

Oportunidades de inversión

Edificio en Venta

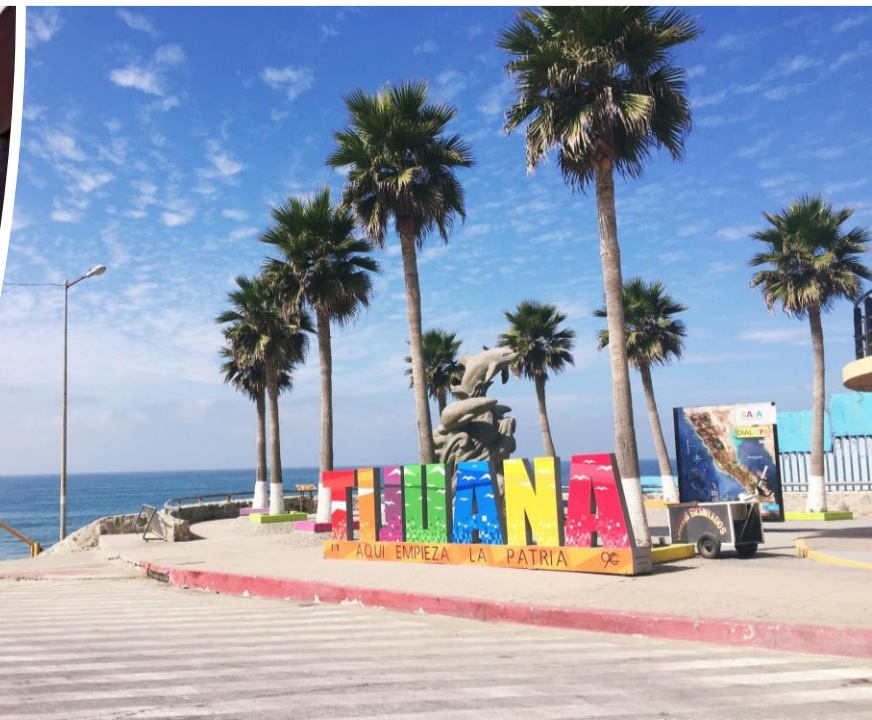
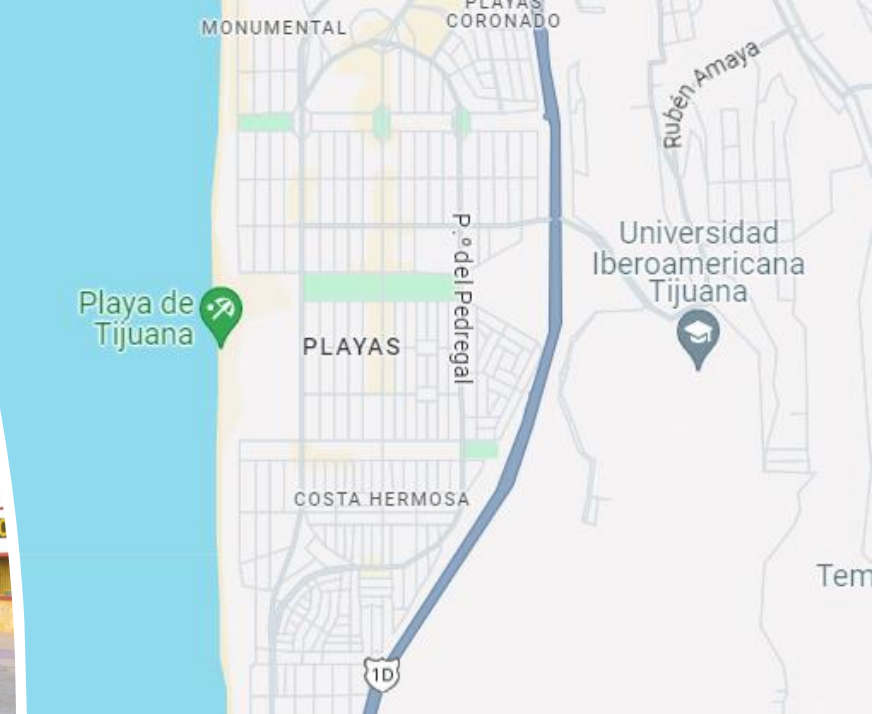
Playas de Tijuana

