

9. Estructura de costes

Los costes de este negocio al principio van a ser grandes, siendo la primera inversión elevada, ya que hay que comprar el terreno donde después construir un edificio. Pero una vez hecha esta primera inversión, los gastos se reducirán bastante.

El coste inicial de esta primera inversión será de 800.000 euros, teniendo en cuenta el terreno que vamos a comprar y el coste de construir el edificio y amueblar cada apartamento como también tener en cuenta las licencias y tasas que tendremos que pagar.

COSTES FIJOS:

- Préstamo: 3.400 e/mes
 - Wifi: 70 e/mes
 - Impuestos: 1000 e/año
 - Seguro: 800 e/ año
 - Servicio de limpieza: 50 e/ mes
- Total gastos fijos mensuales: 3.520 euros.
Total gastos fijos anuales: 1.800 euros.

COSTES VARIABLES:

- Reparación de desperfectos. Ya que os encargaremos de reparaciones en la viviendas mientras que estos se hayan producido por uso apropiado.
- Marketing y publicidad de productos u ofertas. Crearemos pagina web y haremos publicidad cuando tengamos viviendas disponibles.

Ahora detallaremos un gasto estimado que costaría hacer un piso y solo quedaría multiplicar dicho valor por el número de pisos que se van a construir (cerca de 20 pisos). Además el coste de fabricación del parking exterior con su valla y techado sería de aproximadamente de 80.000€.

Se detallará a continuación una tabla donde se ve el precio para hacer cada piso en cuanto a inmobiliario;

Calculo total del mobiliario del apartamento

Total

3.320,00 €

Elemento	Coste
Sofá	400,00 €
Mesas salón	350,00 €
Television	400,00 €
Decoración salón	150,00 €
Frigorífico	200,00 €
Horno + placa	320,00 €
Encimera + armarios	350,00 €
Baño completo	600,00 €
Cama nido	250,00 €
Vestidor	200,00 €
Mesillas	100,00 €

El coste de la fabricación del piso sería de en torno a los 60.000€ y habría que sumarle el coste de inmobiliario anteriormente presentado. Todo este presupuesto habría que multiplicarlo por los pisos que comentamos abrir.

❖ Información de interés para el consumidor

En este apartado trataremos de dar una descripción precisa de UFLAT en cuanto a infraestructura. Se expondrán fotografías detalladas del alojamiento;



Como se puede observar, el piso consta de todo tipo de utilitarios a disposición del usuario que anteriormente se detalló. Con esto queremos ofrecerles a nuestros inquilinos lo mejor en cuanto a comodidades, aunque el propio residente puede optar por introducir más objetos personales para mejorar su experiencia en la vivienda (estos no serán entregados por UFLAT, serán personales). Además todo lo que se disponga en el piso no debe salir del mismo, es intransferible a otro piso o uso privado fuera de la vivienda. Todos los inmuebles tienen un servicio de reparación en caso de fallo que deberá comunicarse en cuanto antes para su debida reparación.

En cuanto al bloque de piso en el exterior, se adjuntarán unas fotografías:



Existe una propuesta post-construcción de la creación de una piscina cubierta para el máximo disfrute de nuestros inquilinos, aunque no se contempla en el proyecto de empresa ya que es aún una idea y no se ha consolidado su creación. Se detallará una fotografía de la idea;



Por último, daremos unas indicaciones para la información de nuestros residentes acerca de los lugares más relevantes para el uso de los estudiantes:

- Academia Básica del Aire y del Espacio: 7 minutos andando, 2 en bici y 1 minuto en coche (600m)
- Pub Bakura: 5 minutos andando, 2 en bici y 2 en coche (400m)
- Supermercado Leclerc: 5 minutos andando, 2 en bici y 2 en coche (400m)
- Taller de Arreglos y bordados: 5 minutos andando, 2 en bici y 2 en coche (400m)
- Barbershop OLAY: 5 minutos andando, 2 en bici y 2 en coche (400m)
- Farmacia: 5 minutos andando, 2 en bici y 2 en coche (400m)
- Hipermercado Leclerc: 24 minutos andando, 5 en bici y 4 en coche (2,1km)
- Gasolinera Repsol: 11 minutos andando, 4 en bici y 3 en coche (950m)
- Parada de autobús: 3 minutos andando, 1 en bici y 1 en coche (280m)