


PROYECCIÓN FINANCIERA

Apartamento tipo B de 45 mts²



NOTA: Las cifras presentadas en este PDF corresponden a supuestos y proyecciones desarrolladas por la Constructora. De ninguna manera se entienden como garantías o promesas. Los supuestos de proyección tales como inflación, TRM, porcentajes de ocupación y tarifas fueron consultados en fuentes de confianza tales como: Grupo Bancolombia, Cotelco, Banco de la República, Airdna.com, HostTonight y AirBnb.

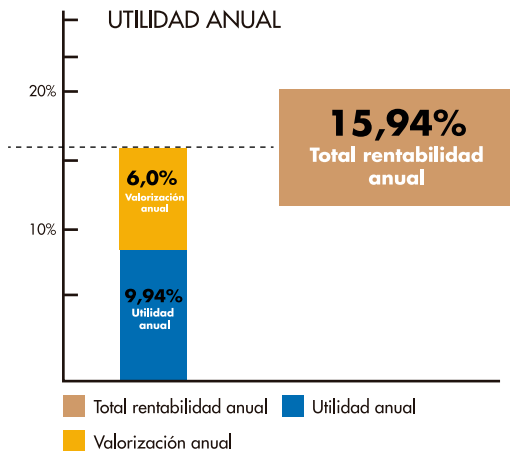
VALOR PROMEDIO

Tipo de apartamento:	B	Nº de Habitaciones:	1
Área:	45,75 mts ²	Nº de Camas:	2
Nº de Baños:	2		
Inversión apto promedio:	\$428.000.000	TARIFA PROMEDIO POR NOCHE  88 USD A DIEZ AÑOS **	
Amoblamiento:	\$15.000.000		
Inversión total:	\$443.000.000		

CÁLCULO DE RENTABILIDAD



■ Utilidad ■ Operador ■ Impuesto predial ■ Administración y servicios



QUE PASA SI... ...EL % DE OCUPACIÓN CAMBIA Ó ...LA TARIFA POR NOCHE CAMBIA

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

15,9%

**RENTABILIDAD
AL AÑO**

44,0 MM

**INGRESOS
AL AÑO**
EN MILLONES DE PESOS

% OCUPACIÓN PROMEDIO

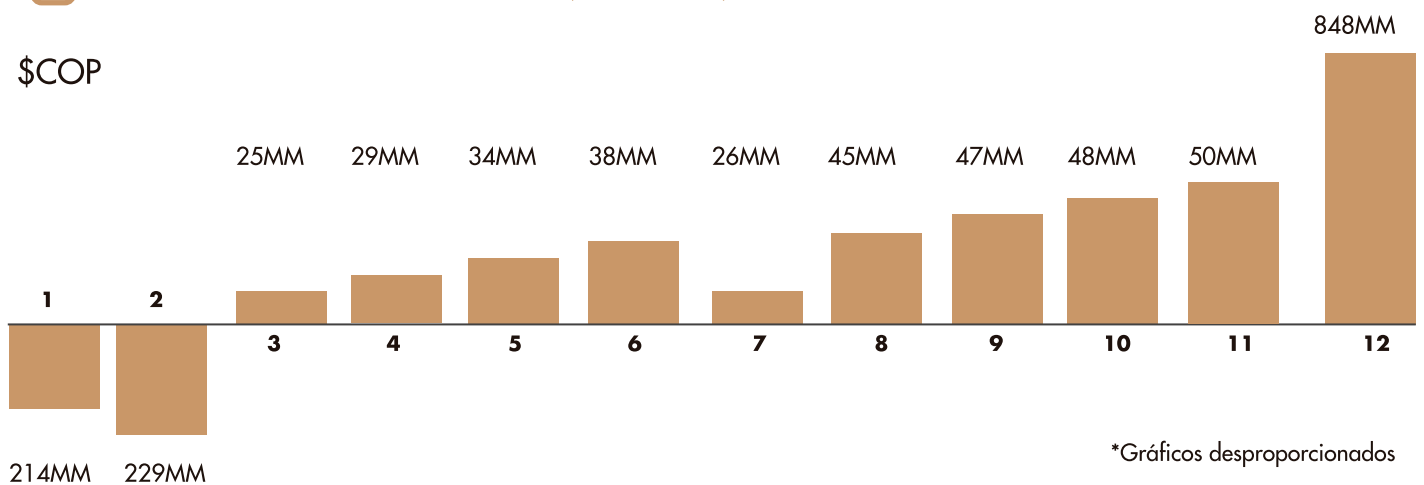
		40%	60%	80%	100%
TARIFA X NOCHE	70 USD	10,7% / 20,9 MM	13,6% / 33,7 MM	16,5% / 46,5 MM	19,4% / 59,3 MM
	79 USD	11,5% / 24,4 MM	14,8% / 38,9 MM	18,1% / 53,4 MM	21,3% / 67,9 MM
	88 USD	12,3% / 27,8 MM	15,9% / 44,0 MM	19,6% / 60,3 MM	23,3% / 76,5 MM
	97 USD	13,1% / 31,2 MM	17,1% / 49,2 MM	21,2% / 67,2 MM	25,2% / 85,1 MM
	106 USD	13,8% / 34,7 MM	18,3% / 54,4 MM	22,7% / 74,0 MM	27,2% / 93,7 MM
	114 USD	14,6% / 38,1 MM	19,4% / 59,5 MM	24,3% / 80,9 MM	29,1% / 102,3 MM

