



Estimación de Inversión y Rentabilidad de un Balneario/Spa

Datos orientativos para cálculo de ingresos - costes

INVERSIÓN local 600m² "Llave en mano"	650.400.-€ (1.084 €/m²)
Capacidad anual/363 días (*)	116.160 personas
Previsión de Asistencia 30%	34.848 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 40 personas por cada turno lo que nos daría un total de 320 personas por día.

COSTES Anuales		INGRESOS Anuales	
Salarios (4personas) 18.072 €/persona año	72.288.-€	Servicio Balneario 34.848 x 20.-€	696.960.-€
Pago 50% ingresos de Cabinas	261.360.-€	Servicio Cabinas (8 cabinas al 50% de ocupación)30.- €/hora	522.720.-€
Energía, agua y teléfono.	69.844.-€	Ingresos Ventas diversas	87.264.-€
Seguros, productos, mantenimiento piscinas, lavandería.	127.204.-€		
Limpieza (1.680.-€/mes)	20.160.-€		
Alquiler (4.000.-€/mes)	48.000.-€		
Amortización en 8 años.	81.300.-€		
Suma total de Costos	680.156.-€	Suma total de Ingresos	1.306.944.-€
Diferencia entre Ingresos y Costos: 1.306.944 – 680.156 = 626.788.-€			

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.- 108.912 €
- Costes.- 56.679 €