

H A B I T U A L
B E L G R A N O

+



TOP RENTALS

Temporary Apartments

HABITUAL BELGRANO

→ © SOLDADO DE LA INDEPENDENCIA 1288

**55 UNIDADES
DE 1 Y 2 AMBIENTES
DE 25 A 50 M² EN
LO MEJOR DE BELGRANO.**

EDIFICIO MODERNO CON DISEÑO
Y ALTA CALIDAD DE TERMINACIONES,
CONSTRUIDO CON MATERIALES
CONTEMPORÁNEOS Y
DE BAJO MANTENIMIENTO.







**PARA SENTIRTE
EN TU CASA.**

DEPARTAMENTOS
FLEXIBLES Y COMBINABLES
CON POSIBILIDAD
DE RECIBIRLOS
COMPLETAMENTE
AMUEBLADOS
Y EQUIPADOS A TRAVÉS
DE NUESTRO EQUIPO
DE INTERIORISMO.

MAPA

AMENITIES DE PRIMER NIVEL



GYM



PISCINA



ROOFTOP



SALAS DE REUNION



SAUNA



LAVANDERIA



HABITUAL BELGRANO

→ PLANTA TIPO



PLANTA TIPO 01A 07

UNIDAD A	02 AMBIENTES
CUBIERTOS	38.00 m ²
SEMICUBIERTOS	10.27 m ²

UNIDAD B	02 AMBIENTES
CUBIERTOS	36.00 m ²
SEMICUBIERTOS	08.50 m ²

UNIDAD C	02 AMBIENTES
CUBIERTOS	35.75 m ²
SEMICUBIERTOS	08.43 m ²

UNIDAD D	02 AMBIENTES
CUBIERTOS	36.32 m ²

UNIDAD E	MONO AMBIENTE
CUBIERTOS	23.21 m ²

UNIDAD F	MONO AMBIENTE
CUBIERTOS	23.44 m ²

UNIDAD G	MONO AMBIENTE
CUBIERTOS	25.90 m ²

COMUNES	
CUBIERTOS	42.00 m ²

SOLDADO DE LA INDEPENDENCIA 1288

TERMINACIONES GENERALES

- Estructura de Hormigón Armado
- Paredes interiores de unidades en ladrillo hueco 8x18x33 y/o Durlock
- Ventanas de Aluminio o PVC con DVH
- Pisos interiores de Porcelanato o similar
- Pisos exteriores de Porcelanato o similar
- Paredes interiores en Enlucido de Yeso / pintura látex al agua color blanco
- Frentes de placares en Melamina o similar
- Cielorrasos de hormigón visto o pintado
- Puertas interiores de Placa de madera pintada
- Puertas exteriores Chapa inyectada pintada o similar
- Calefacción y Aire acondicionado con Equipos individuales tipo Split
-

COCINAS

- Muebles de cocina de Melamina o similar
- Horno y anafe eléctrico de 1era marca
- Mesadas de cocina de Cuarzo silestone o similar

BAÑOS

- Grifería con cierre cerámico marca Fv, Roca o similar
- Artefactos sanitarios: Roca, ferrum o similar
- Cielorrasos suspendidos en placa de roca de yeso

INSTALACIONES Y ÁREAS COMUNES

- Agua caliente por termostanque central
- Cañerías de agua plásticas termofusionables Aquasystem o similar
- Cañerías de desagüe plásticas de polipropileno Awaduct o similar
- Ascensor con puertas automáticas y comando digital
- Pisos de mosaico granítico, porcelanato o similar
- Control digital de seguridad de acceso



PROPUESTA DE NEGOCIO

H A B I T U A L
B E L G R A N O

+





EXPERIENCIA HOTELERA

Contamos con muchos años de experiencia en hotelería de lujo en Buenos Aires, donde manejamos la cadena CasaSur Hotel Collection.

NICHO EN EL MERCADO

Hace 6 años notamos un faltante de oferta de corporate housing para grandes grupos: convirtiéndonos en la primera empresa de alquiler temporario con edificios completos en Argentina.

SERVICIO SIEMPRE

Nuestro diferencial es el servicio. Nuestro producto contiene lo mejor de dos mundos: comodidades de un departamento con los servicios de un hotel.



