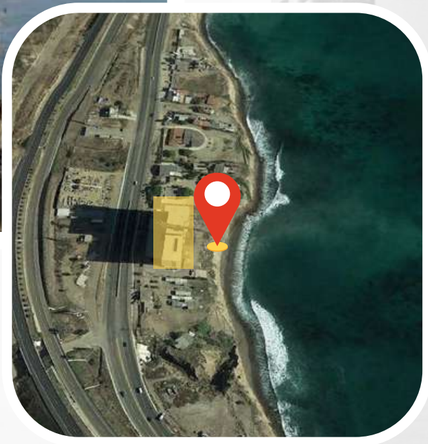
Investing Opportunities in Baja

By Luis Bustamante

"La Elegancia"

Calafia, Rosarito, Baja California



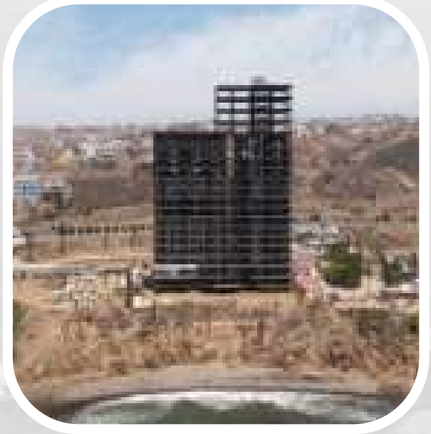
$ 3.6 millones dólares

SALE
SALE
SALE

Negocios Inmobiliarios
BUSTAMANTE BUSINESS CENTER

SUPERFICIE DE 3,448.00 M2.

- TOPOGRAFÍA ES PLANA Y CERRIL.
- TIENE UNA VISTACOMPLETA AL OCÉANO PACIFICO.
- LAS CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA SON CASAS Y DEPARTAMENTOS DE NIVEL MEDIO ALTO
- LA CONSTRUCCIÓN TOTAL DEL INMUEBLE SUMA 22,321 M2



KM. 35+864 DE LA CARRETERA FEDERAL TIJUANA - ENSENADA QUE SE SEPARA DEL PREDIO MAYOR.

DENOMINADO EL GATO, COLONIA DELEGACIÓN MUNICIPAL DE EL ROSARITO EN EL MUNICIPIO DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, MÉXICO.

Negocios Inmobiliarios
BUSTAMANTE BUSINESS CENTER

LA ELEGANCIA

FUE CONCEBIDO ORIGINALMENTE COMO COMO UN DESARROLLO HABITACIONAL :

- EDIFICIO DE **18 NIVELES**
- QUE ALBERGARÍAN **97 DEPARTAMENTOS** DE 1, 2 Y 3 RECÁMARAS
- SÓTANOS – ESTACIONAMIENTOS, ÁREAS COMUNES, ALBERCA, GIMNASIO, LOBBY Y OTRAS AMENIDADES.

UBICACIÓN

LA ZONA DE CALAFIA EN ROSARITO ES IDEAL PARA DESARROLLO RESIDENCIAL.

CUENTA CON UNA AMPLIA OFERTA DE GASTRONOMÍA, COMERCIO, ADEMÁS DE HOTELERA Y RESIDENCIAL.

RECONOCIDA POR SER VISITADA Y TRANSITADA POR TURISTAS.

