



---

# PROYECTO FINANCIERO

"MERCADO ISABELA"  
ISABEL LA CATÓLICA 75

JULIO 2021

---

# MERCADO ISABELA

(MERCADO GOURMET Y PUNTO DE ENCUENTRO)

---

## Ubicación:

Isabel la Católica # 75

360 m2

Centro Histórico CDMX

## Proyecto:

Edificio Mixto

3 Niveles + Terraza

17 locales comerciales en PB Y P1

Hostal en P2

Terraza Restaurant Bar





# JOINT VENTURE

---

**DURACIÓN:** PATRIMONIAL

**INVERSIÓN:** 28%

**REQUERIMIENTO:** \$ 28,000,000.00 (Costo total)

**FORMA JURÍDICA:** ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN  
Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

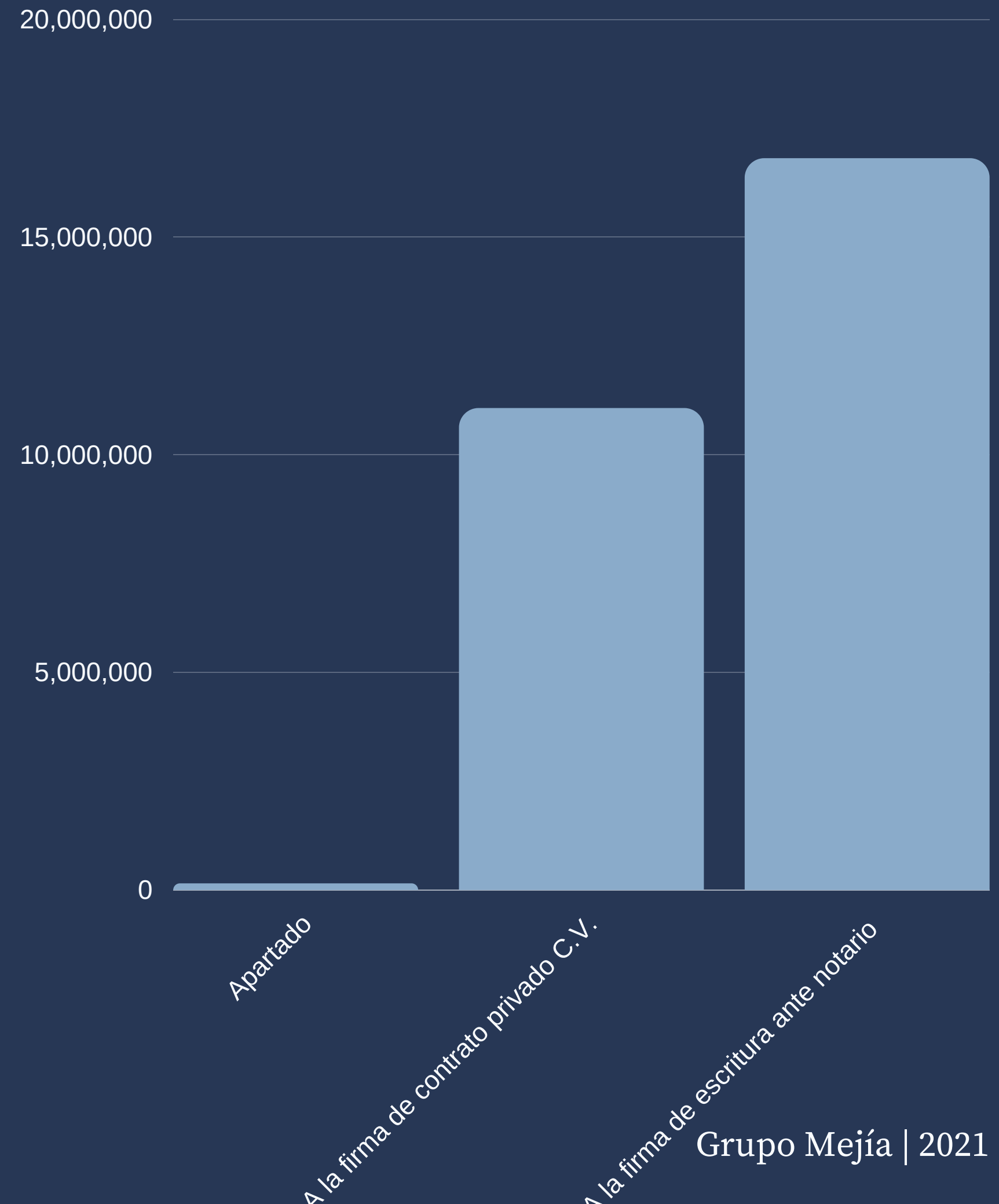
# INVERSIÓN

## ASIGNACIÓN DE RECURSOS

.5% De apartado \$ 140,000.00

39.5% A la firma del contrato privado de compra venta.