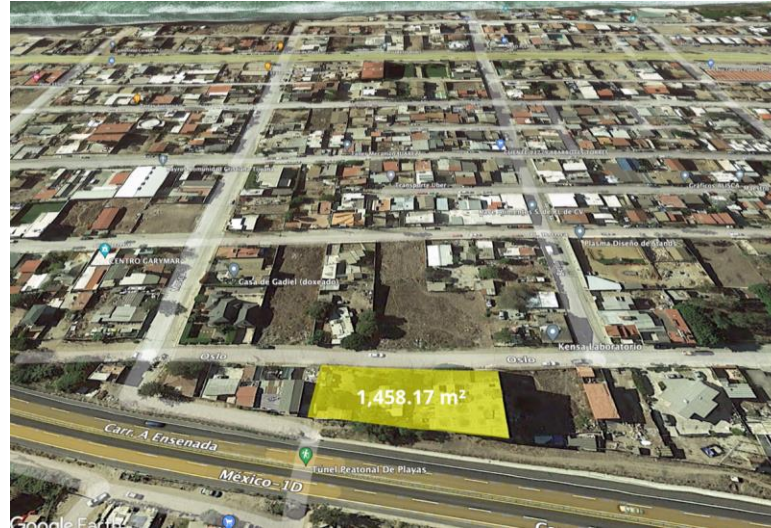
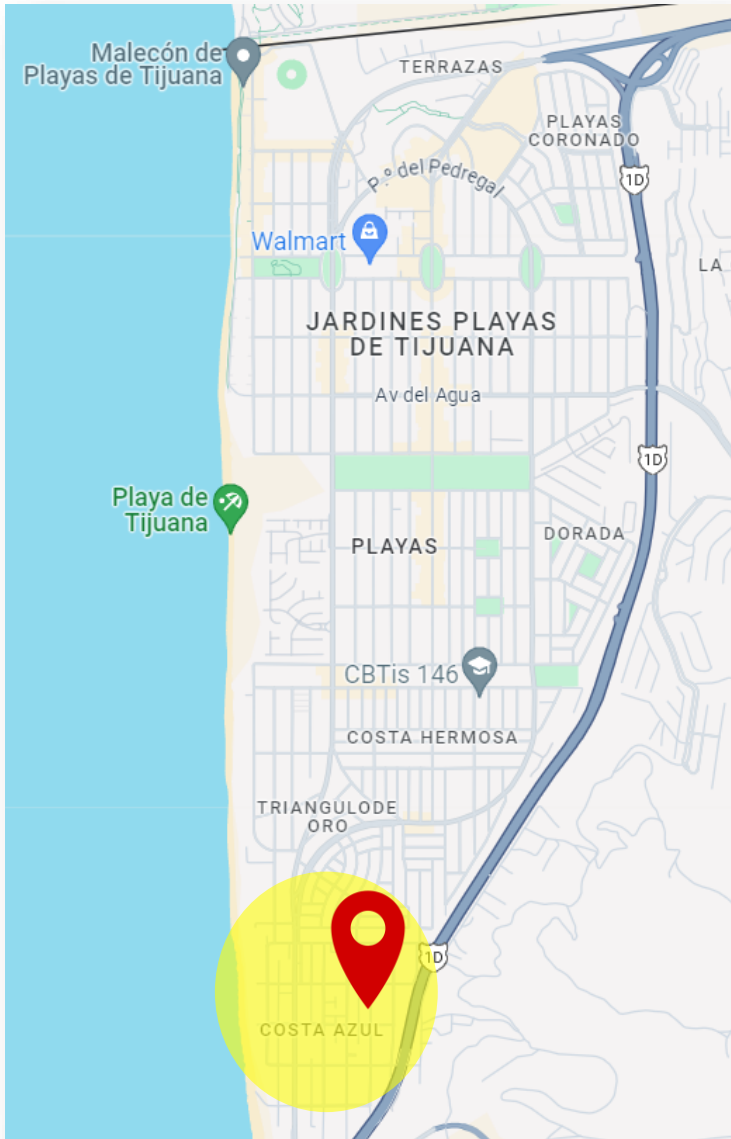
Negocios Inmobiliarios

BUSTAMANTE BUSINESS CENTER

PLAYAS DE TIJUANA

- La Delegación de **Playas de Tijuana** es uno de los principales atractivos turísticos del municipio.
- Concentra la mayoría de la actividad recreativa debido a su cercanía con el mar. Recibe en temporada alta a miles de turistas provenientes de otras zonas de la ciudad.
- Además, cuenta con centros comerciales, casa de la cultura, escuelas, malecón, restaurantes y cine.





Edificio en Venta

Ubicado en colonia Costa Azul en Playas de Tijuana

DESCRIPCIÓN DE PROPIEDAD

1,458 m2 de terreno
2,750 m2 de construcción

- Edificio ubicado en la colonia **Costa Azul en Playas de Tijuana.**
- El edificio está en obra Gris, cuenta con 14 unidades listas para remodelarse, y convertirse en 26 unidades para venta.
- Con vista al mar
- 5 niveles
- Cuenta con factibilidad de servicios:
 - ✓ Agua, Luz, Drenaje y Electricidad
- Uso de suelo: Habitacional Turístico
- La zona donde se ubica actualmente se encuentra en detonación inmobiliaria.



