

AVILLAS COMMERCES ESPAGNE

www.commerces-espagne.com



Centro Deportivo En Valencia

Una oportunidad única en una plaza emblemática

Oportunidad única

Llega un momento en la trayectoria de toda empresa dedicada al fitness que se plantea crecer en escala. Es entonces cuando surgen multitud de cuestiones y dudas: ¿dónde establecer nuevos centros?, ¿crearlos desde cero o adaptar negocios ya en marcha?, etc...

Bajo nuestro punto de vista la opción económicamente más viable es la de seleccionar plazas emblemáticas, situadas estratégicamente, que estén funcionando con relativo éxito y que sean fácilmente adaptables a la imagen y forma de funcionar de la empresa inversora.

Como empresa dedicada al marketing y a las inversiones pocas veces tenemos la suerte de poder ofrecer oportunidades como la presente.

Zona geográfica

El centro deportivo al que hacemos referencia está en la emblemática plaza de Valencia. Esta mediterránea ciudad auna una gran población, un clima muy propicio para la práctica deportiva y una reconocida tradición en el sector del fitness. En estudios generalistas del sector del fitness, Valencia se sitúa de forma consistente en los primeros puestos de práctica del fitness y de asistencia al gimnasio.

Además la ciudad del Turia es una plaza estratégica a la hora de expandir cadenas de gimnasios, ya que Madrid y Barcelona se disparan en precios (principalmente en cuanto a alquiler de locales), manteniéndose Valencia en un rango de precios más contenido y asequible. Es decir que si una cadena de gimnasios pretende expandirse más allá de su actual ubicación geográfica, Valencia suele ser la opción más lógica y rentable. Además es una plaza que proporciona mucho más visibilidad de marca. Estas características son válidas también para emprendedores o inversores debido a las cualidades del sector en esta zona.

Ubicación urbana

El centro deportivo que ofrecemos está situado en una zona eminentemente comercial, aunando las siguientes características:

- ✓ Zona comercial de gran asistencia de clientes.
- ✓ Multitud de negocios a su alrededor con el consiguiente alto número de empleados.
- ✓ Fácil acceso a la principal arteria de entrada a Valencia.
- ✓ Cercano a la costa mediterránea. Desde la terraza de la planta superior se observa el Mar Mediterráneo y el puerto de Valencia.
- ✓ Acceso rápido y una multitud de plazas de aparcamiento a disposición de los clientes.
- ✓ esta zona.

Características físicas.

El centro deportivo dispone de más de 1800 metros cuadrados dispuestos en 2 plantas principales más una planta superior (terrace). En la actualidad el centro se encuentra en pleno funcionamiento disponiendo de las siguientes áreas o salas:

- ✓ Zona de recepción
- ✓ Zona de peso libre
- ✓ Zona de maquinaria de musculación.
- ✓ Área de acondicionamiento cardiovascular.
- ✓ Área de entrenamiento funcional y de crossfit.
- ✓ Sala de ciclo-indoor/spinning
- ✓ Macro sala de actividades dirigidas
- ✓ Amplios vestuarios femeninos y masculinos.
- ✓ Zona de despacho de gerencia
- ✓ Zona de despachos de asesoría (entrenadores personales, nutricionista, etc..)
- ✓ En la terraza superior 5 pistas de pádel

Cronología.

El centro deportivo fue inaugurado en abril de 2018 y en esta breve trayectoria de apenas 15 meses ya ha conseguido una cartera de unos 1000 clientes activos.

Gestión económica.

El éxito de un negocio en funcionamiento, que genera sus ingresos de forma recurrente, es difícilmente maquillable, ya que los números hablan por si solos...

