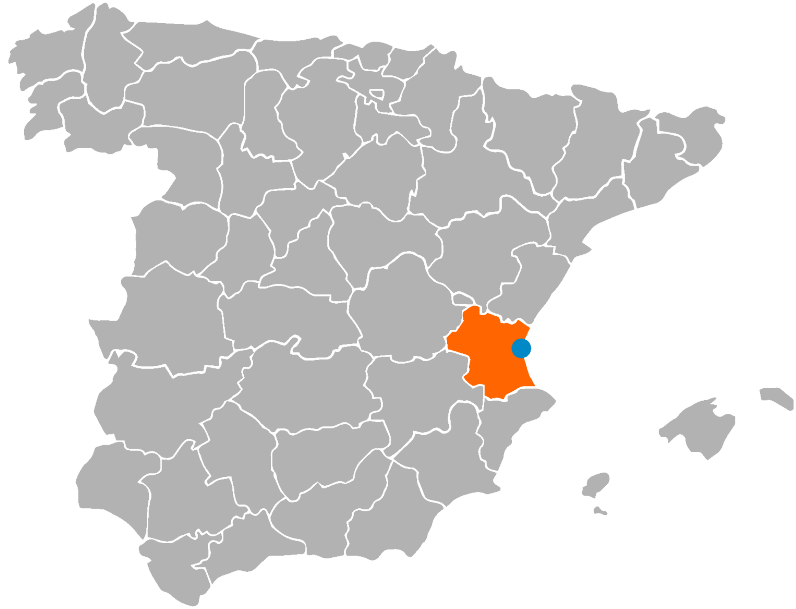




Touristenwohnungen
Olivereta 3
VALENCIA

3	WARUM VALENCIA?
4	STANDPUNKT
5	PROJEKT
11	BUSINESS PLAN

WARUM VALENCIA?



Valencia

Valencias herausragendes Klima, die malerische Küstenlage sowie die Fülle an historischen und kulturellen Attraktionen machen die Stadt zu einem perfekten Ort zum Leben und für Besuche. Als Hauptstadt der autonomen Gemeinschaft Valencia ist die Stadt weit über die Grenzen für ihr vielfältiges touristisches Angebot bekannt, welches eine breite Palette an Freizeitaktivitäten, kulturellen Ereignissen, sportlichen Veranstaltungen, natürlichen Schönheiten, gastronomischen Genüssen und vielem mehr umfasst.

/deu

Valencia

Its excellent climate, its position facing the sea, its historical and cultural places, have made the city an ideal destination to live and especially to be visited. Capital of the Valencian community, Valencia is known by its wide tourist offer capable of satisfying all kinds of interests: leisure, culture, sports, nature, gastronomy and much more.

/eng

+5 

mln. de touristen
mln. of tourist

300 

Sonnentage pro Jahr
sunny days per year

500 

ha Parkanlagen
ha of parks

1° 

Gesündeste Stadt
Healthier city to live

Turismo

Aufgrund dieser Faktoren ist ein bemerkenswerter Anstieg der die Zahl der Touristen, die die Stadt jedes Jahr besuchen.

/deu

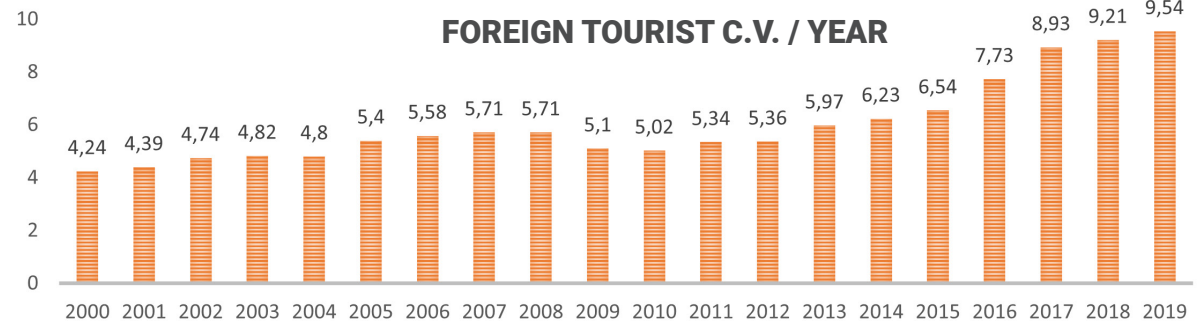
Turism

Due to these factors, there has been a remarkable increase of the number of tourists visiting the city every year.

