

THE
WESLEY



P L A Y A S

A couple is riding bicycles on a wooden pier at sunset. The sun is low on the horizon, creating a warm, golden glow. The pier is made of wooden planks and has a metal railing. The ocean is visible in the background, with a few ships on the horizon. The overall scene is peaceful and romantic.

**UN PROYECTO
PERFECTAMENTE
DISEÑADO
PARA INVERSIONISTAS
Y HABITANTES**

LOS CREADORES



Una desarrolladora nacida en Tijuana,
con una gran pasión por hacer crecer la ciudad
de una forma comprometida con la comunidad.

THE WESLEY

Vivir con originalidad es un arte que sólo dominan aquellos que saben que un día cualquiera tiene siempre la posibilidad de convertirse en un divertido entramado de situaciones poco convencionales.

The Wesley ha sido diseñado para esas personas. Las que buscan vivir de forma auténtica; vibrantes y siempre conectadas, que constantemente ponen a prueba los límites de lo tradicional, innovando en cada paso que dan.



CHAPTER 1

THE MARKET

THE RENTAL OPPORTUNITY

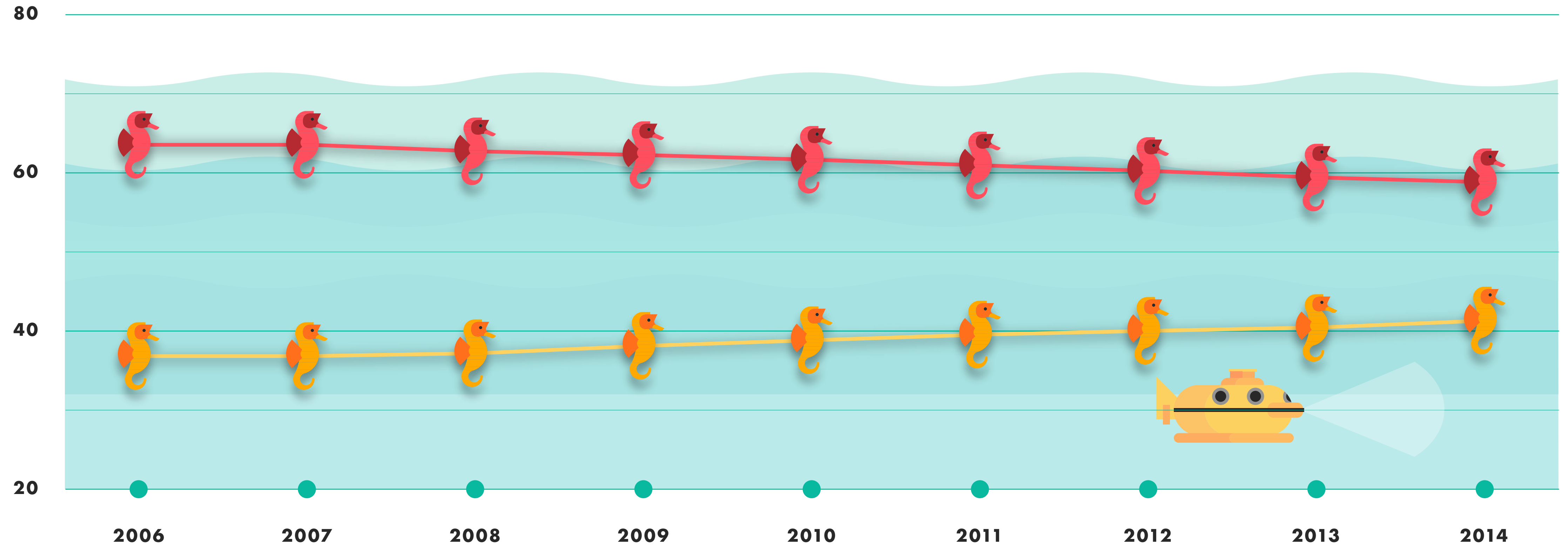
(THE INVESTORS)

THE
WESLEY



THE RENTAL OPPORTUNITY

RENT VS OWN IN THE US*



 OWNERS

 RENTERS

*TRULIA

THE RENTAL OPPORTUNITY

THE WESLEY: INVESTOR FRIENDLY

The Wesley está cuidadosamente diseñado, desde su concepción, como un edificio residencial de renta con especial enfoque en la experiencia del usuario.

Como inversionista, puedes sentir completa confianza, siendo parte de un proyecto con una gestión profesional, que el mantenimiento será siempre eficiente, con especial atención al detalle en servicios para los futuros residentes.

Con una visibilidad prominente, y fáciles accesos, contaremos con una oficina de arrendamiento exclusiva para ustedes, nuestros amigos inversionistas, con brokers profesionales dedicados a ofrecer un excelente servicio.



THE RENTAL OPPORTUNITY

LOCATION



MONUMENTAL
TIJUANA

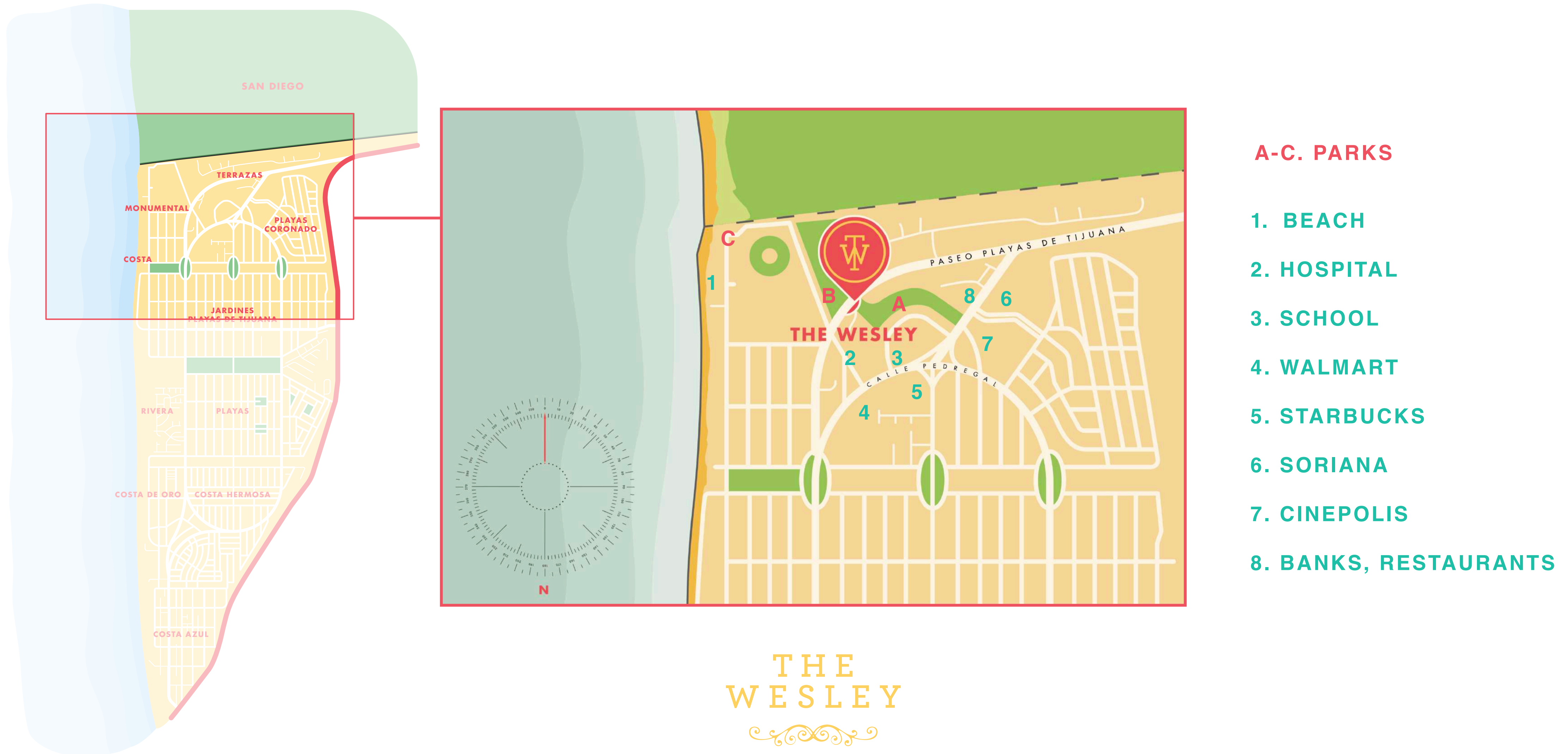
INTERNATIONAL
FRIENDSHIP PARK

BORDER FIELD
STATE PARK



THE RENTAL OPPORTUNITY

LOCATION



CHAPTER 1

THE MARKET

THE RENTAL OPPORTUNITY

(THE HABITANTS)

