

# VILLA THE CYPRESS POINT

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SOTOGRADE AGOSTO 2023



## ESTUDIO ECONOMICO DE COSTES

## **ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN APORTADA:**

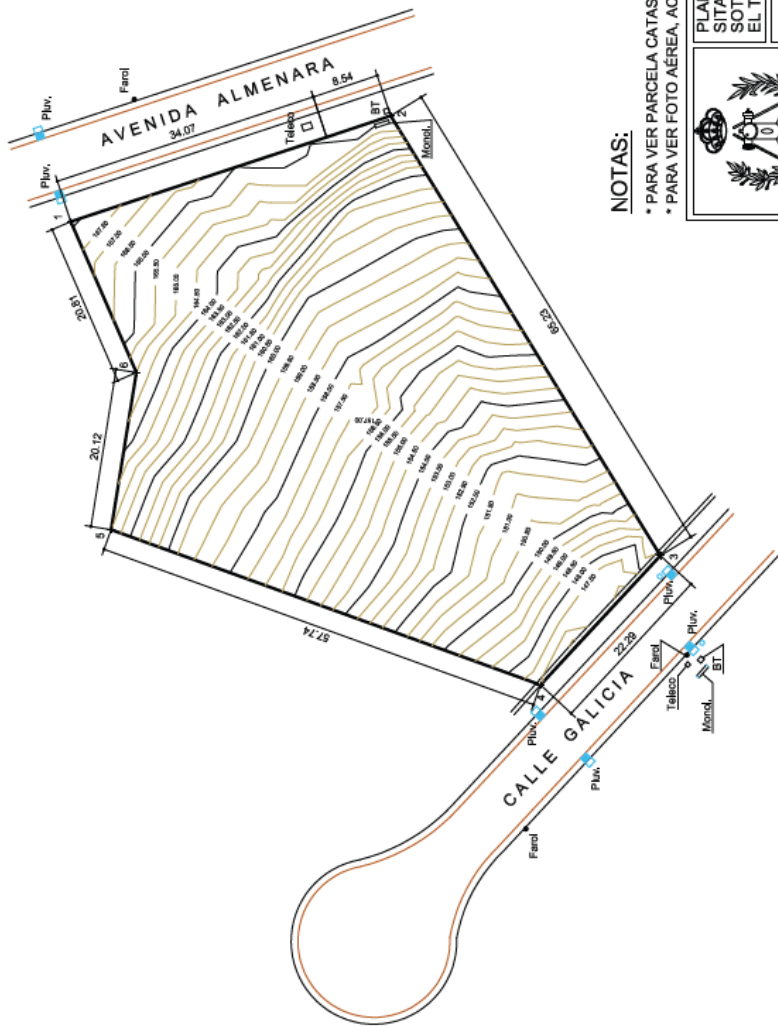
---

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  
SOTOGRADE, 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

ESCALA: 1/500  
FECHA: 09/2021  
PLANO Nº 1

Sup. Total = 3.176,07 m<sup>2</sup>

A

JULY 2023

LUXURY VILLA THE CYPRESS POINT

SOTOGRADE GRAN

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

PLANIMETRÍA GEORREFERENCIADA







### 3. MEDICION FIRST FLOOR AREAS



FIRST FLOOR  
LUXURY VILLA  
THE CYPRESS POINT  
SOTOGRANDE, SPAIN

Project: **Luxury Villa - Soto Grande**

Site Plan

Scale: 1:500

Author: **ana**

Client: **Mr. & Mrs. J. & M. Soto Grande**

Address: **Calle de la Cruz, 10, Soto Grande, 41010, Sevilla, Spain**

**A**

**LUXURY VILLA THE CYPRESS POINT**

**SOTOGRANDE, SPAIN**

Site presentation or visualization of projects is not a substitute for the original site plan or drawings.

**JULY 2023**

## 4. MEDICIONES GENERALES CONSTRUIDAS

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

### PARCIALES DE M2 CONSTRUIDOS

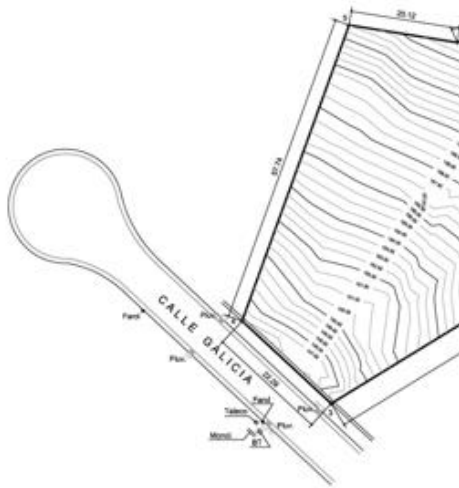
<b>GROUD FLOOR AREAS</b>	<b>663,41</b>	m <sup>2</sup>
Interior areas	315,27	
exterior areas	348,14	
<b>FIRST FLOOR AREAS</b>	<b>341,14</b>	m <sup>2</sup>
Interior areas	154,50	
exterior areas	186,64	