/eng

AUSLÄNDISCHE TOURISTEN C.V. / JAHR

FOREIGN TOURIST C.V. / YEAR



STANDPUNKT

TOURISTENWOHNUNGEN OLIVERETA 3



STANDPUNKT

/deu

Die Ferienwohnungen Olivereta befinden sich im Stadtteil L'Olivereta, perfekt positioniert in der Nähe der U-Bahn-Linien 3 und 5, die das Stadtzentrum mit dem Flughafen verbinden.

Darüber hinaus sind sie nur wenige Gehminuten zu Fuß von der Altstadt, dem Turia-Park, dem Cabecera-Park und dem Bioparc entfernt.

POSITION

/eng

The Olivereta apartments are located in the neighborhood of L'Olivereta, next to the metro lines 3 and 5, which connect the city center with the airport and many other points of interest of the city.

They are just a few minutes away from the old town, the Turia Park, the Cabecera Park and the Bioparc.

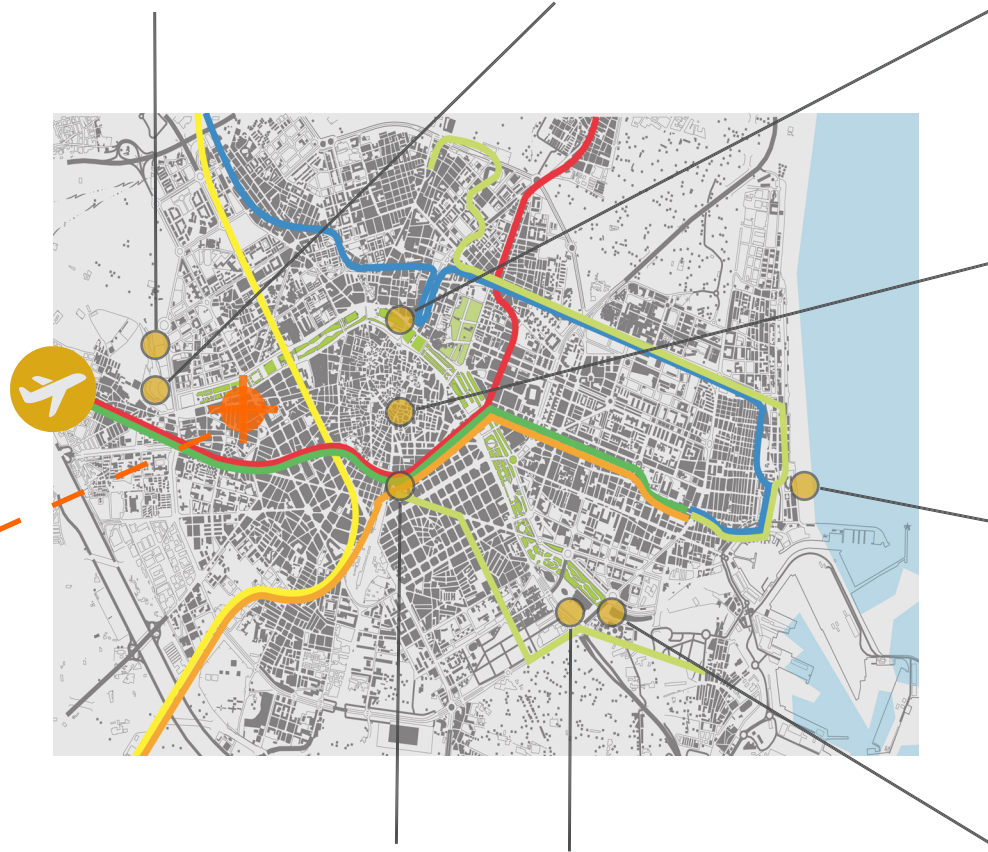
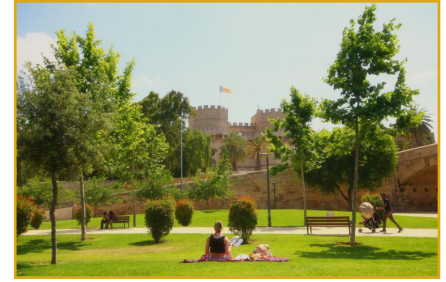
BIOPARC