PRECIO DE VENTA

Tierra + construcción existente



\$1,500,000 USD



FACHADA PRINCIPAL ESC 1/75



CORTE LONGITUDINAL C-C ESC 1/25

Número de unidades existentes: 14

Número de unidades a habitar: 26

Inversión para habilitar

Aproximadamente

Costo de Construcción

\$1,887,141.18 DÓLARES

Gastos de operaciones

\$677,428.24 DÓLARES

Amenidades y elevador

\$190,000.00 DÓLARES



\$ 4,254,569.42 DÓLARES

Total



UNIDADES

Nivel 1 (4 unidades)

67.06 m2

93.19 m2

48.03 m2

70.07 m2

Nivel 2 (7 unidades)

70.51 m2

58.76 m2

86.52 m2

42.74 m2

46.50 m2

47.80 m2

63.65 m2

Nivel 3 (6 unidades)

89.38 m2

86.52 m2

42.74 m2

46.50 m2

47.80 m2

63.65 m2

Nivel 4 (5 unidades)

86.52 m2

42.74 m2

46.50 m2

47.80 m2

63.65 m2

Nivel 5 (4 unidades)

86.14 m2

50.72 m2

70.00 m2

81.10 m2

1,646.59 metros cuadrados construidos

Costo de venta por metro cuadrado construido **\$3,500 DÓLARES**

MONTO DE VENTAS TOTALES \$5,763,065 DÓLARES



31 cajones de estacionamiento

1 Elevador

UNIDADES

Nivel 1 (4 unidades)	Nivel 2 (7 unidades)	Nivel 3 (6 unidades)	Nivel 4 (5 unidades)	Nivel 5 (4 unidades)
\$234,710 USD	\$246,785 USD	\$312,830 USD	\$302,820 USD	\$301,490 USD
\$326,165 USD	\$205,660 USD	\$302,820 USD	\$149,590 USD	\$177,520 USD
\$168,105 USD	\$302,820 USD	\$149,590 USD	\$162,750 USD	\$245,000 USD
\$245,245 USD	\$149,590 USD	\$162,750 USD	\$167,750 USD	\$283,850 USD
= \$974,225 USD	\$162,300 USD	\$167,300 USD	\$222,775 USD	= \$1,007,860 USD
	\$167,300 USD	\$222,775 USD	= \$1,005,235 USD	
	\$222,775 USD	= \$1,318,065 USD		
	= \$1,457,680 USD			

Edificio y terreno	\$ 1,500,000.00
Costo de rehabilitación construcción existente	\$ 1,887,141.18
Gastos de operaciones (Generales)	\$ 677,428.24
Amenidades (Elevador y estacionamientos)	\$ 190,000.00
Total de costo:	\$ 4,254,569.42
Total ventas	\$ 5,763,065.00
Utilidad sobre el costo	\$ 1,508,495.58

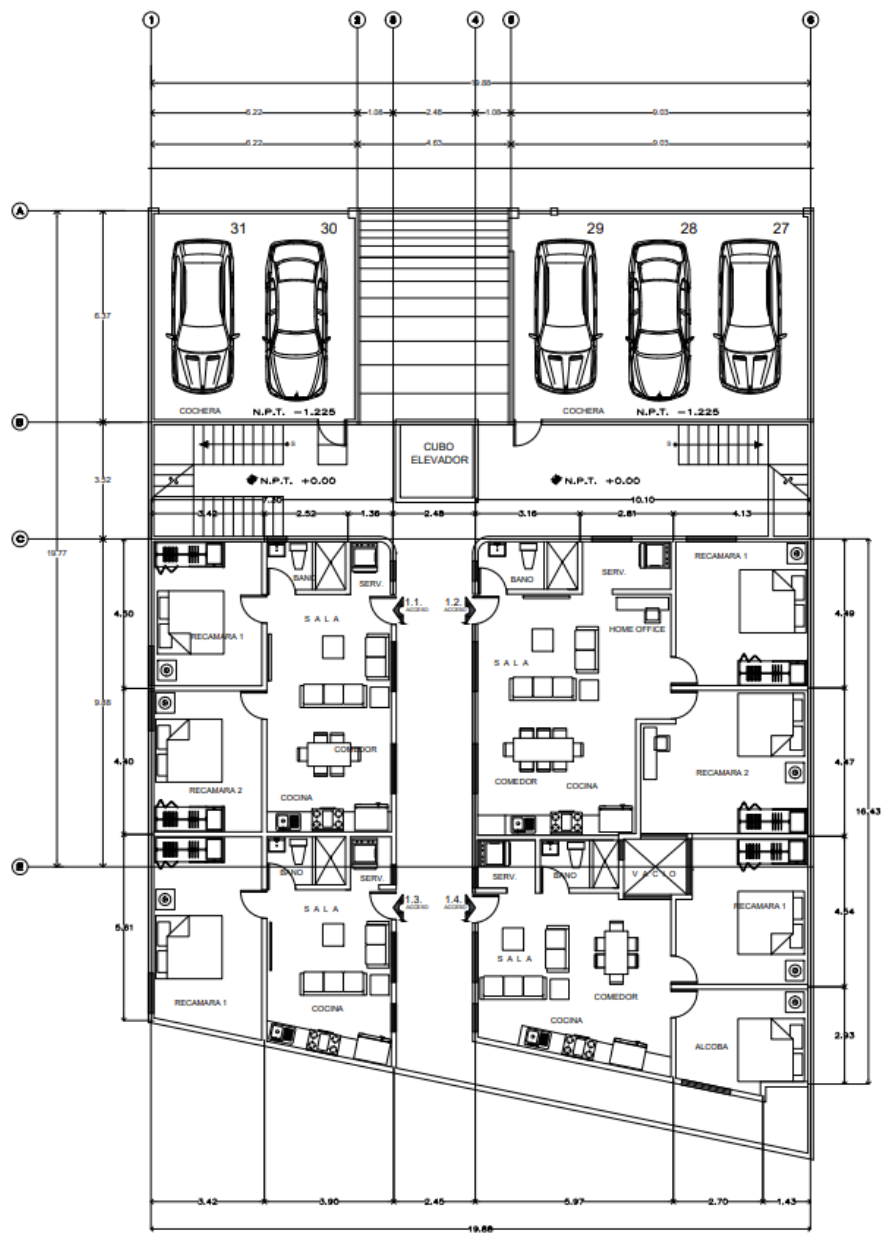


Ticket de venta

\$221,656.35

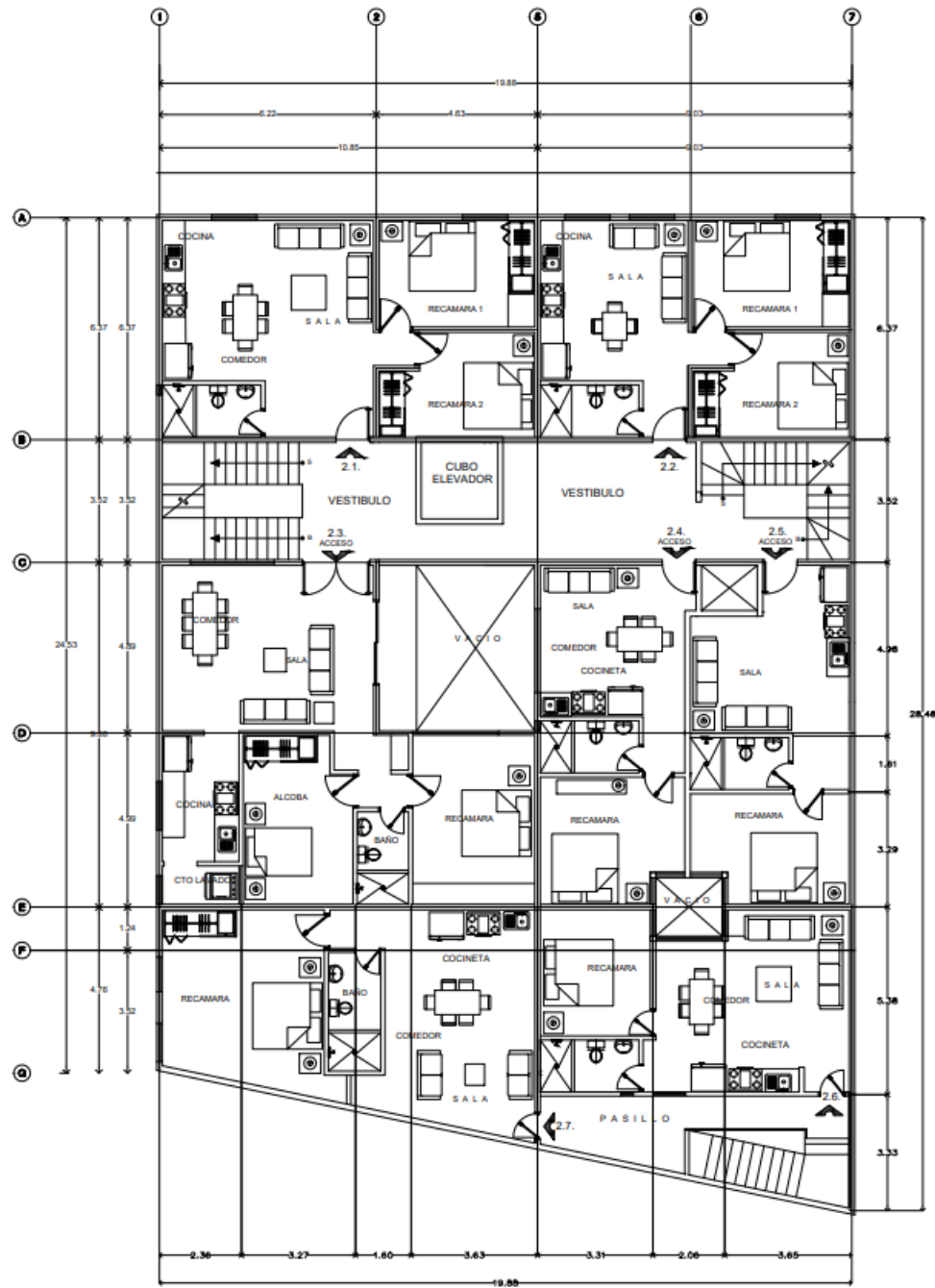
UTILIDAD

35.46%



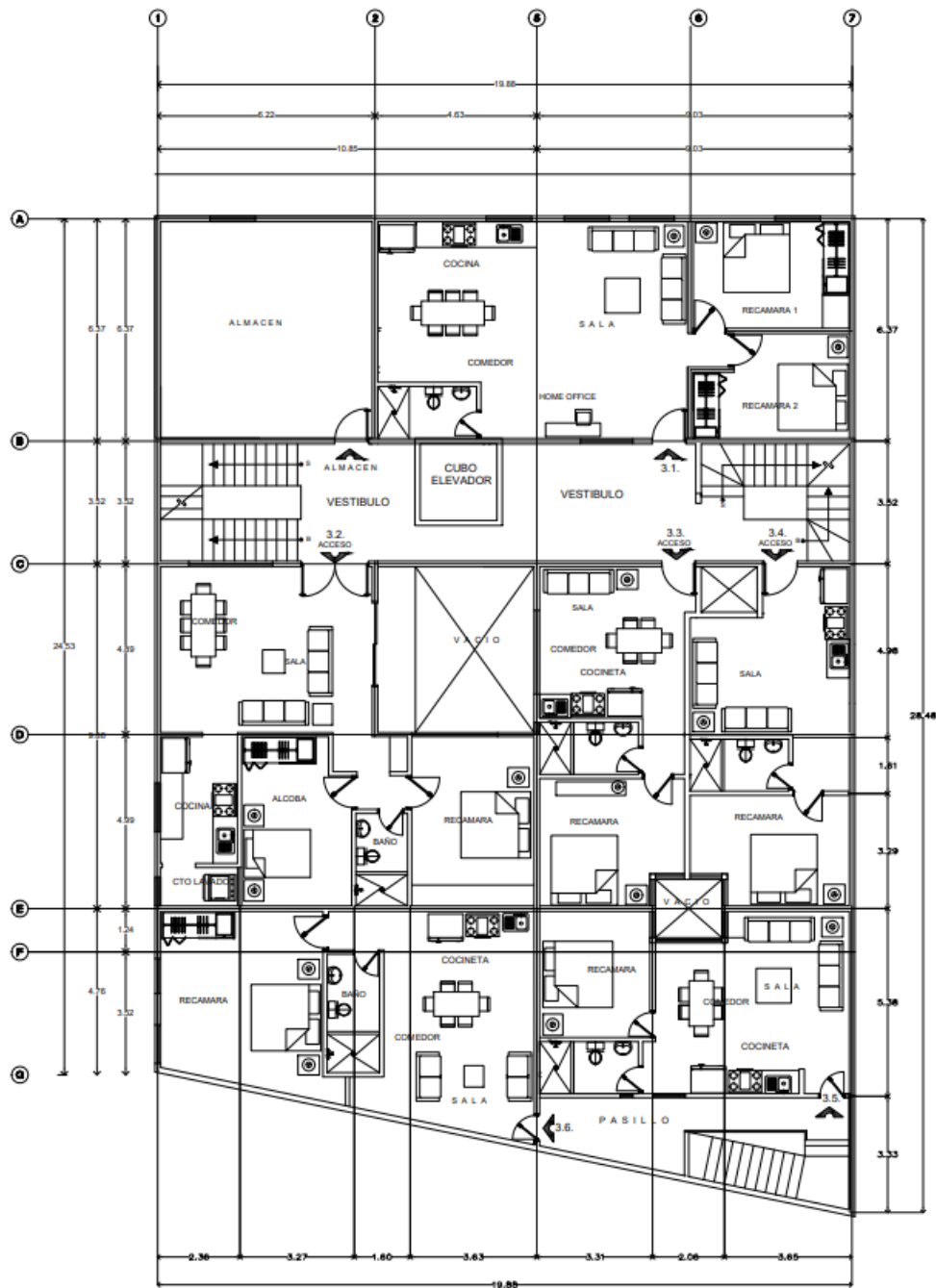
NIVEL 1

