



La nueva manera de sentir el espacio

PARAMENTO

- DIGITAL LOFTS -

INVERSIÓN PREVENTA: \$7,944,000

Economia 300, Burocrata, San Luis Potosí,
S.L.P. C.P. 78270

PROPUESTA DE INVERSIÓN PARAMENTO

OPORTUNIDAD

- Existe incertidumbre para hacer Desarrollo Inmobiliario **Para Venta**, por la desaceleración económica actual del país. Lo cuál deja una oportunidad increíble para hacer Desarrollo Inmobiliario **Para Renta**, ya que las personas necesitan un techo, y más si es especializado en su estilo de vida y accesible en precio.
- Las Estancias Prolongadas es una tendencia en México que viene para quedarse. En EEUU es un modelo ya consolidado, pero en constante cambio, ya que cada vez se especializa más en los gustos y necesidades de sus nichos.

PROPUESTA

- Hacer un Desarrollo para Renta llamado Paramento, que sea innovador, escalable, rentable, replicable y que se adapte a tanto a Estancias Prolongadas como a Renta Tradicional de Nicho.
- Paramento puede ser punta de mercado en el sector inmobiliario y como dicen "El que pega primero pega más fuerte", quiere decir que tiene más probabilidad de tener un éxito rotundo.
- La estructura de Paramento esta totalmente pensada para obtener rendimientos mayores al mercado, ya que es un Desarrollo que se hizo pensando en flujos.

DESCRIPCIÓN

Una Torre de 6 Lofts con doble altura. Cada unidad cuenta con baño completo, área de dormir, área de recreación, guardar y cocinar. Con un concepto contemporáneo industrial y tecnológico, pensado para vivir, trabajar y recibir amigos. Espacios abiertos, ventilados, iluminados que crean una experiencia digital a través de la automatización de los espacios.

LOFT 01 Y 02

- 42 m2 superficie habitable
- 12.5 área de estacionamiento
- 100 áreas comunes (Rooftop)
- **PRECIO VENTA: \$1,308,000**
- Precio est. renta: **\$7,600** mensual
- Precio est. amueblado: **\$9,700** m.
- Precio est. x noche en AIRBNB y con ocupación del 50% : **\$10,500** mensual

LOFT 03 Y 04

- 40 m2 superficie habitable
- 12.5 área de estacionamiento
- 100 áreas comunes (Rooftop)
- **PRECIO VENTA: \$1,260,000**
- Precio est. renta: **\$7,600** mensual
- Precio est. amueblado: **\$9,700** m.
- Precio est. x noche en AIRBNB y con ocupación del 50% : **\$10,500** mensual

LOFT 05 Y 06

- 46 m2 superficie habitable
- 12.5 área de estacionamiento
- 100 áreas comunes (Rooftop)
- **PRECIO VENTA: \$1,404,000**
- Precio est. renta: **\$7,600**
- Precio est. amueblado: **\$9,700** m.
- Precio est. x noche en AIRBNB y con ocupación del 50% : **\$10,500** mensual

INVERSIÓN PREVENTA = \$7,944,000

MODALIDAD DE PAGO 1

- 1er Pago / 30% al momento de la compra
- 2do Pago / 25% diciembre 2019
- 3er Pago / 25% enero 2020
- 4to Pago / 20% marzo 2020

MODALIDAD DE PAGO 2

- 1er Pago / 100 % al momento de la compra
- Se brindará un rendimiento de CETES 28 días (7.96% anual) sobre la inversión durante la construcción del Desarrollo Inmobiliario llamado Paramento.