60 % A la firma de la escritura pública ante notario

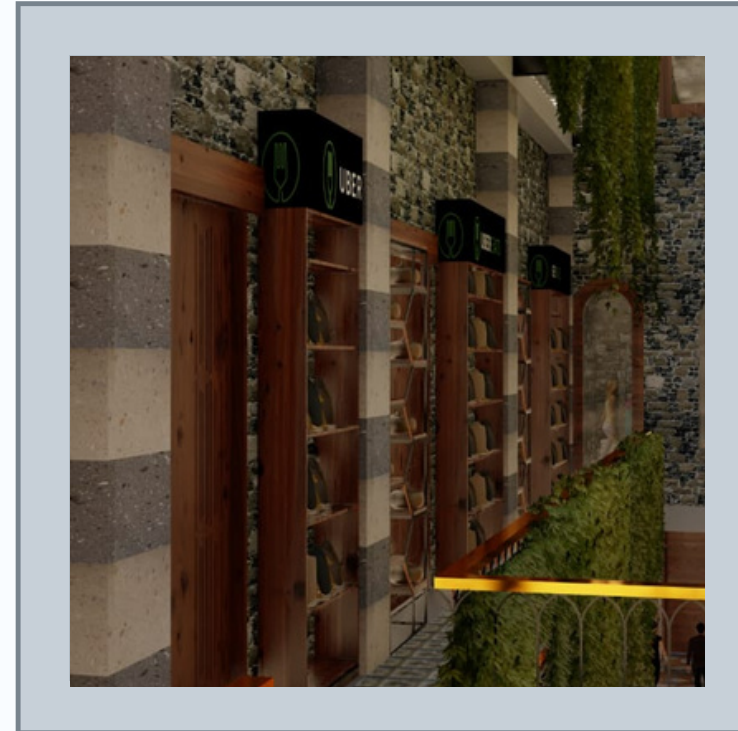


|\* Monto correspondiente al 28% del proyecto en las condiciones actuales

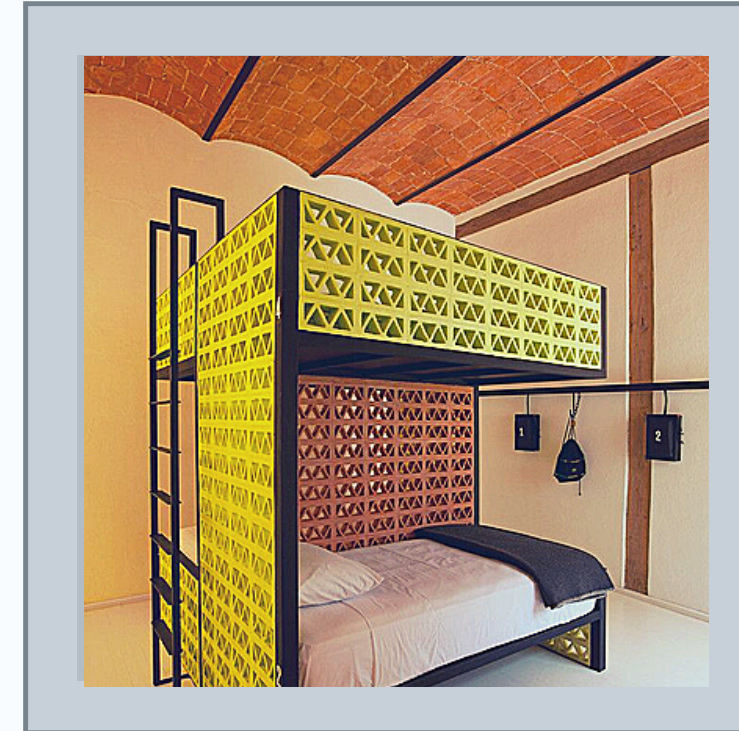
# NUESTROS PRODUCTOS



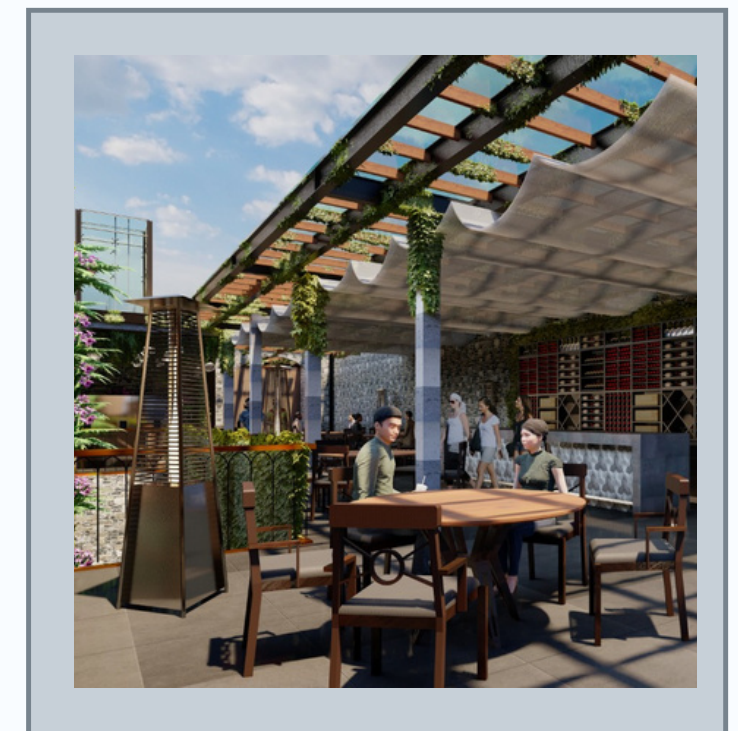
**RESTAURANTES  
GASTRONÓMICOS  
GOURMET**



**STANDS  
COMERCIALES**



**HOSTAL**



**TERRAZA  
RESTAURANT  
BAR**

# OCUPACIÓN PROYECTADA

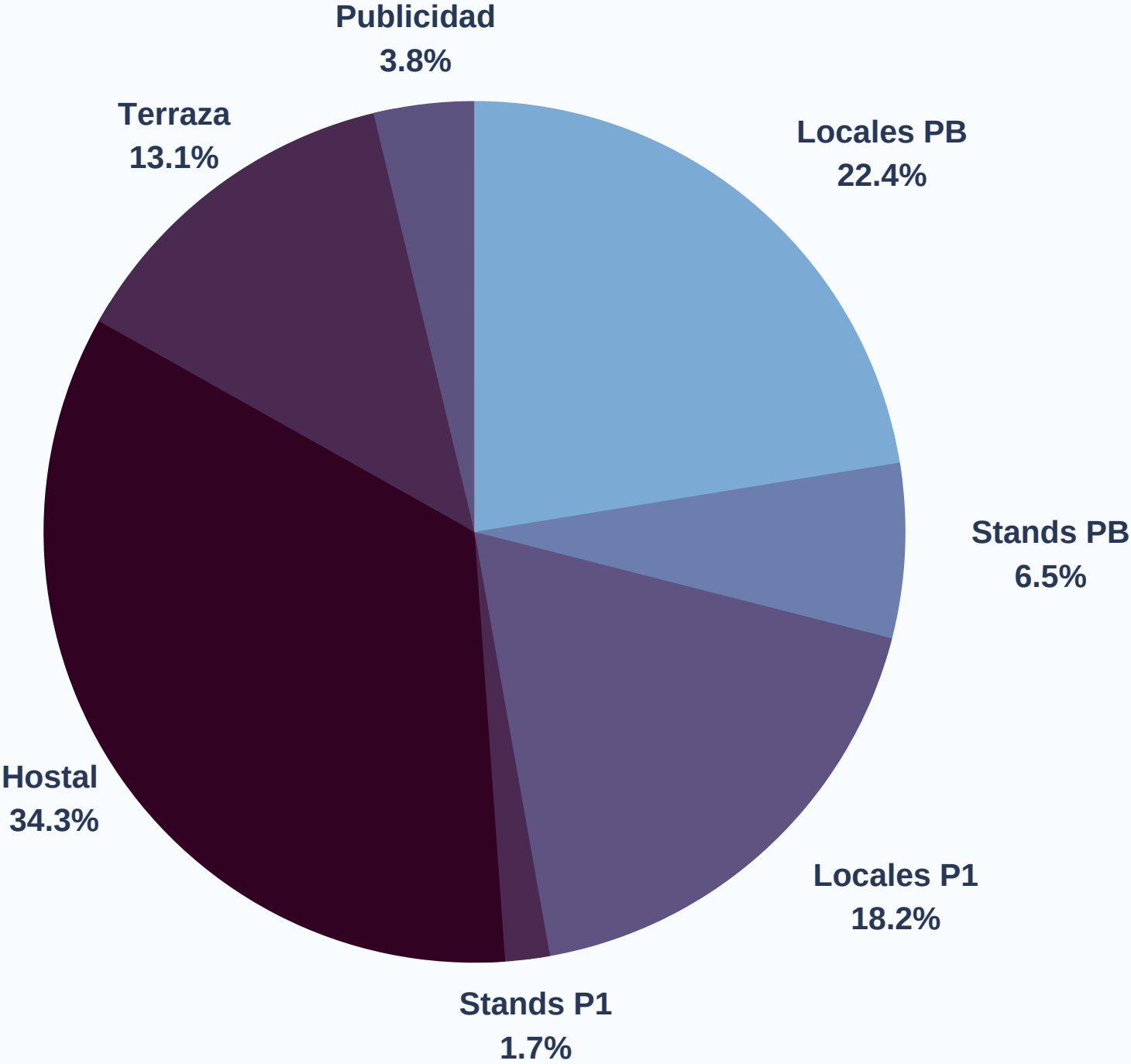
|                         | Disponibles | Ocupación |
|-------------------------|-------------|-----------|
| Locales PB              | 10          | 90%       |
| Stands PB               | 11          | 80%       |
| Locales P1              | 7           | 83%       |
| Stands P1               | 8           | 75%       |
| Hostal                  | 42          | 65%       |
| Terraza Restaurante-Bar | 1           | 75%       |
| Publicidad              | 15          | 90%       |



# VALORES UNITARIOS PROYECTADOS

|                                                   | Sin IVA |          | Con IVA |          |
|---------------------------------------------------|---------|----------|---------|----------|
| <b>Locales PB</b><br>(precio promedio por m2)     | \$      | 1,450.00 | \$      | 1,682.00 |
| <b>Stands PB</b><br>(precio por 2 mts lineales)   | \$      | 8,000.00 | \$      | 9,280.00 |
| <b>Locales P1</b><br>(precio promedio por m2)     | \$      | 1,235.00 | \$      | 1,432.60 |
| <b>Stands P1</b><br>(precio por 2 mts lineales)   | \$      | 3,000.00 | \$      | 3,480.00 |
| <b>Hostal</b><br>(precio por cama)                | \$      | 450.00   | \$      | 522.00   |
| <b>Terraza Restaurante-Bar</b><br>(precio por m2) | \$      | 800.00   | \$      | 928.00   |
| <b>Publicidad</b><br>(precio por pancarta)        | \$      | 3,000.00 | \$      | 3,480.00 |

# INGRESO PORCENTUAL ESTIMADO



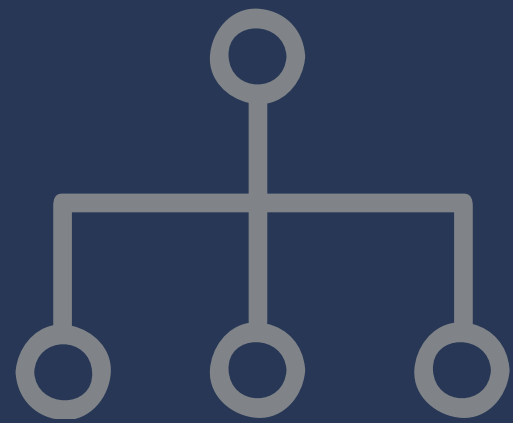
| Sin IVA                 |    |              |
|-------------------------|----|--------------|
| Locales en Planta Baja  | \$ | 241,114.20   |
| Stands en Planta Baja   | \$ | 70,400.00    |
| Locales en primer piso  | \$ | 195,827.00   |
| Stands en primer piso   | \$ | 18,000.00    |
| Hostal                  | \$ | 368,550.00   |
| Terraza Restaurante-Bar | \$ | 140,676.00   |
| Publicidad              | \$ | 40,500.00    |
| Total                   | \$ | 1,075,067.20 |

