

Red de Coworking Valencia

Coworking / Espacios de trabajo compartidos en Valencia, Comunidad Valenciana

Espacio de coworking de 250m² en Valencia con 40 puestos de trabajo.

Mercado saturado con varios competidores directos. Cuota media 175€/mes por la presión competitiva. Alta tasa de abandono (10%) típica del sector.

Alquiler flexible de puestos compartidos (hot desk) y oficinas privadas

El Problema

Necesidad no cubierta

181,436 empresas del sector (Actividades inmobiliarias) en España (Eurostat).

Facturación media: 159.1k€.

Renta media por hogar: 40,058€

Oportunidad de mercado

8 competidores directos. Tamaño de mercado: 86.724.540€.



Nuestra Solución

Espacio de coworking de 250m² en Valencia con 40 puestos de trabajo. Mercado saturado con varios competidores directos. Cuota media 175€/mes por la presión competitiva. Alta tasa de abandono (10%) típica del sector.

Red de Coworking Valencia: Alquiler flexible de puestos compartidos (hot desk) y oficinas privadas.

175€

TICKET MEDIO

143/mes

BREAK-EVEN

—

PAYBACK



Mercado

Eurostat: 181,436 empresas

ACTIVIDADES INMOBILIARIAS (ESPAÑA)

825,948

POBLACIÓN

Margen sectorial: 49.7%. Productividad: 52.6k€/persona.

8 competidores directos en Valencia.



Estacionalidad: pico 1.1x, valle 0.88x. Fuente: Blend 70%

INE ICN (Actividades inmobiliarias) + 30% pytrends (coworking)

Producto / Servicio

Espacio de coworking de 250m² en Valencia con 40 puestos de trabajo. Mercado saturado con varios competidores directos. Cuota media 175€/mes por la presión competitiva. Alta tasa de abandono (10%) típica del sector.

Propuesta de valor

Alquiler flexible de puestos compartidos (hot desk) y oficinas privadas

Fortalezas

- Modelo de ingresos por unidades ocupadas con contratos de estancia media — ingresos estables si se mantiene la ocupación
- espacio de coworking en Valencia — mercado local con demanda

Oportunidades

- Mercado en crecimiento



Modelo de Negocio

CONCEPTO	VALOR
Inversión total	175,835€
Costes fijos / mes	18,718.0€
Ticket medio	175€
Break-even	143 unidades ocupadas/ mes
Payback (operativo)	—
Beneficio operativo (año 1)	-119,246€
Beneficio estable (año 2+)	-82,866€



Estacionalidad: pico 1.1x, valle 0.88x



Proyecciones Financieras (año estable)

ESCENARIO	FACTURACIÓN	BENEFICIO
Pesimista	113,400€	-139,566€
Base	189,000€	-82,866€
Optimista	245,700€	-40,341€

⚠ Variable crítica: el número de unidades ocupadas/mes —
±36 unidades ocupadas = ±62,370€/año

⚠ Variable crítica: el ticket medio — ±35€ precio mensual por
unidad = ±41,580€/año



Proyección de Ingresos Mensuales (Año 1)

ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic
3,737€	4,631€	6,415€	7,871€	9,894€	11,641€	13,749€	13,359€	15,793€	16,985€	17,980€	18,439€

Facturación mensual (barras) y beneficio (línea) · Rampa de captación + estacionalidad

Inversión

175,835€

INVERSIÓN TOTAL

Equipamiento y maquinaria	38,882€
Reforma del local	32,402€
Mobiliario	12,961€
Licencias y seguros	10,369€
Marketing de apertura	9,073€
Capital de trabajo	56,154€
Imprevistos (reserva)	15,994€



Competencia

Wayco

Competidor directo principal. Red de 3 centros en Valencia capital.

[Web →](#)

Aticco

Competidor directo. Marca con presencia multi-ciudad.

[Web →](#)

Garage Coworking

Competidor directo independiente, pionero en Valencia.

[Web →](#)

Llum Coworking

Competidor directo, posicionamiento 'familiar/íntimo'.

[Web →](#)

Alquiler flexible de puestos compartidos (hot desk) y oficinas privadas

Equipo

Fundador/a

Experiencia previa en gestión de espacios de trabajo

Sector: **Coworking / Espacios de trabajo compartidos**

Ubicación: **Valencia**

Capacidades clave

- ✓ Conocimiento del sector y mercado local
- ✓ Plan financiero validado (143 socios para BE)
- ✓ Análisis competitivo (8 competidores)
- ✓ Propuesta de valor diferenciada



Tracción y Unit Economics

Economía unitaria

Ticket medio	175€
--------------	------

Coste variable/ cliente	43.75€
----------------------------	--------

Margen bruto	75.0%
--------------	-------

Break-even	143 unidades ocupadas/ mes
------------	-------------------------------

Camino a rentabilidad

Gratis: Guía gratuita: "Cómo elegir el mejor espacio de coworking en Valencia — 7 criterios que nadie te cuenta"

Tripwire: Semana de prueba gratuita → prueba el servicio antes de comprometerte

Core: 175€/mes — cuota estándar

Premium: 262€/mes — oficina privada / despacho dedicado

Payback: —

Riesgos y Mitigación

Variables críticas

- **el número de unidades ocupadas/mes:** ± 36
unidades ocupadas = $\pm 62,370\text{€/año}$ ●
- **el ticket medio:** $\pm 35\text{€}$ precio mensual por unidad
= $\pm 41,580\text{€/año}$
- **el coste de alquiler:** $\pm 540\text{ €/mes}$ = $\pm 6.480\text{ €/año}$

Mitigación

Escenario pesimista: **-139,566€/año**

Payback base: —

Post-fiscal: **-82,866€/año**

Fondo de maniobra: ≥ 3 meses costes fijos
(56,154.0€)

The Ask

Buscamos **175,835€** para lanzar Red de Coworking Valencia en Valencia.

175,835€

INVERSIÓN

—

PAYBACK

-119,246€/año

RESULTADO AÑO 1

-82,866€/año

BENEFICIO ESTABLE POST-FISCAL (AÑO 2+)

🚀 Go: mes 6 facturando > 15,015€/mes (60% BE) → escalar · Pivot: 40-60% BE → ajustar ·
Stop: <40% BE → evaluar cierre

 Break-even: 143 unidades ocupadas/mes · Estacionalidad: pico 1.1x

Alquiler flexible de puestos compartidos (hot desk) y oficinas privadas

Red de Coworking Valencia · Coworking / Espacios de trabajo compartidos · Valencia