**TOTAL M2 CONSTRUIDOS**

**1004,55** M<sup>2</sup>

## 5. COSTE DE LA PARCELA

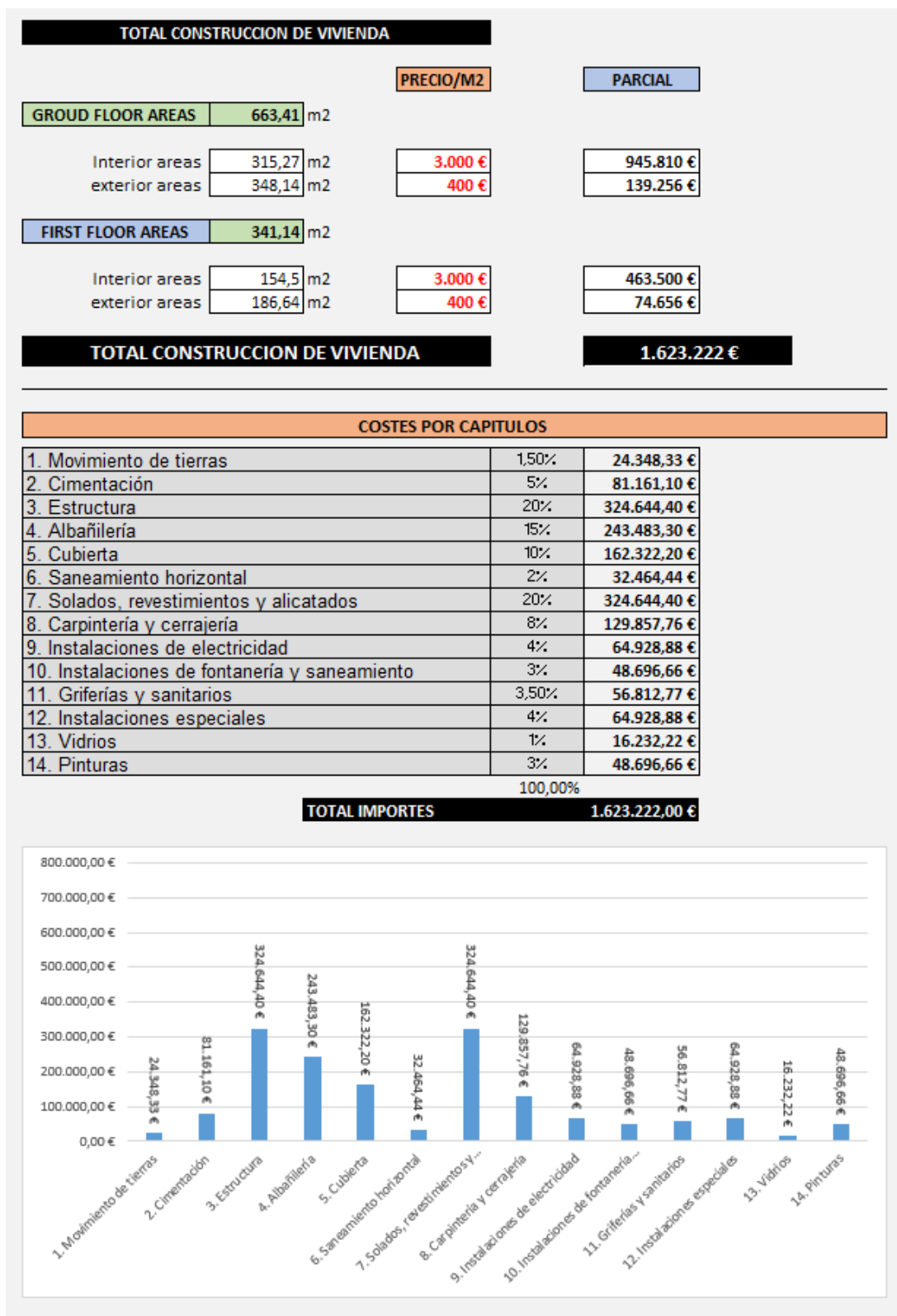
TERRENO	MEDICION	PRECIO /M2	PARCIAL
	3.176	220 €	<b>698.720 €</b> precio de compra del terreno



Sup. Total = 3.176,07 m<sup>2</sup>



## 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 €
<b>TOTAL DOCUMENTALES Y EXTERNOS</b>			<b>639.573 €</b>

## 08. RESUMEN DE COSTES Y VIABILIDAD

<b>COSTE PARCELA</b>	<b>698.720 €</b>
<b>TOTAL CONSTRUCCION</b>	<b>1.623.222 €</b>
<b>TOTAL COSTES DOCUMENTALES Y EXTERNOS</b>	<b>639.573 €</b>

**TOTAL COSTES OPERACIÓN 2.961.515 €**

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

### VALIDAD INVERSION / RETORNO

<b>TOTAL COSTE INVERSION</b>	<b>2.961.515 €</b>
<b>VENTA PROPIEDAD</b>	<b>4.500.000 €</b>

**RETORNO 1.538.485 € 34%**