# INGRESO ESTIMADO MENSUAL



|                         | Sin IVA |              |
|-------------------------|---------|--------------|
| Locales en Planta Baja  | \$      | 241,114.20   |
| Stands en Planta Baja   | \$      | 70,400.00    |
| Locales en primer piso  | \$      | 195,827.00   |
| Stands en primer piso   | \$      | 18,000.00    |
| Hostal                  | \$      | 368,550.00   |
| Terraza Restaurante-Bar | \$      | 140,676.00   |
| Publicidad              | \$      | 40,500.00    |
| Total                   | \$      | 1,075,067.20 |

# EGRESOS PROYECTADOS



Humanos



Marketing

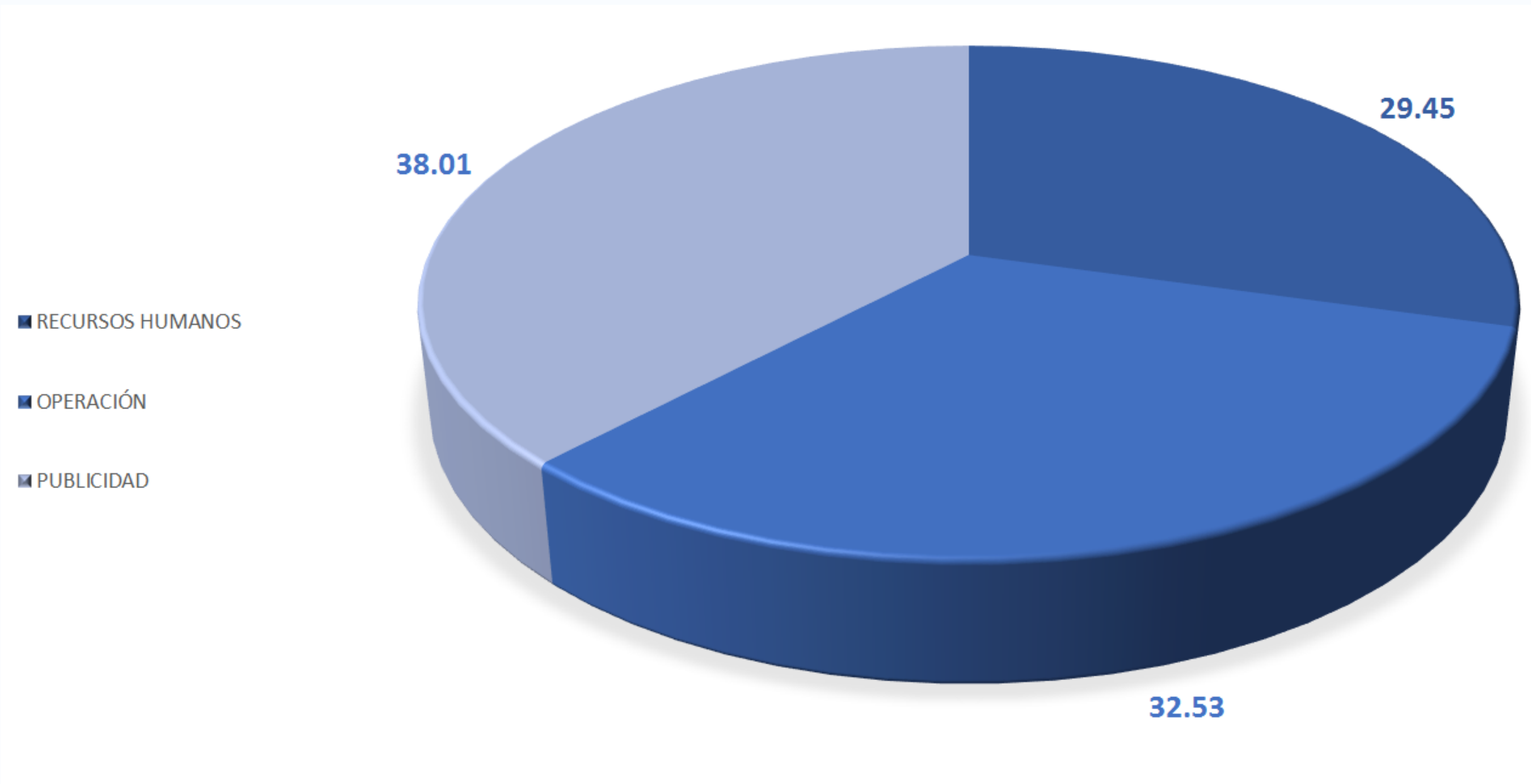


Operativos



Seguros

# EGRESO PORCENTUAL ESTIMADO



# EGRESOS

|                     | Elementos | Salario      | Erogación T. |
|---------------------|-----------|--------------|--------------|
| Limpieza            | 4         | \$ 6,000.00  | \$ 32,400.00 |
| Seguridad           | 3         | \$ 10,000.00 | \$ 40,500.00 |
| Administrador       | 1         | \$ 20,000.00 | \$ 27,000.00 |
| Mantenimiento       | 2         | \$ 7,000.00  | \$ 18,900.00 |
| Predial             | 1         | \$ 3,000.00  | \$ 3,000.00  |
| Teléfono e Internet | 1         | \$ 2,500.00  | \$ 2,500.00  |
| Luz                 | 1         | \$ 6,000.00  | \$ 6,000.00  |
| Jarcería            | 1         | \$ 1,000.00  | \$ 1,000.00  |
| Refacciones         | 1         | \$ 3,600.00  | \$ 4,176.00  |
| Papelería           | 1         | \$ 500.00    | \$ 580.00    |
| Equipo de cómputo   | 2         | \$ 450.00    | \$ 1,044.00  |
| Seguro Inmueble     | 1         | \$ 30,000.00 | \$ 34,800.00 |

|                     | Unidades | Costo       | Total c/iva  |
|---------------------|----------|-------------|--------------|
| Volanteros          | 3        | \$ 5,500.00 | \$ 19,140.00 |
| Volantes (millares) | 150      | \$ 150.00   | \$ 26,100.00 |
| Redes sociales      | 3        | \$ 5,500.00 | \$ 19,140.00 |



# DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS PB

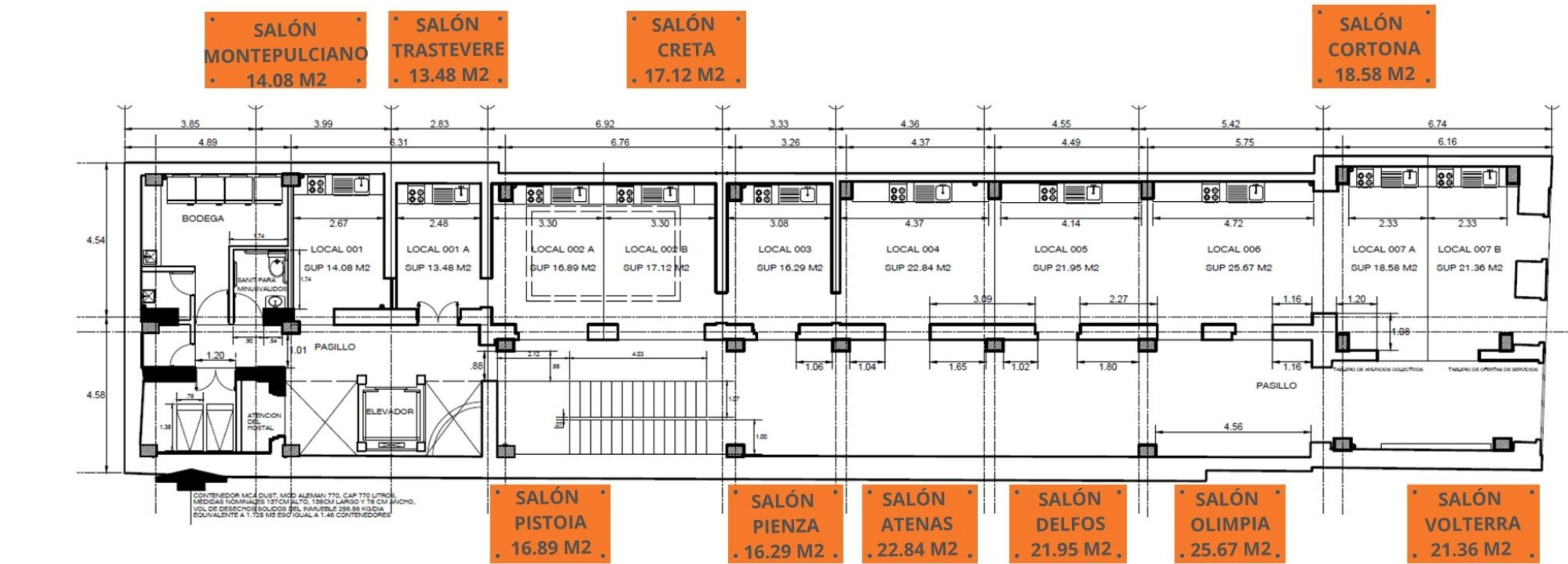
10 LOCALES COMERCIALES GASTRONÓMICOS GOURMET Y 10 STANDS COMERCIALES



**MERCADO  
ISABELA**

Mercado Gourmet y  
Punto de Encuentro

# DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS PB



MERCADO  
ISABELA

Mercado Gourmet y  
Punto de Encuentro

# DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS P1

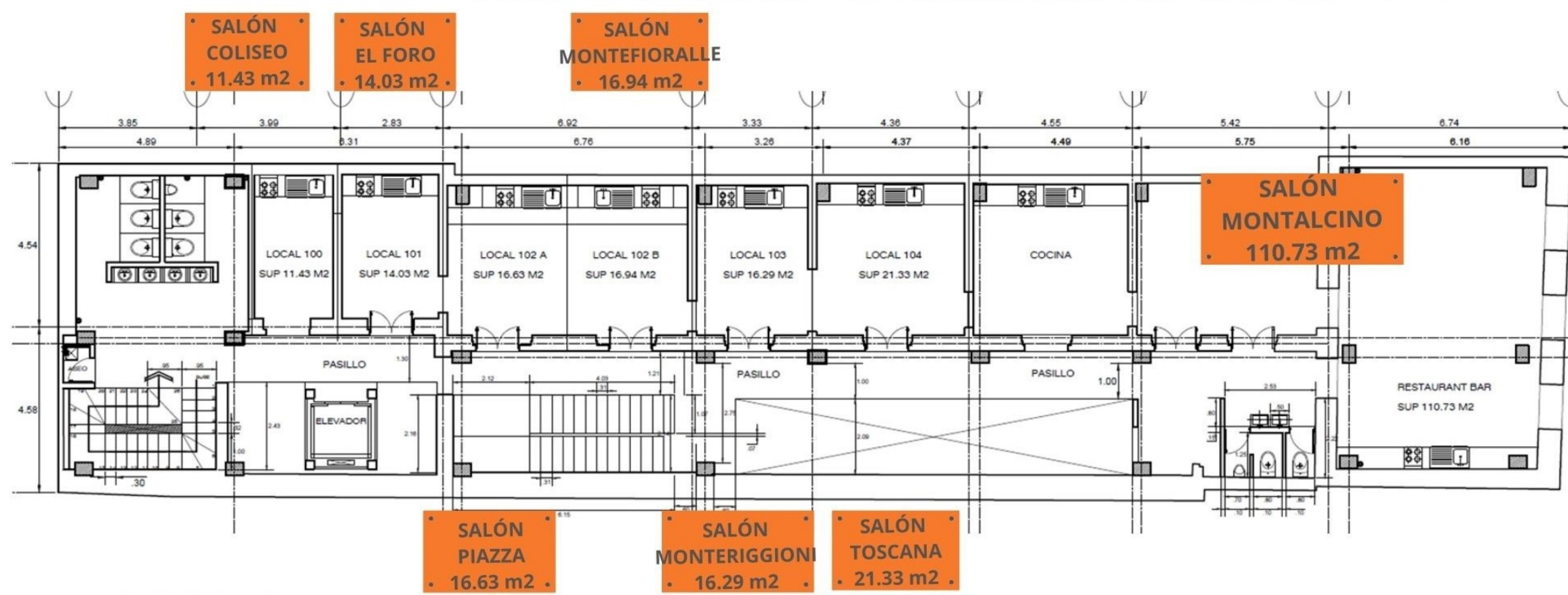
## 7 LOCALES COMERCIALES GASTRONÓMICOS GOURMET



**MERCADO  
ISABELA**

Mercado Gourmet y  
Punto de Encuentro

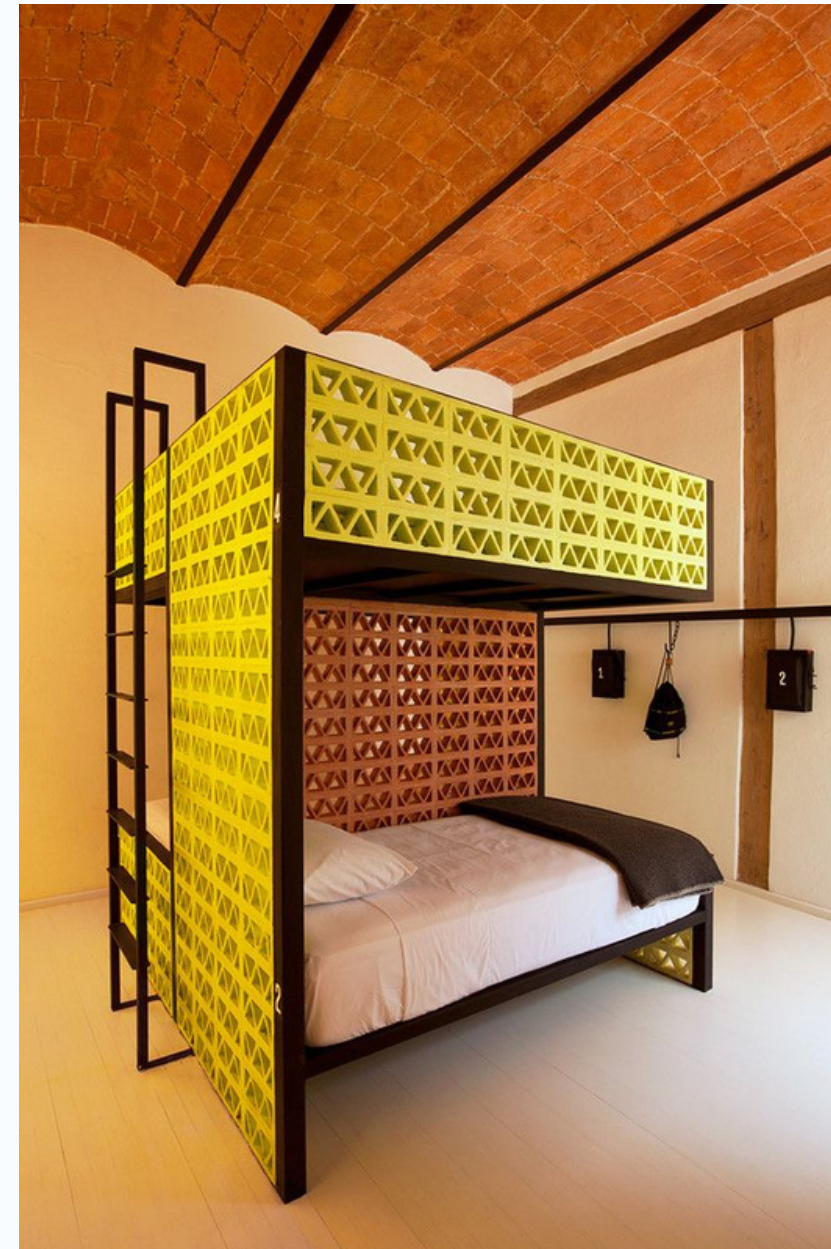
# DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS P1



# DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS P2

---

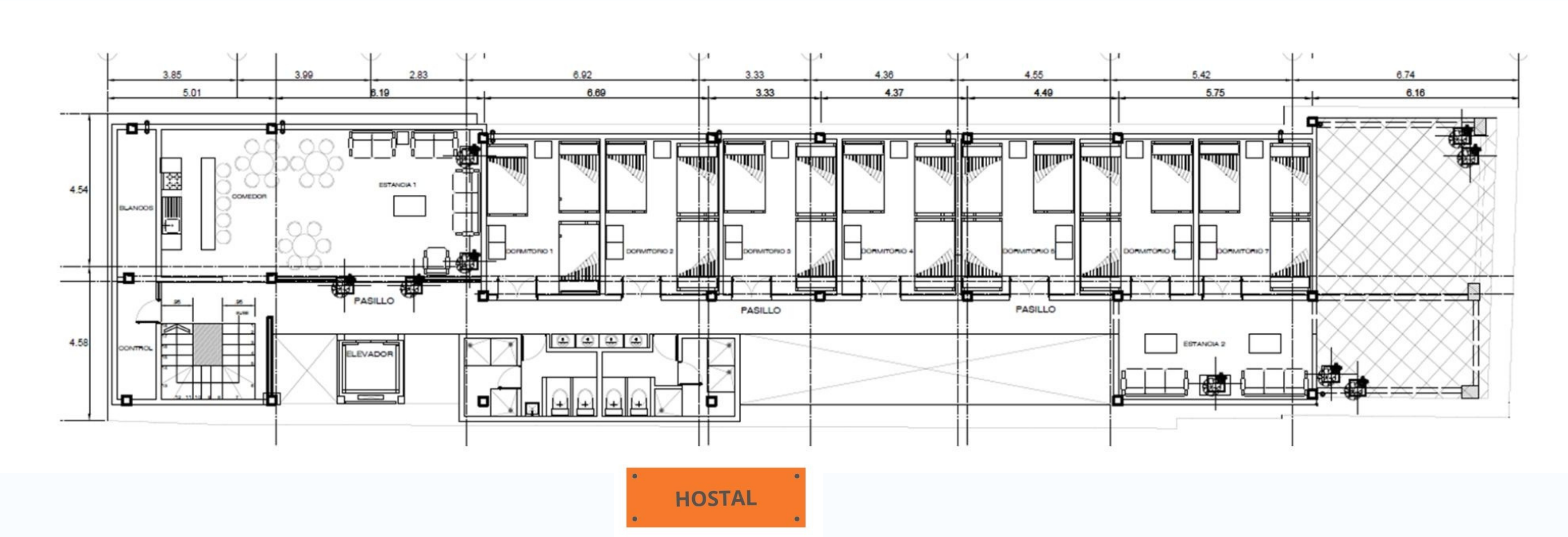
## HOSTAL CON 42 CAMAS



**MERCADO  
ISABELA**

Mercado Gourmet y  
Punto de Encuentro

# DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS P2



# DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS P3

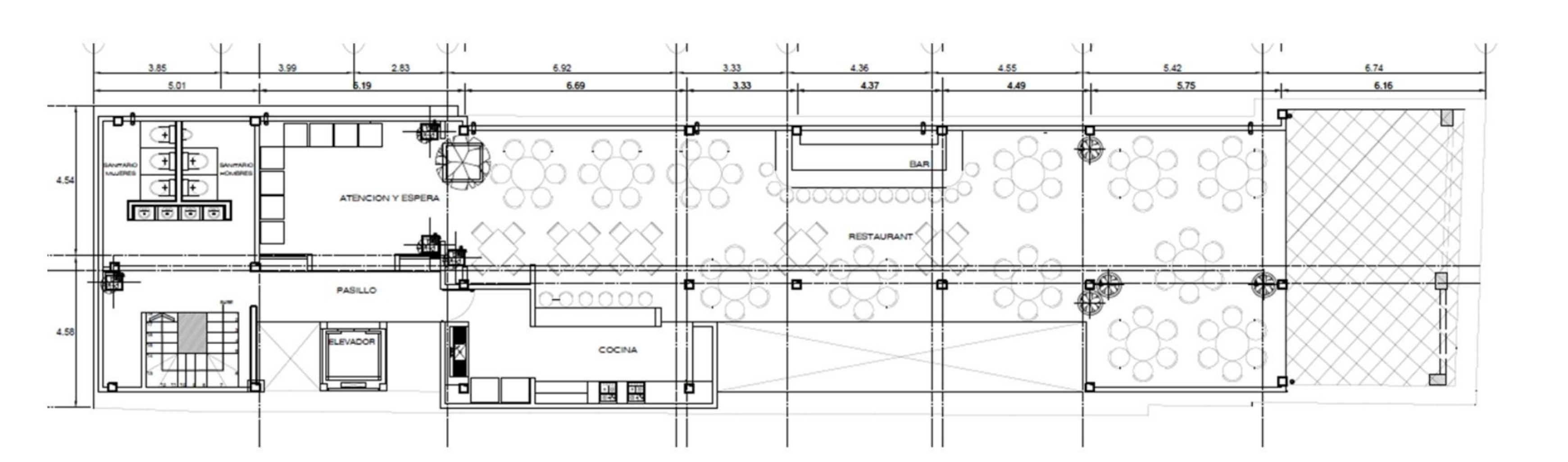
## TERRAZA RESTAURANTE BAR



**MERCADO  
ISABELA**

Mercado Gourmet y  
Punto de Encuentro

# DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS P3

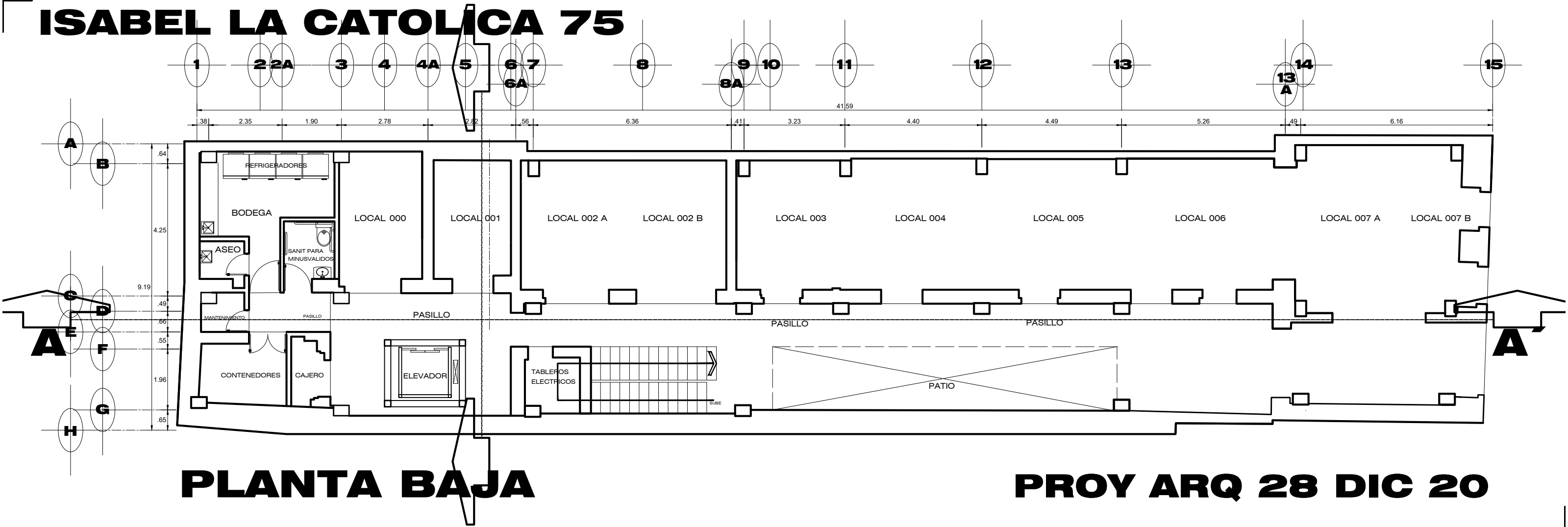


TERRAZA CAPRI

