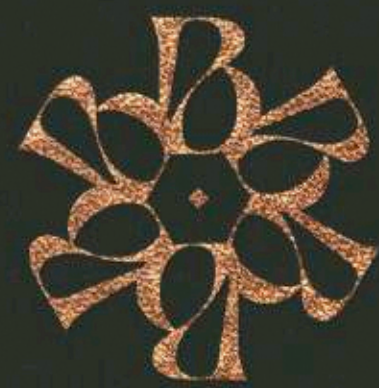


BAURA

SANTA GERTRUDIS
COPÓ

YUC



MEX



*La imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.

*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.

BAURA

BAURA

38 Departamentos
ubicados
en Santa Gertrudis
Copó ←

DISTRIBUIDO EN
DOS TORRES DE 3 Y 4 NIVELES





TRES
NIVELES

TORRE (A)

*Las imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.

*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.

CUATRO
NIVELES

TORRE (B)



*Las imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.

*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.

Mérida, Yucatán

Es tu oportunidad de vivir en una de las mejores ciudades de la república. Mérida es considerada una zona con gran plusvalía y crecimiento.



Temozón

CABO NORTE

LA ISLA

HOSPITAL EL FARO

Cholul

CITY CENTER

Santa Gertrudis Copó

B
AUR
A



Montebello

Montecarlo

UNIV. MODELO

AV. GARCIA LAVIN

CALLE 10

ALTABRISA

AV. REPUBLICA DE COREA



◆ AMENIDADES



Elevador en Torre B



Salón Social — PARA 20 PAXS

con piscina y baños



Terraza - Sport Bar



Zona de Picnic



Área de usos múltiples



Pet Park

┌ PARA VISITAS



Cajones de estacionamiento



Caseta de Vigilancia

CON BODEGA ┘





*La imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.

*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.

B

MODELOS DE
DEPARTAMENTOS

1 recámara (57m²)

2 recámaras (76–79m²)

3 recámaras (116–121 m²)

◆
BAURA
SANTA GERTRUDIS
COPÓ



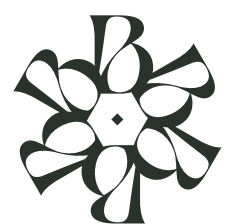
MODELO A

1 Recámara

57 M²

- ◆ 1 recámara
- ◆ Closet Vestidor
- ◆ 1.5 baños
- ◆ Sala/Comedor
- ◆ Área de Servicios

- ◆ Todos los departamentos en PB cuentan con piscina y jardín.
- ◆ 1er y 2do nivel con balcón.



PLANTA BAJA



1ER Y 2DO NIVEL



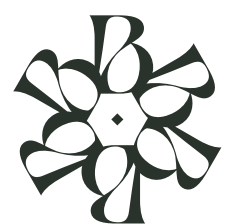
MODELO B

2 Recámaras

76 - 79 M²

- ◆ 2 recámaras
- ◆ 2.5 baños
- ◆ Sala/Comedor
- ◆ Área de Servicios

- ◆ Todos los departamentos en PB cuentan con piscina y jardín.
- ◆ 1er y 2do nivel con balcón.



MODELO C

3 Recámaras

116 - 121 M²

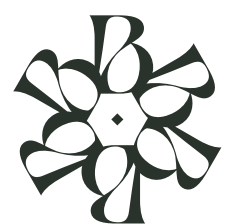
- ◆ 3 recámaras
- ◆ Closet Vestidor
- ◆ 3.5 baños
- ◆ Sala/Comedor
- ◆ Área de Servicios
- ◆ Todos los departamentos en PB cuentan con piscina y jardín.
- ◆ 1er, 2do y 3er nivel con balcón.



PLANTA BAJA



OTROS NIVELES



BAURA

MODELO D

3 Recámaras

113 - 121 M²

- ◆ 3 recámaras
- ◆ Closet Vestidor
- ◆ 3.5 baños
- ◆ Sala/Comedor
- ◆ Área de Servicios

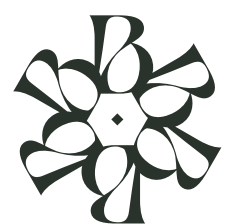
- ◆ Todos los departamentos en PB cuentan con piscina y jardín.
- ◆ 1er, 2do y 3er nivel con balcón.



PLANTA BAJA



OTROS NIVELES





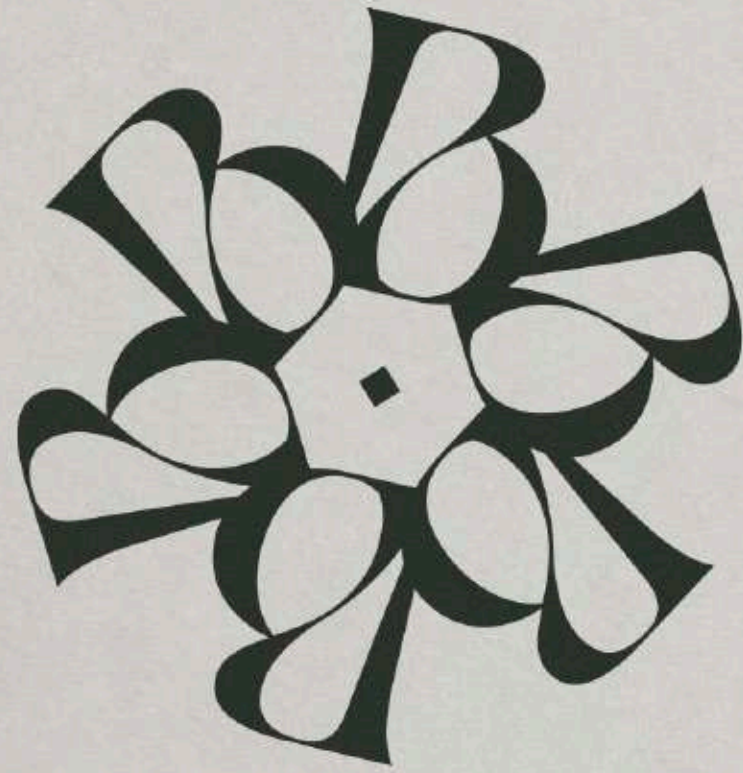
*Las imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.