THE
WESLEY



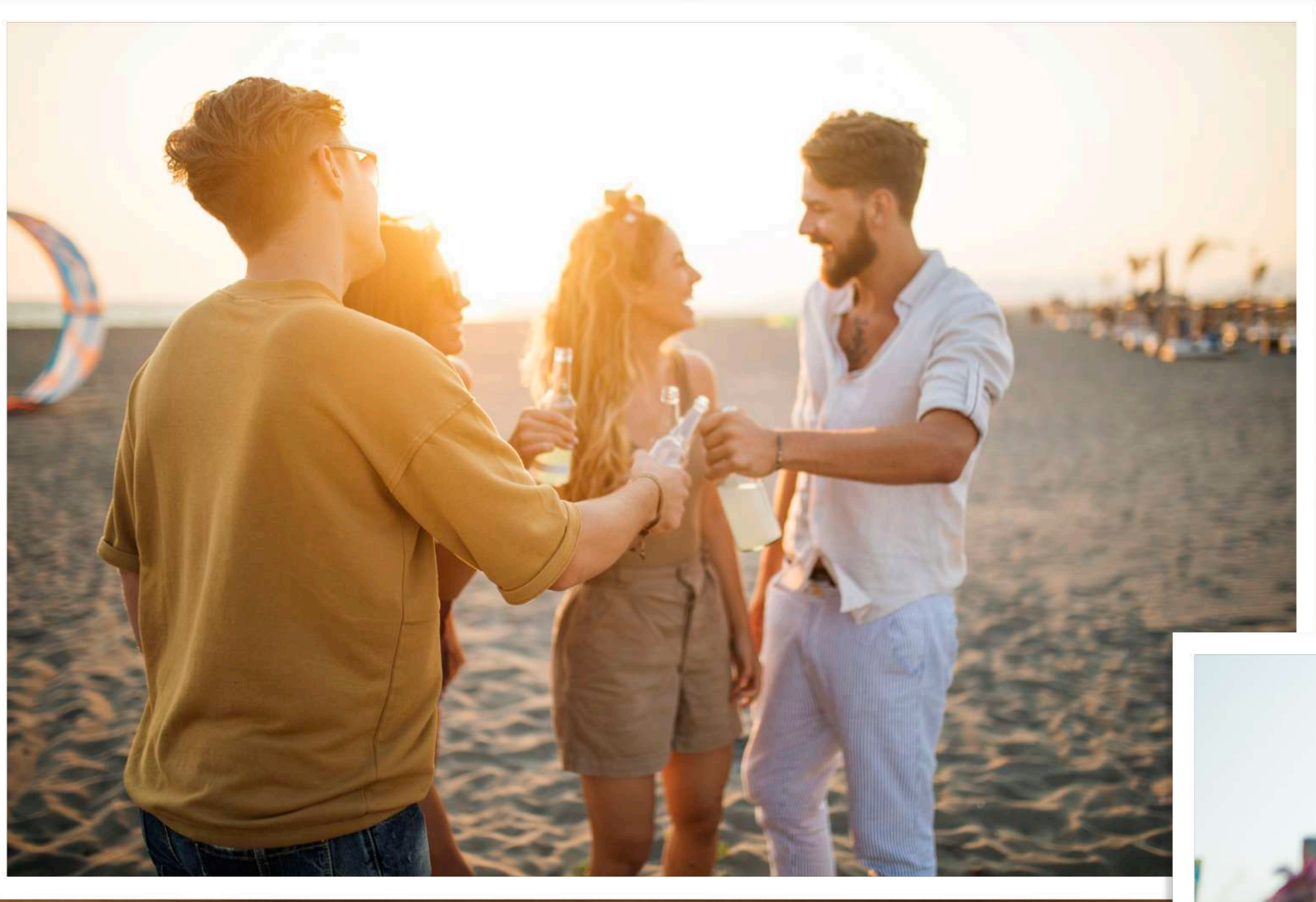
THE WESLEY

PROJECT CONCEPTUALIZATION

INSPIRADO EN LAS PELÍCULAS DE WES ANDERSON.

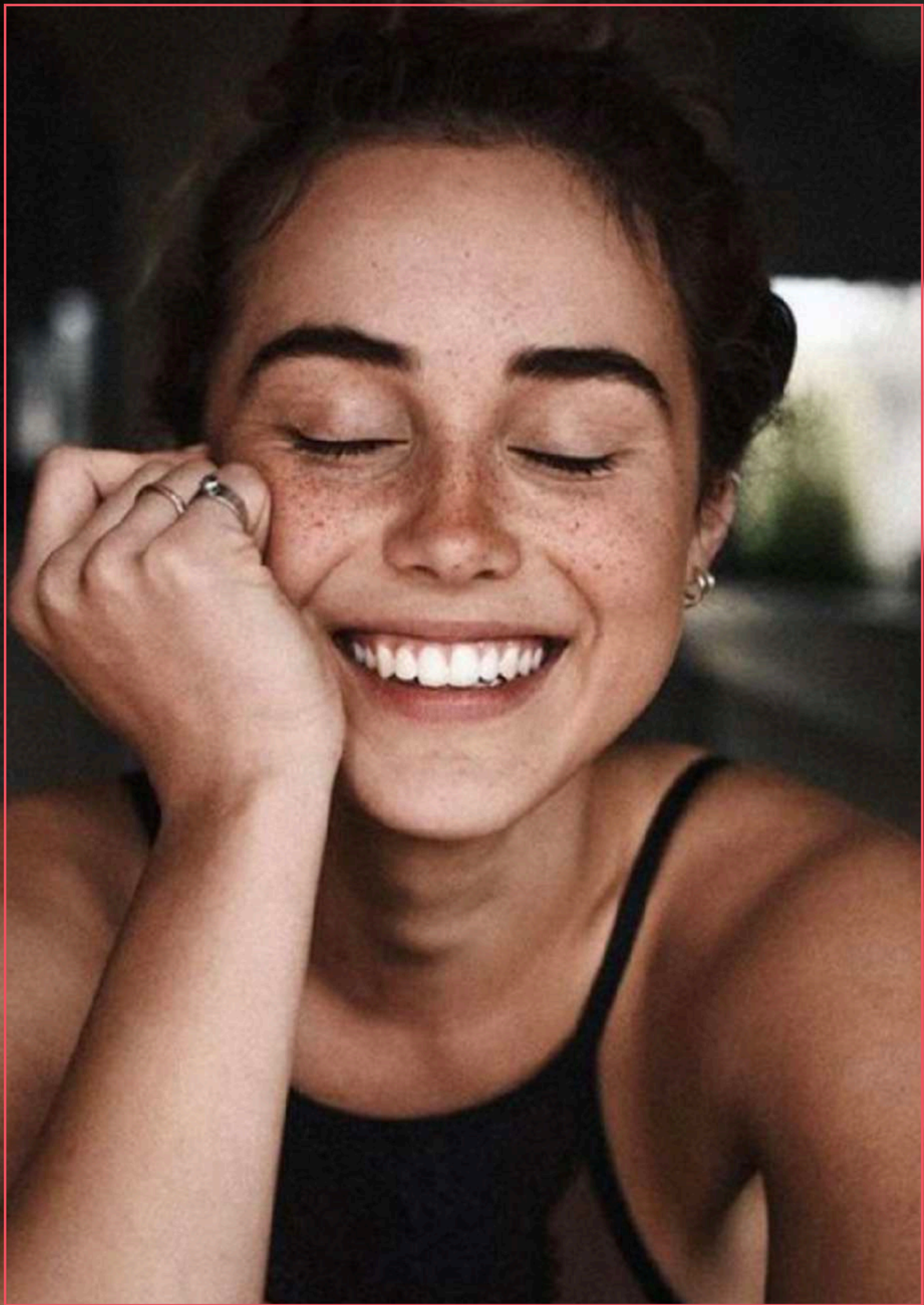
TIJUANA ES PURA MAGIA FRONTERIZA.