AVILLAS COMMERCES ESPAGNE
www.commerces-espagne.com

	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	SUMA
1													
2	Mantenimiento	583,22 €	661,20 €	593,26 €	370,37 €	255,02 €	300,31 €	811,36 €	316,74 €	998,64 €	987,60 €	596,96 €	7.632,47 €
3	Materia de mantenimiento	8,60 €	96,03 €	1,55 €	10,20 €		152,85 €	136,58 €	259,63 €	648,03 €	543,10 €	185,00 €	145,47 €
4	Materia Limpieza	215,85 €	5,25 €	265,64 €	0,35 €	0,20 €	18,52 €	277,00 €	133,27 €	175,88 €	15,98 €		32,00 €
5	MATERIAL Limpieza	24,64 €	36,14 €	17,12 €	60,86 €	60,77 €	41,25 €	159,05 €					45,10 €
6	Materia de oficina	144,51 €	114,82 €	93,34 €	3,50 €	9,15 €	16,73 €	53,84 €	22,25 €	21,73 €	11,75 €	6,75 €	
7	kristalero			356,95 €			20,00 €						
8	Albaril												
9	Seguros												
10	Fumigación												
11	aire acondicionado		224,00 €	224,00 €	224,00 €								347,27 €
12	boleros												
13	Alarma	34,86 €	34,86 €	34,86 €	34,86 €	34,86 €	34,86 €	34,86 €	34,86 €	34,86 €	34,86 €	34,86 €	34,86 €
14	redes sociales	155,00 €	150,00 €			150,00 €	150,00 €	150,00 €	150,00 €	150,00 €	150,00 €	150,00 €	150,00 €
15	Servicios	1.365,18 €	1.420,00 €	3.265,64 €	5.047,37 €	3.689,05 €	3.146,28 €	1.790,85 €	1.492,39 €	2.146,25 €	1.664,00 €	1.781,34 €	1.783,05 €
16	Agua			168,70 €			336,04 €			439,24 €			
17	luz	633,89 €	685,05 €	2.373,35 €	4.237,03 €	2.884,73 €	2.131,20 €	739,52 €	754,29 €	830,89 €	873,03 €	844,01 €	844,01 €
18	Gas	381,65 €	405,31 €	386,76 €	356,70 €	334,29 €	390,83 €	484,30 €	518,78 €	597,17 €	595,41 €	560,84 €	560,84 €
19	Alquiler	87,54 €	87,69 €	88,64 €	154,64 €	97,25 €			87,25 €				
20	cofonde			5,31 €	57,00 €	129,75 €	21,11 €	128,64 €	49,63 €	48,50 €	45,87 €	111,10 €	111,10 €
21	Abogado	90,75 €	90,75 €	90,75 €	90,75 €	90,75 €	90,75 €	282,16 €	90,75 €	90,75 €	90,75 €	90,75 €	90,75 €
22	Asesor	151,25 €	151,25 €	151,25 €	151,25 €	151,25 €	176,25 €	176,25 €	176,25 €	166,25 €	166,25 €	176,25 €	176,25 €
23	Salarios	7.492,93 €	7.486,10 €	7.589,97 €	7.420,95 €	7.770,16 €	7.421,36 €	8.573,59 €	7.841,26 €	4.300,04 €	4.286,27 €	3.525,17 €	3.476,22 €
24	Salario Efectivo	1.846,05 €	2.443,27 €	2.330,30 €	2.623,50 €	3.151,40 €	3.475,61 €	3.789,35 €	3.059,64 €	3.125,57 €	3.125,57 €	2.268,37 €	2.613,21 €
25	Salario limpieza banco	1.651,00 €	847,00 €	847,00 €	847,00 €	847,00 €	847,00 €	847,00 €	847,00 €	726,00 €	726,00 €	726,00 €	726,00 €
26	Salario Banco	4.085,79 €	4.396,89 €	4.242,63 €	3.950,65 €	3.776,76 €	3.488,75 €	3.931,24 €	3.935,32 €	537,84 €	434,88 €	530,80 €	537,00 €
27	Alquileres	-	-	-	-	5.461,00 €	5.445,00 €	5.445,00 €	5.445,00 €	5.444,00 €	5.445,00 €	6.655,00 €	6.655,00 €
28	Alquiler de Local	-	-	-	-	5.461,00 €	5.445,00 €	5.445,00 €	5.444,00 €	5.445,00 €	6.655,00 €	6.655,00 €	6.655,00 €
29	Apoyos	113,93 €	113,93 €	113,93 €	116,06 €	115,94 €	115,94 €	115,94 €	115,94 €	115,94 €	115,94 €	115,94 €	1.767,45 €
30	EE y Web	115,94 €	115,94 €	115,94 €	116,06 €	115,94 €	115,94 €	115,94 €	115,94 €	115,94 €	115,94 €	115,94 €	115,94 €
31	Tarjetas						30,00 €						
32	Seguros	-	118,81 €	118,81 €	118,81 €	118,81 €	118,81 €	118,81 €	118,81 €	118,81 €	118,81 €	118,81 €	1.306,04 €
33	Seguro PYME CAJAMAR ALFAFAR	-	118,81 €	118,81 €	118,81 €	118,81 €	118,81 €	118,81 €	118,81 €	118,81 €	118,81 €	118,81 €	1.306,04 €
34	GASTOS TOTALES POR MES	9.757,28 €	10.201,14 €	11.893,64 €	13.075,86 €	17.423,97 €	16.997,13 €	16.954,09 €	15.280,68 €	13.266,12 €	12.842,64 €	13.356,16 €	18.177,00 €
35	Ingresos alquiler padel	331 €	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €	691,4 €
36	Ingresos vito	438 €	543,80 €	920 €	60 €	50 €	60 €	60 €	60 €	60 €	200 €	225 €	498 €
37	Ingresos vending			150 €			291 €						150 €
38	Ingresos extras	538 €	490 €	498 €	480 €	680 €	5100 €	450 €	500 €	6.050 €	6.130 €	5.500 €	6330 €
39	INGRESOS TOP	10.878,76 €	9.540,94 €	8.901,25 €	13.188,35 €	20.004,75 €	13.841,4 €	10.988,54 €	9.234,43 €	14.999,29 €	12.213,33 €	10.229,94 €	150789,83 €
40	ALQUILER DE SALAS	550,00 €	550,00 €	550,00 €	550,00 €	550,00 €	550,00 €	550,00 €	550,00 €	550,00 €	550,00 €	550,00 €	550,00 €
41	INGRESOS TOTALES POR MES	18.867,49 €	15.336,29 €	15.922,25 €	19.238,39 €	28.107,15 €	20.295,13 €	16.291,24 €	13.211,11 €	21.932,25 €	19.223,33 €	16.014,16 €	236.222,88 €