*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.



*La imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.

*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.



Equipamientos y generales.

- ◆ Muros a **2.8 mts de altura** en todas las plantas.
- ◆ **Piso de cerámica** en todos los departamentos.
- ◆ Zoclos de cerámica de **5 cm** en interiores.
- ◆ **Piso de concreto** estampado en estacionamiento y andadores.
- ◆ Yeso en muros interiores y plafones.
- ◆ **Puertas de madera** de piso a techo.
- ◆ Cancelería residencial negra línea de **3 pulgadas**.
- ◆ Fijo de **crystal templado** en área de regaderas.
- ◆ Cocinas con **meseta de granito**, gavetas inferiores y superiores.
- ◆ Parrilla eléctrica.
- ◆ **Closets** en recámara(s).
- ◆ Fijo de cancel en baño(s), muebles de baño(s).
- ◆ **Elevador** en Torre B.

BAURA

VISTA DE 360°



ESCANEA EL
CÓDIGO O HAZ
CLICK!



BAURA

FECHA DE ENTREGA

Diciembre 2024



YUC

Modelo de Renta para Airbnb



MODELO # A

PREMISAS

| | |
|---|-------------------|
| Monto de Inversión | \$1,485,000.00 |
| Construcción | 55 m ² |
| Revalorización Inmobiliaria | 10%-15% |
| Retorno de inversión por rentas mediante plataforma | 8% |
| Precio por Noche | \$900 |
| Ocupación 66% | 20 |
| Mantenimiento | \$1,400 |
| Servicio de Administración | 20% |

| | INGRESOS | EGRESOS |
|----------------------------|-----------------|----------------|
| Cant. Noche Promedio (20) | \$18,000 | |
| Gastos Operativos | | \$850 |
| Luz | | \$950 |
| Internet | | \$600 |
| Mantenimiento | | \$1,400 |
| Servicio de Administración | | \$3,600 |
| TOTAL | \$18,000 | \$7,400 |

\$10,600

| | |
|---|---------------------|
| Ingresos anuales antes de gastos | \$216,000.00 |
| Gastos Anuales | \$88,800.00 |
| Ingresos Anuales Netos | \$127,200.00 |
| Cap Rate | 15% |
| Ingresos Operativos Netos (Rentabilidad Anual) | 9% |

*Números estimados. Sujetos a cambios. Modelo y servicio de renta tipo Airbnb propuesto por:

Modelo de Renta para Airbnb



MODELO # B

PREMISAS

| | |
|---|----------------------|
| Monto de Inversión | \$2,400,000.00 |
| Construcción | 90.44 m ² |
| Revalorización Inmobiliaria | 10%-15% |
| Retorno de inversión por rentas mediante plataforma | 8% |
| Precio por Noche | \$1,200 |
| Ocupación 66% | 20 |
| Mantenimiento | \$1,400 |
| Servicio de Administración | 20% |

| | INGRESOS | EGRESOS |
|----------------------------|-----------------|----------------|
| Cant. Noche Promedio (20) | \$24,000 | |
| Gastos Operativos | | \$850 |
| Luz | | \$1,100 |
| Internet | | \$600 |
| Mantenimiento | | \$1,400 |
| Servicio de Administración | | \$4,800 |
| TOTAL | \$24,000 | \$8,750 |

\$15,250

| | |
|---|---------------------|
| Ingresos anuales antes de gastos | \$288,000.00 |
| Gastos Anuales | \$105,000.00 |
| Ingresos Anuales Netos | \$183,000.00 |
| Cap Rate | 12% |
| Ingresos Operativos Netos (Rentabilidad Anual) | 8% |

*Números estimados. Sujetos a cambios. Modelo y servicio de renta tipo Airbnb propuesto por:

Nuestros Proyectos

CONSTRUCTORA

ATRIUM

N'atum

**ANKA
RA**

KUKĀ & NARANJO
HOTELITO CULTURAL

DESARROLLADORA

ALUMA
MONTEBELLO
DPTS.

MOIRA

KOPÓ
DEPARTAMENTOS
YUC | MEX

Aleria
DEPARTAMENTOS
TEMOZÓN

AGUA NATIVA

CANOVA

MAGNOLIA

SIEBEN

Y MUCHOS MAS!



BAURA

UN PROYECTO
DESARROLLADO POR



VENTAS.CALUME@GMAIL.COM

WWW.CALUME.MX

(CONTACTO) 9992.33.23.39

*Las imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.

*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.