

INMOVALORA<sup>+</sup>

Real Estate Group

DOSSIER COMERCIAL

---

RESIDENCIAL **OSARIO**

---

Nº 8 . Lista de Precios

INMOVALORA<sup>+</sup>

Real Estate Group

## Nº 8 . 1 . Lista de Precios Residencial OSARIO

### I . LISTA DE PRECIOS

VIVIENDAS	SUP. C.Z.Z.	CANTIDAD	DORMITORIOS	PRECIO SEGÚN PRESUPUESTO
BAJO A	99,08 m <sup>2</sup>	1	2	158.528,00 €
PRIMERO B	49,32 m <sup>2</sup>	1	1	135.630,00 €
PRIMERO C	73,84 m <sup>2</sup>	1	2	159.916,03 €
PRIMERO D	115,18 m <sup>2</sup>	1	3	176.375,13 €
SEGUNDO E	49,32 m <sup>2</sup>	1	1	137.602,80 €
SEGUNDO F	73,84 m <sup>2</sup>	1	2	161.762,03 €
SEGUNDO G	115,18 m <sup>2</sup>	1	3	187.092,63 €
TERCERO H	84,43 m <sup>2</sup>	1	2	227.961,00 €
TERCERO I	115,18 m <sup>2</sup>	1	3	188.092,40 €
CUARTO J	86,75 m <sup>2</sup>	1	2	212.537,50 €
CUARTO K	115,18 m <sup>2</sup>	1	3	189.092,16 €
QUINTO L	48,35 m <sup>2</sup>	1	1	198.235,00 €
QUINTO M	115,18 m <sup>2</sup>	1	3	190.090,77 €
LOCAL 1	42,96 m <sup>2</sup>	1		60.848,11 €
LOCAL 2	41,75 m <sup>2</sup>	1		59.274,98 €
TRASTEROS	9,00 m <sup>2</sup>	17		9.100,00 €
<b>TOTAL</b>				<b>2.597.738,54 €</b>

### II . ANÁLISIS DE RENTABILIDAD

PRECIO / MES	TOTAL ANUAL	RENTABILIDAD BRUTA	RENTABILIDAD · CANTIDAD INVERTIDA
600,00 €	2.424,90 €	1,53	6,12
550,00 €	2.434,60 €	1,80	7,18
650,00 €	2.940,90 €	1,84	7,36
750,00 €	3.638,60 €	2,06	8,25
550,00 €	2.386,40 €	1,73	6,94
650,00 €	2.895,80 €	1,79	7,16
750,00 €	3.376,60 €	1,80	7,22
650,00 €	1.277,60 €	0,56	2,24
750,00 €	3.352,20 €	1,78	7,13
650,00 €	1.654,60 €	0,78	3,11
750,00 €	3.327,70 €	1,76	7,04
600,00 €	1.454,30 €	0,73	2,93
750,00 €	3.303,30 €	1,74	6,95

\* P.V.P. incluyendo conceptos descritos en el aviso legal del dossier comercial vinculado a la promoción, apartado 11.1 Aviso Legal · Punto 2º · Conceptos que integran el precio de comercialización.  
Gastos no incluidos en P.V.P. ·  
· Los gastos indicados como opcionales en Punto 5º de la memoria de calidades del dossier comercial vinculado.  
· IVA [ 10% o 21% según base imponible de aplicación. ]  
Si lo desea puede consultar en nuestras oficinas la determinación de los gastos no incluidos en P.V.P. y necesidades financieras.