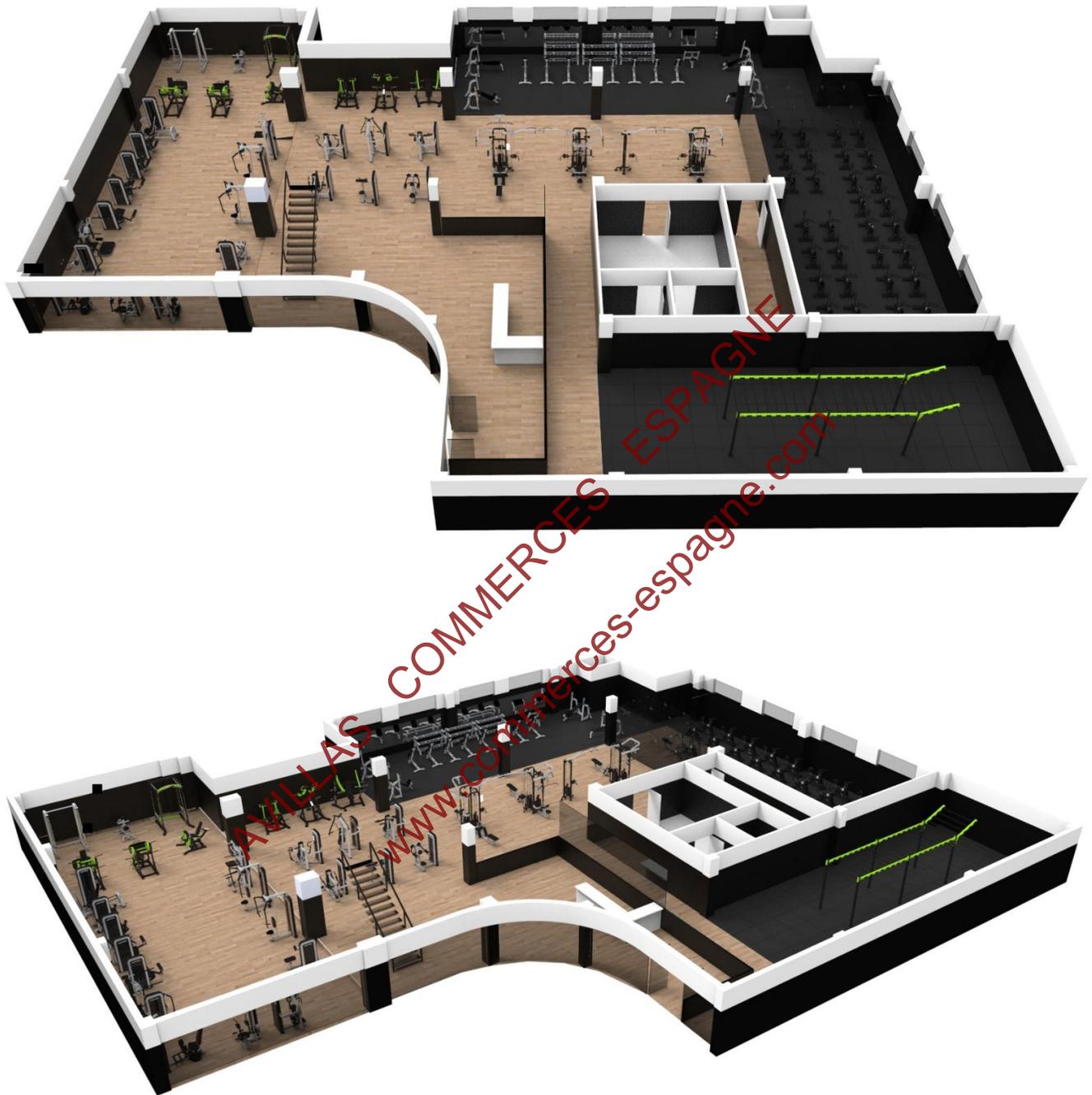
Esta tabla se puede consultar de forma ampliada en el anexo 1 del presente dossier.