AQUÍ APARCARÍA SU SUBMARINO S. ZISSOU,
CAVARÍA UNA CUEVA FANTASTIC MR. FOX,
Y SERÍA EL DESTINO PREFERIDO
DE LOS HABITANTES DEL GRAND HOTEL BUDAPEST.



THE
WESLEY





LOS MEJORES AÑOS DE MI VIDA.

DEPAS PARA
LA GENERACIÓN NETFLIX

THE
WESLEY



CHAPTER 2

THE SPACES

THE
WESLEY



PROJECT'S ARCHITECTURE

THE POOL
THE KIDS ZONE
THE CABANAS
THE OUTDOOR BAR
THE FIRE PITS

OUTDOOR AMENITIES

BUSINESS CENTER &

COMMERCIAL ESTABLISHMENTS

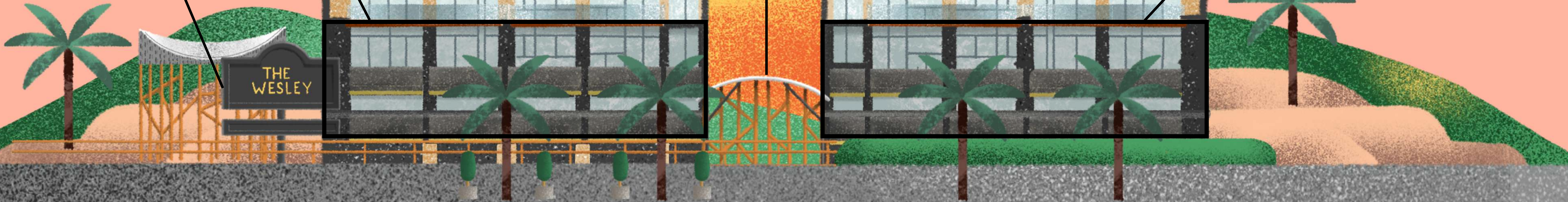
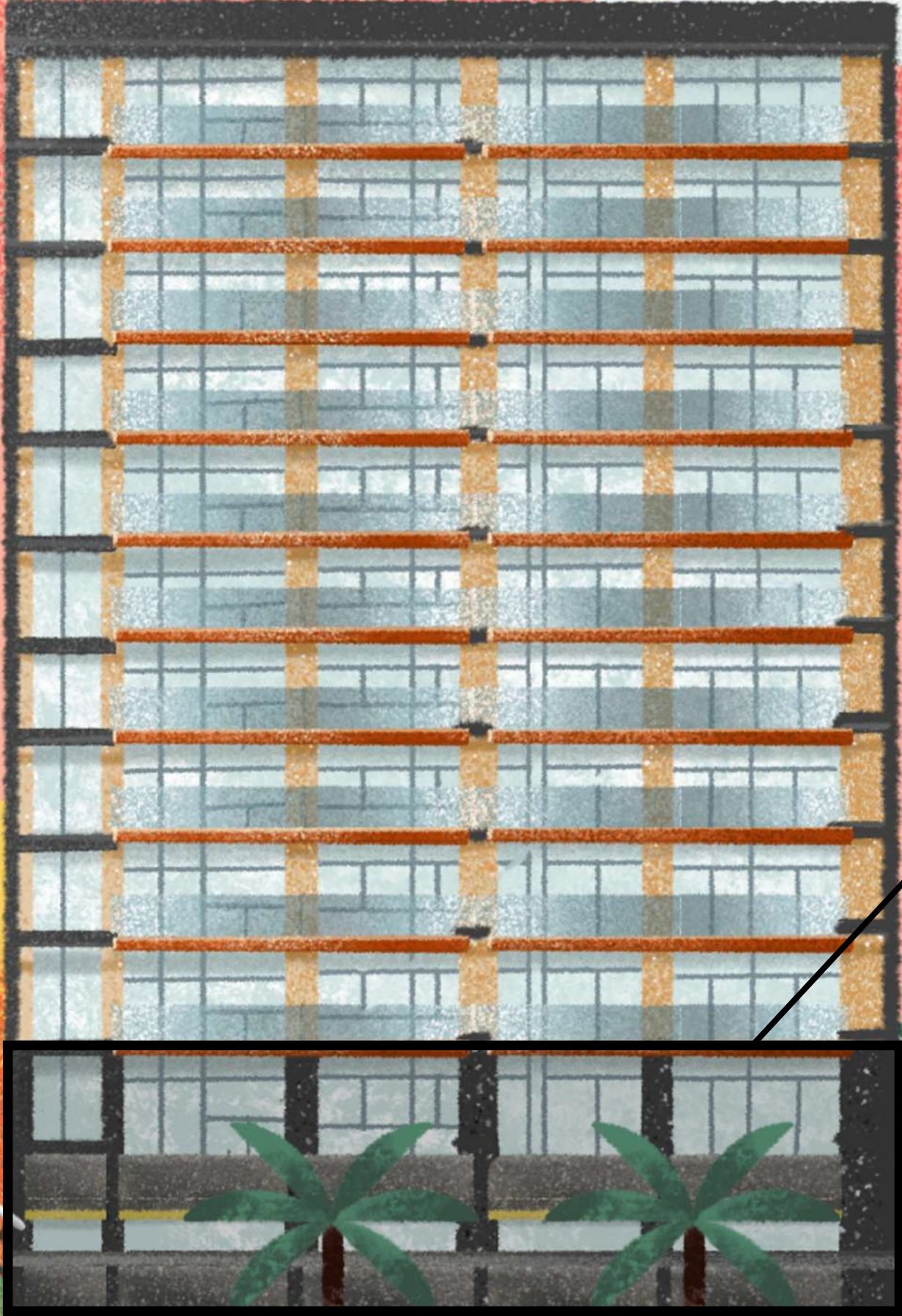
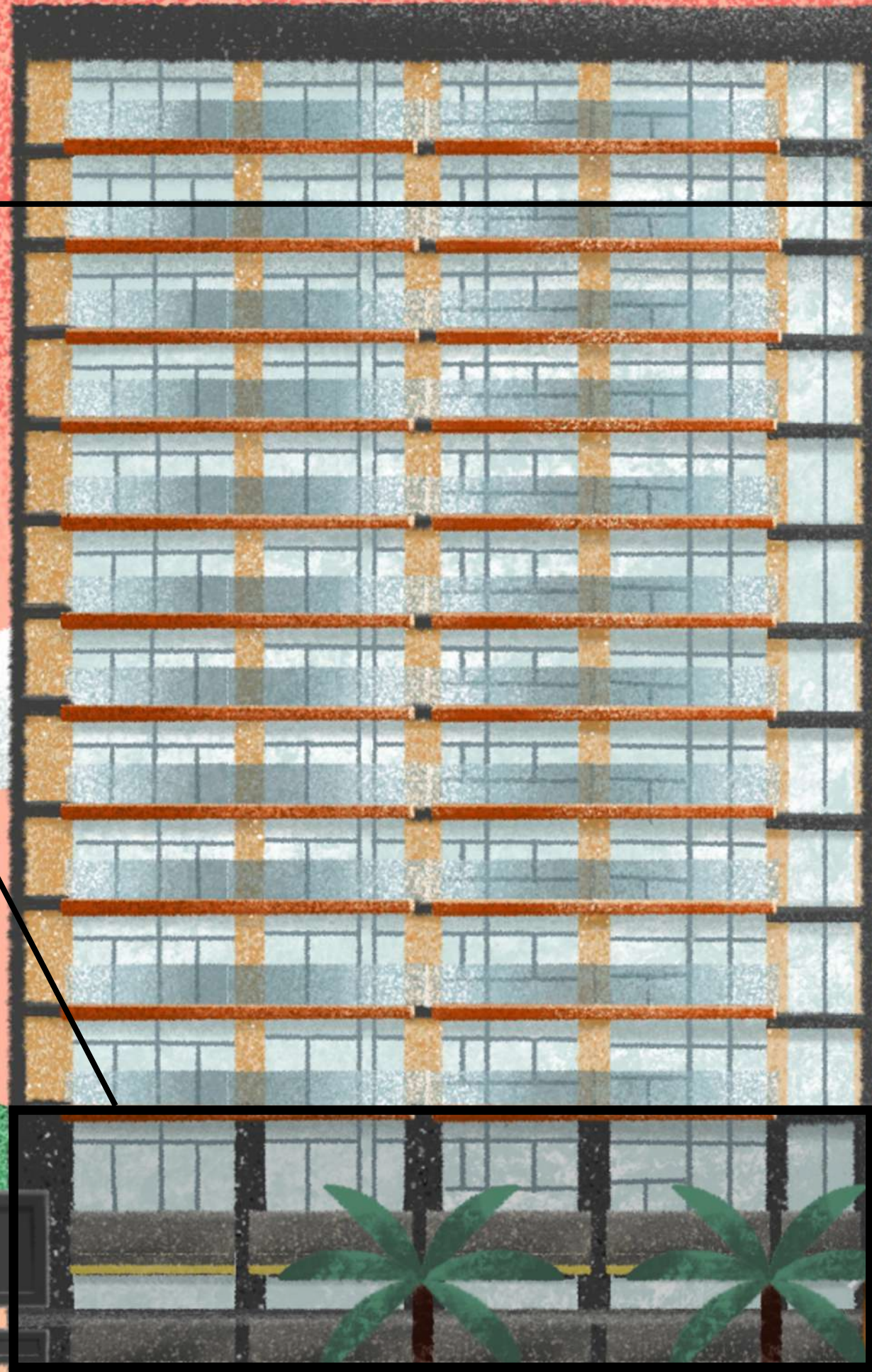
LEASING OFFICE