MERCADO  
ISABELA

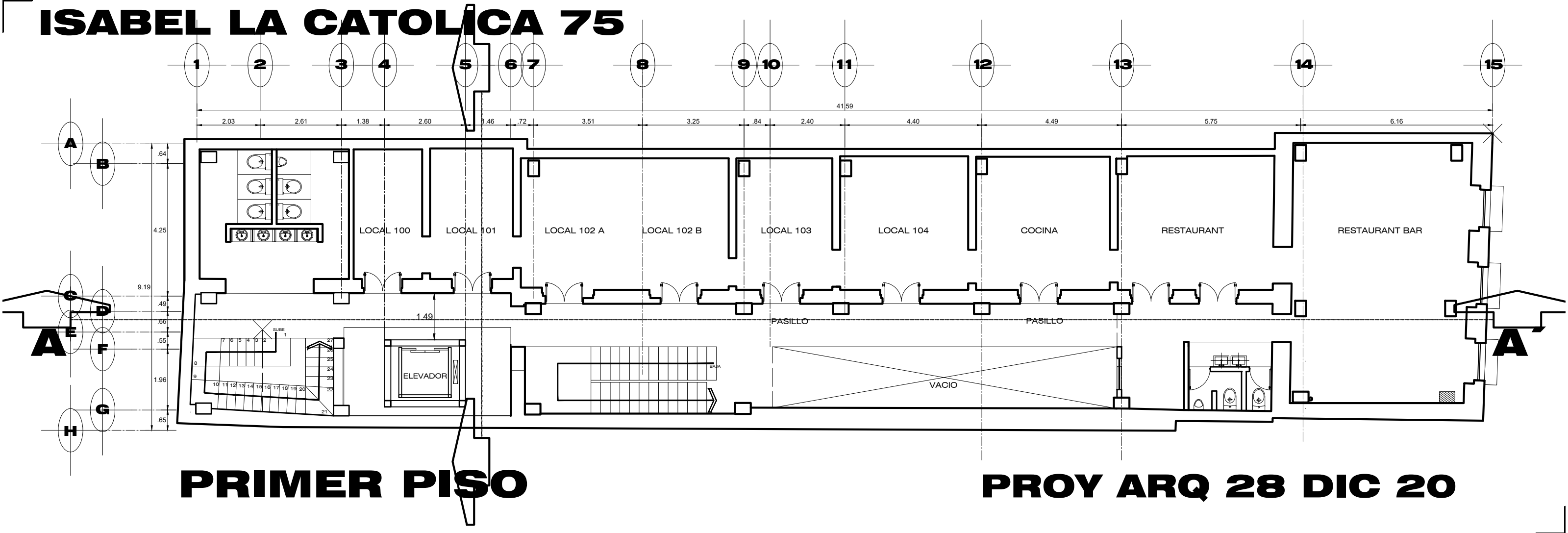
Mercado Gourmet y  
Punto de Encuentro

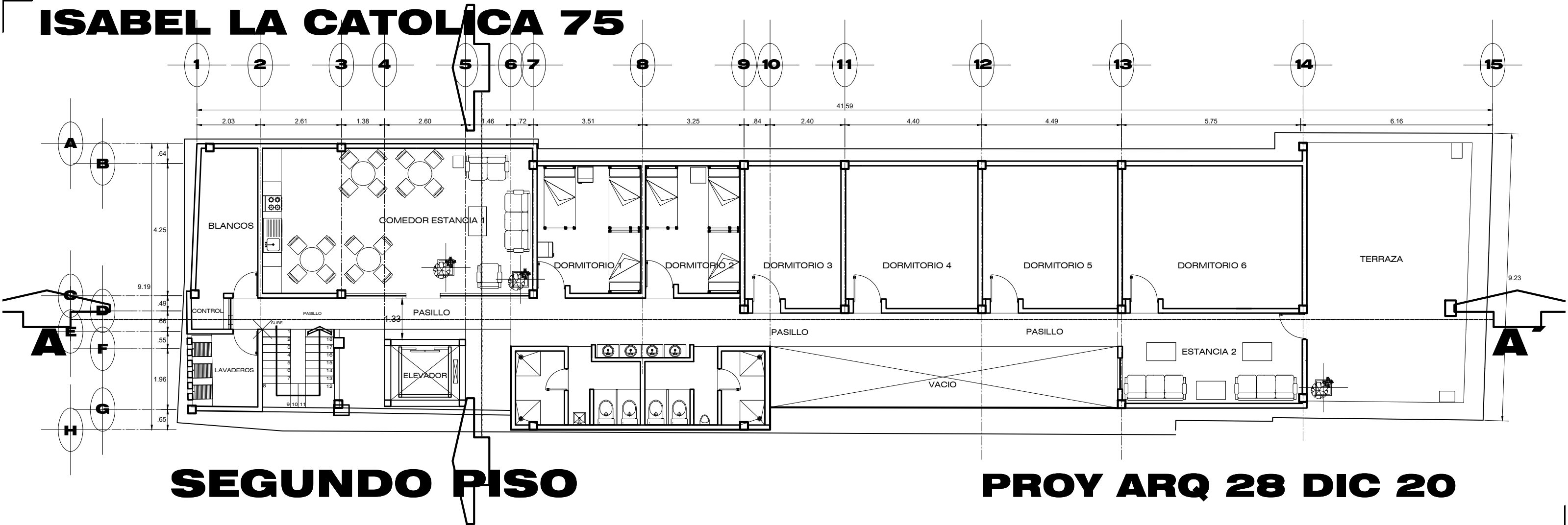
ISABEL LA CATOLICA 75

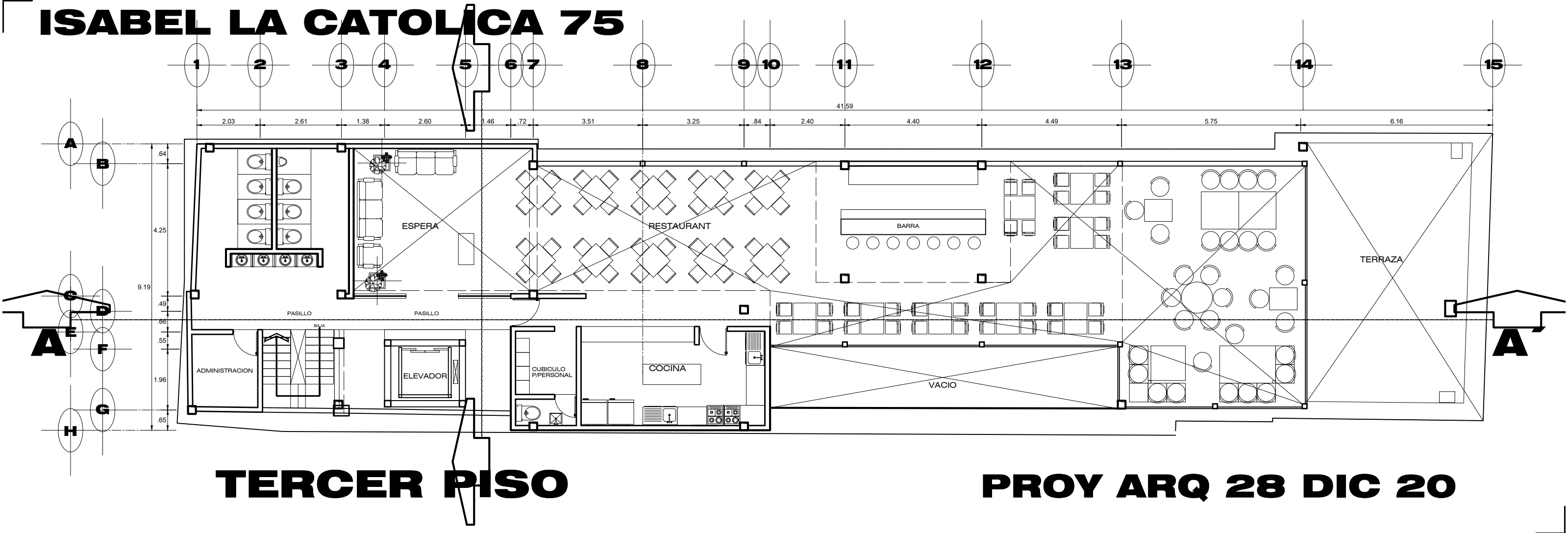


PLANTA BAJA

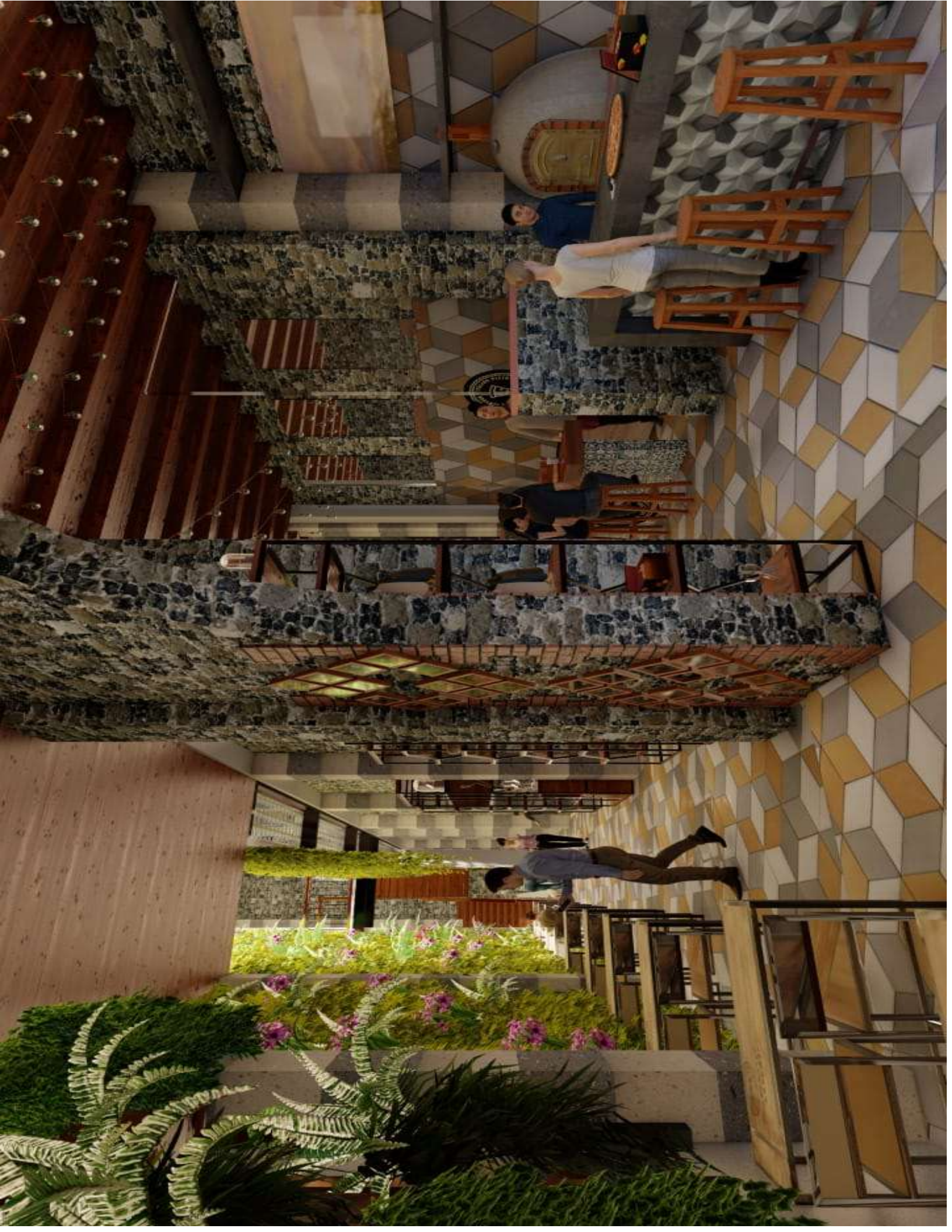
PROY ARQ 28 DIC 20