CABECERA-PARK



JARDINES DEL TURIA



ALTSTADT



MALVARROSA STRAND



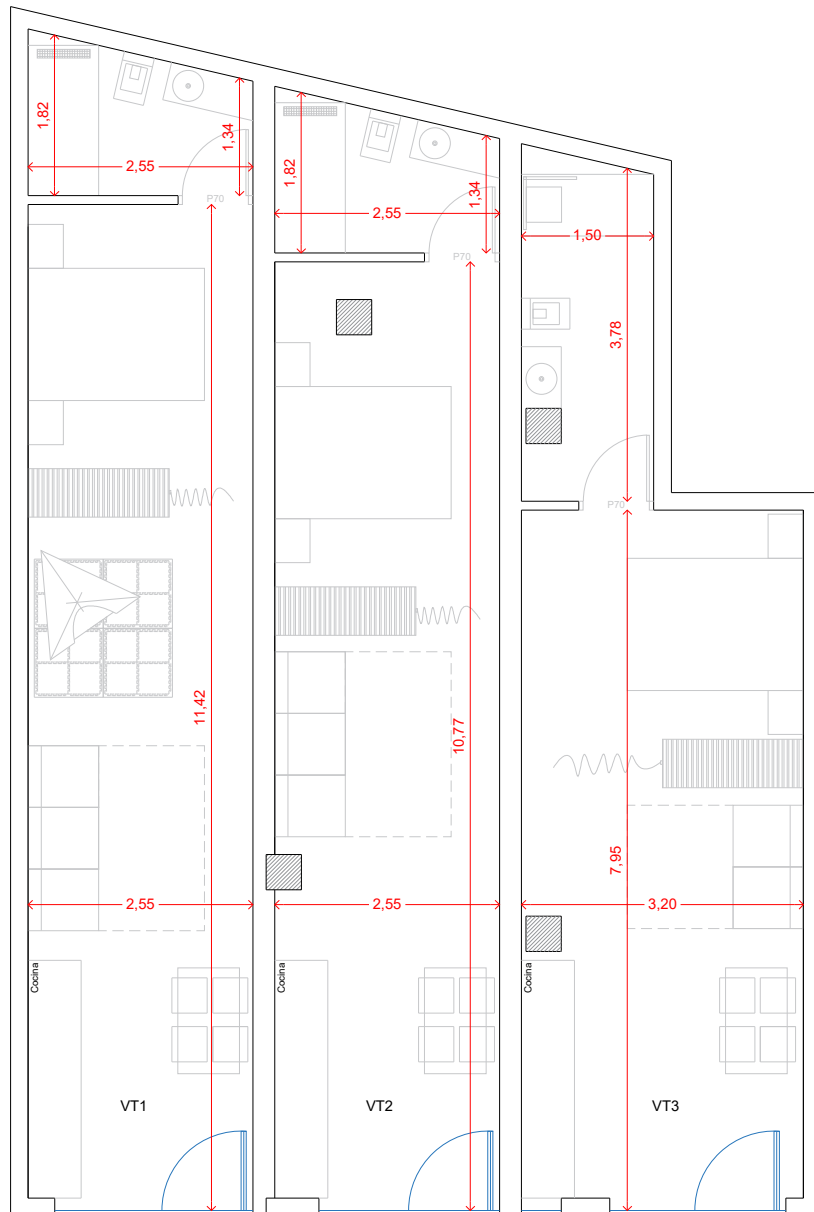
NORD-HAUPTBAHNHOF



CIUDAD DE LAS ARTES



AQUARIUM



Planänderungen vorbehalten. Drawing subject to modifications.

Das Projekt

/deu

Das Vorhaben umfasst die Transformation eines Ladenlokals in drei moderne Ferienapartments mit individuellem Zugang. Diese Apartments befinden sich im Erdgeschoss und bieten jeweils Platz für zwei bis vier Gäste auf einer Wohnfläche von circa 30 Quadratmetern.

Jedes der stilvollen Studios verfügt über eine voll ausgestattete Küche mit Cerankochfeld, Ofen, Mikrowelle, Kühlschrank, Waschmaschine und Geschirrspüler. Des Weiteren beinhaltet jedes Apartment ein geschmackvoll eingerichtetes Bad mit Dusche und hochwertiger Sanitärkeramik.

Das gesamte Projekt wurde unter strikter Einhaltung der aktuellen gesetzlichen Bestimmungen konzipiert, um die Lizenz als touristische Unterkunft zu erlangen.

The project

/eng

The project consists in the transformation of a commercial space into 3 touristic apartments located on the ground floor with independent access. Each apartment will have around 30m² to accommodate between 2 and 4 guests each.

Each studio includes:

- Fully equipped kitchen with vitro oven and microwave, fridge, washing machine and dishwasher.
- Furnished bathroom with shower and ceramic sanitary ware.

The entire project is designed in compliance with current regulations for obtaining the touristic apartment license.



RENDER

Wohnungssimulation

*Musterbild, kann von der Realität abweichen

/deu

RENDER

Apartment Simulation

*Sample image, could be different from the reality

/eng



RENDER

Wohnungssimulation

*Musterbild, kann von der Realität abweichen

/deu

RENDER TA1

Apartment Simulation

*Sample image, could be different from the reality

/eng



RENDER

Wohnungssimulation

*Musterbild, kann von der Realität abweichen

/deu

RENDER TA1

Apartment Simulation

*Sample image, could be different from the reality

/eng



VORHERIGES PROJEKT
Foto vom letzten Projekt.