SOMOS LA EMPRESA
LÍDER DE DEPARTAMENTOS
TEMPORALES CON SERVICIO
HOTELERO EN ARGENTINA.

SOLUCIONES CORPORATIVAS



TARIFAS VARIABLES

Tarifas especiales para el segmento corporativo. Las tarifas son variables dependiendo de la duración de la estadía, sin necesidad de contrato y con facilidades de pago.



ESTADÍAS PROLONGADAS

Brindamos un servicio integral de alojamiento corporativo para estadías de una noche o alojamiento temporal de hasta dos años. Contamos con departamentos de hasta 5 personas.



SERVICIOS IN HOUSE

Gastronomía en la habitación, tintorería, parking, groceries, mobiliario on request (adaptación del equipamiento), pet friendly, traslados. Nos adaptamos a cualquier pedido de nuestros huéspedes.

HABITUAL
BELGRANO

+



TOP RENTALS

Temporary Apartments

1



CON LA COMPRA DE TU
DEPARTAMENTO EN HABITUAL
BELGRANO, PODÉS ADHERIRTE
AL POOL DE RENTAS

2



TOP RENTALS ADMINISTRA
EL POOL OPERÁNDOLO COMO
ALQUILER TEMPORARIO

3



RECIBE TU RENTA EN
DONDE QUIERAS.

POTENCIAL DEL TURISMO EN BUENOS AIRES

HABITUAL
BELGRANO +



TOP RENTALS
Temporary Apartments

Clarín

Crece la oferta de alquileres temporarios para aprovechar el boom del turismo

Se pagan en dólares y es un negocio mucho más rentable. Problemas para los inquilinos locales, porque se achica la oferta de propiedades.

infobae

ECONOMÍA

Boom de alquileres temporarios: cuántas propiedades hay en oferta y por qué son las que más rentabilidad ofrecen

En un año crecieron un 20% en cantidad, algo que contrasta con el formato tradicional de renta donde se agudiza la escasez. En CABA, por noche, se paga un promedio de 46 dólares

ámbito

Tras la pandemia, hay “boom” de alquileres temporarios por turismo

EDICIÓN IMPRESA 04 Agosto 2022

Este sistema se posiciona como uno de los más elegidos por los viajeros. Entre los que más crecieron figuran las opciones de estancias más largas.