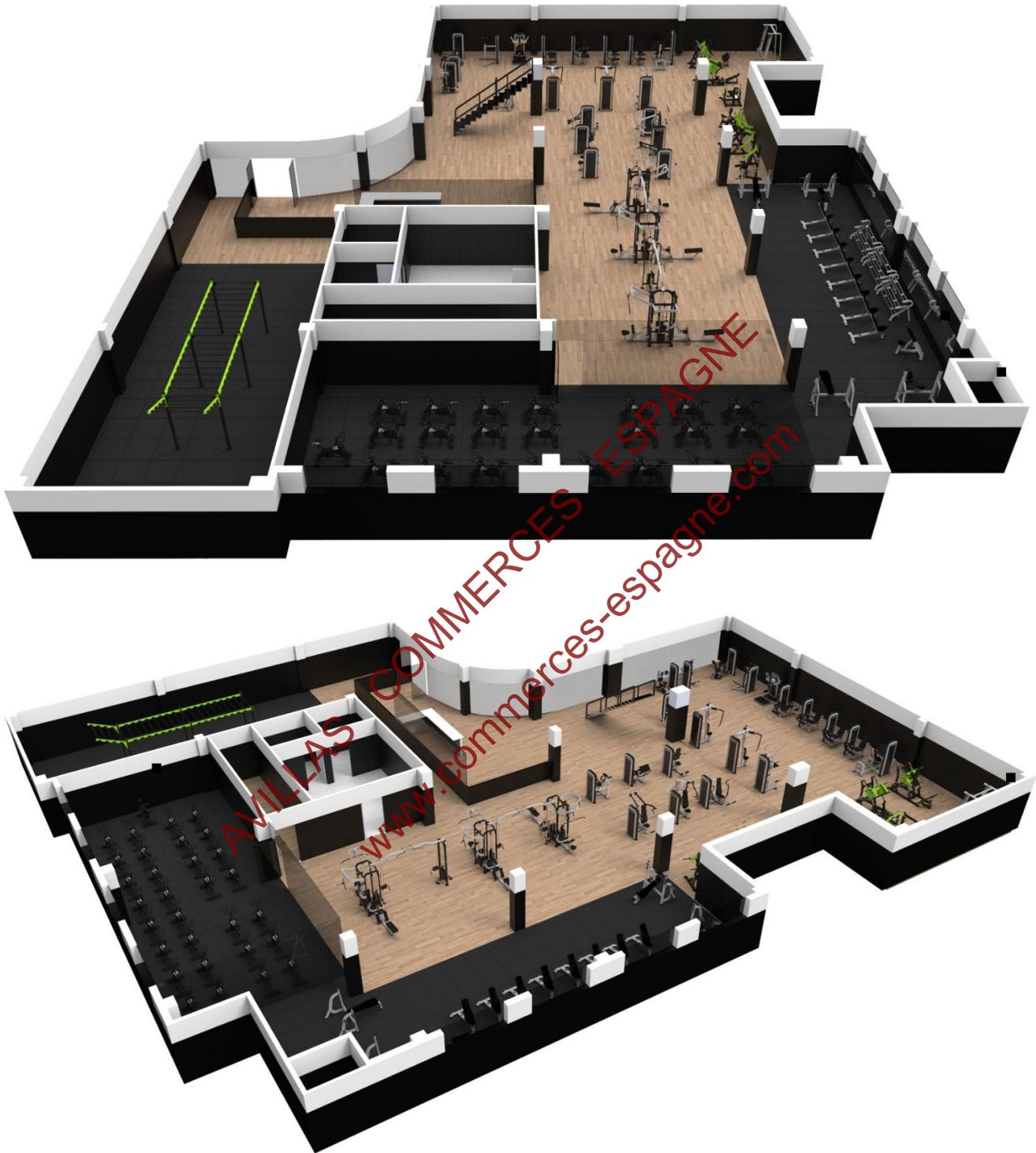
Como se puede comprobar el centro sigue creciendo todos los meses. Dispone de una amplia cartera de clientes activos, pero lo mejor de todo es que su potencialidad es mucho más elevada. Además el centro tiene zonas aún por explotar. Por ejemplo, la zona de Pádel está francamente infrutilizada. Con una correcta gestión de esta zona, el centro podría diversificar sus ingresos y su clientela llegando a un sector de público de mayor poder adquisitivo.

