

Ficha técnica del Proyecto

Solar de Mollebaya



Ficha Técnica del Proyecto: Solar de Mollebaya

Datos Generales

- **Rentabilidad:** +-17%
- **Inversión Total:** S/ 2,800,000
- **Descripción:** Desarrollo inmobiliario que pone a disposición más de 100 terrenos urbanos, estratégicamente localizados en el Nuevo Sur de Arequipa, una zona de alto potencial económico. La ubicación se encuentra en un entorno fortalecido por una diversificada cartera de proyectos de inversión, tanto públicos como privados, que generan sinergias positivas en el desarrollo territorial y favorecen una valorización sostenida del mercado inmobiliario en la región.

Descripción:

Este proyecto no sólo aprovecha el INCREÍBLE POTENCIAL DE SU ENTORNO, sino que también responde a las demandas crecientes de HOGARES SOSTENIBLES, ACCESIBLES Y CON ALTA PROYECCIÓN DE PLUSVALÍA.

Distribución del Área

Tipo de Área	Metros Cuadrados	% del Total
Área total del terreno matriz	19,038.00 m ²	100%
Total de área vendible	10,689.00 m ²	56%
Total de áreas verdes-recreativas	1,516.80 m ²	8%
Total de área para vías de circulación	6,382.20 m ²	34%

Características Generales

- **Unidades inmobiliarias:** 93
- **Unidades inmobiliarias vendidas:** 15 (16% del total)
- **Rango de metros cuadrados ofertados:** 90 m² y 153 m²
- **Tipo de contrato:** Compra-venta
- **Tipo de terreno:** Urbano

Etapabilidad del Proyecto

Fase	Fecha Estimada
Inicio del proyecto	Junio del 2024
Primera Etapa 20%	Agosto del 2024
Segunda Etapa 30%	Marzo del 2025
Tercera Etapa 25%	Marzo del 2026
Entrega Final 25%	Junio del 2027

- **Avance actual del proyecto:** Primera Etapa – **19%** completado.
-

Análisis Financiero

Flujos de Inversión

Concepto	Monto (S/)	% del Total
Terreno	1,200,000.00	23.44%
Construcción	3,200,000.00	62.50%
Licencias y Permisos	150,000.00	2.93%
Áreas verdes y recreativas	150,000.00	2.93%
Marketing y Ventas	300,000.00	5.86%
Otros Gastos Administrativos	118,953.18	2.34%
Total Inversión Estimada	5,118,953.18	100%

Ingresos Proyectados

Concepto	Monto (S/)
Ventas Totales (93 unidades)	8,500,000.00
Unidades vendidas (15 unidades)	1,375,000.00
Flujo Neto Proyectado	3,381,046.82

Indicadores Clave

- **TIR (Tasa Interna de Retorno):** 18%

- **ROI (Retorno sobre la Inversión):** 66%
 - **Periodo de Recuperación:** 2.5 años
-

Estrategia de Financiación

- **Aportes Propios:** S/ 2,000,000.00 (39%)
 - **Financiamiento Fondo:** S/ 3,118,953.18 (61%) / 2,800,000.00
-

Beneficios del Proyecto

- **Ubicación estratégica:** En una zona en crecimiento urbano, ideal para familias y profesionales jóvenes.
 - **Alta rentabilidad:** Rentabilidad estimada del 18%, por encima de los estándares promedio del mercado inmobiliario.
 - **Flujos estables:** Ventas progresivas de unidades aseguran ingresos consistentes.
 - **Diversificación:** El proyecto incluye áreas verdes, recreativas y vías de circulación, mejorando la calidad de vida de los residentes.
-