



## PROYECTO

### Parque San Martín

 Pueblo Libre

**Departamentos desde \$104,524**

... **ETAPA**  
Acabados

 **ENTREGA**  
Mayo 2021

 **INMOBILIARIA**  
Tale

 **FINANCIADO POR:**  
BBVA Continental

## INVERSIÓN

 **HOY**  
**10% de inicial**  
Desde \$10,452



**EN LA ENTREGA**  
**90% financiado**  
Crédito Hipotecario

**Separa con**  
**\$1,000**



## DEPARTAMENTO

### Tipo 1

 \$104,524

 **Alquiler**  
\$556

 **Cuota**  
\$653

 **TIR**  
5.0%

 **Gross Yield**  
6.4%

 2 Dormitorio

 62.04 m<sup>2</sup>

 2 Baños

## CONSTRUCCIÓN DE PATRIMONIO

		
<b>Año 05</b>	\$28,155	
<b>Año 10</b>	\$55,881	
<b>Año 20</b>	\$132,023	
<b>Año 30</b>	\$208,682	

**ROI Año 5**  
**0.6**

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 antes de impuestos.

El FCL incluye todos los costos asociados a una inversión inmobiliaria: Costos de instalación, de mantenimiento, reservas, remodelaciones, gastos legales y notariales, corretaje, etc. Se considera un costo de administración del inmueble de 7%.

Se considera una tasa de interés del 6% (TEA). Esta tasa es referencial, la tasa final depende del perfil crediticio del solicitante.

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

La construcción de patrimonio es la suma de (1) la amortización de la deuda más (2) el incremento del valor del inmueble.

ROI: Retorno sobre inversión (*Return on investment*).

## 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.