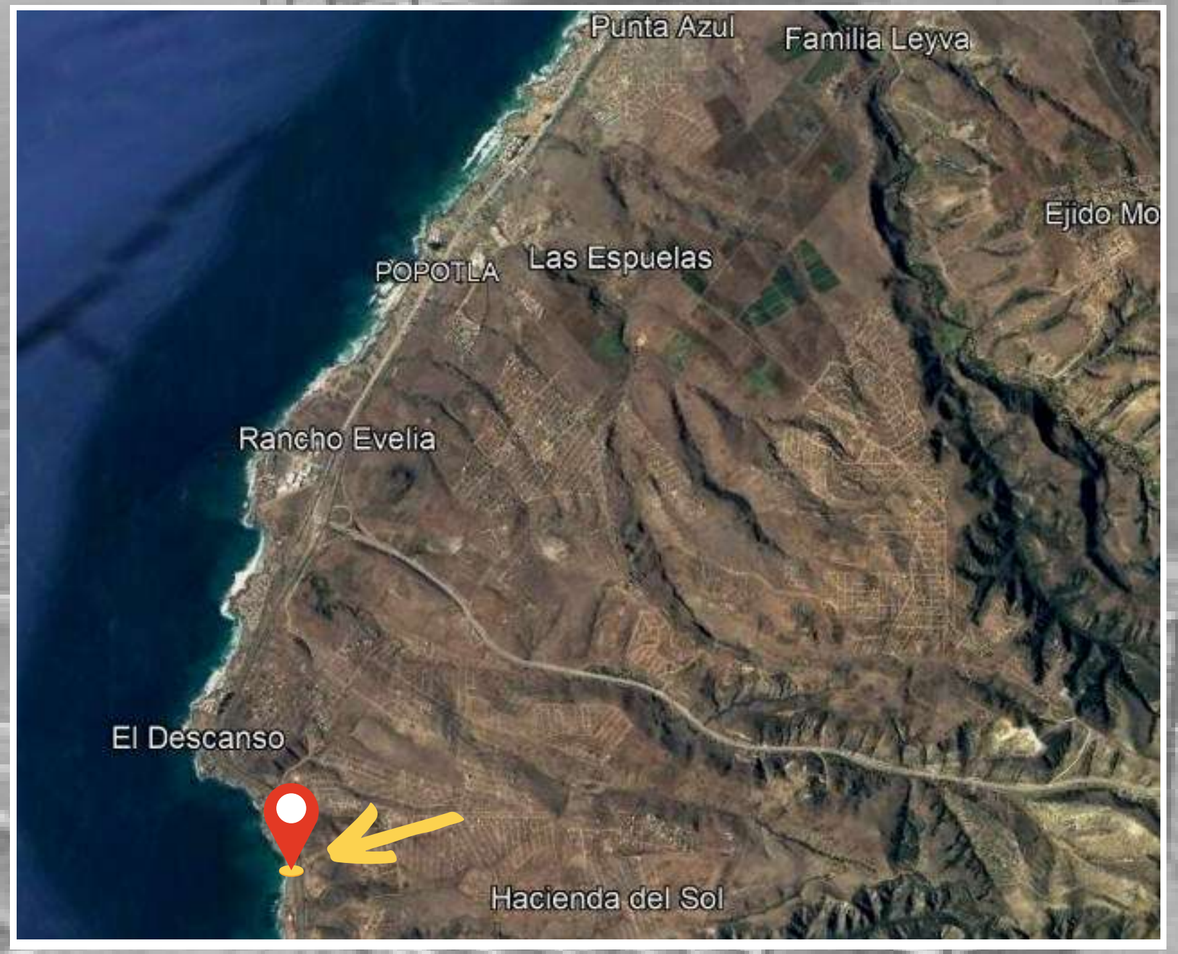
RESTAURANTES

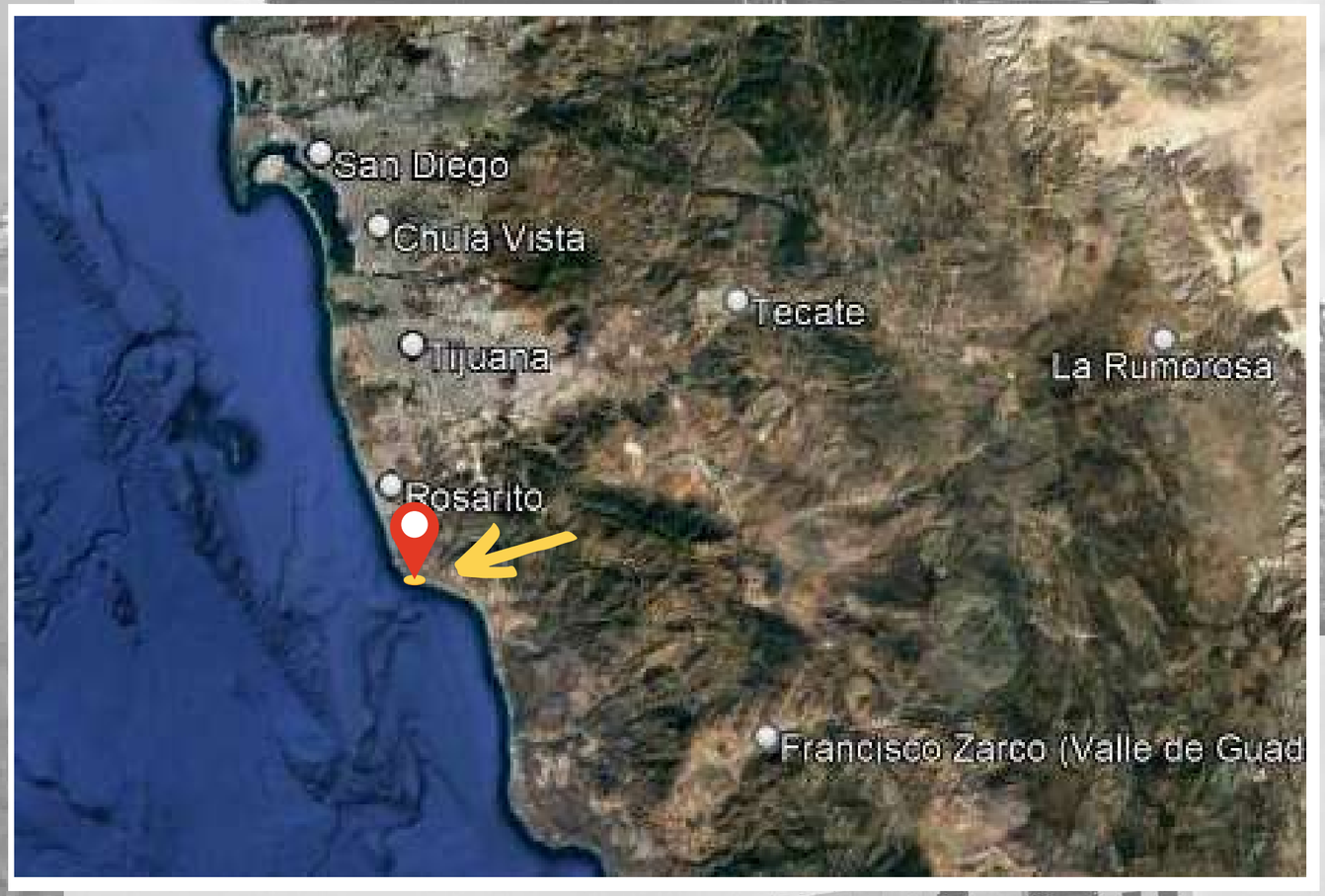
TRENTA Y CUATRO COCINA A LA LEÑA
LOS CRISTALES
36 RESTAURANTE
EL DESCANSO
CHE PARRILLA ARGENTINA
LA TIA
PELICANOS
POPOTLA RESTAURANT & BAR

HOTELES Y RESIDENCIAL

HOTEL CALAFIA
LAS ROCAS
CASTILLOS DEL MAR
PUERTO NUEVO
COSTA BELLA RESIDENCIAL
EL DESCANSO
CALAFIA CONDOS
LAS OLAS GRAND
CLUB MARENA

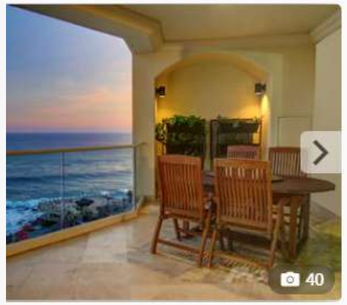
Negocios Inmobiliarios BUSTAMANTE BUSINESS CENTER





Negocios Inmobiliarios
BUSTAMANTE BUSINESS CENTER

Oferta en venta



#905 Las Olas Grand, Playas de Rosarito, Baja California

2 Dorm. 2 Baños 1.473 Pies Cuadrados

Condominium

$349.000 USD

Ver detalles

LAS OLAS GRAND,
$349,000 DLLS

DEPARTAMENTO VENTA

$397,500 USD

2 2

MAR DE CALAFIA (FRACCIONAMIENTO), Playas de Rosarito, Baja California, 22717,...

COSTA BELLA
$397,500 DLLS
200 m2

DEPARTAMENTO VENTA

$550,000 USD

3 301.13 m²

Carretera Libre Tijuana-Ensenada KM-34.50, Col. Mar de Calafia, Playas de Rosarito, Baj...