TOWER A
RESIDENCIAL

TOWER B
RESIDENCIAL

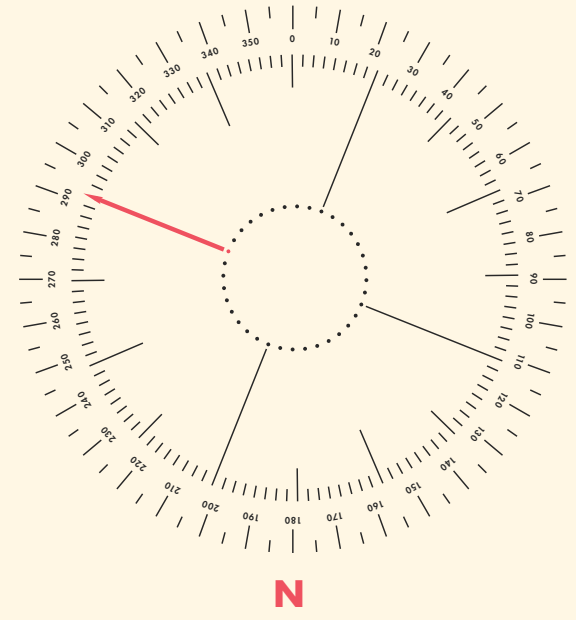
THE COMMUNAL KITCHEN
THE CLUB HOUSE
THE READING ROOM
THE CINEMA
THE GYM

INDOOR AMENITIES



THE WESLEY

PLAYAS



AMENITIES NIVEL 1

1 THE POOL

2 THE CABANAS

3 THE OUTDOOR BAR

4 THE FIRE PITS

5 THE COMMUNAL KITCHEN

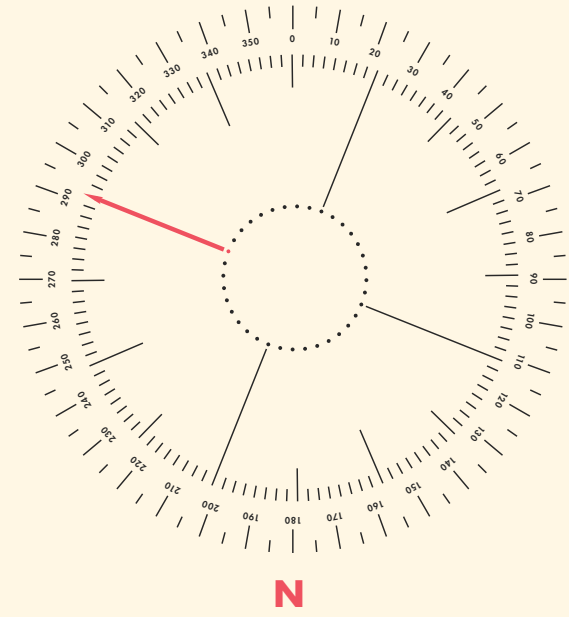
6 THE CLUB HOUSE

7 THE KIDS ZONE

8 THE LOBBY

THE WESLEY

PLAYAS



AMENITIES NIVEL 2

1 THE GYM

2 THE READING ROOM

3 THE CINEMA

4 THE WC



H
E
L
L
E
Y

CO-WORK

CAFE

YOGA

COMERCIO

A woman with brown hair, wearing a red dress with a white collar and cuffs, stands on a balcony of a lighthouse. She is holding binoculars to her eyes. The balcony has a red railing. The lighthouse structure is white with a red octagonal lantern room on top. The background shows a blue sky with white clouds and a body of water.

THE AMENITIES



THE POOL

THE CLUB HOUSE



THE CINEMA CLUB





THE GYM



THE READING ROOM





**THE
COMMUNAL
KITCHEN**



**THE
PLAYGROUND**

A man with a mustache, wearing a dark grey blazer over a black shirt, and a woman with short dark hair, wearing a bright yellow raincoat, stand on a balcony. They are looking out over a dense Parisian apartment building with many windows and a mansard roof. The woman is holding a lit cigarette. The scene is set during the day with soft lighting.