POTENCIAL DEL TURISMO EN BUENOS AIRES

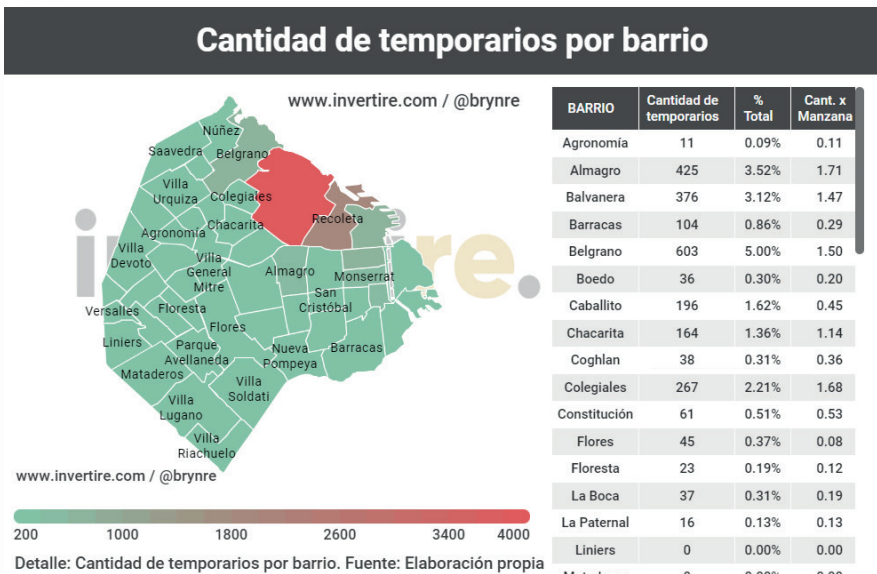
HABITUAL
BELGRANO +



TOP RENTALS

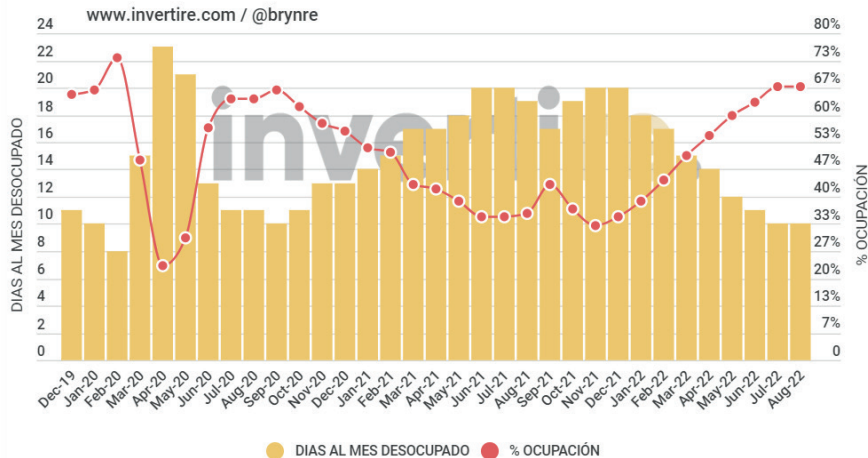
Temporary Apartments

Cantidad de temporarios por barrio





Ocupación en % y días del mes desocupado



Detalle: % de ocupación del inmueble temporario en el mes y días con el mismo desocupado. Fuente: Airdna

POTENCIAL DEL TURISMO EN BUENOS AIRES

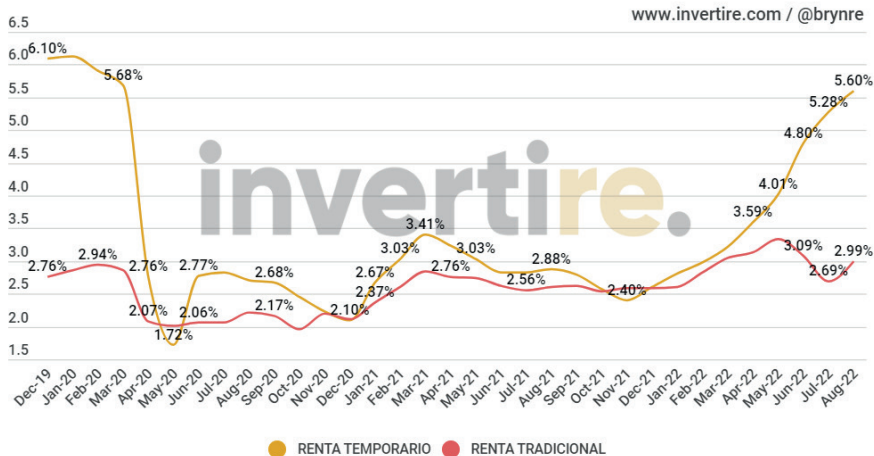
HABITUAL
BELGRANO +



TOP RENTALS

Temporary Apartments

Rentabilidad de alquiler temporario vs tradicional



Detalle: Renta bruta anual de la inversión en un alquiler temporario y en un alquiler tradicional.

POTENCIAL DEL TURISMO EN BUENOS AIRES

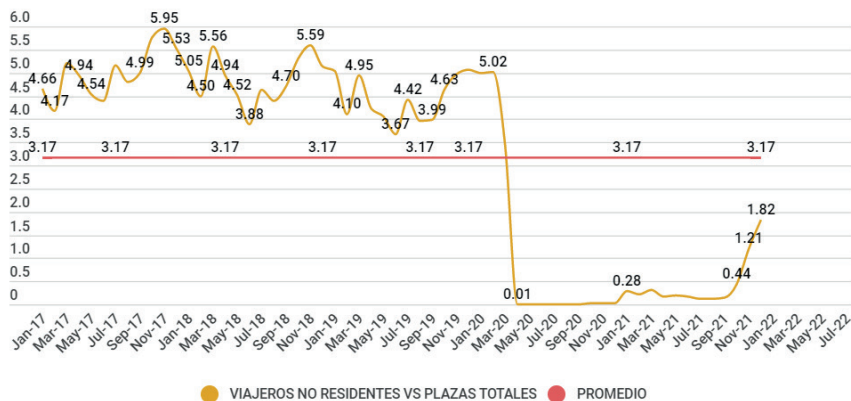
HABITUAL
BELGRANO +



TOP RENTALS

Temporary Apartments

Viajeros no residentes / Total de plazas



Detalle: Evolución de la cantidad de viajeros en Buenos Aires vs la totalidad de plazas disponibles que incluyen habitaciones de hoteles más plazas de temporarios.