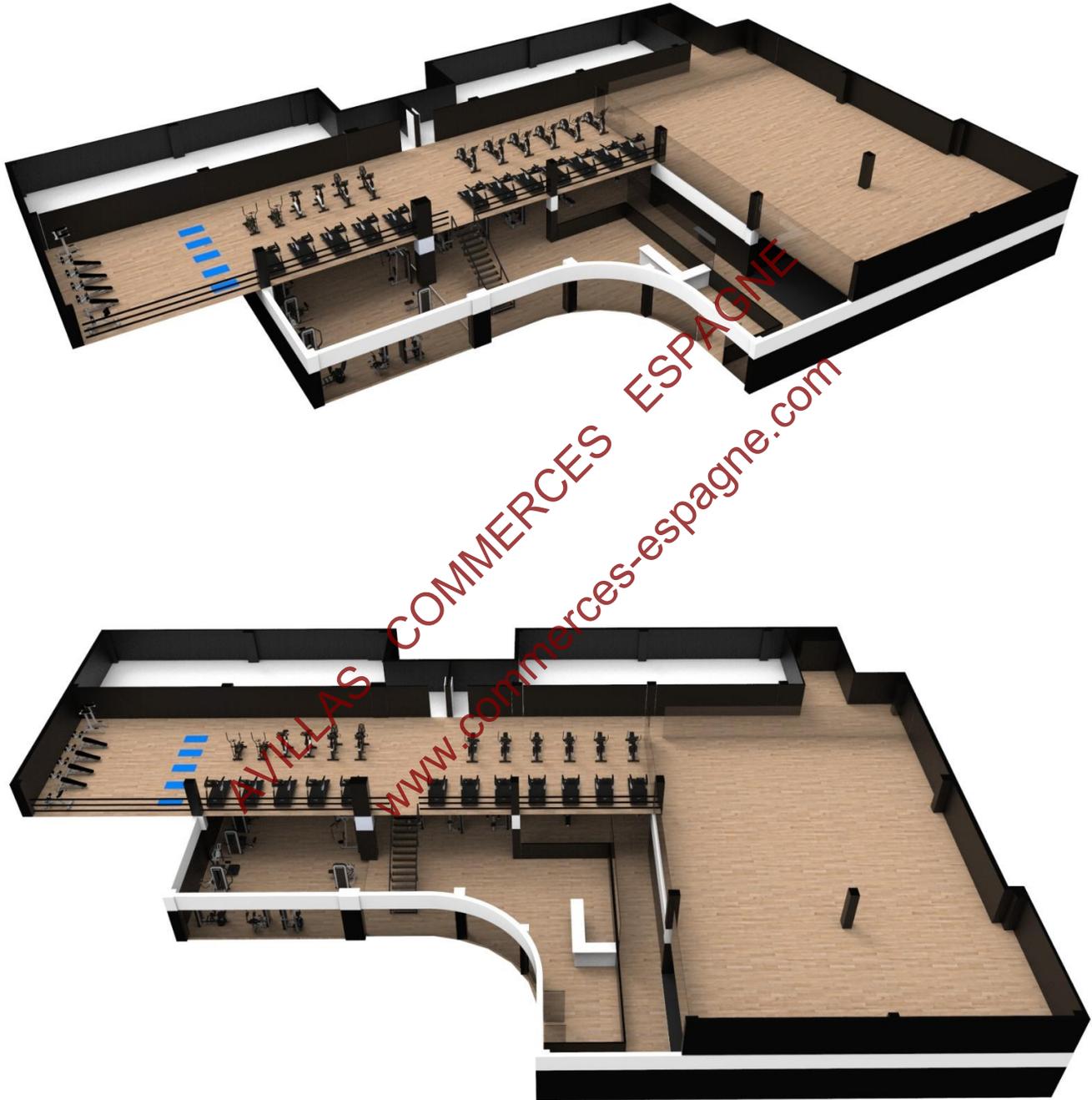
Disposición y estructura del local.