THE APARTMENTS



**DEPARTAMENTOS
ESPECIALMENTE
DISEÑADOS
PARA
LA NUEVA
GENERACIÓN**

**THE
WESLEY**





THE APARTMENTS

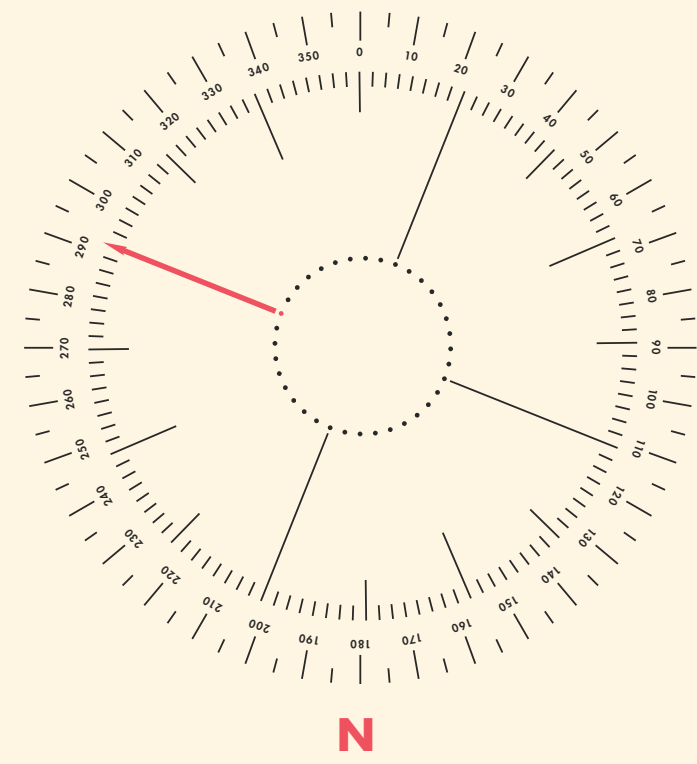
TORRE A

THE
WESLEY



THE WESLEY

PLAYAS

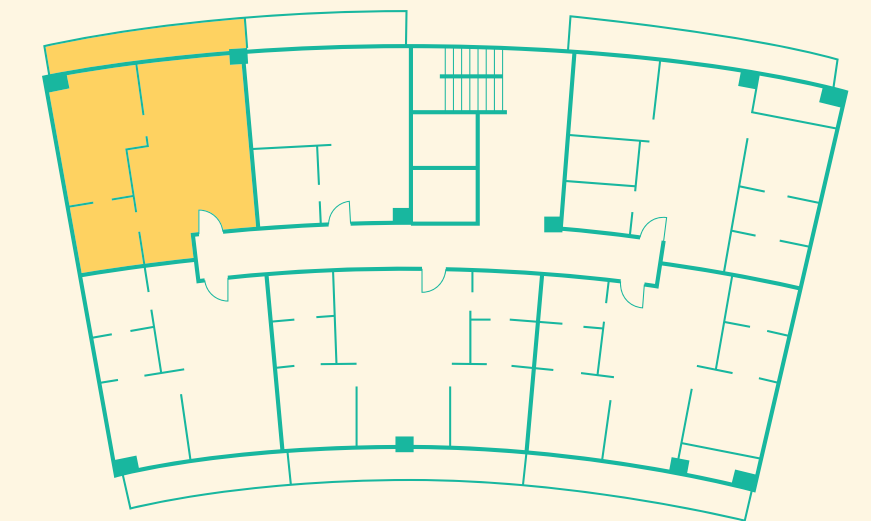
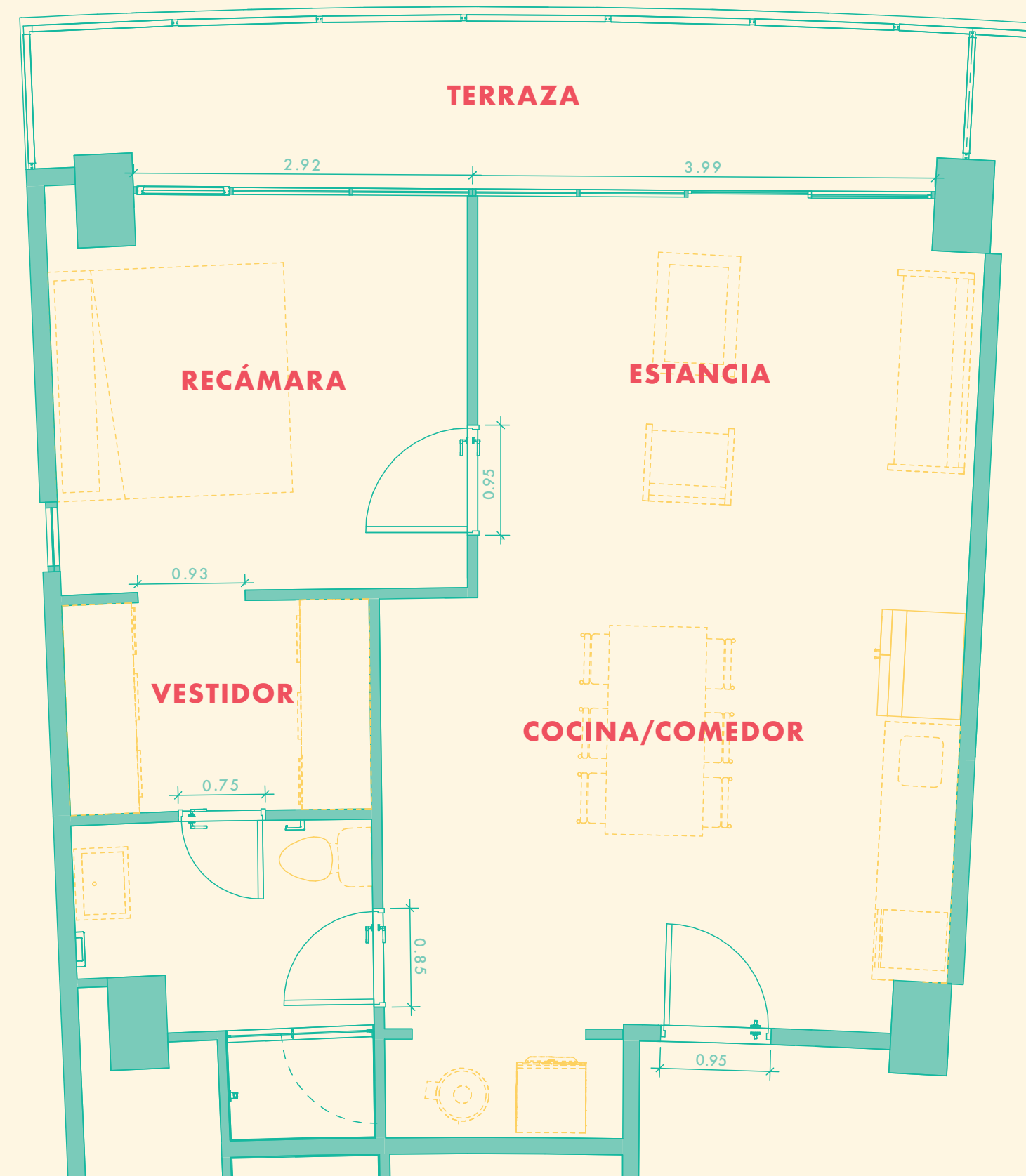
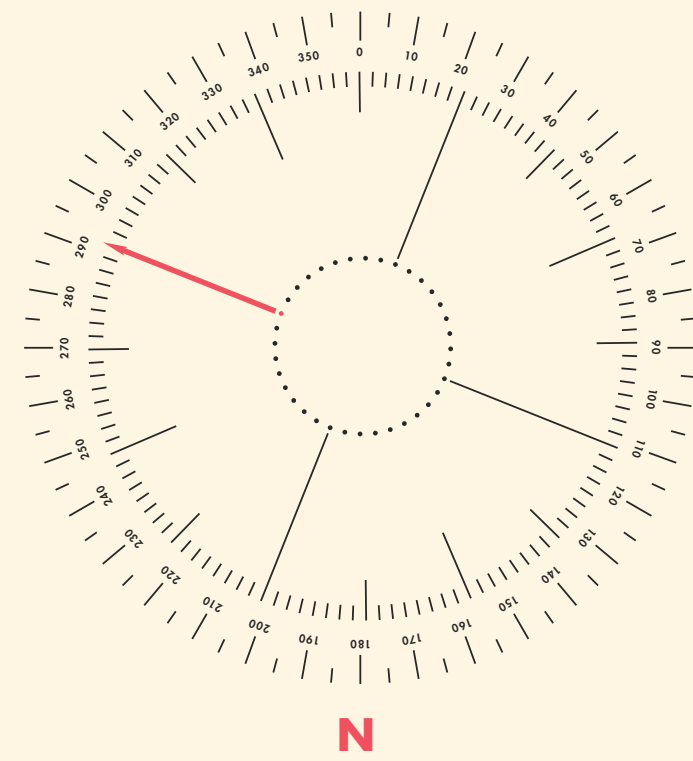