CALAFIA CONDOS
$550,000 DLLS
301 m2

COSTA BELLA,
$352, 500 DLLS
200 m2

INVIERTE en INCREIBLE PISO FRENT MAR

0.3km El Descanso, Playas de Rosarito

US$ 375,000

2 2 100 m²

Contactar Agente

Tijuana Inmuebles
MIEMBRO DESDE 2020

DESCANSO
$375,000 DLLS
100 m2

Precio promedio de venta

$404,800 dlls

Información consultada 18/10/2022

Negocios Inmobiliarios BUSTAMANTE BUSINESS CENTER

- SI SE VENDIERAN LAS **97 UNIDADES** EN UN PRECIO PROMEDIO DE $400K

PRECIO POR UNIDAD	UNIDADES	TOTAL
$ 400,000.00	97	$ 38,800,000 DLLS

- SE PROYECTARIA UN VALOR TOTAL DE **$38,800,000 DOLARES**

  $38,800,000 (Ventas) - $3,600,000 (Inversión)= **$35,200,000 DLLS**

Negocios Inmobiliarios BUSTAMANTE BUSINESS CENTER

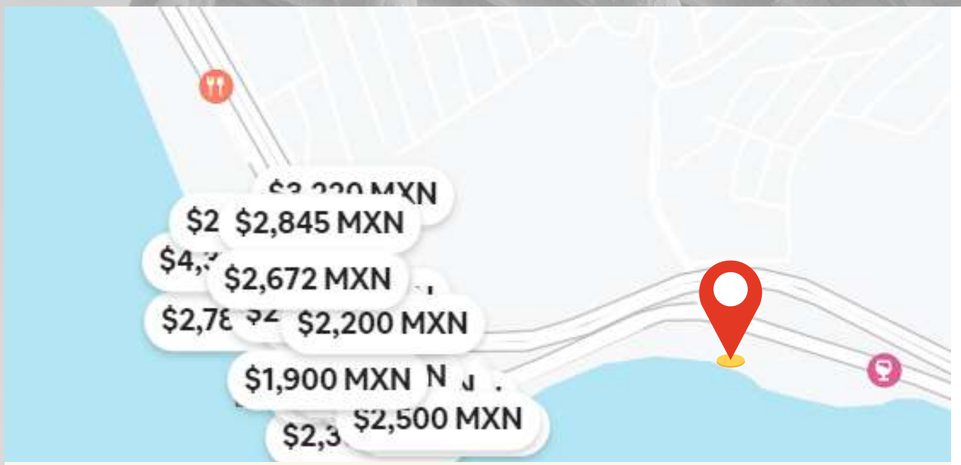
Oferta en rentas

Turismo Inmobiliario

Negocios Inmobiliarios
BUSTAMANTE BUSINESS CENTER

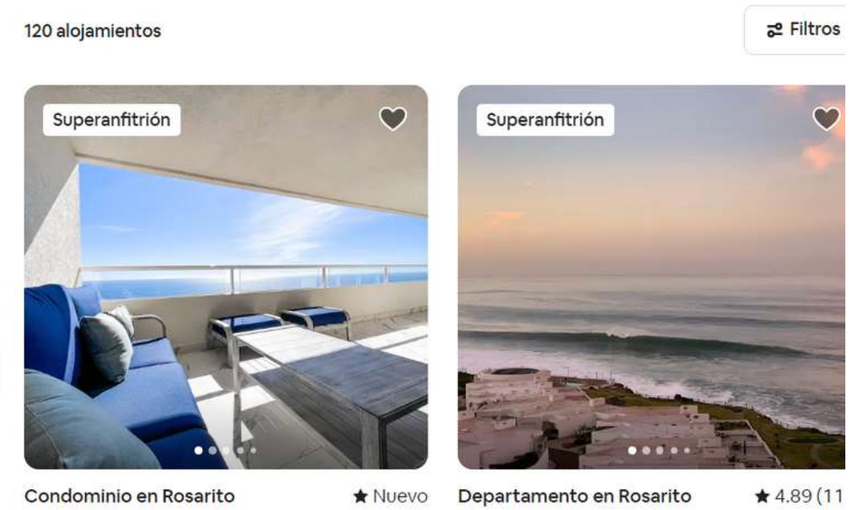
Oferta en rentas

Turismo Inmobiliario

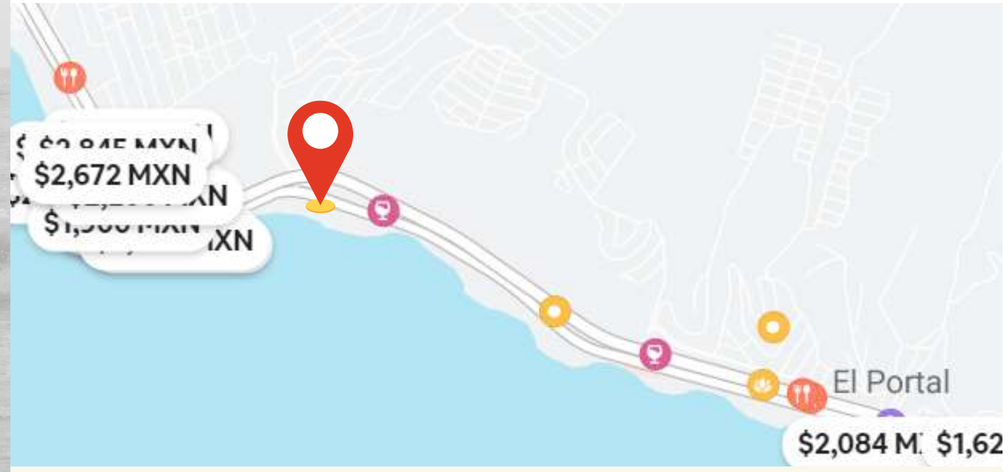


En el radar más cercano en **Airbnb** aparecen:

120 alojamientos disponibles en la Zona.

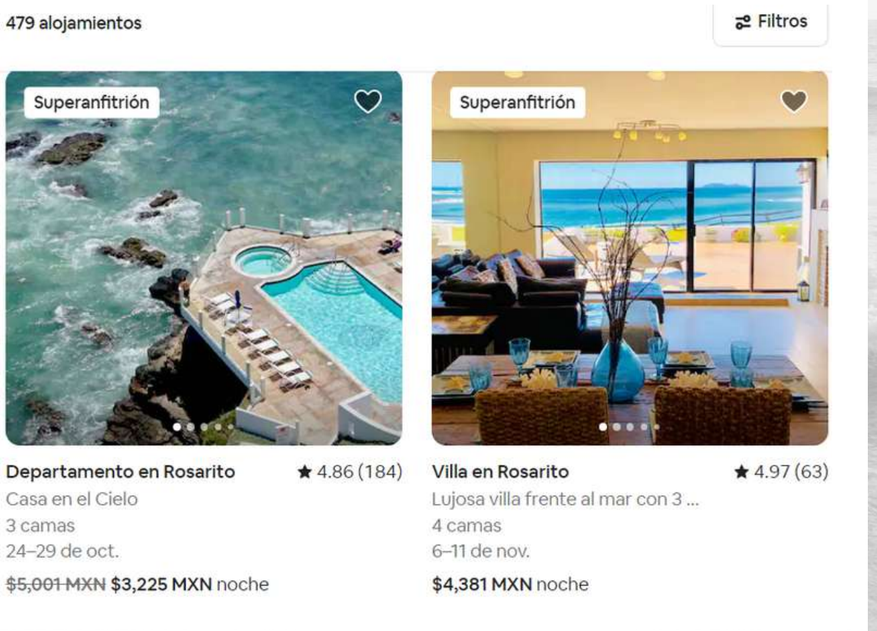


Información consultada 18/10/2022



En un radar más amplio en **Airbnb** aparecen hasta :