ANÁLISIS DE FLUJO DE CAJA

Las siguientes cifras provienen de un análisis financiero avanzado.

[Descarga el modelo aquí](#)

FLUJO DE CAJA DESAPALANCADO (SIN DEUDA)



TIR	
11,91%	EA
0,94%	MENSUAL

SPOT	
9,3%	EA
0,77%	MENSUAL

FORMA DE PAGO

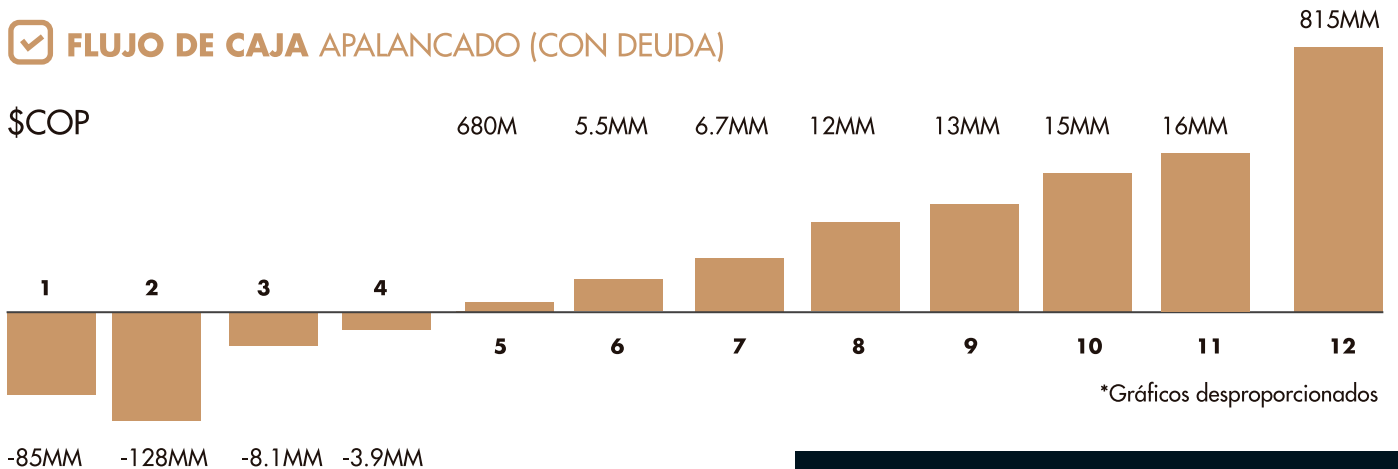


CRÉDITO LARGO PLAZO

Tasa mensual	0,80%
Plazo (Meses)	120
Cuota esperada	\$2.780.838

FLUJO DE CAJA APALANCADO (CON DEUDA)

\$COP



Descarga el modelo aquí



TIR	
14,26%	EA
1,12%	MENSUAL