TORRE A PLANTA 3



THE WESLEY

PLAYAS



HENCKELS TORRE A



1 RECÁMARA

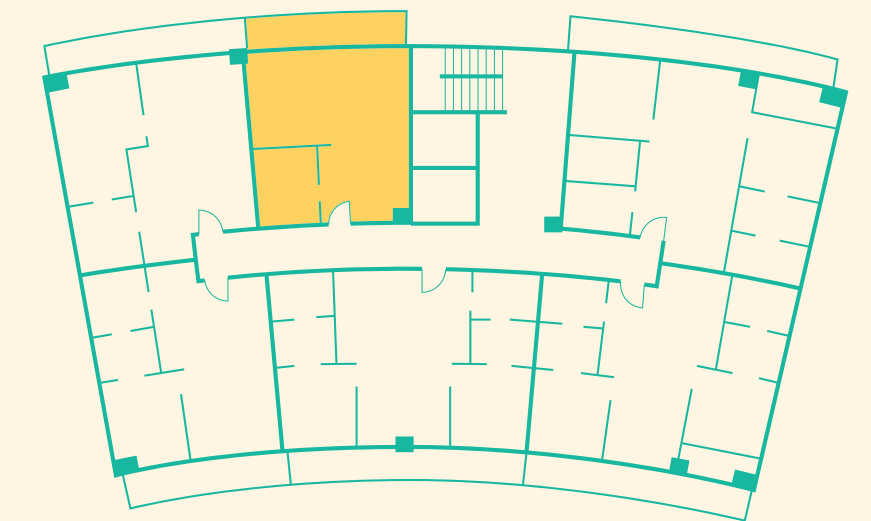
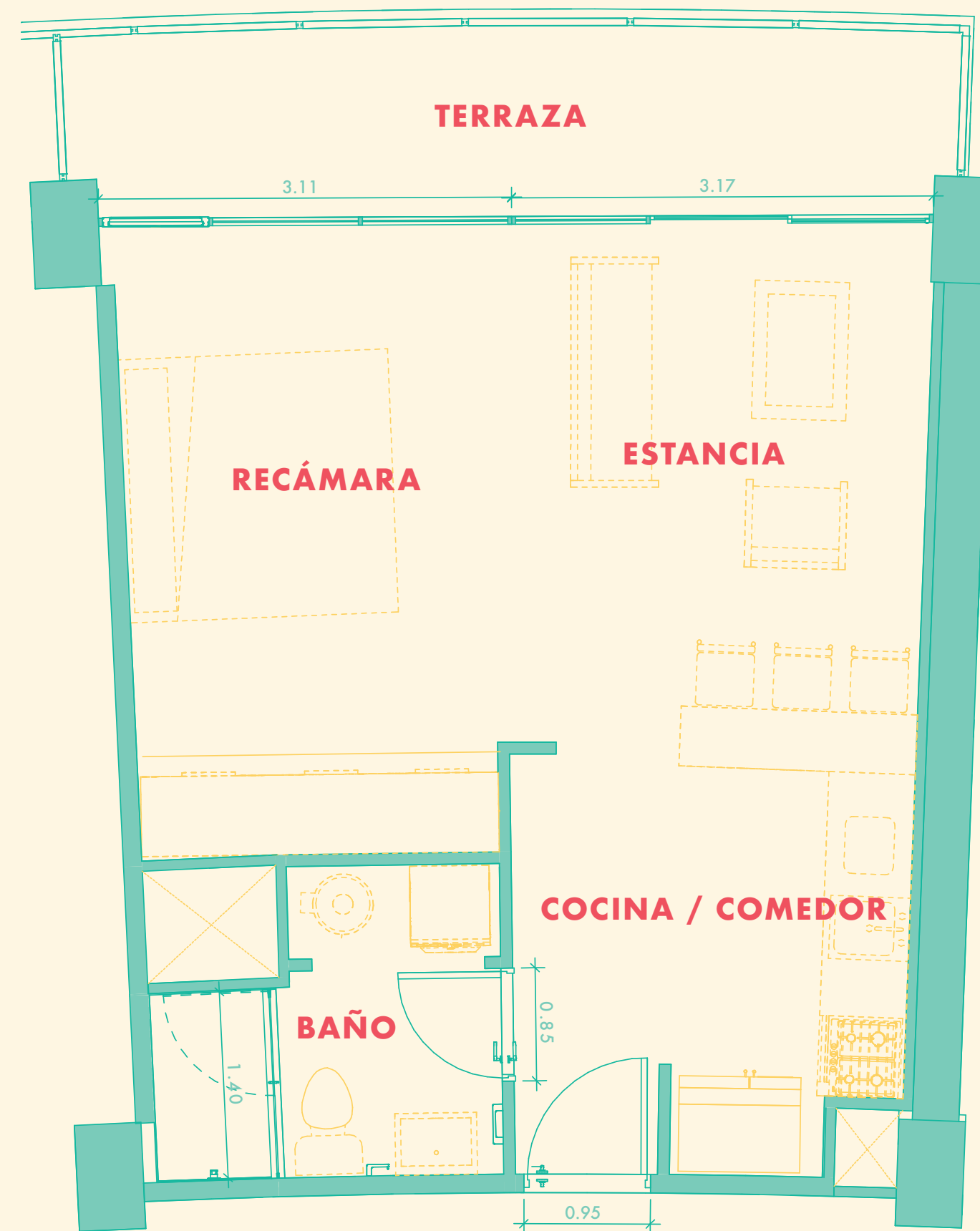
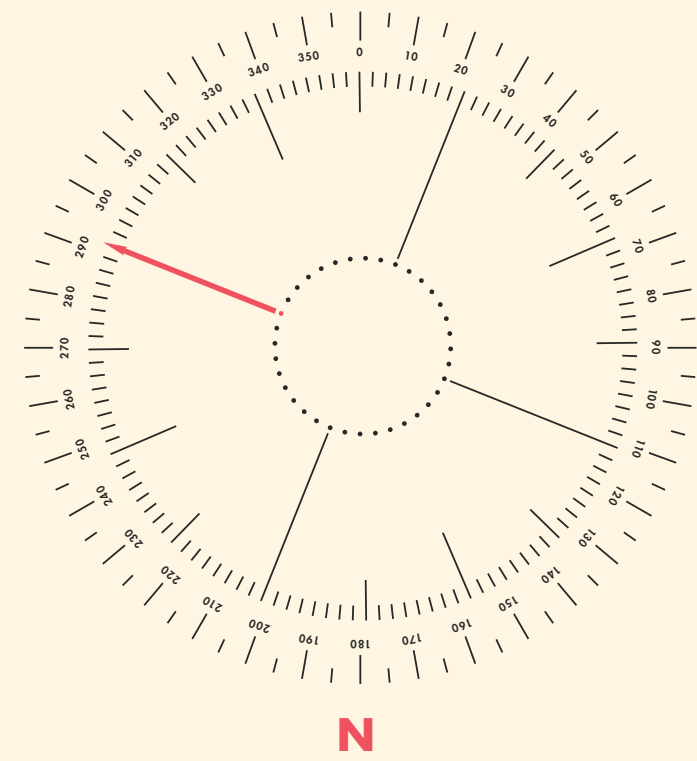
ÁREA INTERIOR • 62.77 M²