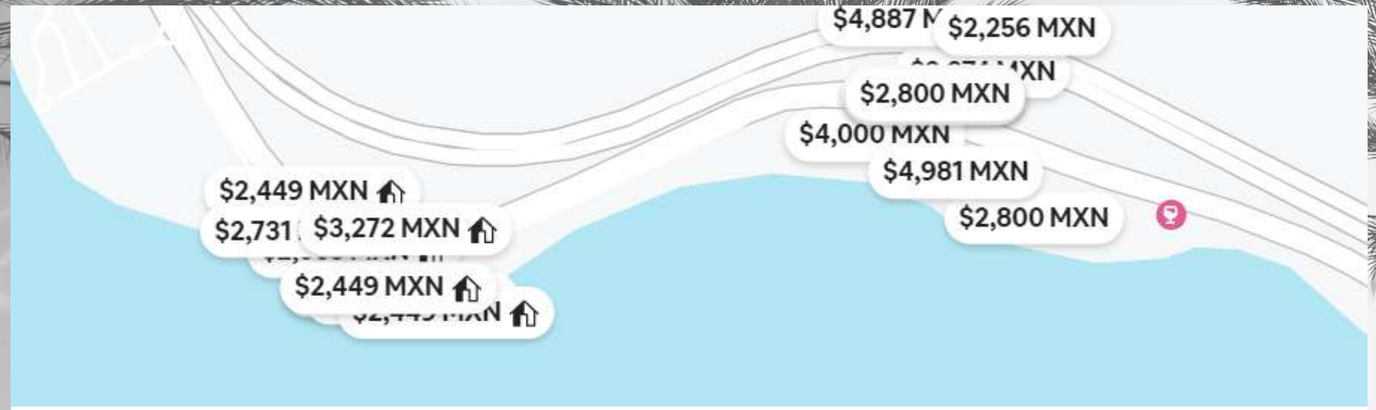
479 alojamientos disponibles en la Zona.



Negocios Inmobiliarios BUSTAMANTE BUSINESS CENTER

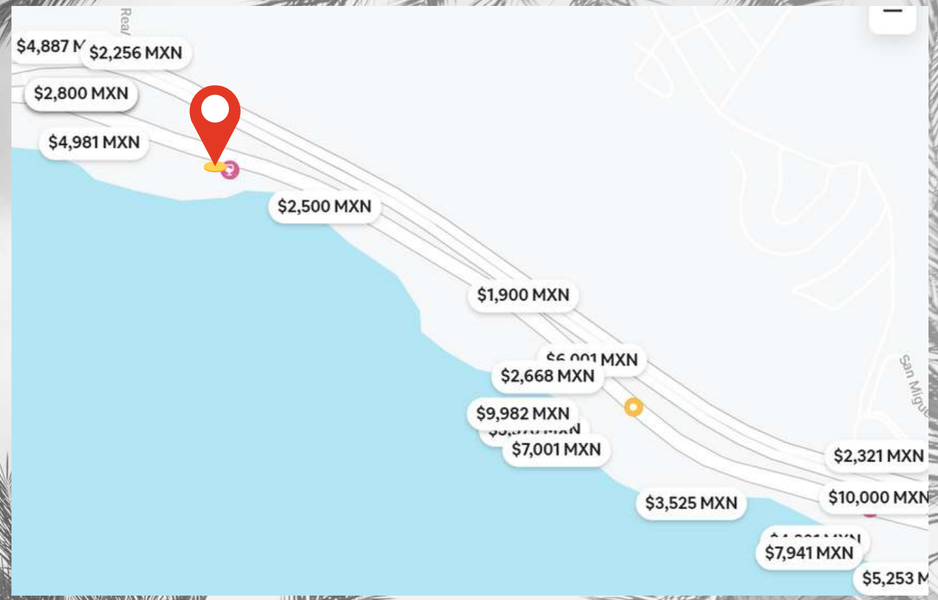
SI ALGO PODEMOS CONFIRMAR ES QUE ES **UNA EXCELENTE ZONA PARA EL NEGOCIO DE RENTAS.**

ESTA ZONA ES DE LAS MÁS DEMANDADAS.



TARIFA PROMEDIO DE RENTA x NOCHE EN LA ZONA:

$3,700 mxn ó $185 dlls



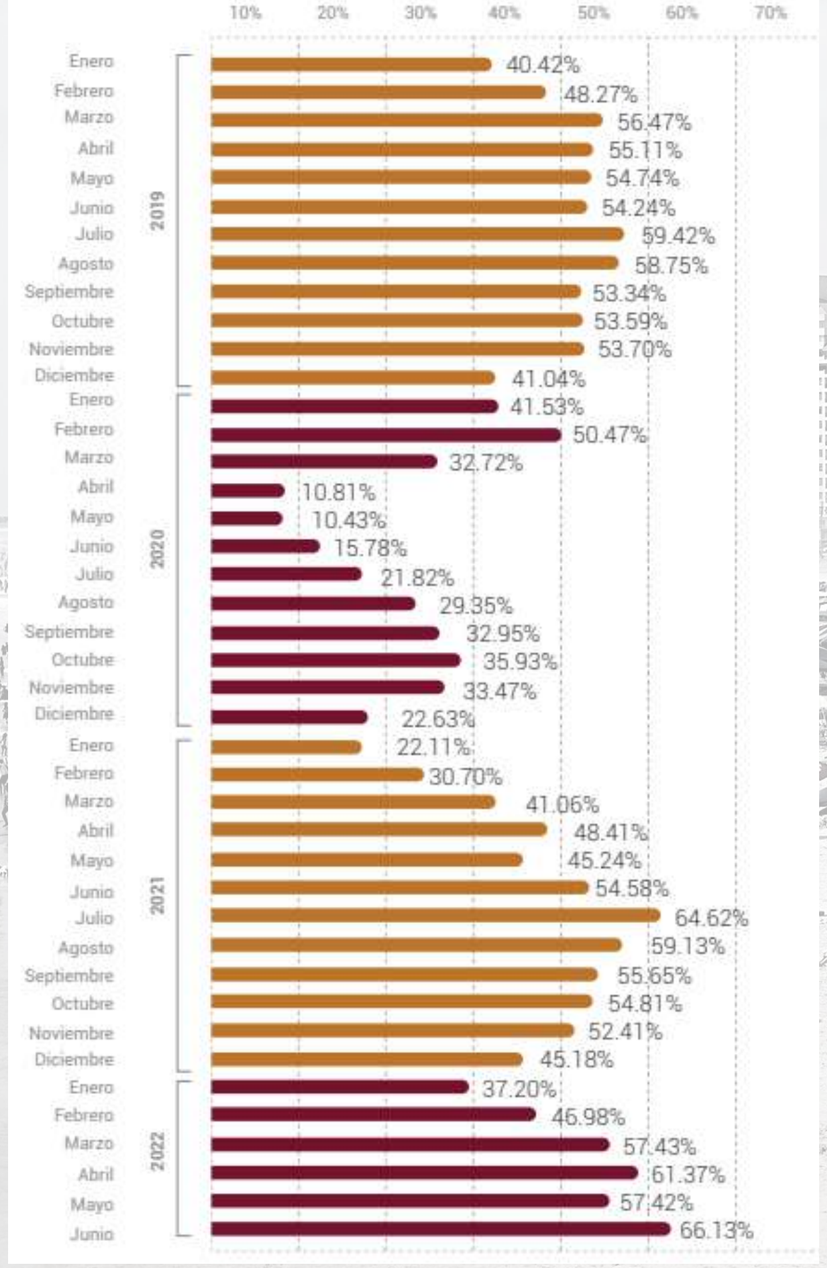
Negocios Inmobiliarios BUSTAMANTE BUSINESS CENTER

- La ocupación hotelera, a concecuencia la fluencia turistica se ha detonado e incrementado **significativamente** en los últimos 3 años.
- La cercanía con el país vecino atrae a un turismo constante, **Turismo Terrestre**
- El turismo gastronómico, de conciertos, médico, de aventura, vinicolas y cervecerias suman mucho,

¿Dónde se hospedarán los visitantes?

Ocupación Hotelera de Baja California: 2019-2022/p

Gráfica 1.