INMOVALORA<sup>+</sup>

Real Estate Group

## Nº 8 . 2 . 1 . Forma de Pago Residencial OSARIO

### I . PLAN DE PAGOS POR VIVIENDA SEGÚN CASH FLOW [ SIN IVA ]

	€	€	€	€	€	€	€	€
IMPORTE DE VIVIENDAS [ SIN IVA ]	158.528,00 €	135.630,00 €	159.916,03 €	176.375,13 €	137.602,80 €	161.762,03 €	187.092,63 €	227.961,00 €
IMPORTE DE VIVIENDAS [ CON IVA ]	174.380,80 €	149.193,00 €	175.907,63 €	194.012,65 €	151.363,08 €	177.938,23 €	205.801,90 €	250.757,10 €

FECHA	CONCEPTO	PORCENTAJE SOBRE PVP	BAJO A	PRIMERO B	PRIMERO C	PRIMERO D	SEGUNDO E	SEGUNDO F	SEGUNDO G	TERCERO H
Mes 1	Constitución Cooperativa	15,70 %	24.888,90 €	21.293,91 €	25.106,82 €	27.690,90 €	21.603,64 €	25.396,64 €	29.373,54 €	35.789,88 €
Mes 4	Concesión Licencia	9,30 %	14.743,10 €	12.613,59 €	14.872,19 €	16.402,89 €	12.797,06 €	15.043,87 €	17.399,61 €	21.200,37 €
Meses 8 a 24	Pagos durante la Obra	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total Pagos [ SIN IVA ]</b>			<b>39.632,00 €</b>	<b>33.907,50 €</b>	<b>39.979,01 €</b>	<b>44.093,78 €</b>	<b>34.400,70 €</b>	<b>40.440,51 €</b>	<b>46.773,16 €</b>	<b>56.990,25 €</b>
<b>% Sobre Precio Vivienda [ SIN IVA ]</b>			<b>25,00 %</b>	<b>25,00 %</b>	<b>25,00 %</b>	<b>25,00 %</b>	<b>25,00 %</b>	<b>25,00 %</b>	<b>25,00 %</b>	<b>25,00 %</b>

### II . AHORRO NECESARIO [ CON IVA ]

FECHA	CONCEPTO	BAJO A	PRIMERO B	PRIMERO C	PRIMERO D	SEGUNDO E	SEGUNDO F	SEGUNDO G	TERCERO H
Mes 1	Constitución Cooperativa	27.377,79 €	23.423,30 €	27.617,50 €	30.459,99 €	23.764,00 €	27.936,30 €	32.310,90 €	39.368,86 €
Mes 4	Concesión Licencia	16.217,41 €	13.874,95 €	16.359,41 €	18.043,18 €	14.076,77 €	16.548,26 €	19.139,58 €	23.320,41 €
Meses 8 a 24	Pagos durante la Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Entrega de Viviendas	IVA Parte Financiada	11.889,60 €	10.172,25 €	11.993,70 €	13.228,14 €	10.320,21 €	12.132,15 €	14.031,95 €	17.097,08 €
<b>Ahorro Total Necesario</b>		<b>55.484,80 €</b>	<b>47.470,50 €</b>	<b>55.970,61 €</b>	<b>61.731,30 €</b>	<b>48.160,98 €</b>	<b>56.616,71 €</b>	<b>65.482,42 €</b>	<b>79.786,35 €</b>
<b>% Sobre Precio Vivienda [ CON IVA ]</b>		<b>32,00 %</b>	<b>32,00 %</b>	<b>32,00 %</b>	<b>32,00 %</b>	<b>32,00 %</b>	<b>32,00 %</b>	<b>32,00 %</b>	<b>32,00 %</b>

\* Porcentaje de financiación del 75% sobre valor de tasación, disponiendo la cooperativa de licencia de obra concedida y 50% del valor del terreno desembolsado. En caso de variación del porcentaje de financiación o valor de tasación, consúltese aviso legal del dossier vinculado.

\*\* El ahorro total estimado incluye el IVA [ 10% ] así como los gastos notariales y registrales correspondientes a la adjudicación de la vivienda a cada cliente una vez emitido el correspondiente Certificado Final de Obra.