ÁREA EXTERIOR • 12.27 M²

CANTIDAD: 1

THE WESLEY

PLAYAS



SHERMAN TORRE A



1 RECÁMARA

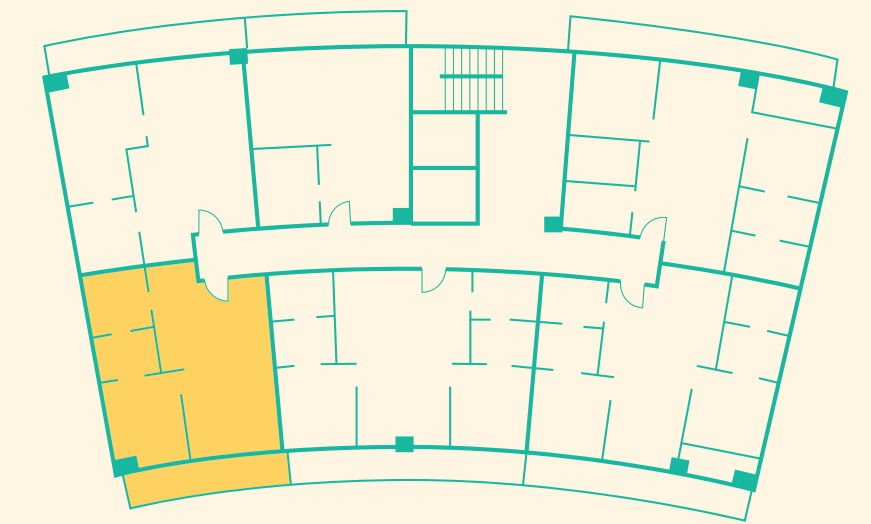
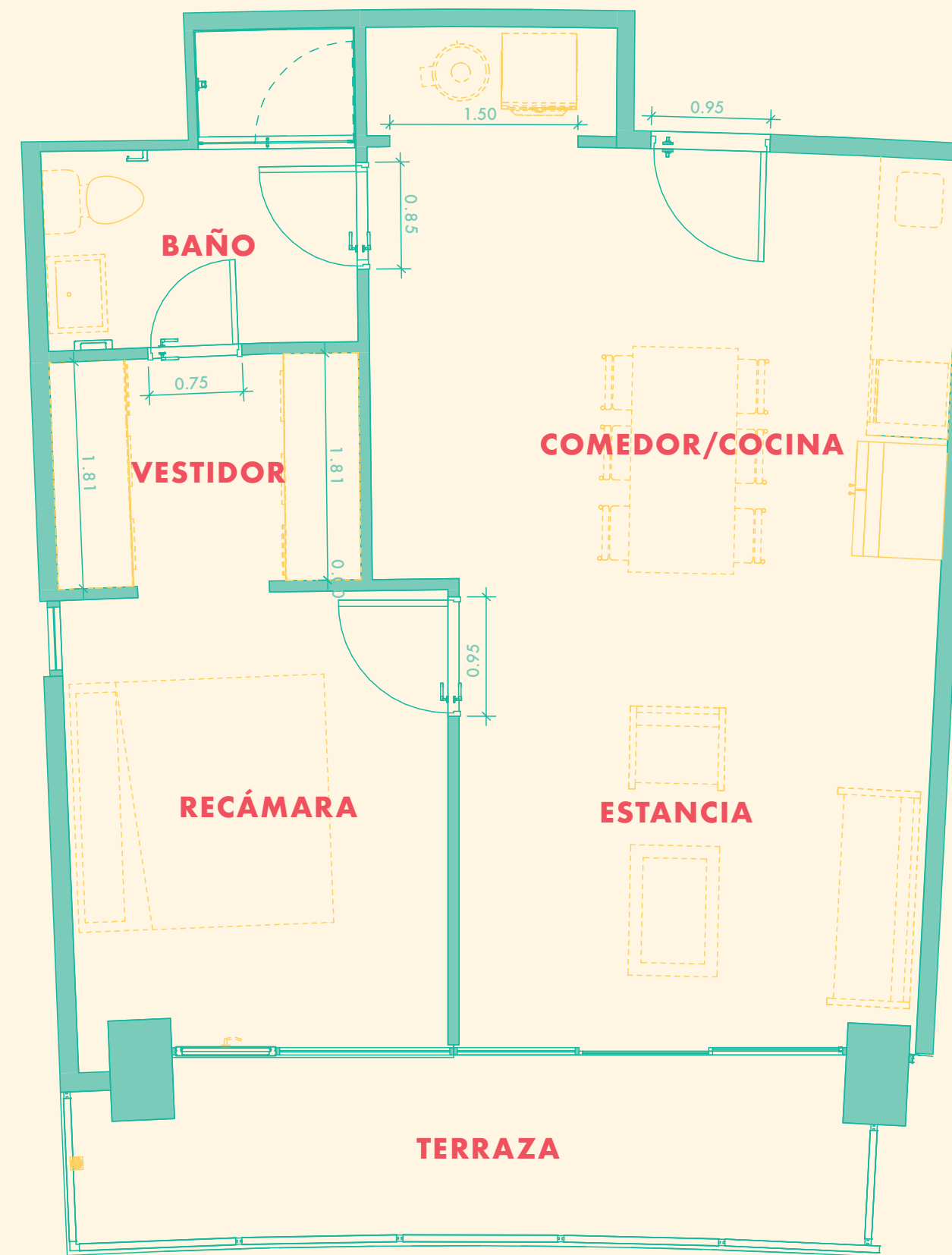
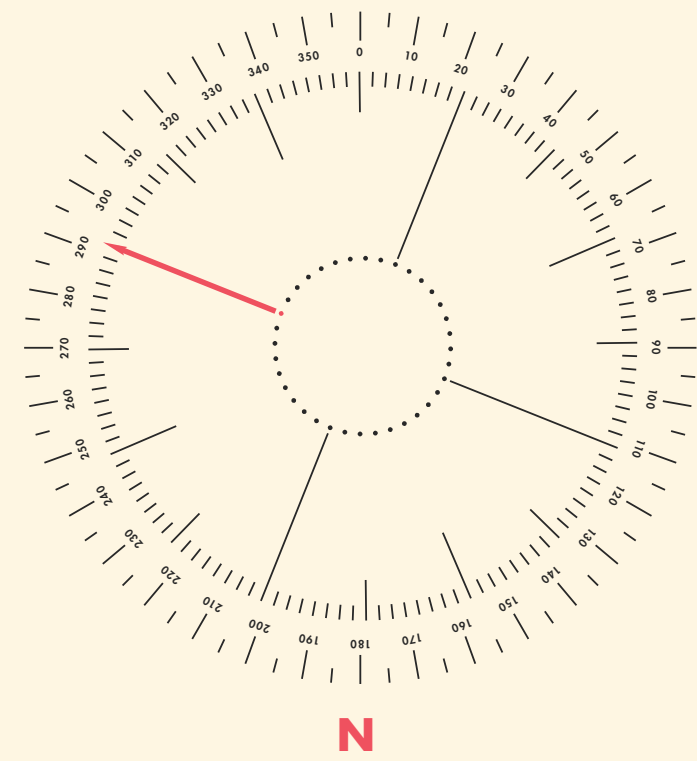
ÁREA INTERIOR • 44.83 M²