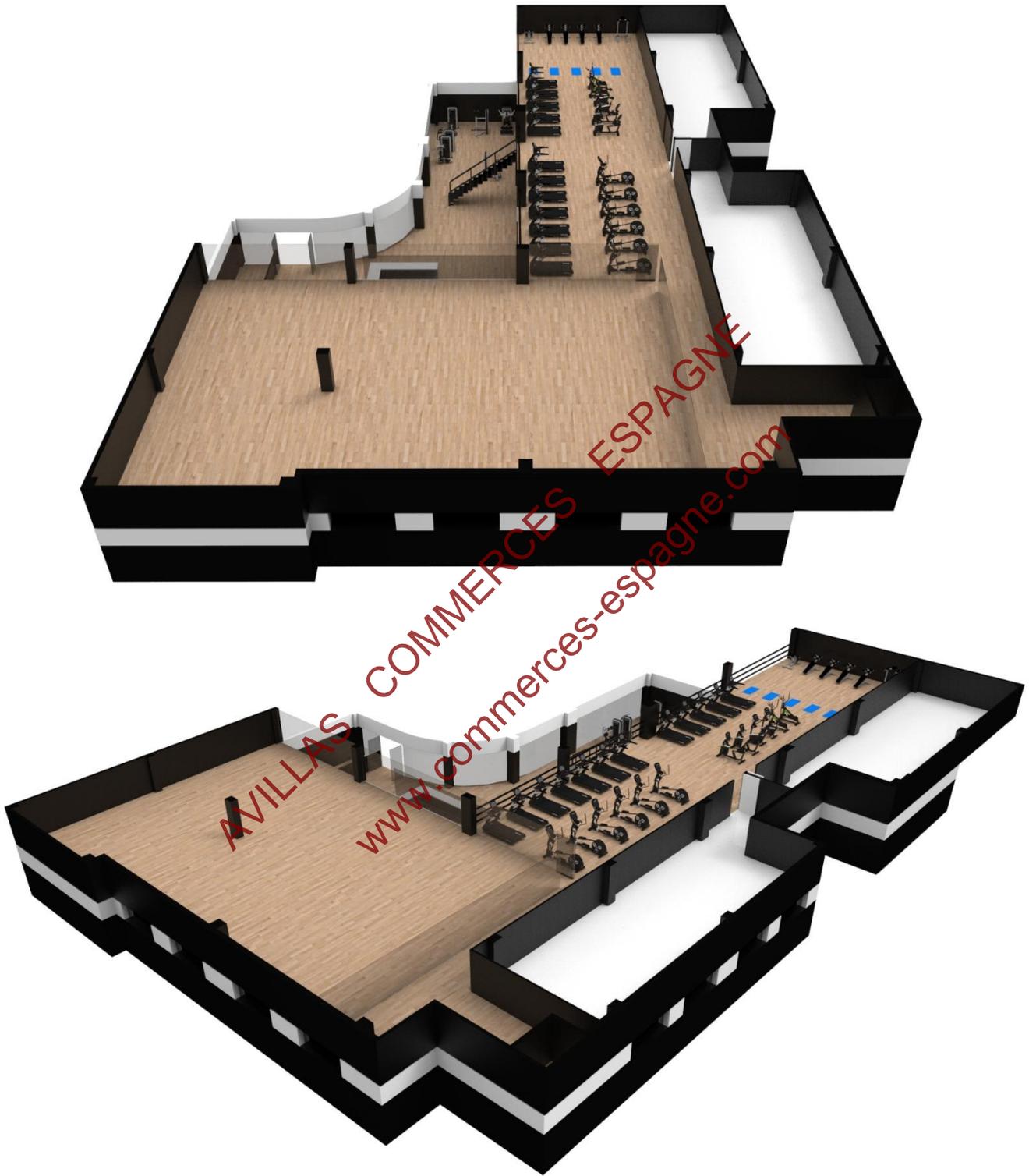
Hemos decidido incluir planos en 3D para que el inversor pueda estudiar diferentes disposiciones más acordes con sus gustos o intereses.