La nueva manera de sentir el espacio

PARAMENTO

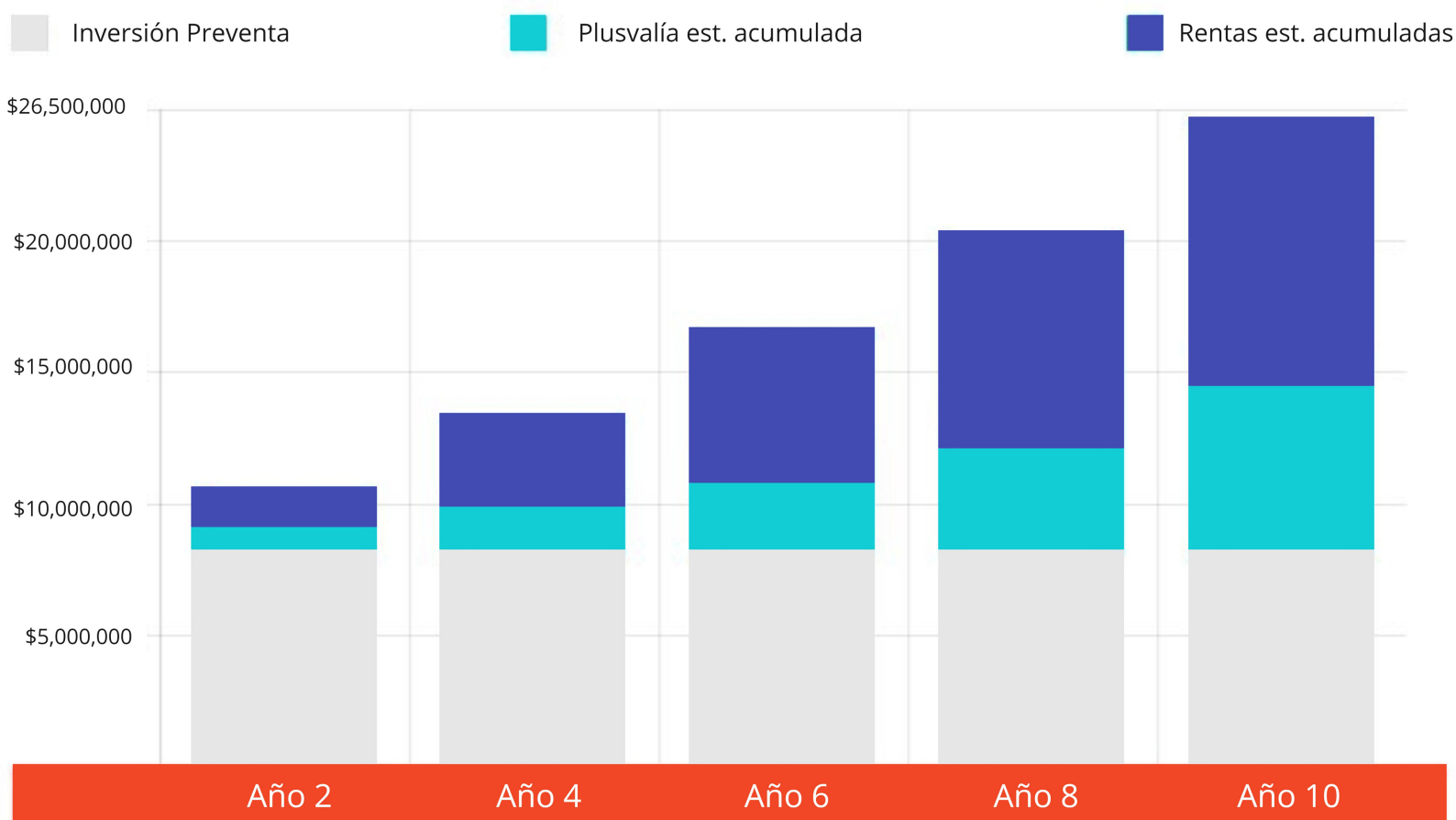
- DIGITAL LOFTS -

INVERSIÓN PREVENTA: \$7,944,000

Economia 300, Burocrata, San Luis Potosí,
S.L.P. C.P. 78270

ANÁLISIS DE INVERSIÓN PARAMENTO

RENDIMIENTO PROYECTADO



Valor Inicial Propiedad	\$7,944,000
Plusvalía Estimada	\$7,186,388
Flujos Estancias Prolongadas	\$11,322,586*
Valor Final de la Inversión	\$26,452,974