BAJA CALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

TURISMO
Secretaría de Turismo

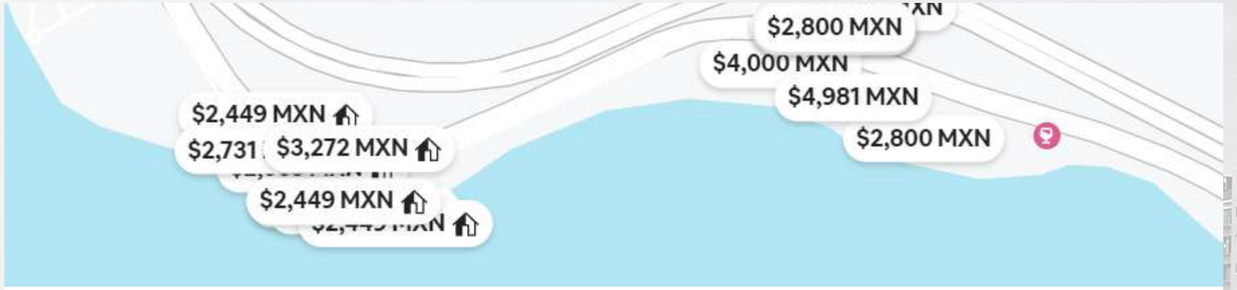
En la gráfica 1 se presentan datos registrados por la Secretaría de Turismo del Estado (SECTURE B.C.), observándose que a partir de mayo 2021 y como consecuencia del cese de las restricciones a los viajeros y establecimientos, Baja California ha presentado una recuperación con niveles de ocupación mayores a 40%, logrando alcanzar un promedio de 54.71% durante el primer semestre de 2022, destacando el pasado mes de junio con 66.13%, cifra incluso superior a la ocupación registrada en el mismo mes de 2019 (59.42%).

SUPERA BAJA CALIFORNIA DERRAMA TURÍSTICA PREVIA A LA PANDEMIA: MARINA DEL PILAR

Negocios Inmobiliarios
BUSTAMANTE BUSINESS CENTER

TARIFA x NOCHE	UNIDADES	TOTAL x DÍA
$ 185.00	97	$ 17,945.00

ANUAL(días)	POR DÍA	TOTAL
365	$ 17,945.00	$ 6,549,925.00



TARIFA PROMEDIO DE RENTA x NOCHE EN LA ZONA:

$3,700 mxn ó $185 dlls

CONSIDERANDO EL % DE OCUPACIÓN		
100%	$	6,549,925.00
(-) 30%	$	1,964,977.50
70%	**$**	**4,584,947.50**

Rentas permanentes

TICKET DE RENTA MENSUAL
$2,500 DÓLARES

Negocios Inmobiliarios
BUSTAMANTE BUSINESS CENTER

Rentas permanentes

TICKET DE RENTA MENSUAL
$2,500 DÓLARES

MESES	MENSUALIDAD	UNIDADES	**TOTAL ANUAL**
12	$ 2,500.00	97	**$ 2,910,000.00**
(-) 10%			
100%		$2,910,000	
(-) 10%		$291,000	
TOTAL			
= **$2,619,000**			

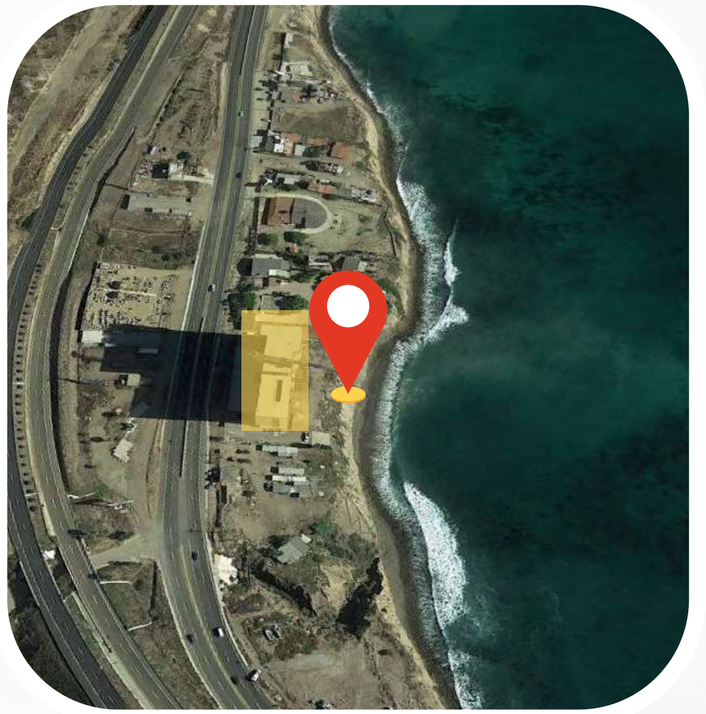
Negocios Inmobiliarios
BUSTAMANTE BUSINESS CENTER

Investing Opportunities in Baja

By Luis Bustamante

"La Elegancia"

Calafia, Rosarito, Baja California



Negocios Inmobiliarios
BUSTAMANTE BUSINESS CENTER

$ 3.6 millones dólares

SALE PRICE SALE