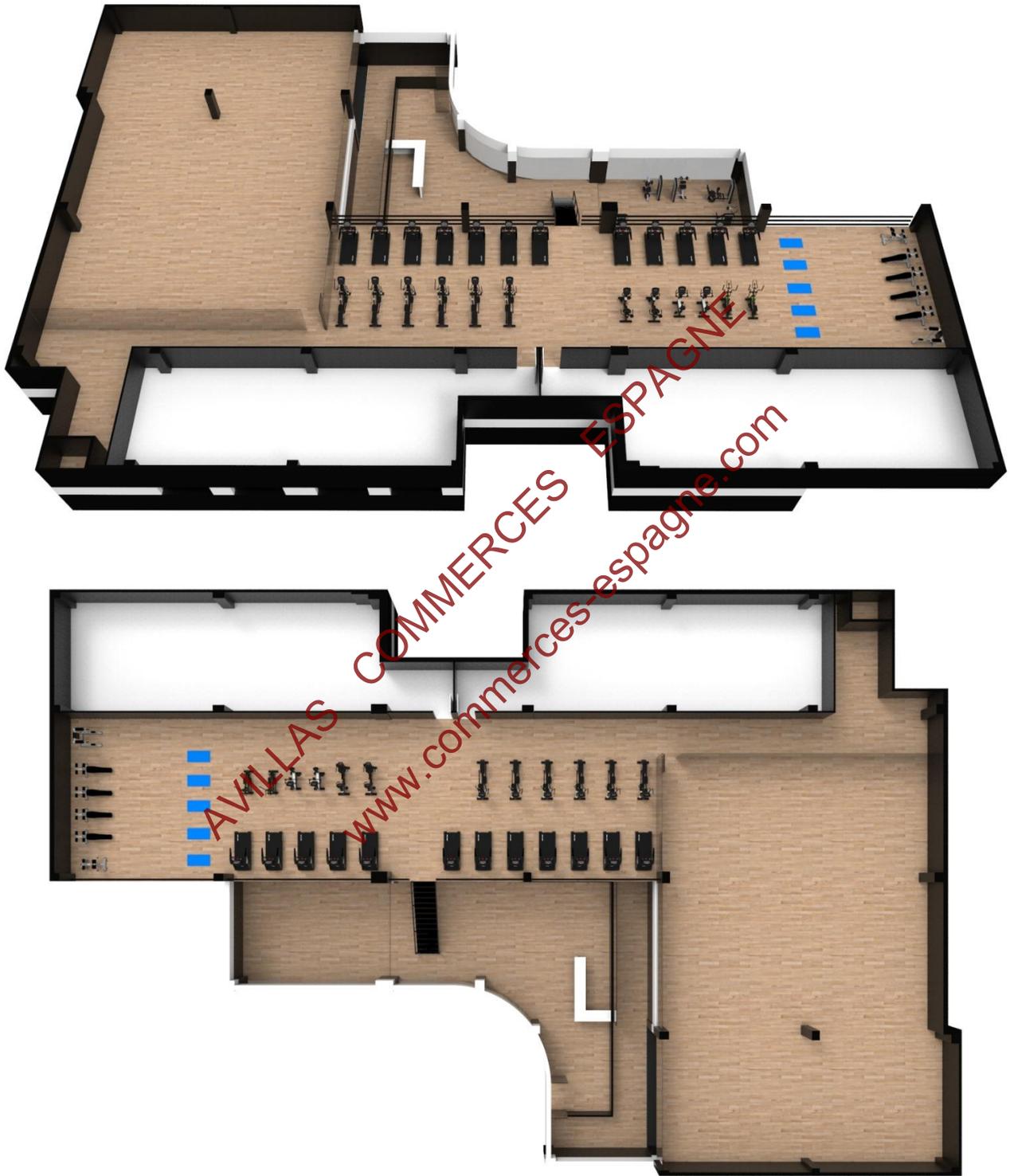




















AVILLAS COMMERCES ESPAGNE
www.commerces-espagne.com



AVILLAS COMMERCES ESPAGNE
www.commerces-espagne.com



AVILLAS COMMERCES ESPAGNE
www.commerces-espagne.com



AVILLAS COMMERCES ESPAGNE
www.commerces-espagne.com



AVILLAS COMMERCES ESPAGNE
www.commerces-espagne.com



AVILLAS COMMERCES ESPAGNE
www.commerces-espagne.com



AVILLAS COMMERCES ESPAGNE
www.commerces-espagne.com



AVILLAS COMMERCES ESPAGNE
www.commerces-espagne.com



AVILLAS COMMERCES ESPAGNE
www.commerces-espagne.com



AVILLAS COMMERCE ESPAGNE
www.commerces-espagne.com



AVILLAS COMMERCES ESPAGNE
www.commerces-espagne.com



AVILLAS COMMERCE ESPAGNE
www.commerces-espagne.com







AVILLAS COMMERCE ESPAGNE
www.commerces-espagne.com



AVILLAS COMMERCE ESPAGNE
www.commerces-espagne.com





Contacto y consultas sobre precio.

Por cuestiones de discreción mantenemos en privado la identidad del negocio en general. Solo aquellos inversores cualificados pueden recibir información adicional sobre el precio de venta y detalles adicionales

Si su interés es real contacte directamente con su persona de contacto

contact@commerces-espagne.com

De la misma forma, se puede concertar una visita en persona al centro para comprobar sus características in situ.

Anexo 1.

