**TRAFICANTES DE SUEÑOS. Edificio Duque Alba.**

* Local compartido con Senda de Cuidados, y Territorio Doméstico.
* 2 fincas registrales (bajo + 1ª planta)
* En el Edificio constan otras 2 fincas: 1 vivienda 2ª planta + local exterior telefonía móvil (19 m2)
* Según catastro:
	+ Planta baja 206 m2 + 41 m2 (zonas comunes)
	+ Planta Primera: 244 m2 + 141 m2 (zonas comunes)
	+ Sala patio (Senda Cuidados)35 m2

**FASE 1:**

* Obras adecuación (FASE 1.1 inmediato) 225.000 €
* Compra finca (FASE 1.2) 1.200.000 €
* Gastos operación (notario/registro/ITP….) 75.000 €
	+ **TOTAL 1.500.000 €**

**FASE 2:**

* Compra planta primera (primera propuesta que incluye reformas est.) 800.000 €
* Mejora baja cubierta 75.000 €
* Posibles nuevas inversiones (cafetería, mobiliario ….) 25.000 €
	+ **TOTAL 900.000 €**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**FINANCIACION ADQUISICION EDIFICIO FASE 1**

Tipos de interés 2023 (inicio negociación septiembre 2023)

* **RRPP** **150.000 €**
* **Aportaciones socios** **150.000 €**
* **Préstamo voluntad permanencia** **300.000 €**
	+ Plazo indefinido
	+ Tipo interés nominal 2,60% anual.2024 (revisión anual rem socios +2)
	+ Garantía partic. Coop57 en órganos
	+ Importe MENSUAL **650 €** (concepto intereses) 2025
* **Préstamo Obras adecuación** **225.000 €**
	+ Plazo Se amortiza el 30/07/2029

Para calcular la cuota mensual se hace a 7 años. En la fecha de la amortización la cuota residual que quede (**58.296,36** €) se traspasa al crédito hipotecario (ampliación del principal)

* + Fecha concesión Abril 2024
	+ Tipo interés nominal 3,25% anual (revisión marzo 2027 +2,95)
	+ Garantía EASI
	+ Importe cuota/mes (abril 2024) **2.389 € capital**
1. **€ Intereses**
* **Préstamo Hipotecario** (5 primeros años) **675.000 €**

Incremento del principal, al finalizar la carencia, por el importe de la cuota residual del préstamo EASI **(58.296,36 €)**

* + Plazo 15 años, con 5 de carencia.
	+ Fecha concesión octubre 2024
	+ Tipo interés nominal 3,25% anual (revisión octubre 2027 + 2,95)
	+ Garantía Hipoteca la finca
	+ Importe cuota / mes (hasta julio 2029) **1.828,13** € (interés)
	+ Importe cuota / mes (a partir agosto 2029) **5.440,81** €. (amortización 2039)

**1.405,48** € (interés)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **IMPORTE AMORTIZACIÓN PRESTAMOS** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Periodo 2004-2009** |  | **Periodo 2029-2039** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Capital** | **Intereses** | **Total** |  | **Capital** | **Intereses** | **Total** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Préstamo actual | 2.284,26 | 366,46 | 2.650,72 |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Préstamo con vol. Permanecia |  | 650,00 | 650,00 |  |  | 650,00 | 650,00 |
| Préstamo con garantia EASI\* | 2.389,00 | 609,00 | 2.998,00 |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Préstamo con garantía hipotecaria\*\* |  | 1.828,13 | 1.828,13 |  | 5.440,81 | 1.405,48 | 6.846,29 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **TOTAL** | **4.673,26** | **3.453,59** | **8.126,85** |  | **5.440,81** | **2.055,48** | **7.496,29** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Importes mensuales |  |  |  |  |  |  |  |
| (\*)Importe Cuota residual julio 2009 (58.296,36 €) |  |  |  |  |  |  |
| (\*\*) Ampliación préstamo al sumar la cuota residual Pr. EASI |  |  |  |  |  |

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

FINANCIACION ADQUISICION EDIFICIO FASE 2.

)

* **Emisión títulos participativos**
	+ Importe nominal **600.000 €** (600x1.000 € / título)
	+ Plazo 3 años, renovables, de firma voluntaria, cada 2.
	+ Tipo interés nominal 1,75% anual 3 primeros años (revisables para cada periodo)
	+ Garantía 50% Asociación Traficantes

50% COOP57

* + Mercado secundario Coop57
	+ Gastos administración Coop57 0,75% s/ valor nominal títulos suscritos
* **Otras Fuentes de financiación** **300.000 €**

Por definir

02/03/2024