

## DESCRIPCIÓN DE OPORTUNIDAD DE NEGOCIO ONE ELEVEN

Descripción del anteproyecto, que actualmente se encuentra en fase de cimentación, One Eleven Development, estaba pensando en una comunidad exclusiva y cerrada que contaría con playa artificial al centro del desarrollo de inspiración caribeña de 9,700 m<sup>2</sup>, a unos pasos de una casa club superior de 2,900 m<sup>2</sup>, se encuentra ubicado en Playas de Tijuana a solo 12 millas al sur de la frontera entre EE. UU. y México en la próspera península de Baja California.



Imagen ilustrativa del proyecto

One Eleven era un proyecto de 170 condominios. El nivel del patio ofrece cabañas, el segundo nivel ofrece suites, el tercer y cuarto nivel ofrece lofts con vistas al mar, el diseño estaba pensado para condominios de una, dos y tres habitaciones con un rango de 56 a 135 metros cuadrados de espacio habitable.

## PLAN DE NEGOCIOS

### PROGRAMA DE EGRESOS (GASTOS)

RESUMEN DE COSTOS			
1	ADQUISICION DE TERRENO	\$	1,800,000.00
2	GASTOS DE ESCRITURACION	\$	126,000.00
3	PROYECTOS	\$	162,960.00
4	ESTUDIOS, LICENCIAS Y PERMISOS	\$	96,350.00
5	CONSTRUCCION Y URBANIZACION	\$	16,296,000.00
6	ADMINISTRACION	\$	162,960.00
7	COMERCIALIZACION	\$	353,840.00
8	AMENIDADES	\$	2,900,000.00
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 21,898,110.00</b>

### UTILIDAD

1	COSTO	\$	21,898,110.00
2	VENTA	\$	45,500,000.00
	UTILIDAD	\$	23,601,890.00
	UTILIDAD PORCENTUAL		51.9%



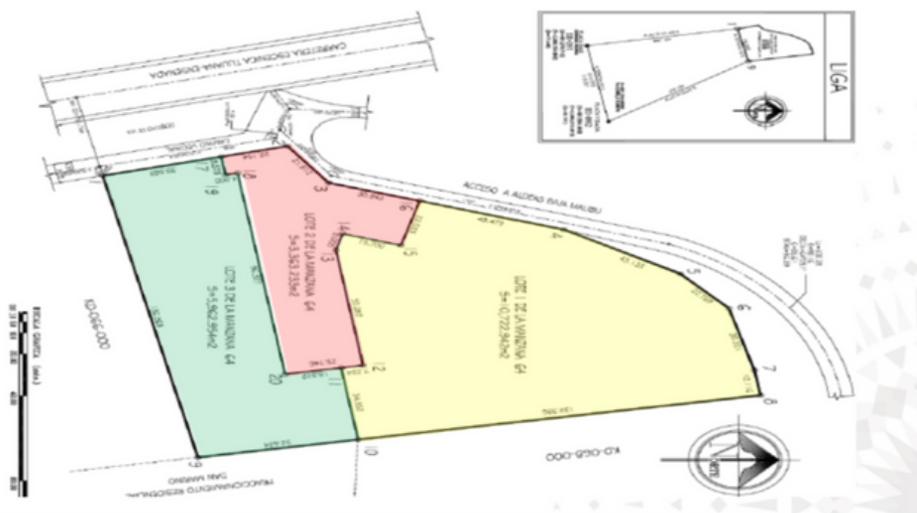
## CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

### Estatus Jurídico: Libre de Gravamen

El terreno donde se tenía proyectado desplantar el proyecto one eleven, tiene una superficie de 20,049 m<sup>2</sup>, misma que se compone de los lotes 1, 2 y 3 de la Mza 60 Carretera Escénica Tijuana - Ensenada Km 22+ 751.744

### Superficies:

Lote	Superficie
Lote 1	10,722.94 m <sup>2</sup>
Lote 2	3,363.23 m <sup>2</sup>
Lote 3	5,962.95 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>20,049 m<sup>2</sup></b>



Plano del terreno



Imagen satelital del proyecto

## PROYECTOS EXITOSOS DEL ÁREA:

- Residencial San Marino, 427 unidades
- Garden Hause, 40 unidades
- Brisas Del Mar, 203 unidades
- Hacienda Del Mar, 200 unidades
- Baja Malibu, 300 unidades
- San Antonio Del Mar, 400 unidades