AVILLAS COMMERCES ESPAGNE
www.commerces-espagne.com

Archivo Editar Ver Insertar Formato Estilos Hoja Datos Herramientas Ventana Ayuda

N36 \sum \sum = =SUMA(B36:M36)

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q
	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL					
1																
2	Mantenimiento	583,22 €	661,20 €	993,26 €	370,37 €	255,02 €	300,31 €	811,36 €	998,74 €	987,89 €	596,96 €	757,70 €	7.632,47 €			
3	Materia de mantenimiento	8,00 €	96,03 €	1,55 €	10,20 €	152,85 €	138,56 €	259,63 €	646,03 €	543,16 €	195,00 €	145,91 €				
4	Materia Fitness	215,61 €	5,25 €	265,44 €	0,85 €	0,20 €	277,03 €	175,98 €	133,27 €	15,98 €	15,98 €	32,00 €				
5	MATERIAL Limpieza	24,64 €	36,14 €	17,12 €	60,96 €	60,77 €	41,35 €	159,03 €	71,94 €	194,37 €	48,10 €					
6	Materia de oficina	144,51 €	114,92 €	93,34 €	3,50 €	9,15 €	16,73 €	55,84 €	21,73 €	11,73 €	6,75 €					
7	Materialero			346,85 €		20,00 €										
8	Albarán															
9	Desahucios															
10	Fumigación															
11	Jane acordado	224,00 €		224,00 €								347,27 €				
12	boleros	34,86 €	34,86 €	34,86 €	34,86 €	34,86 €	34,86 €	34,86 €	34,86 €	34,86 €	34,86 €	34,86 €				
13	Alarma	150,00 €	150,00 €	150,00 €	150,00 €	150,00 €	150,00 €	150,00 €	150,00 €	150,00 €	150,00 €	150,00 €				
14	redes sociales	1.365,48 €	1.420,01 €	3.265,64 €	5.047,37 €	3.468,03 €	1.146,28 €	1.790,86 €	1.492,39 €	2.189,24 €	1.644,09 €	1.781,34 €	1.783,95 €	28.623,49 €		
15	Servicios	168,79 €				386,04 €			439,24 €							
16	Agua	653,89 €	686,05 €	2.373,35 €	4.237,04 €	2.884,73 €	2.151,11 €	739,52 €	836,21 €	830,88 €	873,03 €	844,01 €				
17	Luz	381,25 €	405,31 €	386,78 €	386,70 €	834,25 €	390,93 €	31,30 €	518,78 €	597,17 €	595,44 €	560,94 €				
18	GAS	87,54 €	87,54 €	88,39 €	154,64 €	97,25 €										
19	Movistar	90,75 €	90,75 €	633 €	57,00 €	128,77 €	21,11 €	49,60 €	49,63 €	48,95 €	111,10 €					
20	Vodafone	151,25 €	151,25 €	90,75 €	90,75 €	90,75 €	90,75 €	90,75 €	90,75 €	90,75 €	90,75 €	90,75 €				
21	Asesor	7.692,93 €	7.692,93 €	7.692,93 €	7.692,93 €	7.692,93 €	7.692,93 €	7.692,93 €	7.692,93 €	7.692,93 €	7.692,93 €	7.692,93 €				
22	Asesor	1.946,05 €	2.641,27 €	2.310,34 €	2.823,30 €	3.151,40 €	3.795,35 €	3.072,77 €	3.086,20 €	3.125,39 €	2.288,37 €	2.613,22 €				
23	Salarios	1.661,09 €	847,00 €	847,00 €	847,00 €	847,00 €	847,00 €	847,00 €	847,00 €	847,00 €	847,00 €	847,00 €				
24	Salario Efectivo	4.085,79 €	4.396,58 €	4.242,63 €	3.995,65 €	3.776,76 €	3.985,52 €	1.931,24 €	3.955,24 €	1.570,84 €	434,88 €	530,86 €	537,00 €			
25	Salario banco															
26	Alquileres															
27	Alquiler de local															
28	Alquiler de local															
29	Alquiler de local															
30	Alquiler de local															
31	Alquiler de local															
32	Seguros															
33	Seguro Pyme CAJAMAR ALFAAR															
34	GASTOS TOTALES POR MES	9.757,26 €	10.201,13 €	11.893,63 €	13.073,56 €	17.423,97 €	16.597,13 €	16.934,99 €	15.380,08 €	12.266,12 €	12.647,24 €	13.356,16 €	163.773,92 €			
35	Ingresos alquiler poble	438,71 €	331 €	66 €	66 €	66 €	66 €	66 €	66 €	66 €	66 €	66 €	66 €			
36	Ingresos vito															
37	Ingresos Vendijng															
38	Ingresos otras															
39	Ingresos EOP															
40	ALQUILER DE SALAS															
41	INGRESOS TOTALES POR MES	16.661,46 €	15.333,25 €	19.588,35 €	28.107,73 €	20.256,14 €	18.241,45 €	26.581,11 €	21.912,26 €	19.231,83 €	20.716,84 €	23.672,88 €				
42																
43																
44																
45																

Hoja 1 de 1

Predeterminado

Español (España)

Promedio: 5367,55; Suma: 5367,55

65 %

20:33 10/06/2019

Escribe aquí para buscar