YUVA REAL ESTATE - НЕДВИЖИМОСТЬ В ИСПАНИИ
+34 688 367 808
E-mail: info@inmoyuva.es

ПРОЕКТ РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЯ



Цена:	2 600 000 €	**Тип недвижимости:**	Здания
ID:	VA1411-1	**Расположение:**	Alicante
Раздел:	Продажа	**Спален:**	23

Описание:

Проект реконструкции здания под современный бутик-отель на 23 номера
Адрес: CL Poeta Quintana 48, Alicante, España
Здание расположено в самом центре Аликанте — города, который стабильно входит в **топ-5 туристических направлений Испании**.

Туристические показатели города (2024)

- Город посетили более **5,7 млн туристов**, из них **72% — иностранцы**.
- **Средняя загрузка отелей:** 74–78%.
- **Средняя продолжительность пребывания:** 3,8 ночи.
- Основные туристические рынки:
  Великобритания, Германия, Франция, Нидерланды, Скандинавские страны.
- Регион Коста-Бланка демонстрирует стабильный рост турпотока на уровне **6–8% ежегодно**.

Спрос на современные бутик-отели в центральных районах значительно превышает предложение, что делает данный проект высоко востребованным.

Рынок недвижимости Аликанте

- **Среднегодовой рост цен:** 7–8%.
- В центральных районах — до **9% в год**.
- **Арендные ставки** увеличиваются в среднем на **8–10% ежегодно**.

Благодаря стабильному спросу со стороны инвесторов и ограниченному количеству качественных объектов, **Аликанте считается одним из наиболее перспективных городов Испании для вложений в гостиничную и туристическую недвижимость.**

Описание объекта

- **5-этажное здание** в центре города.
- Планировка предполагает:
  • **23 современных и комфортных номера**
  • зоны общего пользования (ресепшн, лобби, технические помещения).
- Локация — **исторический квартал в самом сердце Аликанте**, в пешей доступности от пляжа **Postiguet**, главных торговых улиц, ресторанов и ключевых туристических достопримечательностей.

YUVA REAL ESTATE - НЕДВИЖИМОСТЬ В ИСПАНИИ
+34 688 367 808
E-mail: info@inmoyuva.es

Фотографии:

Краткое резюме проекта

Показатель	Данные
Тип проекта	Реконструкция здания под отель
Этажей	5
Количество номеров	23
Общие инвестиции (CAPEX)	€ 2 600 000
Рыночная стоимость после запуска	€ 3 200 000
Среднесуточная стоимость	€ 2 300
Среднегодовая загрузка	80 %
Рост арендных ставок	8 % в год
Рост стоимости недвижимости	8 % в год
Срок реализации	12 месяцев

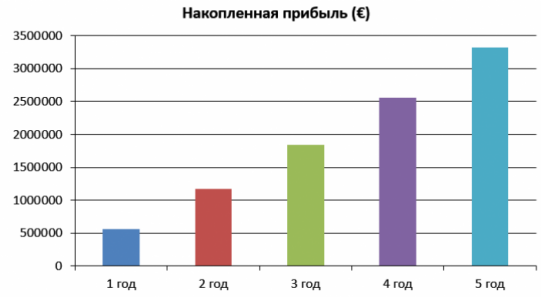


рогноз окупаемости и ключевые метрик

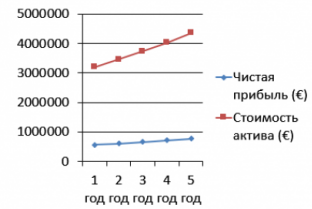
ющие инвестиции: € 2 600 000
зврат инвестиций: ≈ 4,3 года
) (через 5 лет): ≈ 32 %
R: ≈ 15,5 %
V (5 лет, 8 %): ≈ € 465 000



Break-Even и накопленная прибыль



Динамика прибыли и роста стоимости





Прогноз доходности на 5 лет

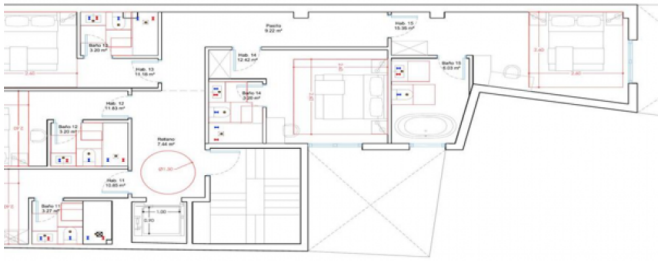
од	Доход (€)	Расходы (€)	Чистая прибыль (€)	Стоимость актива (€)
	662 400	96 000	566 400	3 200 000
	715 392	103 680	611 712	3 456 000
	772 623	111 974	660 649	3 732 480
	834 432	120 931	713 501	4 031 078
	901 187	130 605	770 582	4 353 564

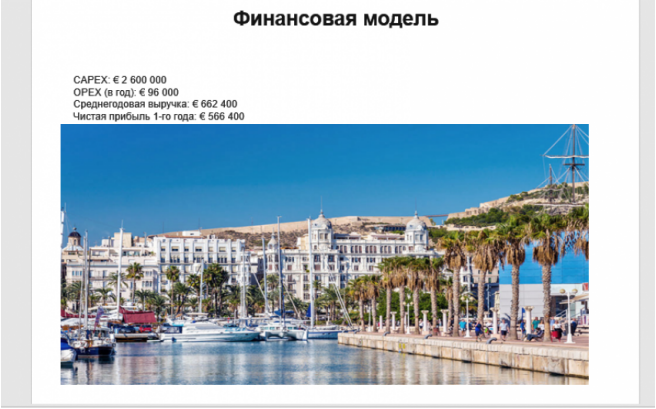


OPEX (ежемесячные/годовые расходы)

тья расходов	Сумма
comunidad (в мес.)	€ 1 500
:)	€ 6 000
ция (в мес.)	€ 500
в год)	€ 8 000 / € 96 000






Финансовая модель
CAPEX: € 2 600 000
OPEX (в год): € 96 000
Среднегодовая выручка: € 662 400
Чистая прибыль 1-го года: € 566 400