


PROYECTO
Flow +
 Surquillo

Departamentos desde S/ 264,486
ETAPA
 Pre - Lanzamiento

ENTREGA
 Agosto 2023

INMOBILIARIA
 Líder

FINANCIADO POR:
 BCP

INVERSIÓN

 HOY
20% de inicial
 Desde S/ 52,897

EN LA ENTREGA
80% financiado
 Crédito Hipotecario

Separa con
S/ 2,000

DEPARTAMENTO
LOFT - X01 S/ 264,486

Alquiler
 S/ 1,800

Cuota
 S/ 1,453

TIR
 17.0%

Gross Yield
 8.2%

1 Dormitorio

37.81 m2

1 Baño

CONSTRUCCIÓN DE PATRIMONIO

Año	Valor
Año 05	S/ 120,044
Año 10	S/ 177,616
Año 20	S/ 333,203
Año 30	S/ 529,549

ROI Año 5
1.20

Se considera un costo de implementación de S/ 2,000 , que incluye el equipamiento básico para alquilar el inmueble (terma, luminarias, instalación de gas, rollers, etc).

La TIR se obtiene como resultado de un análisis de flujo de caja libre (FCL) antes de impuestos.

El FCL considera: 1. TEA 6% 2. Plazo 300 meses 3. Apreciación anual 2% 4. Descuento sobre el precio del inmueble a la entrega 15% 5. Corretaje 1 mes de alquiler 6. No se considera el servicio de administración 7. TIR incluye todos los costos operativos y legales, reservas para refacciones y mantenimientos, arbitrios, y costos de salida 8. No considera comisión de corretaje por la venta del inmueble 9. Vacancia anual del 4%.

Departamentos sujetos a stock. Esta propuesta tiene una vigencia de 7 días calendarios.

La construcción de patrimonio es la diferencia entre (1) el valor de mercado del inmueble y (2) el saldo de la deuda; también puede ser visto como la suma de (1) el incremento del valor del inmueble más (2) la amortización de la deuda.

ROI: Retorno sobre inversión (*Return on investment*). TIR: Tasa interna de retorno.

DISCLAIMER

PropInvest no garantiza ni asegura la rentabilidad esperada de una determinada oportunidad de inversión presentada. Asimismo, el rendimiento de inversiones pasadas y la estadística histórica que pueda ser compartida con el usuario es de orden meramente ilustrativo y no constituye una declaración, promesa propia o de hecho ajeno, de que dichos resultados volverán a repetirse en el futuro. La decisión de tomar una oportunidad de inversión por un usuario es de su total y exclusiva responsabilidad.