/deu

PREVIOUS PROJEC
Photo from the last project.

/eng



VORHERIGES PROJEKT
Foto vom letzten Projekt.

/deu



PREVIOUS PROJECT
Photo from the last project.

/eng

BUSINESS PLAN

EINKAUF/PURCHASE

Gesamtinvestition /Total investment

	1 ferienwohnung
KAUFPREIS* PURCHASE PRICE	149.000€
STEUER** + EINKAUFSKOSTEN TAX+PURCHASE COST	16.000€
GESAMTEINKAUF TOTAL PURCHASE PRICE	165.000€

*Preisänderungen vorbehalten. **Es wird die Grunderwerbssteuer (ITP) von 10% erhoben.
*The prices may change. **We consider ITP (taxes on purchase) at 10%.

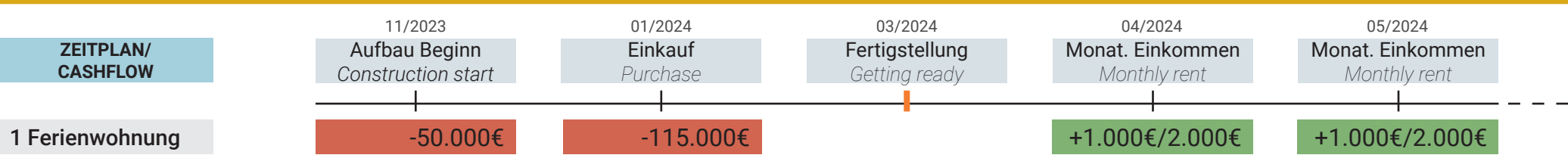
RENTABILITÄT/PROFITABILITY

Zusammenfassung/Profitability resume

		Jahresergebnis	Rentabilität
A	FESTEINKOMMEN MONATLICHE FESTMIETE Fixed mensual rent	11.500€	7,0%
B	VARIABLE VERGÜTUNG MIT RÍO TURIA SERVICE MANAGEMENT Managed by RioTuria	18.466€	11,2%
C	VARIABLE VERGÜTUNG OHNE VERMIETUNGSAGENTUR Managed by the owner	23.974€	14,5%

ZEITPLAN

CASHFLOW



BUSINNESS PLAN

HAUSHALTSPLAN/BUDGET Rentabilitätsstudio/Profitability studio

OPCIÓN A

FESTEINKOMMEN - Monatliche Festmiete
Niedriges Geschäftsrisiko

EINKOMMEN/REVENUE

MONATLICHE FESTMIETE MONTHLY FIXED RENT	1000€
JÄHRLICHE EINKOMMEN ANNUAL FIXED RENT	12.000€

KOSTEN/COSTS

VERSICHERUNG + STADTSTEUER INSUR.+REAL EST. TAX	500€
---	------

RES.FESTEINKOMMEN RES. FIXED RENT	11.500€
---	---------

OPCIÓN B

VARIABLE VERGÜTUNG - Río Turia management
Geschäftlicherisiko geteilt

EINKOMMEN/REVENUE

DURCHSCHNITTLICHE AUSLASTUNG AV. OCCUPATION	85%
DURCHSCHNITTSPREIS PRO NACHT AV. PRICE PER NIGHT	90€
GESAMTEINKOMMEN TOTAL REVENUE	27.540€

KOSTEN/COSTS

GESAMTKOSTEN TOTAL COSTS	3.566€
VERWALTUNGSPROVISION 20% MANAGMENT FEE 20%	5.508€

RES. MIT VERMIETUNGSAGENTUR RESULT THIRD PARTY MANAGMENT	18.466€
--	---------

OPCIÓN C

VARIABLE VERGÜTUNG - Selbstverwaltet
Übernahme von Geschäftsrisiken

EINKOMMEN/REVENUE

DURCHSCHNITTLICHE AUSLASTUNG AV. OCCUPATION	85%
DURCHSCHNITTSPREIS PRO NACHT AV. PRICE PER NIGHT	90€
GESAMTEINKOMMEN TOTAL REVENUE	27.540€

KOSTEN/COSTS

GESAMTKOSTEN TOTAL COSTS	3.566€
------------------------------------	--------

RES. SELBSTVERWALTET RESULT SELF MANAGMENT	23.974€
--	---------

Rentabilität

7%

Rentabilität

11,2%

Rentabilität

14,5%



RIO TURIA
investments

info@rioturia.es

