

DOSSIER INFORMATIVO PARA BROKERS

Proyecto: 18 apartamentos turísticos

Promotor: Construcciones Kornilenko Diachenko SL

Ubicación: Finestrat / Benidorm, Alicante

1 Tipo de proyecto

- Nuevo complejo de 18 apartamentos turísticos.
- Formato inmobiliario — *apartamentos turísticos*.
- Se trata de una propiedad de inversión, no destinada a residencia habitual.

El complejo funcionará como una única unidad de explotación turística.

2 Modelo jurídico de explotación

- El complejo contará con una única empresa gestora / explotadora (*unidad explotadora*).
- La gestión y el alquiler se realizarán bajo el modelo de operador con el propietario como cliente.
- Todos los propietarios deberán respetar el modelo de explotación del complejo.

El comprador adquiere una unidad inmobiliaria individual dentro de un proyecto turístico común.

3 Información importante para brokers (obligatorio informar al cliente)

- Son apartamentos turísticos, no viviendas residenciales.
 - Es un formato de propiedad con fines de inversión.
 - La residencia permanente no está legalmente prevista.
 - El uso está regulado por la legislación turística de la Comunidad Valenciana.
-

4 Condiciones de reserva

Para bloquear la unidad:

- ✓ firma del contrato de reserva
- ✓ depósito — 20 000 €
- ✓ retirada del inmueble de la venta

En caso de desistimiento por parte del comprador — se devuelve el 50 % del depósito.

5 Modelo financiero de compra

Antes de la obtención de la licencia de obra — únicamente se formaliza la reserva.

Tras la obtención de la **Licencia de Obra**:

- ✓ inicio de la construcción
- ✓ comienzo de los pagos por parte de los compradores

El pago se distribuye durante el periodo de construcción — 18 meses.

6 Plazos del proyecto

- Obtención de licencia — según los plazos de tramitación establecidos por el ayuntamiento (aproximadamente 6 meses)
 - Construcción — 18 meses
 - Plazo total estimado del proyecto — aproximadamente 24 meses
-

7 Entrega de la propiedad

Una vez finalizada la construcción:

- ✓ firma de la Escritura Pública ante notario
 - ✓ liquidación final del precio
 - ✓ entrega de llaves
-

8 Precio y gastos del comprador

El precio no incluye:

- IVA (según legislación vigente)
- gastos notariales
- registro de la propiedad
- asesoramiento jurídico

9 Equipamiento estándar de los apartamentos

Incluido en el precio:

- ✓ cocina (placa de cocción + campana extractora)
- ✓ baño completamente equipado
- ✓ ducha, lavabo, inodoro
- ✓ suelo radiante en el baño
- ✓ espejo
- ✓ acabados básicos listos para su explotación

10 Mobiliario (opcional)

Paquete completo de mobiliario:

- 1 dormitorio — desde 10 000 € + IVA
- 2 dormitorios — desde 14 000 € + IVA

11 Explotación tras la finalización

Una vez completado el proyecto:

- ✓ registro del complejo turístico
- ✓ gestión centralizada
- ✓ alquiler turístico

12 Garantías para los compradores

- Promotor directo
- pagos bancarios oficiales
- calendario de construcción transparente
- posibilidad de comunicación con clientes anteriores del promotor
- información abierta sobre proyectos en curso

13 Condiciones de trabajo con brokers

- El cliente se registra directamente con el promotor.
 - La reserva se formaliza directamente con el promotor.
 - La comisión del broker — según contrato de colaboración.
-

14 Documentación facilitada al broker

Bajo solicitud:

- ✓ planos de los apartamentos
 - ✓ precios y disponibilidad
 - ✓ renders / visualizaciones
 - ✓ memoria de calidades
 - ✓ contrato de reserva
 - ✓ calendario de pagos
 - ✓ presentación del proyecto
-

15 Contacto del promotor

Construcciones Kornilenko Diachenko SL
