

VILLA THE CYPRESS POINT

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SOTOGRADE AGOSTO 2023



ESTUDIO ECONOMICO DE COSTES

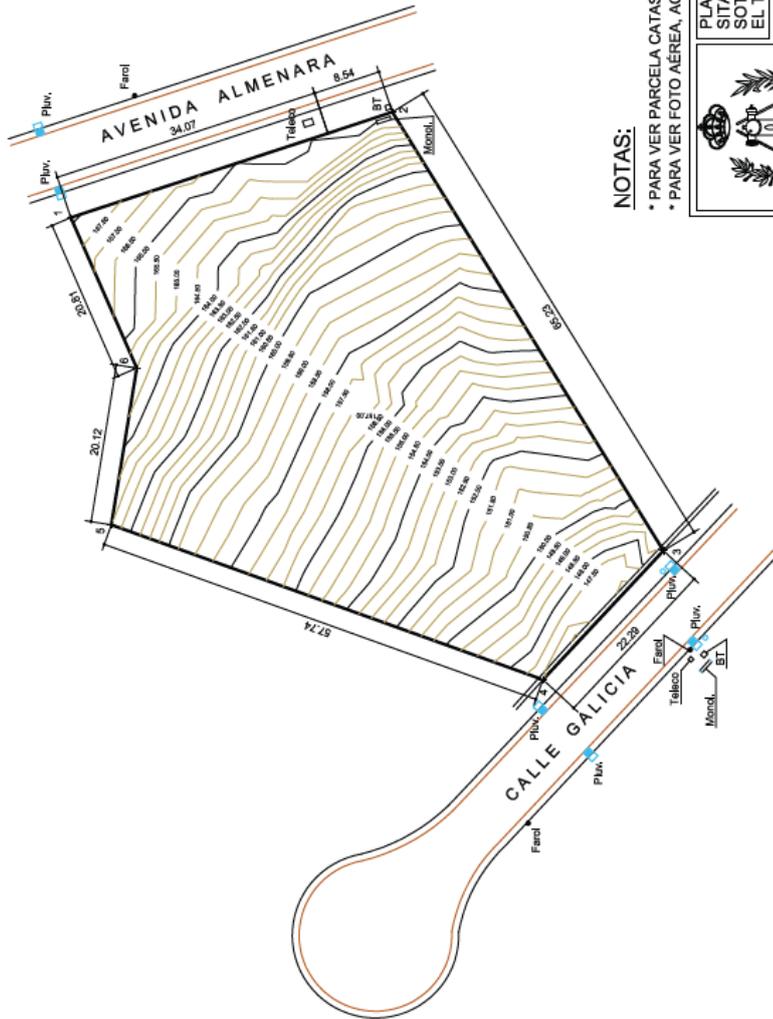
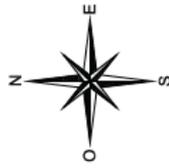
ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN APORTADA:

1. TOPOGRAFICO DEL TERRENO CON MEDICION
2. MEDICION GROUND FLOOR AREAS
3. MEDICION FIRST FLOOR AREAS
4. MEDICIONES GENERALES CONSTRUIDAS
5. COSTE PARCELA
6. COSTE CONSTRUCCIÓN
7. COSTES DOCUMENTALES Y EXTERNOS
8. RESUMEN DE COSTES Y VIABILIDAD

01 . TOPOGRAFICO DEL TERRENO CON MEDICION

COORDENADAS U.T.M.
DATUM ETRS-89 HUSO 30
GEOIDE EGM08-REDNAP

NÚMERO	COORD.X	COORD.Y
1	288878,135	4016719,640
2	288891,505	4016679,182
3	288835,900	4016645,079
4	288819,552	4016660,231
5	288839,185	4016714,530
6	288859,051	4016711,343



NOTAS:

- PARA VER PARCELA CATASTRAL, ACTIVAR CAPA "CATASTRO"
- PARA VER FOTO AEREA, ACTIVAR CAPA "AEREA"



PLANIMETRÍA GEORREFERENCIADA DE PARCELA URBANA
SITA EN AVENIDA ALMENARA Nº 2, EN URBANIZACIÓN
SOTOGRAÑE, REF. CATASTRAL Nº 91665031F8196N, EN
EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE, CÁDIZ. -

Petic.: Mª DEL ROSARIO DE FÁTIMA PARRA PARRA

Realizado: José María Torío Cervigón

PLANIMETRÍA
GEORREFERENCIADA

PLANO Nº

1

ESCALA:

1/500

FECHA:

09/2021

Sup. Total = 3.176,07 m²

A

JULY 2023

LUXURY VILLA THE CYPRESS POINT

SOTOGRAÑE GRAN

Este planimetría es un archivo para uso personal. No se permite su uso en otros proyectos de construcción por el propietario.

