



Negocio Bec De l' Águila

La ubicación de la parcela está en el límite norte de Muchamiel con San Vicente de Raspeig, pegado a la Urbanización Valle Sol y a 2 km del Aeródromo de Muchamiel, las medidas de esta son de 64.000 m² rodeadas de una abundante pinada, con vistas a la ciudad de Alicante y a la bahía de Arenales del Sol. Cuenta con el depósito de agua potable del Ayuntamiento en la misma parcela.

Las instalaciones básicas son un campo de golf multimodal con viviendas para alquiler turístico y se compone de cinco elementos el primero es el campo de golf de 9 hoyos, el segundo elemento una piscina tropical de 1.000 m² rodeado con plantas tropicales y palmeras cocoteras, el tercer elemento son 20 cabañas de 100 m² para 4 a 6 personas de diseño tipo balinés rodeado de una frondosa vegetación tropical, el cuarto elemento un restorán de diseño balinés con techos de juncos de 300 m² con pisos de madera. Por ultimo un camping con 100 parcelas en medio de la pinada de 6000 m² con luz y desagües. Estos podrán hacer uso del campo de golf y de la piscina.



Fotografías a titulo ilustrativo

La zona cuenta con barrancos y senderos para bicicletas y a pie en medio de la montaña.

Todo esto está incluido en la empresa Bec del Águila SL que cuenta con 99.000 m² de suelo libre de cargas y con el proyecto aprobado por el Ayuntamiento de Muchamiel los costes iniciales del proyecto básicamente son los siguientes:

Costes	
Campo de Golf	300.000 €
Piscina Tropical	350.000 €
Local Restaurante	250.000 €
Cabañas (20)	1.400.000€
Cercado e iluminación	50.000 €
Total infraestructuras	2.350.000 €
Valor de terreno	990.000 €



Cálculo de ratios sobre medias anuales de ingresos:

Ingresos del negocio (anual)		
Alquiler de las viviendas	150.000€	7.500€ por cabaña alquilando 150 días año
Explotación piscina	110.000€	22 días aforo completo 5€ por día
Explotación del local comercial	25.000€	alquiler 2.200€ por mes
Campo de golf	15.000€	alquiler explotación del campo
Alquiler camping	150.000€	75 días/ año aforo completo 100 parcelas
Total ingresos anuales	450.000€	

Gastos fijos	
Empleados	40.000€
Gastos de agua	40.000€
Gastos de luz	10.000€
Total gastos	90.000€/100.000€

Ganancias totales	360.000€
--------------------------	-----------------

Como se distribuyen los beneficios:

Valor total inversión	2.940.000€ (100%)
Dueño del terreno 29.09%	990.000€ (33.67%)
Resto de socios 70.91%	1.950.000€ (66.33%) 97.500€ por accionista
Ganancia a repartir	238.788€ 11.939,40€ /año por accionista
Ganancia Molto	121.176€
Valor de la vivienda 100 m ² que se adjudica a cada accionista incluidos gastos y comisiones.	120.000€

Este proyecto se caracteriza por la explotación de terceros expertos (o franquicias específica) reduciendo así los gastos y los errores que se puedan producir debido a la inexperiencia en cada rubro. Cada negocio será explotado por empresas especializadas. La recuperación total de la inversión para los accionistas rondaría los 8 años. Rendimiento más que aceptable teniendo en cuenta que el alquiler de una vivienda estándar rinde un 5% anual como máximo, por lo que se necesitarían 20 años para recuperar el dinero.

Cada accionista se le adjudicará una vivienda de 100 m² que podrá vender a través de las acciones recuperando la inversión. Para quienes deseen vivir allí no recibirán los beneficios del reparto en concepto de alquileres, teniendo en cuenta que si todo fluye bien los beneficios por alquileres representan dos tercios de la recaudación estimada total.

Los gastos de luz, agua, IBI, jardinería se prorratarea entre todos los socios salvo los que correspondan a los rubros como restorán, piscina, etc. ya que estos corren a cargo del explotador.

Este será el primer camping con campo de golf profesional de España pudiendo alquilar una vivienda por 5.000€ la año o 20€ por día.

Los datos expresados pueden revisarse al alza debido a gastos extraordinarios como comisiones, modificaciones, mobiliario, etc. que podrían incrementar el valor de la inversión.

Plano de ubicación



Plano de situación Catastro



REF 0309000100421 - Polígono 1, parcela 421 Mutxamel (Alicante)

Distribución de zonas:

