- 33% sobre bruto.
- 2.- 25% Gastos personal (recepción, administración, entretenimiento y seguridad).
- 3.- Gastos complementarios (10% sobre bruto).
- 4.- Gastos limpieza y mantenimiento más el 75% sobre 2.
- 5.- Gastos mercadería (50% sobre bruto).
- 6.- Gastos personal (amortizado).

CONCEPTO	IMPORTE
<i>Barra</i>	12,00 €
<i>Restauracion</i>	15,00 €
<i>Gasto medio por persona estimado en Servicios (lavanderia, limpieza, enfermeria, belleza y guarderia)</i>	7,00 €
<i>Gasto medio por persona estimado en Servicios de animacion, excursiones, tiendas y garajes</i>	7,00 €

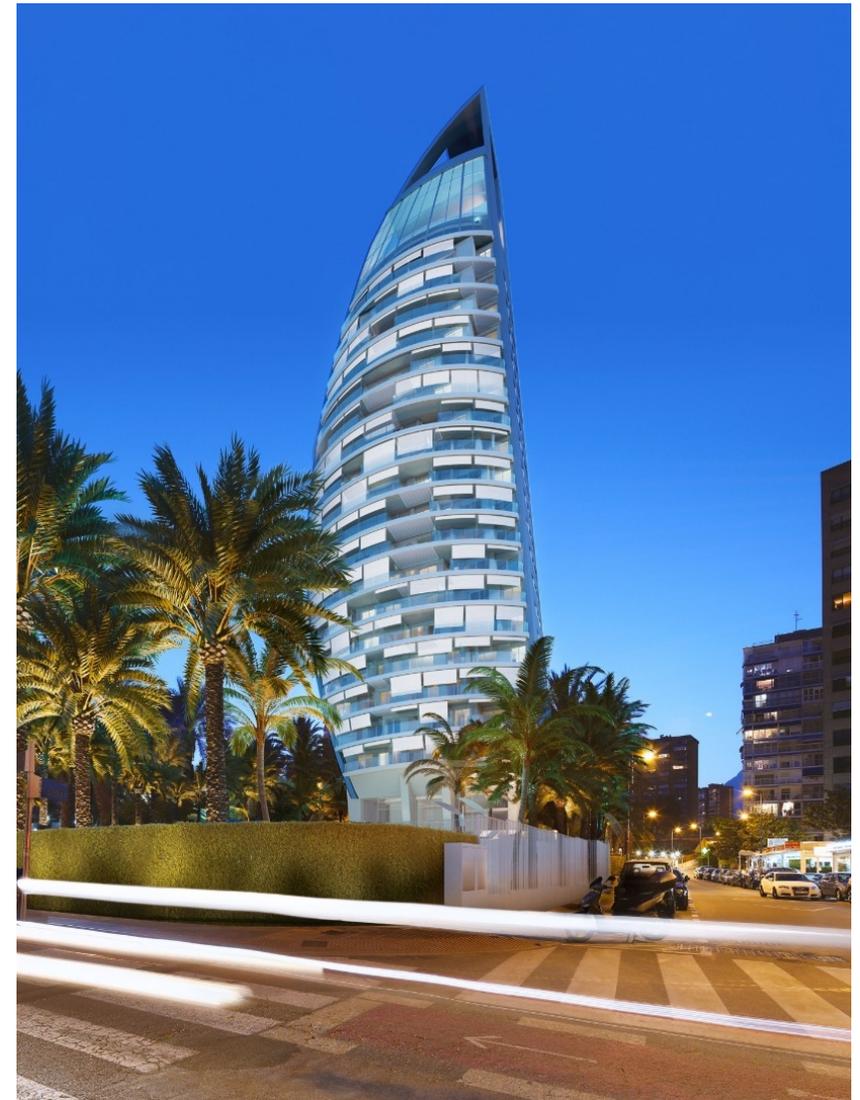
PERSONAL	Nº EMPLEADOS	SALARIO S.S. EMPLEADO	SUBTOTAL
CAMAREROS	24	1.900,00 €	45.600,00 €
RESTAURACIÓN	26	2.200,00 €	57.200,00 €
LIMPIEZA/MANTENIMIENTO	16	1.800,00 €	28.800,00 €
RECEPCIÓN	12	2.000,00 €	24.000,00 €
SEGURIDAD	8	1.500,00 €	12.000,00 €
ADMINISTRACION COMERCIALIZACION	8	4.000,00 €	32.000,00 €
ENTRETENIMIENTO	6	1.500,00 €	9.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>208.600,00 €</b>	

\* Gastos mensuales de personal para servicio a 429 huéspedes

**Solo existe una promoción en Benidorm que por sus características pueda resultar comparable con el Proyecto que ofrecemos.**

LA SUPERFICIE CONTEMPLADA ES LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE PUERTAS PARA ADENTRO INCLUYENDO LA SUPERFICIE BAJO MUROS PERIMETRALES Y TABIQUES INTERIORES SIN CONTAR TERRAZAS NI M2 DE AREAS COMUNES.

La fuente es la página web oficial de la promoción y los datos suministrados a nuestra empresa por los respectivos promotores ya que somos comercializadores de la mayoría de las promociones indicadas.



# Plan de actuación

## Adquisición parcelas

Se pretende efectuar una permuta con el propietario de la parcela principal entregándole el 14,5% de la obra correspondiente a habitaciones, apartamentos y garajes según se indica en el estudio económico anterior. Se hará también entrega de un aval por importe de 14.000.000,00 € para garantizar la entrega de las unidades comprometidas. Está previsto que dicho aval sea entregado por la constructora que va a construir el complejo. Asimismo, se comprará la Parcela H a fin de sumar edificabilidad y mas suelo. El precio de dicha compra asciende a 1.000.000,00€ más 21% de I.V.A. Será también necesaria la compra de edificabilidad al Ayuntamiento por valor de 450.000,00 €.