PLANIMETRÍA GEORREFERENCIADA



2. MEDICION GROUND FLOOR AREAS



3. MEDICION FIRST FLOOR AREAS



FIRST FLOOR
LUXURY VILLA
THE CYPRESS POINT
SOTOGRANDE, SPAIN



A JULY 2023

LUXURY VILLA THE CYPRESS POINT
SOTOGRANDE, SPAIN

Site presentation conceptual plan of project as well as area for the approach
1:500 (approximate)

Project Manager: Álvaro López-Judick
12th Avenida de la Gran Vía de la Libertad, 100, 28013, Madrid, Spain
+34 91 571 21 21 - info@sotogrande.com - www.sotogrande.com

4. MEDICIONES GENERALES CONSTRUIDAS

Ground Floor Areas		First Floor Areas	
Main Hall	32.61 m ²	Master Bedroom	30.32 m ²
Service Hall	8.41 m ²	Walk In Closet	6.12 m ²
Stairs	7.14 m ²	Walk In Closet	4.37 m ²
Dining Room	23.97 m ²	Vannity	8.34 m ²
Living Room	45.01 m ²	Master Bathroom	14.02 m ²
Kitchen	39.06 m ²	Stairs	7.14 m ²
Service Room	17.86 m ²	Hall	23.97 m ²
Srvice Bahroom	4.82 m ²	Bedroom 1	15.61 m ²
Laundry	7.31 m ²	Closet	3.78 m ²
Parking	55.69 m ²	Bathroom 1	4.82 m ²
Home Cinema	25.8 m ²	Bedroom 2	15.61 m ²
Bathroom 3	15.61 m ²	Closet	3.78 m ²
Closet	3.78 m ²	Bathroom 2	4.82 m ²
Bathroom 3	4.82 m ²		
Hall	11.58 m ²	Distributer	11.8 m ²
Distributer	11.8 m ²	Total Interior Area	154.5 m²
Total Interior Area	315.27 m²	Master Terrace	132.06 m ²
Terace 1	77.32 m ²	Terrace	54.58 m ²
Terrace 2	28.07 m ²	Total Exterior Area	186.64 m²
Terrace 3	62.97 m ²		
BBQ	37.54 m ²	Total Area	341.14 m²
Pool	74.36 m ²	Interior Bulded Area	196.06 m ²
Lounge	67.88 m ²	Exterior Bulded Area	324.2 m ²
Total Exterior Area	348.14 m²	Total Buldes Area	520.26 m²
Total Area	663.41 m²		
Interior Bulded Area	196.06 m ²		
Exterior Bulded Area	280.26 m ²		
Total Buldes Area	476.32 m²		

PARCIALES DE M2 CONSTRUIDOS

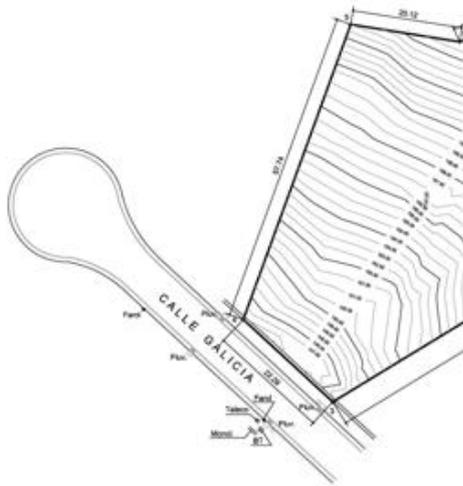
GROUD FLOOR AREAS	663,41	m ²
Interior areas	315,27	
exterior areas	348,14	
FIRST FLOOR AREAS	341,14	m ²
Interior areas	154,50	
exterior areas	186,64	

