BAURA

SANTA GERTRUDIS
COPÓ

YUC MEX

*La imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.
*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.

náay Inmobiliaria

AURA

BAURA

38 Departamentos ubicados en Santa Gertrudis Copó ←

DISTRIBUIDO EN
DOS TORRES DE 3 Y 4 NIVELES

YUC

*La imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.
*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.

TRES
NIVELES

TORRE (A

YUC

*La imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.
*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.

CUATRO
NIVELES

TORRE (B

YUC

Mérida, Yucatán

Es tu oportunidad de vivir en una de las mejores ciudades de la república. Mérida es considerada una zona con gran plusvalía y crecimiento.

Temozón
CABO NORTE
LA ISLA
HOSPITAL EL FARO
Cholul
Santa Gertrudis Copó
BAURA
CITY CENTER
CALLE 10
Montebello
Montecarlo
UNIV. MODELO
AV. GARCIA LAVIN
ALTABRISA
AV. REPUBLICA DE COREA
YUC

náay Inmobiliaria

AURA

AMENIDADES

- Elevador en Torre B
- Salón Social — PARA 20 PAXS con piscina y baños
- Terraza - Sport Bar
- Zona de Picnic
- Área de usos múltiples
- Pet Park
- Cajones de estacionamiento — PARA VISITAS
- Caseta de Vigilancia — CON BODEGA

YUC

*La imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.
*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.

náay Inmobiliaria

AURA

B

BAURA
SANTA GERTRUDIS
COPÓ

MODELOS DE
DEPARTAMENTOS

1 recámara (57m²)

2 recámaras (76-79m²)

3 recámaras (116-121 m²)

YUC

MODELO A

1 Recámara

57 M2

- 1 recámara
- Closet Vestidor
- 1.5 baños
- Sala/Comedor
- Área de Servicios

- Todos los departamentos en PB cuentan con piscina y jardín.
- 1er y 2do nivel con balcón.

PLANTA BAJA

1ER Y 2DO NIVEL

MODELO B

2 Recámaras

76-79 M2

- 2 recámaras
- 2.5 baños
- Sala/Comedor
- Área de Servicios

- Todos los departamentos en PB cuentan con piscina y jardín.
- 1er y 2do nivel con balcón.

PLANTA BAJA

1ER Y 2DO NIVEL

MODELO C

3 Recámaras

116 - 121 M2

- 3 recámaras
- Closet Vestidor
- 3.5 baños
- Sala/Comedor
- Área de Servicios

- Todos los departamentos en PB cuentan con piscina y jardín.
- 1er, 2do y 3er nivel con balcón.

PLANTA BAJA

OTROS NIVELES

MODELO D

3 Recámaras

113-121 M2

- 3 recámaras
- Closet Vestidor
- 3.5 baños
- Sala/Comedor
- Área de Servicios

- Todos los departamentos en PB cuentan con piscina y jardín.
- 1er, 2do y 3er nivel con balcón.

PLANTA BAJA

OTROS NIVELES

*La imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.
*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.

*La imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.
*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.

Equipamientos y generales.

- Muros a **2.8 mts de altura** en todas las plantas.
- **Piso de cerámica** en todos los departamentos.
- Zoclos de cerámica de **5 cm** en interiores.
- **Piso de concreto** estampado en estacionamiento y andadores.
- Yeso en muros interiores y plafones.
- **Puertas de madera** de piso a techo.
- Cancelería residencial negra línea de **3 pulgadas.**
- Fijo de **cristal templado** en área de regaderas.
- Cocinas con **meseta de granito**, gavetas inferiores y superiores.
- Parrilla eléctrica.
- **Closets** en recámara(s).
- Fijo de cancel en baño(s), muebles de baño(s).
- **Elevador** en Torre B.

VISTA DE 360°

ESCANEA EL CÓDIGO O HAZ CLICK!

náay Inmobiliaria AURA

Esquema de Pagos

PLANTA	APARTADO	ENGANCHE	SALDO
PB	$20,000	20% del valor	Saldo a contra entrega
1era			
2nda			
3era			

PREGUNTA POR LAS PROMOCIONES VIGENTES

¡Aproveche la oportunidad de ser uno de los afortunados propietarios inversionistas de este proyecto residencial!

YUC

náay Inmobiliaria

AURA

FECHA DE ENTREGA

Diciembre 2024

YUC

Modelo de Renta para Airbnb

MODELO #A

PREMISAS

Monto de Inversión	$1,485,000.00
Construcción	55 m^2
Revalorización Inmobiliaria	10%-15%
Retorno de inversión por rentas mediante plataforma	8%
Precio por Noche	$900
Ocupación 66%	20
Mantenimiento	$1,400
Servicio de Administración	20%

	INGRESOS	EGRESOS
Cant. Noche Promedio (20)	$18,000	
Gastos Operativos		$850
Luz		$950
Internet		$600
Mantenimiento		$1,400
Servicio de Administración		$3,600
TOTAL	$18,000	$7,400
		$10,600

Ingresos anuales antes de gastos	$216,000.00
Gastos Anuales	$88,800.00
Ingresos Anuales Netos	**$127,200.00**
Cap Rate	15%
Ingresos Operativos Netos (Rentabilidad Anual)	9%

**Números estimados. Sujetos a cambios.* *Modelo y servicio de renta tipo Airbnb propuesto por:* LIFE KUXTAL DÉJALO EN NUESTRAS MANOS

Modelo de Renta para Airbnb

MODELO #B

PREMISAS

Monto de Inversión	$2,400,000.00
Construcción	90.44 m^2
Revalorización Inmobiliaria	10%-15%
Retorno de inversión por rentas mediante plataforma	8%
Precio por Noche	$1,200
Ocupación 66%	20
Mantenimiento	$1,400
Servicio de Administración	20%

	INGRESOS	EGRESOS
Cant. Noche Promedio (20)	$24,000	
Gastos Operativos		$850
Luz		$1,100
Internet		$600
Mantenimiento		$1,400
Servicio de Administración		$4,800
TOTAL	$24,000	$8,750
		$15,250

Ingresos anuales antes de gastos	$288,000.00
Gastos Anuales	$105,000.00
Ingresos Anuales Netos	**$183,000.00**
Cap Rate	12%
Ingresos Operativos Netos (Rentabilidad Anual)	8%

**Números estimados. Sujetos a cambios.* *Modelo y servicio de renta tipo Airbnb propuesto por:* LIFE KUXTAL DÉJALO EN NUESTRAS MANOS