## Anteproyecto

Proyecto y dossier de venta que incluye planos comerciales, muestras de los materiales a instalar, realidad virtual, renders infográficos, listado de materiales y elaboración de memoria de calidades.

## Acciones comerciales

Inicio de la venta y comercialización. El depósito de reserva será de al menos 10.000,00 €/Unidad. En la parcela se instalará una valla publicitaria que anunciará el inicio de la promoción inmobiliaria. Se montara una caseta de venta en el terreno para informar a los potenciales compradores. Para agilizar el proceso de comercialización, se contara con la colaboración de todos los agentes inmobiliarios de la zona. Se realizara una intensa campaña en los sitios web inmobiliarios más visitados de internet.

# Plan de actuación

## Licencia de obras

Solicitud de Licencia de Obra y pago de impuestos municipales.

## Contrato compraventa

Se firmarán los contratos de compraventa con los compradores. El comprador deberá pagar, a lo largo de la duración de la obra al menos el 60% del precio. El 40% restante se pagará en el momento de la entrega de la vivienda.

## Iniciode de obras

Dadas las singulares características del proyecto para la ejecución de las obras contaremos con una de las constructoras más importantes del mundo con la que ya se ha establecido contacto y hay negociado un preacuerdo. Por obvios motivos de confidencialidad no desvelamos en este documento el nombre de la citada constructora. Certificaciones aprobadas por el Project Manager.

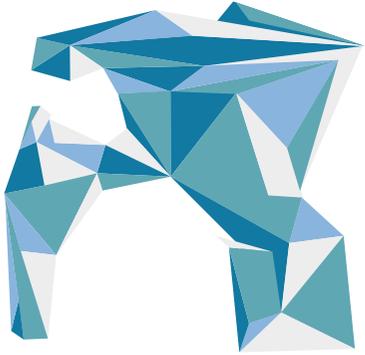
## Finalización de obras

Certificación de fin de obra y firma de las escrituras de compraventa con los compradores.

## Postventa

Atención post-venta por parte del equipo de gestión de proyectos en relación con el seguimiento y resolución, durante el año posterior a la entrega de las viviendas, de cada reclamación, consulta o requerimiento por parte de los propietarios.

# Estrategia de ventas



La magnitud del proyecto es su mejor reclamo y será la mejor publicidad. La cobertura de los medios de comunicación, tanto nacionales como internacionales, está plenamente asegurada. Aun así, se contratará una empresa de comunicación con el fin de potenciar y optimizar al máximo las citadas coberturas y tejer las oportunas alianzas con todos los estamentos que puedan ayudar a transmitir la mejor imagen del proyecto, así como su más amplia difusión.

Adicionalmente, se establecerá un presupuesto equivalente al 1% de las ventas previstas, es decir 950.000,00 € con cargo a la partida de HONORARIOS COMERCIALES, para realizar una campaña publicitaria de impacto, coherente con la magnitud y singularidad del proyecto.

La planificación y gestión de ventas será llevada a cabo por COSTA 3, empresa española de marketing inmobiliario especializada en la venta de inmuebles españoles a compradores extranjeros a través de una tupida red de agencias colaboradoras en toda España y Europa.



# Vivir en Benidorm!

COSTA BLANCA está considerada como uno de los lugares de descanso más deseados por los españoles y por muchos europeos y centroeuropeos. Con clima privilegiado de temperaturas suaves y días soleados durante todo el año permite desarrollar una vida centrada en el disfrute de la naturaleza y las actividades al aire libre.

A ello hay que añadir su costa y paisajes de gran belleza, su gente abierta, amable y hospitalaria y su maravillosa gastronomía lo que implica que adquirir un inmueble en la Costa Blanca es una inversión inteligente.



# Vivir en Benidorm!



## DEPORTES NÁUTICOS

La parcela está situada a menos de 5 km. de uno de los mejores puertos deportivos y pesqueros de la provincia de Alicante, el Club Náutico de Villajoyosa, que cuenta con una capacidad de más de 300 amarres para embarcaciones deportivas.



## COMPRAS

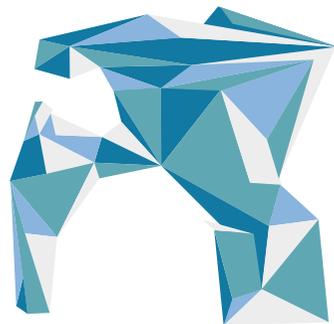
A tan solo 1 kilómetro se encuentra el centro comercial más importante de la zona con un gran centro comercial, un hipermercado Carrefour, supermercados (Lidl, Makro, Aldi, Mercadona, etc.), tiendas de muebles, accesorios y en general, todo tipo de tiendas, concesionarios de automóviles, con varios cines, restaurantes de comida rápida y las marcas más reconocidas en tiendas de ropa.



## DIVERSIÓN

Las instalaciones de ocio existentes en la zona son infinitas y cuenta con varios parques de atracciones, parques acuáticos y zoológicos donde se podrá disfrutar durante el día.

En cuanto a la vida nocturna, Benidorm ofrece la propuesta más extensa e intensiva de todo el Mediterráneo para el ocio, el baile y la diversión hasta el amanecer.



# COSTA3

GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

---

[www.costa3.com](http://www.costa3.com)

Email: [info@costa3.com](mailto:info@costa3.com) • Tel.: +34 624 965 856

---

**Aviso legal:**

La información contenida en este dossier y en los materiales relacionados sólo es a efectos informativos no vinculante. Este material no puede reproducirse, distribuirse, ni incorporarse a otro documento o material sin el consentimiento previo por escrito de COSTA3.