TOTAL M2 CONSTRUIDOS

1004,55 M²

5. COSTE DE LA PARCELA

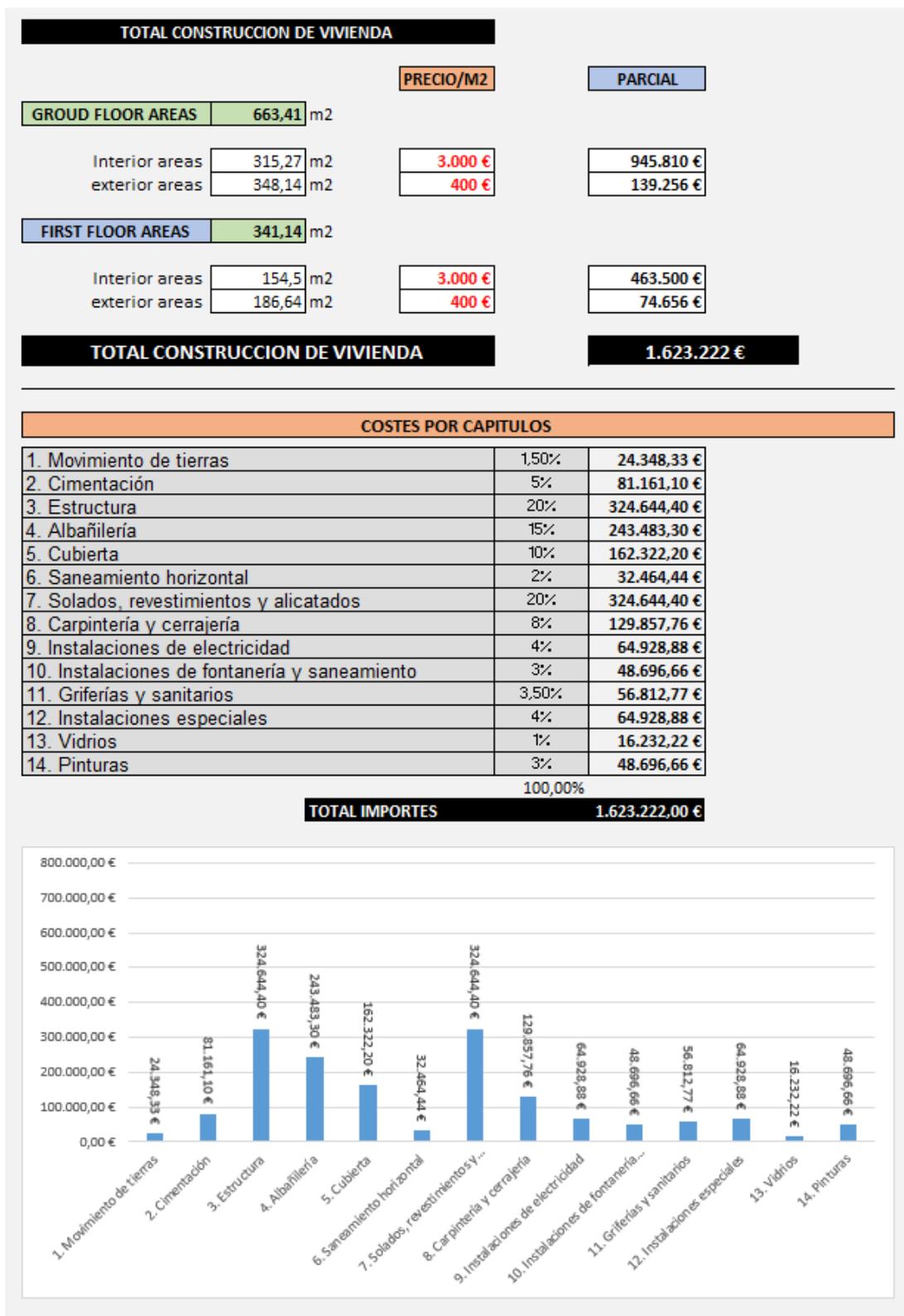
TERRENO	MEDICION	PRECIO /M2	PARCIAL
	3.176	220 €	698.720 € precio de compra del terreno



Sup. Total = 3.176,07 m²



6. COSTES DE CONSTRUCCIÓN



07. COSTES DOCUMENTALES Y EXTERNOS

		PRECIO/M2	PARCIAL
COSTE JARDIN	2500 m2	100 €	250.000 €
LICENCIAS	1.623.222 €	5%	81.161 €
PROYECTOS	1.623.222 €	14%	227.251 €
IMPREVISTOS/MARKETING	1.623.222 €	5%	81.161 €
TOTAL DOCUMENTALES Y EXTERNOS			639.573 €

08. RESUMEN DE COSTES Y VIABILIDAD

COSTE PARCELA	698.720 €
TOTAL CONSTRUCCION	1.623.222 €
TOTAL COSTES DOCUMENTALES Y EXTERNOS	639.573 €

TOTAL COSTES OPERACIÓN 2.961.515 €

PRECIO RATIO M2 2.950 € (1003,91 M2 CONSTRUCCION)

VALIDAD INVERSION / RETORNO

TOTAL COSTE INVERSION	2.961.515 €
VENTA PROPIEDAD	4.500.000 €

RETORNO 1.538.485 € 34%