Fridays FLATS

PROPUESTA DE GESTIÓN · ALQUILER MENSUAL

Alarcón 21

Horta-Guinardó · Barcelona

Carrer d'Alarcón, 21 · Entorno de metro Montbau
Tarifas mensuales orientativas · enero a diciembre
30 de septiembre de 2026

€1.900 - €2.050

1 dormitorio · renta por apartamento / mes

€2.300 - €2.500

Dúplex · renta por apartamento / mes

Propuesta de precio de salida. Sujeta a especificaciones finales y renta máxima aplicable.



8 apartamentos

5 de 1 dormitorio + 3 dúplex

Estancia mínima: 32 noches

Jardín privado del edificio compartido por los huéspedes. Imágenes: renders facilitados.

Un entorno residencial con espacio exterior

Ocho apartamentos independientes para alquiler de media estancia. Configuración e información de ubicación facilitadas por el cliente; acabados representados mediante renders.



5 apartamentos · 1 dormitorio

2 huéspedes · 1 baño · salón · cocina.
Acceso al jardín y las zonas de descanso del edificio.



3 apartamentos · dúplex de 2 dormitorios

4 huéspedes · 2 baños en total · salón y cocina en planta inferior · balcón. Distribución final por confirmar.

CALENDARIO DE PRECIOS

Tarifa mensual por apartamento

Renta propuesta para nuevas contrataciones de media estancia. Un precio por mes y tipología, antes de comisiones; no representa ingresos cobrados ni una renta garantizada.

MES	1 DORMITORIO	DÚPLEX · 2 DORM.
Enero	€1.900	**€2.300**
Febrero	€1.900	**€2.300**
Marzo	€1.950	**€2.350**
Abril	€1.950	**€2.350**
Mayo	€2.000	**€2.400**
Junio	€2.000	**€2.450**
Julio	€2.050	**€2.500**
Agosto	€2.000	**€2.400**
Septiembre	€2.050	**€2.500**
Octubre	€2.000	**€2.400**
Noviembre	€1.900	**€2.300**
Diciembre	€1.950	**€2.400**

€1.971

Media de tarifas · 1 dormitorio

Media simple de los 12 precios mensuales.

€2.388

Media de tarifas · dúplex

Media simple de los 12 precios mensuales.

Las tarifas se aplican a nuevas contrataciones. La renta de una estancia ya firmada se rige por su contrato y no se cambia automáticamente al llegar un nuevo mes.

Renta sin suministros. Agua, energía, internet, limpieza final, depósitos, tributos y cargos al huésped se presupuestan por separado. Mínimo 32 noches: el total de un contrato de 32 noches se pacta según sus fechas y no equivale automáticamente a una sola mensualidad.

Gestión del 15% + IVA, con un ejemplo claro

Ejemplo sobre €2.000 de renta, sin suministros ni limpieza. Canal supuesto: 16%. Nuestra comisión se calcula sobre la renta después de descontar el canal, antes del IVA de las comisiones.

CONCEPTO	IMPORTE
Renta de alojamiento	**€2.000,00**
Comisión del canal · 16%	**€320,00**
Base de nuestra comisión	**€1.680,00**
Gestión Fridays Flats · 15% de la base	**€252,00**
Subtotal · canal + gestión	**€572,00**
IVA · 21% sobre ambas comisiones	**€120,12**
TOTAL DE LA FACTURA	**€692,12**
IMPORTE A TRANSFERIR AL PROPIETARIO	**€1.307,88**

Canal 16% e IVA sobre ambas comisiones: hipótesis ilustrativas, no tarifa universal de plataforma. Si el canal ya retiene su cargo del cobro, se reconcilia la liquidación para evitar restarlo de nuevo. Limpieza, depósitos, suministros y tributos quedan fuera de la base.

15% + IVA

Comisión de gestión

Sobre la base después del canal.

€1.307,88

Transferencia ilustrativa

Antes de los gastos del inmueble.

Sin doble descuento. El canal se resta para calcular la base y se incluye una sola vez en la factura. Ejemplo de refacturación como en las propuestas anteriores; contrato y facturas reales determinan el tratamiento fiscal.

LIQUIDACIÓN ORIENTATIVA

Qué quedaría de una mensualidad contratada

Importes por apartamento, aplicando el mismo ejemplo de canal 16%, gestión 15% tras canal e IVA 21% sobre ambas comisiones. Transferencia antes de gastos del inmueble e impuestos del propietario.

MES	RENTA 1 D.	TRANSFER. 1 D.	RENTA DÚPLEX	TRANSFER. DÚPLEX
Enero	€1.900	€1.242,49	€2.300	**€1.504,06**
Febrero	€1.900	€1.242,49	€2.300	**€1.504,06**
Marzo	€1.950	€1.275,18	€2.350	**€1.536,76**
Abril	€1.950	€1.275,18	€2.350	**€1.536,76**
Mayo	€2.000	€1.307,88	€2.400	**€1.569,46**
Junio	€2.000	€1.307,88	€2.450	**€1.602,15**
Julio	€2.050	€1.340,58	€2.500	**€1.634,85**
Agosto	€2.000	€1.307,88	€2.400	**€1.569,46**
Septiembre	€2.050	€1.340,58	€2.500	**€1.634,85**
Octubre	€2.000	€1.307,88	€2.400	**€1.569,46**
Noviembre	€1.900	€1.242,49	€2.300	**€1.504,06**
Diciembre	€1.950	€1.275,18	€2.400	**€1.569,46**

Esta página ilustra una mensualidad efectivamente contratada. Cada liquidación dependerá del canal y del cobro real; los importes no son un ingreso anual asegurado.

65,394%

De la renta contratada

Resultado del esquema ilustrativo.

Si la contratación es directa

Sin comisión de canal, la gestión sobre €2.000 sería €300 + €63 de IVA. Transferencia: **€1.637,00** antes de gastos.

Suministros aparte

Habitualmente se cobran **€200-€250/mes por apartamento**, pagados por el huésped directamente al propietario. Se liquidan aparte del alquiler y no se incluyen en el neto de la tabla.

Una propuesta preparada para media estancia

Gestión de alquiler mensual con una estancia mínima de 32 noches, atención al huésped e información clara para el propietario.

Nuestra gestión

Distribución y reservas. Preparación de anuncios y selección de canales adecuados a estancias mensuales; coordinación de consultas y documentación.

Atención y operación. Coordinación de entradas y salidas, incidencias, limpieza y lavandería; seguimiento del mantenimiento.

Información al propietario. Liquidación con renta cobrada, canal, base de gestión, IVA y transferencia separados. Alcance y costes finales sujetos al acuerdo de gestión.



AEAT · tipo general de IVA: 21%
Revisión comercial requerida antes de emitir la propuesta definitiva.

Ubicación y perfiles. Proximidad a Montbau y unos 20 minutos a pie a Vall d'Hebron según la información recibida. Profesionales desplazados, acompañantes y estancias médicas son perfiles potenciales; trayectos y accesibilidad por verificar.