	Superficie	Recámaras	Baños
Depto 1.1	67.06 m ²	2	1
Depto 1.2	93.19 m ²	2	1
Depto 1.3	48.03 m ²	1	1
Depto 1.4	70.07 m ²	2	1



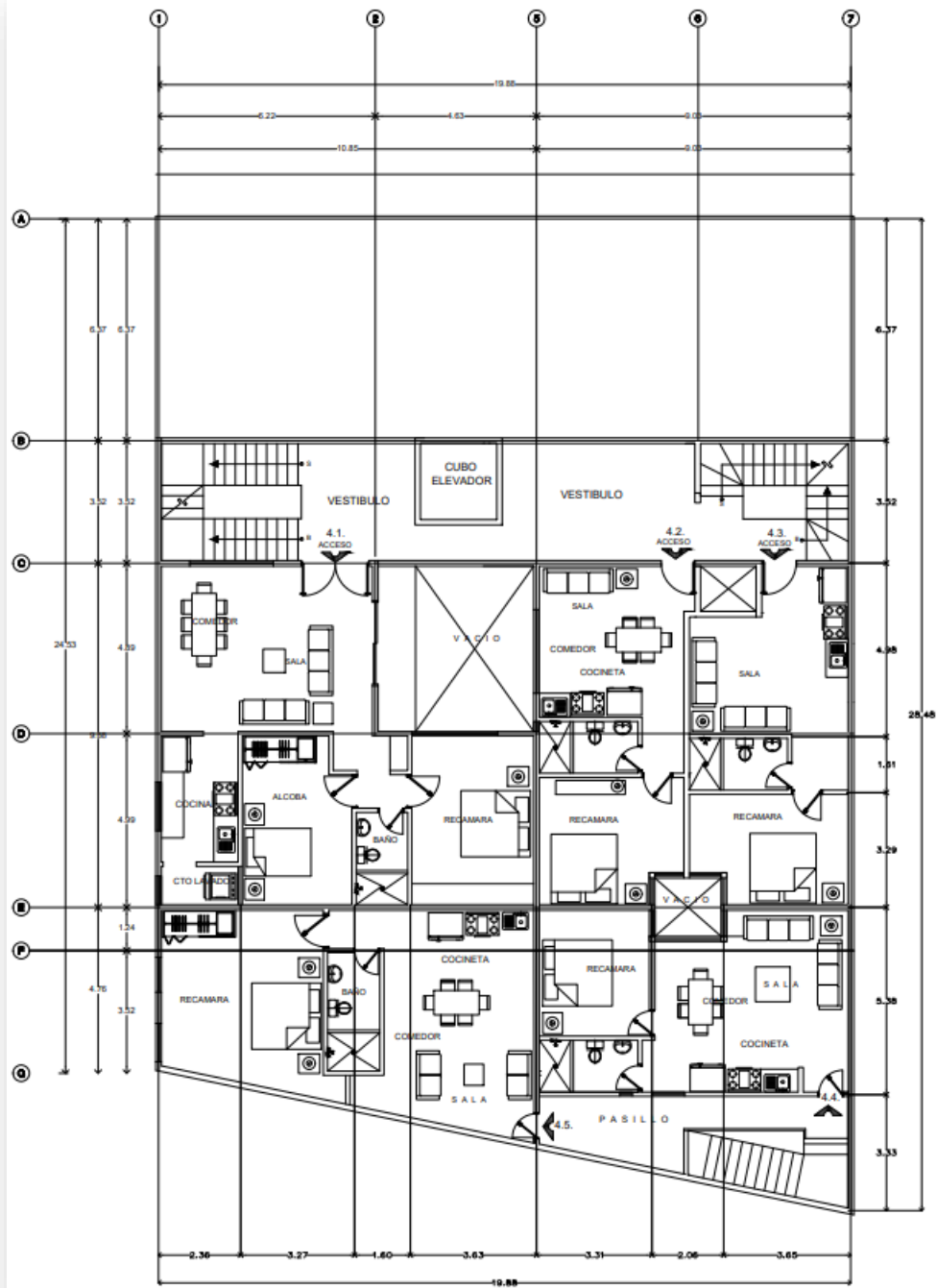
NIVEL 2

	Superficie	Recámaras	Baños
Depto 2.1	70.51 m ²	2	1
Depto 2.2	58.76 m ²	2	1
Depto 2.3	86.52 m ²	2	1
Depto 2.4	42.74 m ²	1	1
Depto 2.5	46.50 m ²	1	1
Depto 2.6	47.80 m ²	1	1
Depto 2.7	63.65 m ²	1	1



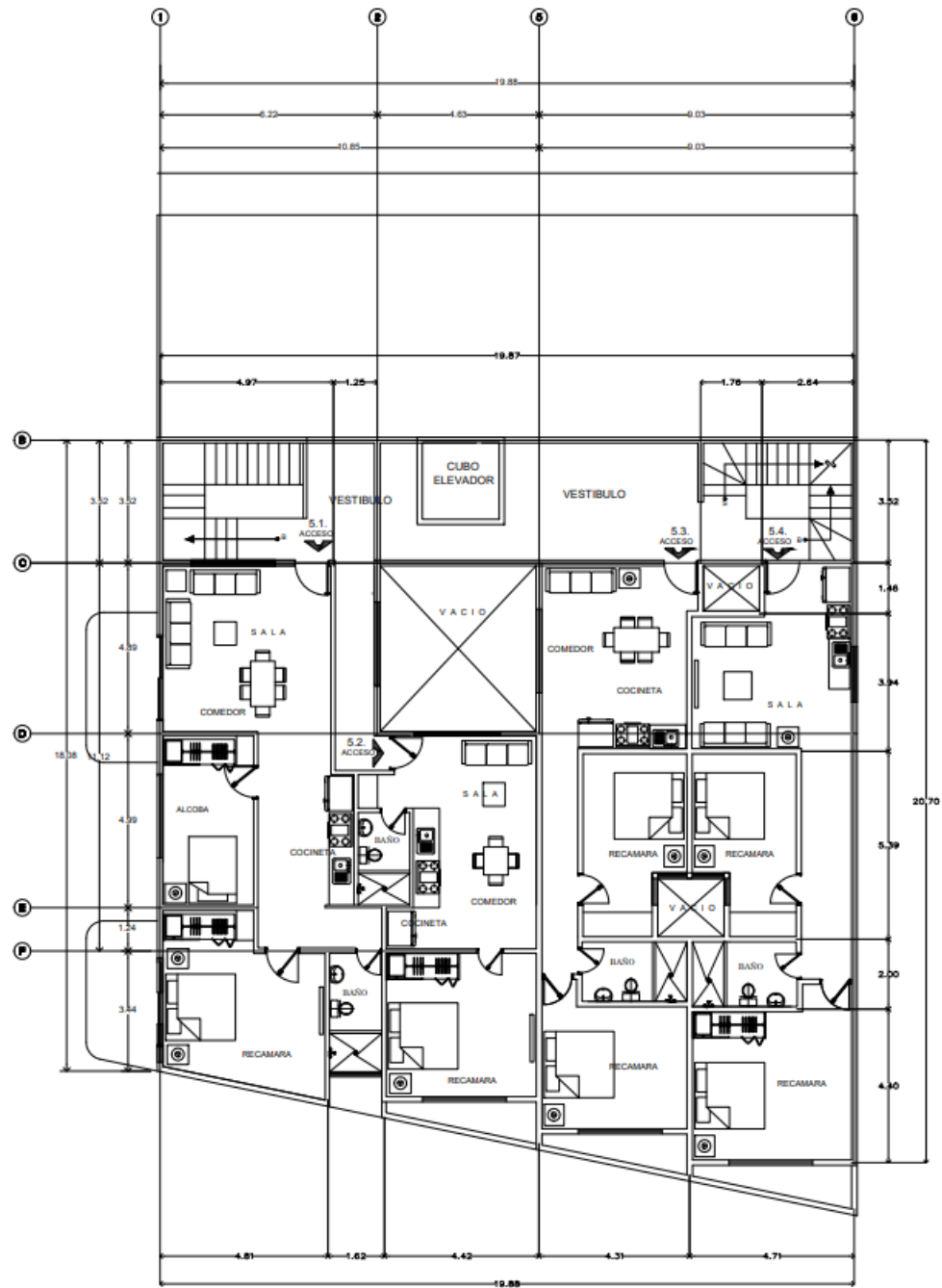
NIVEL 3

	Superficie	Recámaras	Baños
Depto 3.1	89.38 m ²	2	1
Depto 3.2	86.52 m ²	2	1
Depto 3.3	42.74 m ²	1	1
Depto 3.4	46.50 m ²	1	1
Depto 3.5	47.80 m ²	1	1
Depto 3.6	63.65 m ²	1	1
BODEGA	40.65 m ²		