## Nº 8 . 2 . 2 . Forma de Pago Residencial OSARIO

### I . PLAN DE PAGOS POR VIVIENDA SEGÚN CASH FLOW [ SIN IVA ]

	€	€	€	€	€	€	€	€
IMPORTE DE VIVIENDAS [ SIN IVA ]	188.092,40 €	212.537,50 €	189.092,16 €	198.235,00 €	190.090,77 €	60.848,11 €	59.274,98 €	154.700,00 €
IMPORTE DE VIVIENDAS [ CON IVA ]	206.901,63 €	233.791,25 €	208.001,37 €	218.058,50 €	209.099,85 €	66.932,93 €	65.202,48 €	170.170,00 €

FECHA	CONCEPTO	PORCENTAJE SOBRE PVP	TERCERO I	CUARTO J	CUARTO K	QUINTO L	QUINTO M	LOCAL 1	LOCAL 2	TRASTEROS
Mes 1	Constitución Cooperativa	15,70 %	29.530,51 €	33.368,39 €	29.687,47 €	31.122,90 €	29.844,25 €	9.553,15 €	9.306,17 €	24.287,90 €
Mes 4	Concesión Licencia	9,30 %	17.492,59 €	19.765,99 €	17.585,57 €	18.435,86 €	17.678,44 €	5.658,87 €	5.512,57 €	14.387,10 €
Meses 8 a 24	Pagos durante la Obra	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total Pagos [ SIN IVA ]</b>			<b>47.023,10 €</b>	<b>53.134,38 €</b>	<b>47.273,04 €</b>	<b>49.558,75 €</b>	<b>47.522,69 €</b>	<b>15.212,03 €</b>	<b>14.818,75 €</b>	<b>38.675,00 €</b>
<b>% Sobre Precio Vivienda [ SIN IVA ]</b>			<b>25,00 %</b>	<b>25,00 %</b>	<b>25,00 %</b>	<b>25,00 %</b>	<b>25,00 %</b>	<b>25,00 %</b>	<b>25,00 %</b>	<b>25,00 %</b>

### II . AHORRO NECESARIO [ CON IVA ]

FECHA	CONCEPTO	TERCERO I	CUARTO J	CUARTO K	QUINTO L	QUINTO M	LOCAL 1	LOCAL 2	TRASTEROS
Mes 1	Constitución Cooperativa	32.483,56 €	36.705,23 €	32.656,22 €	34.235,18 €	32.828,68 €	10.508,47 €	10.236,79 €	26.716,69 €
Mes 4	Concesión Licencia	19.241,85 €	21.742,59 €	19.344,13 €	20.279,44 €	19.446,29 €	6.224,76 €	6.063,83 €	15.825,81 €
Meses 8 a 24	Pagos durante la Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Entrega de Viviendas	IVA Parte Financiada	14.106,93 €	15.940,31 €	14.181,91 €	14.867,63 €	14.256,81 €	4.563,61 €	4.445,62 €	11.602,50 €
<b>Ahorro Total Necesario</b>		<b>65.832,34 €</b>	<b>74.388,13 €</b>	<b>66.182,26 €</b>	<b>69.382,25 €</b>	<b>66.531,77 €</b>	<b>21.296,84 €</b>	<b>20.746,24 €</b>	<b>54.145,00 €</b>
<b>% Sobre Precio Vivienda [ CON IVA ]</b>		<b>32,00 %</b>	<b>32,00 %</b>	<b>32,00 %</b>	<b>32,00 %</b>	<b>32,00 %</b>	<b>32,00 %</b>	<b>32,00 %</b>	<b>32,00 %</b>

\* Porcentaje de financiación del 75% sobre valor de tasación, disponiendo la cooperativa de licencia de obra concedida y 50% del valor del terreno desembolsado. En caso de variación del porcentaje de financiación o valor de tasación, consúltese aviso legal del dossier vinculado.

\*\* El ahorro total estimado incluye el IVA [ 10% ] así como los gastos notariales y registrales correspondientes a la adjudicación de la vivienda a cada cliente una vez emitido el correspondiente Certificado Final de Obra.