PROPUESTA



H A B I T U A L
B E L G R A N O

Top Rentals establece un valor de umbral sobre cada departamento.

Del resultado del negocio, ese valor es para el propietario, el excedente se divide en dos partes, el 50% para el propietario y el 50% para TR.

Es decir, si el umbral de un departamento es 450 usd. Y el resultado del negocio es de 750 usd, los primeros 450 usd son del propietario y los otros 300 usd se dividen, 150 usd para el propietario y 150 usd para TR.

La idea de este modelo de negocio es que TR no tenga ingreso hasta tanto el negocio de un buen resultado.

EL UMBRAL QUE PROPONEMOS ES:

MONOAMBIENTE: USD 500 POR UNIDAD

2 AMBIENTES: USD 650 POR UNIDAD



MONOAMBIENTE

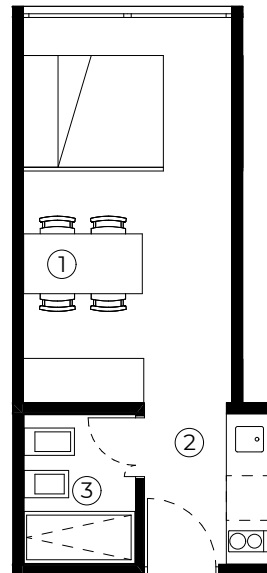
SIETE UNIDADES
PISO 01 A 07

SUPERFICIES

CUBIERTOS 23.44M²

DIMENSIONES

① Estar - Comedor	5.19 x 2.80m
② Baño	2.01 x 1.50m
③ Cocina	2.01 x 1.70m





HABITUAL
BELGRANO

VALOR MONAMBIENTE 4° PISO
TAMAÑO (m²)

\$69,630.00
23

	Escenarios		
	1	2	3
Tarifa (promedio)	\$ 35	\$ 35	\$ 35
Ocupacion	65%	75%	85%
Ventas anuales	\$ 8,303.75	\$ 9,581.25	\$ 10,858.75
Costos mantenimiento anuales	\$ 3,066.00	\$ 3,066.00	\$ 3,000.00
Renta depto anual	\$ 5,237.75	\$ 6,515.25	\$ 7,858.75
Renta depto mensual	\$ 436.48	\$ 542.94	\$ 654.90
Umbral Top Rentals	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00
Resultado post umbral	\$ 468.24	\$ 521.47	\$ 577.45
Rentabilidad sobre inversion	8.1%	9.0%	10.0%

Tarifa	Sensibilidad - Retorno sobre inversion					
	Ocupacion					
	65%	70%	75%	80%	85%	90%
\$ 35	8.1%	8.5%	9.0%	9.4%	9.9%	10.4%
\$ 45	9.8%	10.4%	11.0%	11.5%	12.1%	12.7%
\$ 55	11.5%	12.2%	12.9%	13.6%	14.4%	15.1%
\$ 65	13.2%	14.0%	14.9%	15.7%	16.6%	17.4%
\$ 75	14.9%	15.9%	16.8%	17.8%	18.8%	19.8%

Tarifa	Sensibilidad - Años de recupero de inversion					
	Ocupacion					
	65%	70%	75%	80%	85%	90%
\$ 35	12.4	11.7	11.1	10.6	10.1	9.6
\$ 45	10.2	9.6	9.1	8.7	8.2	7.9
\$ 55	8.7	8.2	7.7	7.3	7.0	6.6
\$ 65	7.6	7.1	6.7	6.4	6.0	5.7
\$ 75	6.7	6.3	5.9	5.6	5.3	5.1

