



Estimación de Inversión y Rentabilidad de un Balneario/Spa

Datos orientativos para cálculo de ingresos - costes

INVERSIÓN local 1.200m² "Llave en mano"	1.213.200.-€ (1.011 €/m ²)
Capacidad anual/363 días (*)	232.320 personas
Previsión de Asistencia 30%	69.696 personas
Cuota media por circuito	20.-€

(*) Se ha calculado 1 persona por cada 15m² cada 90 minutos. Abriendo 12 horas diarias tendremos 8 turnos y 80 personas por cada turno lo que nos daría un total de 640 personas por día.

COSTES Anuales		INGRESOS Anuales	
Salarios (4personas) 18.072 €/persona año	72.288.-€	Servicio Balneario 69.696 x 20.-€	1.393.920.-€
Pago 50% ingresos de Cabinas	522.720.-€	Servicio Cabinas (16 cabinas al 50% de ocupación)30.-€/hora	1.045.440.-€
Energía, agua y teléfono.	139.688.-€	Ingresos Ventas diversas	174.528.-€
Seguros, productos, mantenimiento piscinas, lavandería.	254.408.-€		
Limpieza (3.360.-€/mes)	40.320.-€		
Alquiler (7200.-€/mes)	86.400.-€		
Amortización en 8 años.	151.650.-€		
Suma total de Costes	1.267.474.-€	Suma total de Ingresos	2.613.888.-€
Diferencia entre Ingresos y Costes: 2.613.888 – 1.267.474 = 1.346.414.-€			

Todos los datos son orientativos. En el valor de la inversión está incluida la obra civil, construcción de las piscinas de hidromasaje, equipos, coste del marketing publicitario de lanzamiento, seguridad, consultoría y legalización.

Media mensual:

- Ingresos.- 217.824 €
- Costes.- 105.622 €