NIVEL 4

	Superficie	Recámaras	Baños
Depto 4.1	86.52 m ²	2	1
Depto 4.2	42.74 m ²	1	1
Depto 4.3	46.50 m ²	1	1
Depto 4.4	47.80 m ²	1	1
Depto 4.5	63.65 m ²	1	1



NIVEL 5

	Superficie	Recámaras	Baños
Depto 5.1	86.14 m ²	2	1
Depto 5.2	50.72 m ²	1	1
Depto 5.3	70.00 m ²	2	1
Depto 5.4	81.10 m ²	2	1

ESTACIONAMIENTO





FACHADA PRINCIPAL ESC 1:75



CORTE LONGITUDINAL C- C' ESC 1:75

FLUJO DE INGRESOS Y EGRESOS

INGRESOS

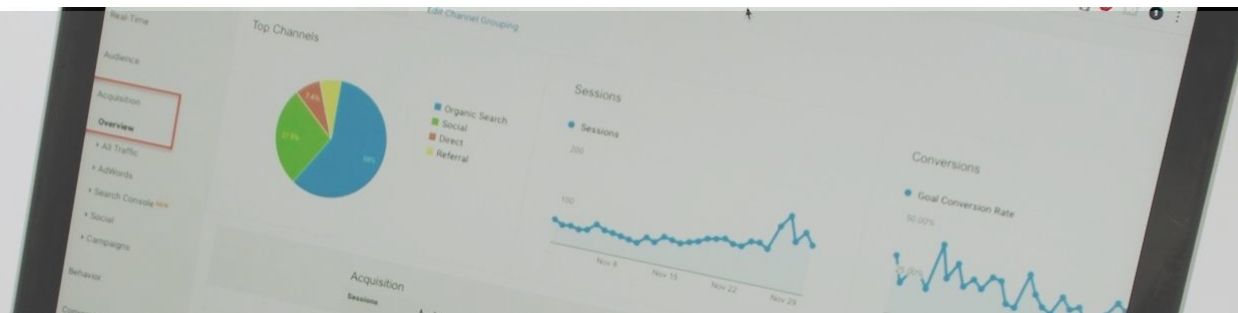
	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	TOTALES
Ventas mensuales en unidades	5.00	5.00	4.00	4.00	4.00	4.00	26.00
Promedio de precios unitarios	\$ 221,656.35	\$ 221,656.35	\$ 221,656.35	\$ 221,656.35	\$ 221,656.35	\$ 221,656.35	
Total de venta mensual	\$ 1,108,281.73	\$ 1,108,281.73	\$ 886,625.38	\$ 886,625.38	\$ 886,625.38	\$ 886,625.38	\$5,763,065.00
Ingresos por enganches 20%	\$ 221,656.35	\$ 221,656.35	\$ 177,325.08	\$ 177,325.08	\$ 177,325.08	\$ 177,325.08	\$1,152,613.00

EGRESOS

	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	
Ventas mensuales en unidades	5.00	5.00	4.00	4.00	4.00	4.00	
Compra del edificio	\$ 1,000,000.00	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00	\$ 1,500,000.00
Gastos de construcción	\$ 362,911.76	\$ 362,911.76	\$ 290,329.41	\$ 290,329.41	\$ 290,329.41	\$ 290,329.42	\$ 1,887,141.18
Gastos generales de operación	\$ 130,274.66	\$ 130,274.66	\$ 104,219.73	\$ 104,219.73	\$ 104,219.73	\$ 104,219.73	\$ 677,428.24
Amenidades (elevador y estacionamientos)	\$ 36,538.45	\$ 36,538.45	\$ 29,230.77	\$ 29,230.77	\$ 29,230.78	\$ 29,230.78	\$ 190,000.00
Total de gastos mensuales	\$ 1,529,724.88	\$ 629,724.88	\$ 523,779.91	\$ 523,779.91	\$ 523,779.92	\$ 523,779.93	\$4,254,569.42
Flujo (positivo o negativo)	-\$ 421,443.15	\$ 478,556.85	\$ 362,845.47	\$ 362,845.48	\$ 362,845.47	\$ 362,845.46	\$1,508,495.58

UTILIDAD

35.46%





☎ 664 634 7903

👤 Luis Manuel Bustamante

Licencia Inmobiliaria #TIJ20150001

✉ Luis@Bustamante.pro

Negocios Inmobiliarios
BUSTAMANTE BUSINESS
CENTER