NOTA: Valores expresados en U\$S

PROPUESTA

HABITUAL
BELGRANO +



TOP RENTALS
Temporary Apartments

MONOAMBIENTE RENTABILIDAD

TARIFA: MIN
OCUPACION: BAJA

8,10%

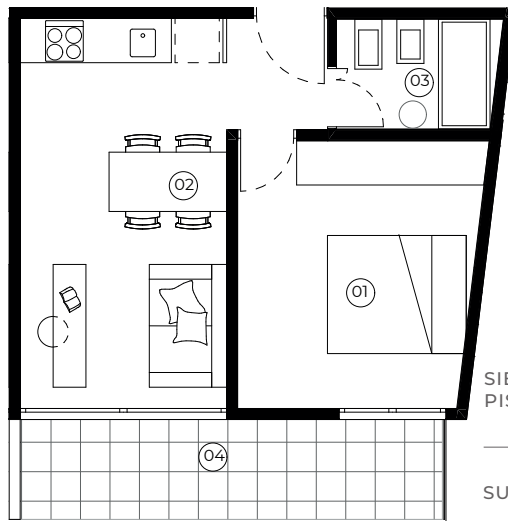
TARIFA: MED
OCUPACION: MED

12,90%

TARIFA: ALTA
OCUPACION: ALTA

19,80%

— 2 AMBIENTES



SIETE UNIDADES
PISO 01 A 07

SUPERFICIES

CUBIERTOS 35.75 M²

SEMICUBIERTOS 8.43 M²

DIMENSIONES

① Dormitorio	3.42 x 3.63 m 2.97 x 3.63 m
② Estar-Comedor-Cocina	5.29 x 2.80 m
③ Baño	2.10 x 1.50 m
④ Balcón	5.78 x 1.44 m



HABITUAL
BELGRANO

VALOR 2 AMBIENTES 4° PISO
TAMAÑO (m²)

\$108,960.00
36

	Escenarios		
	1	2	3
Tarifa (promedio)	\$ 50	\$ 50	\$ 50
Ocupacion	65%	75%	85%
Ventas anuales	\$ 11,862.50	\$ 13,687.50	\$ 15,512.50
Costos mantenimiento anuales	\$ 4,800.00	\$ 4,800.00	\$ 4,800.00
Renta depto anual	\$ 7,062.50	\$ 8,887.50	\$ 10,712.50
Renta depto mensual	\$ 588.54	\$ 740.63	\$ 892.71
Umbral Top Rentals	\$ 650.00	\$ 650.00	\$ 650.00
Resultado post umbral	\$ 619.27	\$ 695.31	\$ 771.35
Rentabilidad sobre inversion	6.8%	7.7%	8.5%

Tarifa	Sensibilidad - Retorno sobre inversion					
	Ocupacion					
	65%	70%	75%	80%	85%	90%
\$ 50	6.8%	7.2%	7.7%	8.1%	8.5%	8.9%
\$ 60	7.9%	8.4%	8.9%	9.4%	9.9%	10.4%
\$ 70	9.0%	9.6%	10.2%	10.8%	11.3%	11.9%
\$ 80	10.1%	10.8%	11.4%	12.1%	12.8%	13.4%
\$ 90	11.2%	11.9%	12.7%	13.4%	14.2%	14.9%

Tarifa	Sensibilidad - Años de recuperacion de inversion					
	Ocupacion					
	65%	70%	75%	80%	85%	90%
\$ 50	14.7	13.8	13.1	12.4	11.8	11.2
\$ 60	12.6	11.9	11.2	10.6	10.1	9.6
\$ 70	11.1	10.4	9.8	9.3	8.8	8.4
\$ 80	9.9	9.3	8.8	8.3	7.8	7.4
\$ 90	8.9	8.4	7.9	7.4	7.0	6.7

NOTA: Valores expresados en U\$S

PROPUESTA

HABITUAL
BELGRANO +



2 AMBIENTES RENTABILIDAD

TARIFA: MIN
OCUPACION: BAJA

6,80%

TARIFA: MED
OCUPACION: MED

10,20%

TARIFA: ALTA
OCUPACION: ALTA

14,90%

geka

SOMOS UNA DESARROLLADORA CON MÁS DE 15 AÑOS EN BUENOS AIRES. ESPECIALIZADOS EN EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS RESIDENCIALES DE MEDIANA ESCALA, CON UNA IMPRONTA CONTEMPORÁNEA, DE DISEÑO, FUNCIONAL Y DE CALIDAD.

Acha 1653



Thames 744



Besares 1731



Acha 1653



Roosevelt 5402



H A B I T U A L
B E L G R A N O

+



TOP RENTALS

Temporary Apartments

DESARROLLO

geka

CONTACTO Y VENTA

XXX

WWW.TOPRENTALS.COM