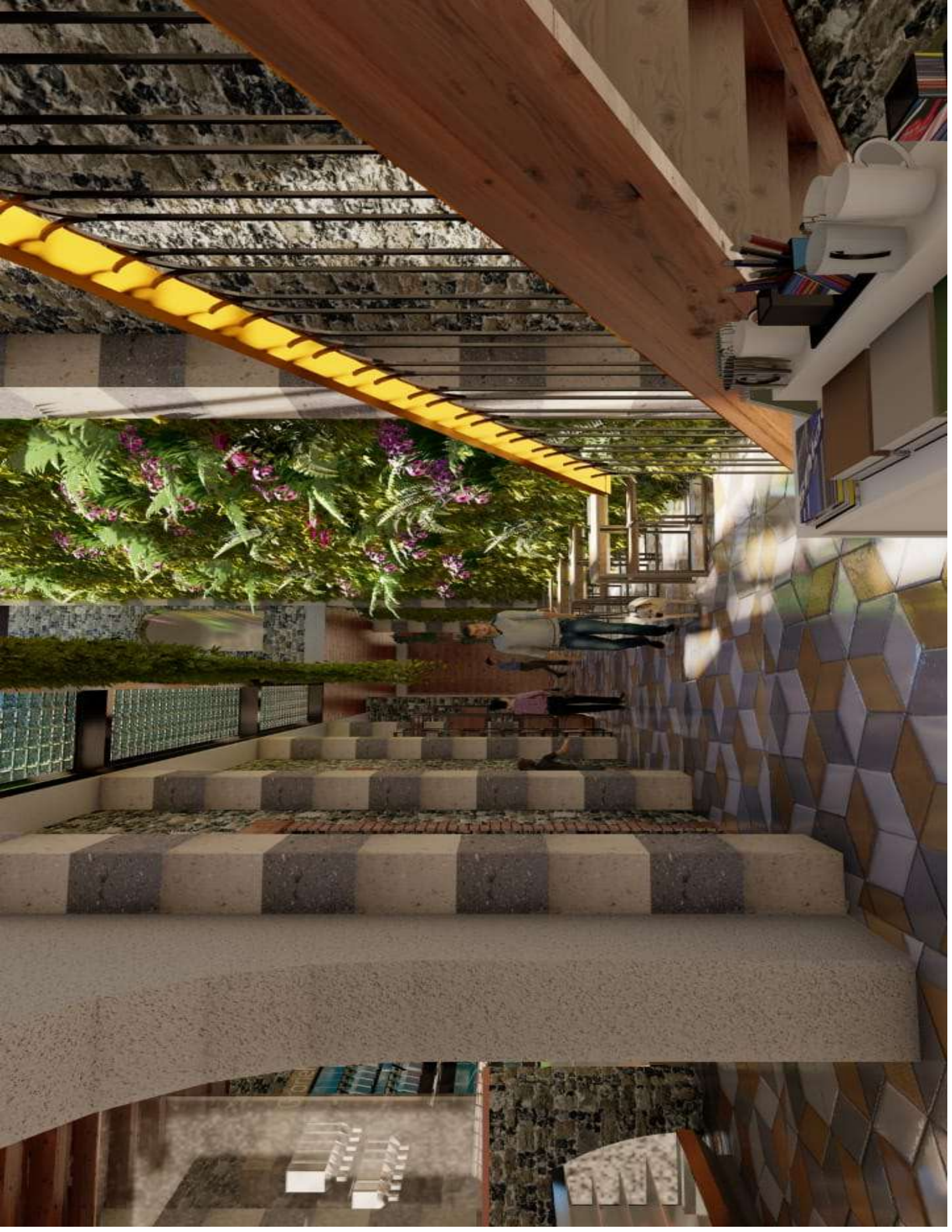


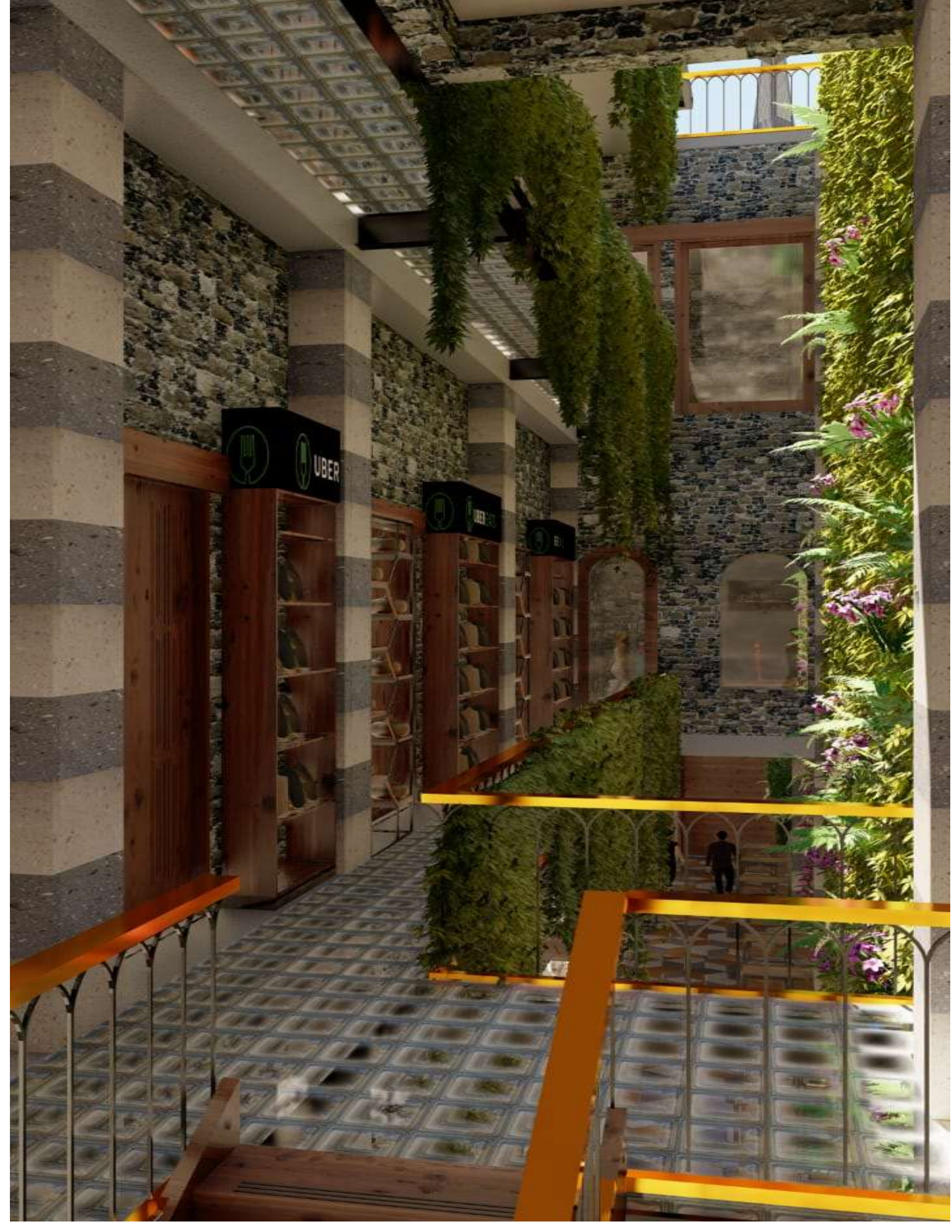






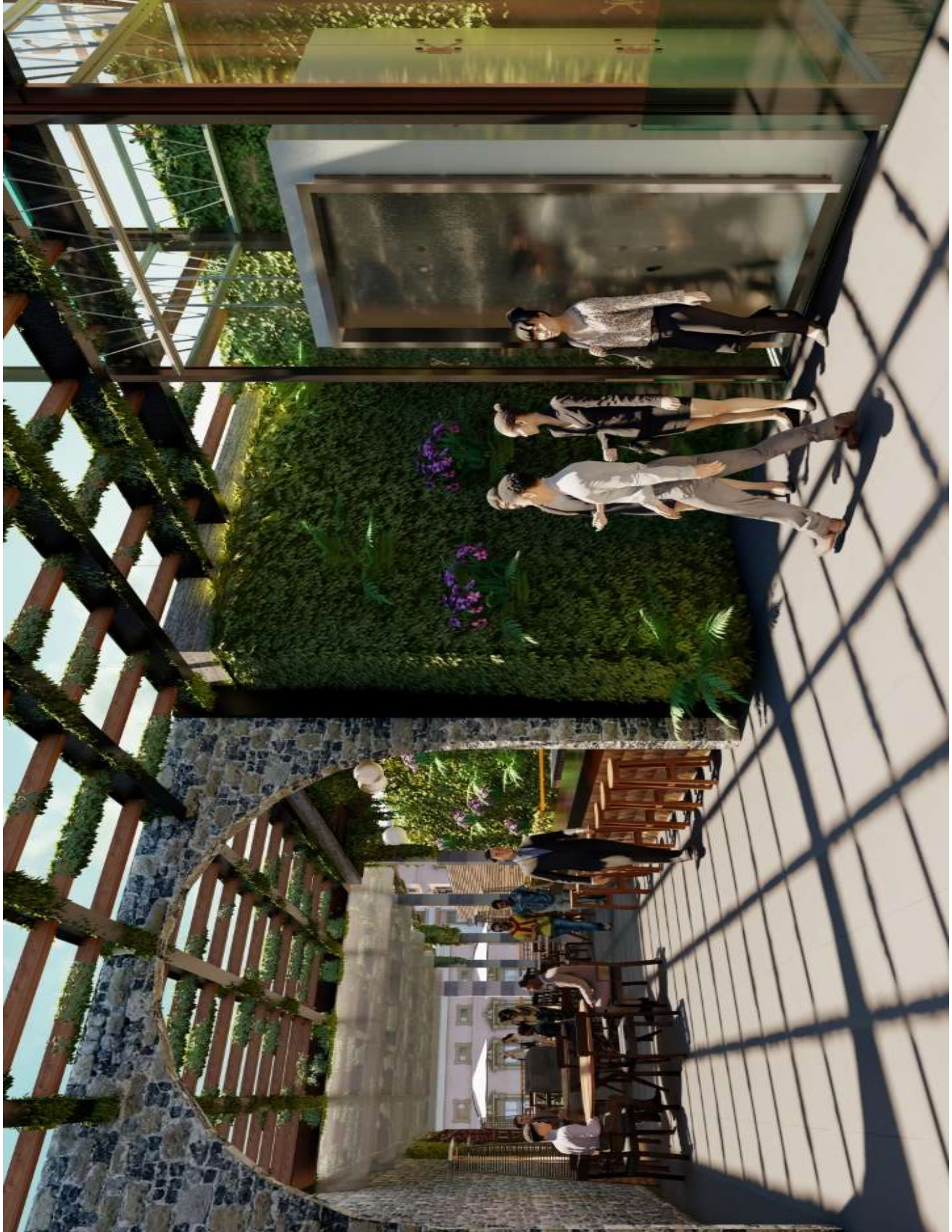


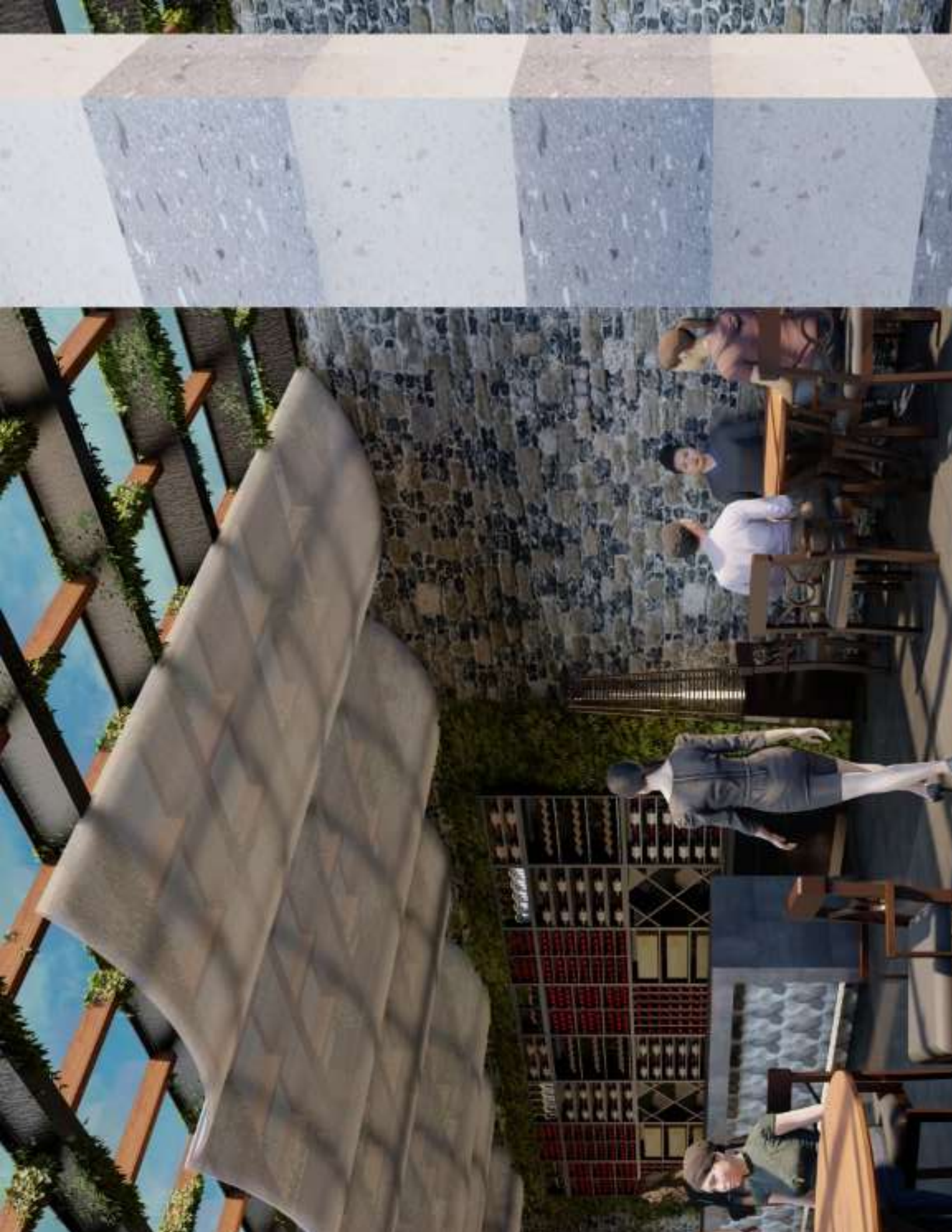














**EL CAMINO HACIA  
EL ÉXITO  
DEL FUTURO ESTÁ EN  
TUS DECISIONES DEL  
PRESENTE**

---

"GRACIAS POR TU ATENCIÓN"