Renta Anual	6%
Plusvalía Anual	6%
Plazo	10 años
ROI	9.52%
PRI	7.2 años

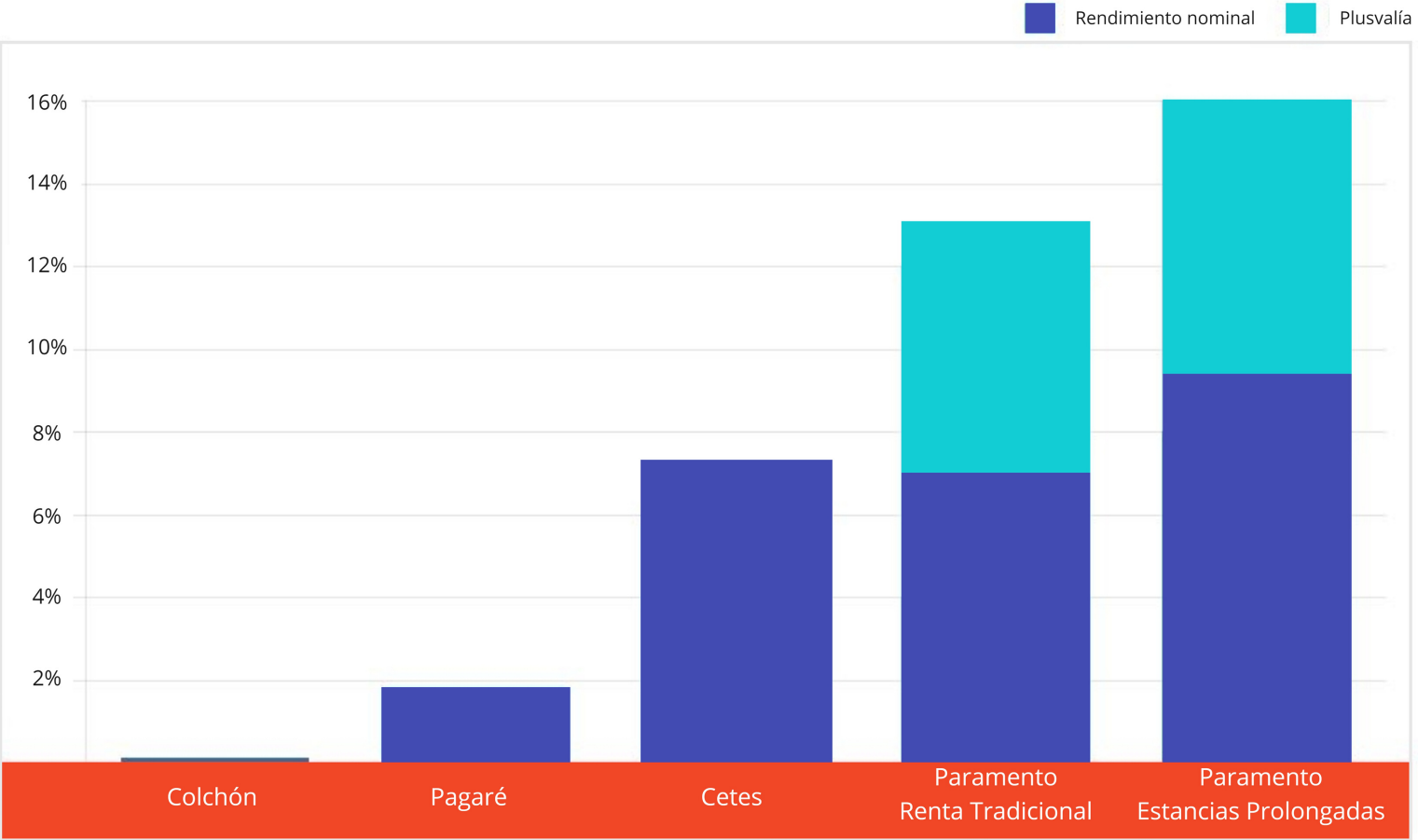
Si fuera Renta Tradicional \$8,325,431*

PROYECCIÓN DE PLUSVALÍA + FLUJOS DURANTE 10 AÑOS

Año	Renta Anual Tradicional	Flujo Anual Estancias Prolongadas (Airbnb, Booking, Alianzas, etc.)	Plusvalía Anual	Inversión en Preventa
0	\$ 556,080.000	\$ 756,268.80	\$ 476,640.00	\$ 7,944,000.00
1	\$ 589,444.800	\$ 801,644.93	\$ 505,238.40	\$ 8,420,640.00
2	\$ 624,811.488	\$ 849,743.62	\$ 535,552.70	\$ 8,925,878.40
3	\$ 662,300.177	\$ 900,728.24	\$ 567,685.87	\$ 9,461,431.10
4	\$ 702,038.188	\$ 954,771.94	\$ 601,747.02	\$ 10,029,116.97
5	\$ 744,160.479	\$ 1,012,058.25	\$ 637,851.84	\$ 10,630,863.99
6	\$ 788,810.108	\$ 1,072,781.75	\$ 676,122.95	\$ 11,268,715.83
7	\$ 836,138.714	\$ 1,137,148.65	\$ 716,690.33	\$ 11,944,838.78
8	\$ 886,307.037	\$ 1,205,377.57	\$ 759,691.75	\$ 12,661,529.10
9	\$ 939,485.460	\$ 1,277,700.22	\$ 805,273.25	\$ 13,421,220.85
10	\$ 995,854.587	\$ 1,354,362.24	\$ 853,589.65	\$ 14,226,494.10

Rendimiento	7.00%	9.52%	6%	6%
Total Anual: Flujos + Plusvalía	13.00%	15.52%		

GRÁFICA COMPARATIVA



Tasa Nominal: Significa el rendimiento que genera una inversión, sin descontar inflación.
Tasa Real: Significa el rendimiento neto que genera una inversión después de descontar la inflación.
Plusvalía: El aumento del valor de un inmueble resultado de oferta y demanda, inflación o costo de reposición.