

PLAN DE NEGOCIO DETALLADO – CENTRO DEPORTIVO CHAYOFA (TENERIFE)

Ubicación: Chayofa, Arona (Tenerife)

Inversión inicial estimada: 1.300.000 €

1. ANÁLISIS

Entorno geográfico: Chayofa es una zona residencial y turística ubicada en el sur de Tenerife. Está a solo 5 minutos en coche de Los Cristianos y Playa de las Américas, dos zonas altamente frecuentadas por turistas. La población residente combina locales, residentes extranjeros (principalmente alemanes, británicos y nórdicos) y familias con poder adquisitivo medio-alto.

Infraestructura del centro:

- 3 pistas de tenis de tierra batida (únicas en la isla).
- 2 pistas de pádel en buen estado.
- Cafetería interior con terraza (capacidad media 40 pax).
- Gimnasio funcional con material básico.
- Vestuarios reformados, taquillas y almacenes.
- Zona de recepción y aparcamiento propio.

Análisis de competencia: No existe ninguna otra instalación de tierra batida en Tenerife, lo que ofrece una ventaja competitiva clara. Las instalaciones de pádel están saturadas en el sur de la isla, lo que permite aprovechar el exceso de demanda de reservas y clases.

2. DIAGNÓSTICO

Fortalezas:

- Instalaciones exclusivas (tierra batida).
- Recién reformado y en funcionamiento inmediato.
- Público residente y turista con capacidad de pago.

Debilidades / Riesgos:

- Estacionalidad del turismo (aunque Tenerife es menos afectada).
- Necesidad de fidelizar a entrenadores y crear comunidad.
- Requiere posicionamiento fuerte en redes y marketing local.

3. PROYECCIÓN DETALLADA DE FACTURACIÓN MENSUAL

Concepto	Facturación mensual estimada (€)
Escuela de tenis (50 alumnos x 70 €)	3.500
Escuela de pádel (40 alumnos x 50 €)	2.000
Clases privadas tenis (20h/sem x 4 sem x 50 €)	4.000
Clases privadas pádel (15h/sem x 4 sem x 35 €)	2.100
Alquiler pistas tenis (3 pistas x 6h/día x 26 días x 15 €)	7.020
Alquiler pistas pádel (2 pistas x 6h/día x 26 días x 20 €)	6.240
Torneos / eventos	2.000
Cafetería (10 € x 50 pax x 30 días)	15.000
TOTAL	41.860

Clases privadas: tenis (4.000 €/mes), pádel (2.100 €/mes).

Alquiler libre pistas: tenis (7.020 €/mes), pádel (6.240 €/mes).

Cafetería: 10 € ticket medio x 50 personas x 30 días = 15.000 €/mes.

4. GASTOS OPERATIVOS MENSUALES DETALLADOS

Concepto	Importe (€)
Personal (5 empleados)	8.000
Seguridad Social	2.000
Suministros (agua, luz, gas, limpieza)	800
Material cafetería y desgaste	1.500
Marketing, software, seguros	300
Administración y contabilidad	200
TOTAL	12.800

Incluye personal, suministros básicos, administración, marketing y desgaste cafetería.

5. RENTABILIDAD Y CONCLUSIONES

Resultado operativo mensual: 41.860 € - 12.800 € = 29,060 €/mes

Inversión inicial estimada: 1.300.000 €

Beneficio neto anual estimado: 348,720 €

Retorno estimado (ROI): 26.8 % anual

Plazo de recuperación (Payback): 3.7 años

Recomendaciones finales:

- Lanzar marca profesional con fuerte presencia online y en redes sociales.
- Establecer acuerdos con hoteles, federaciones y escuelas internacionales.
- Planificar 1 evento competitivo al mes para atraer público, sponsors y visibilidad.