ÁREA EXTERIOR • 10.32 M²

CANTIDAD: 1

THE WESLEY

PLAYAS



ZISSOU TORRE A



1 RECÁMARA

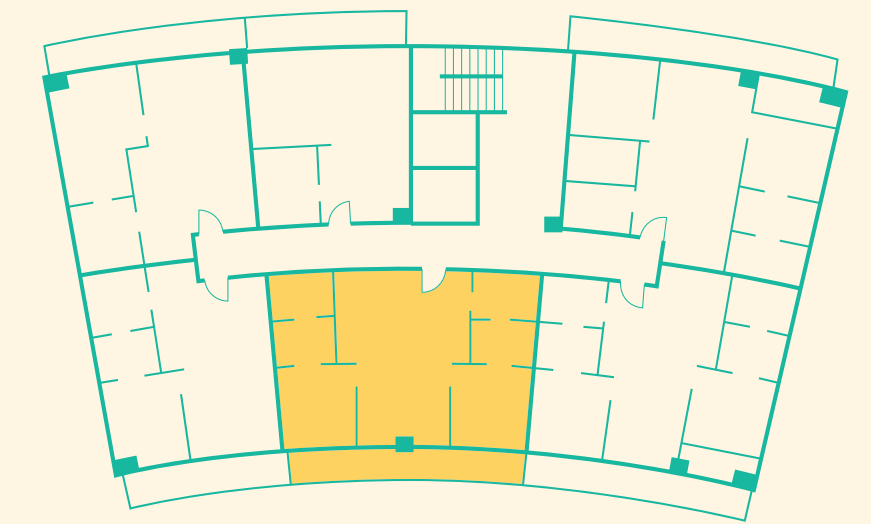
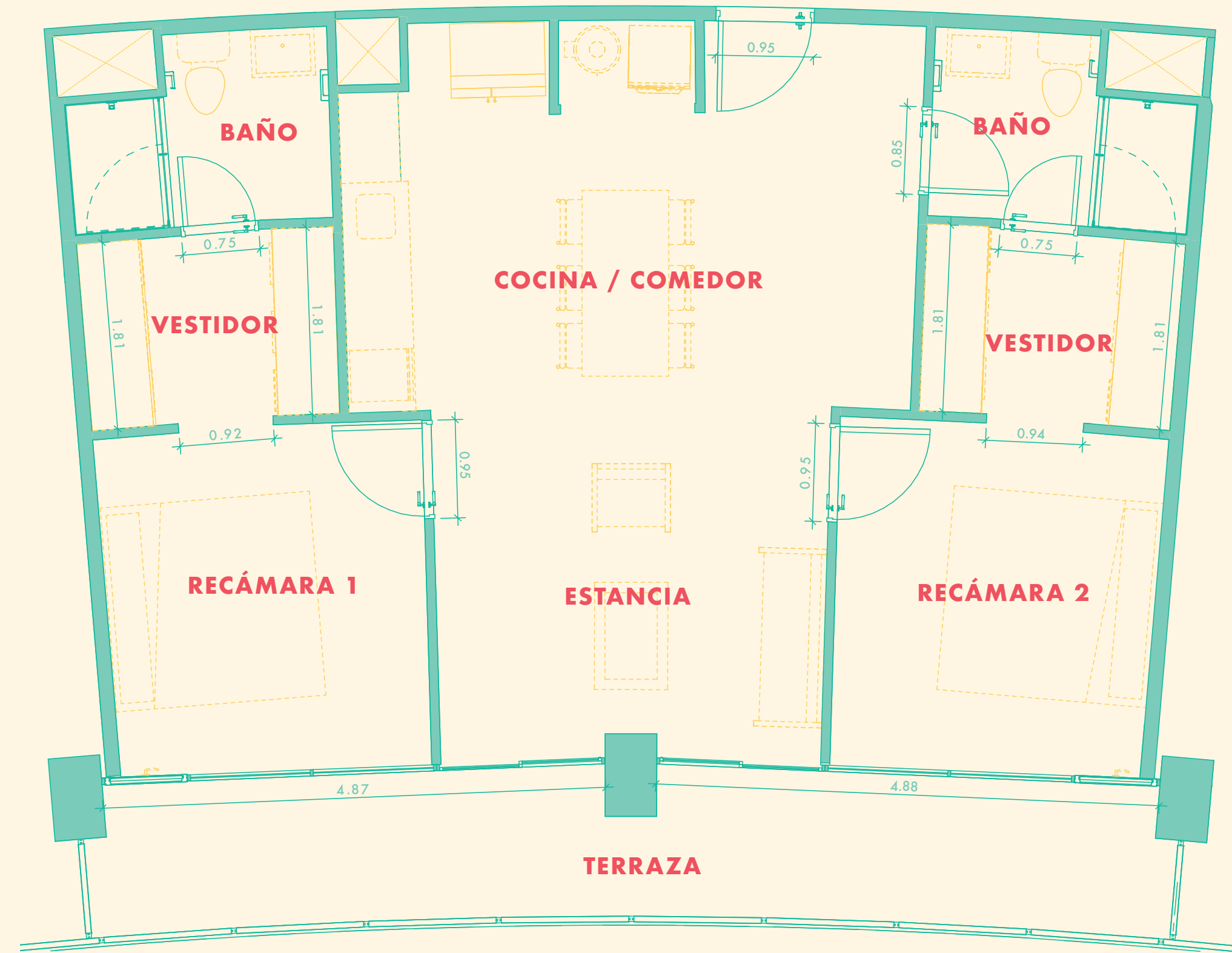
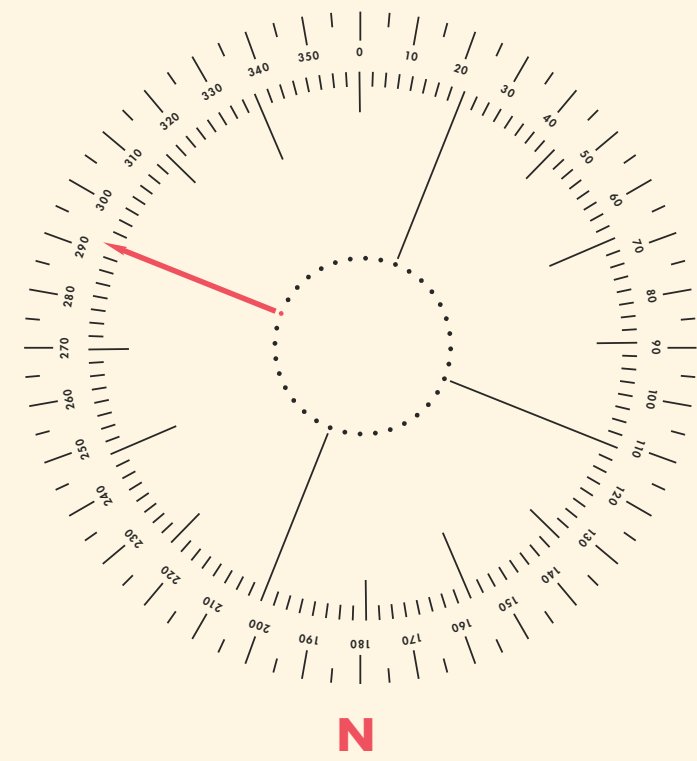
ÁREA INTERIOR · 57.23 M²

ÁREA EXTERIOR · 9.41 M²

CANTIDAD: 1

THE WESLEY

PLAYAS



THE RUSHMORE TORRE A



2 RECÁMARAS

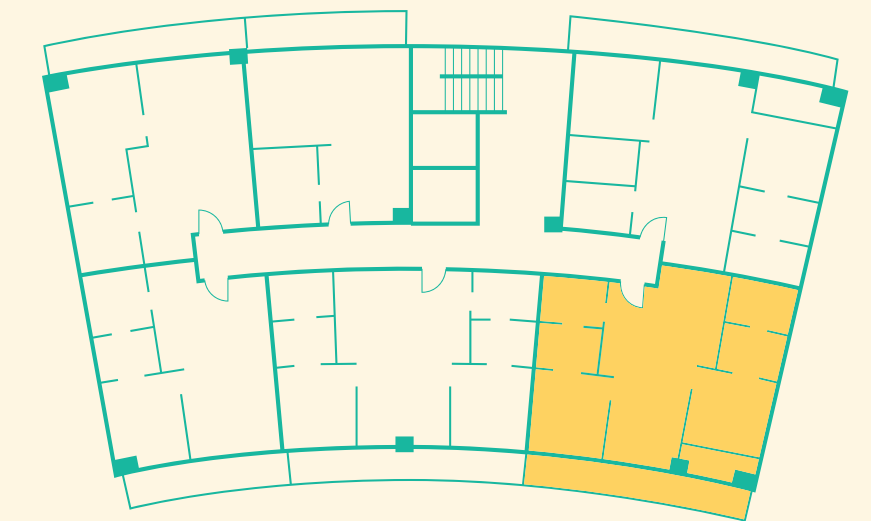
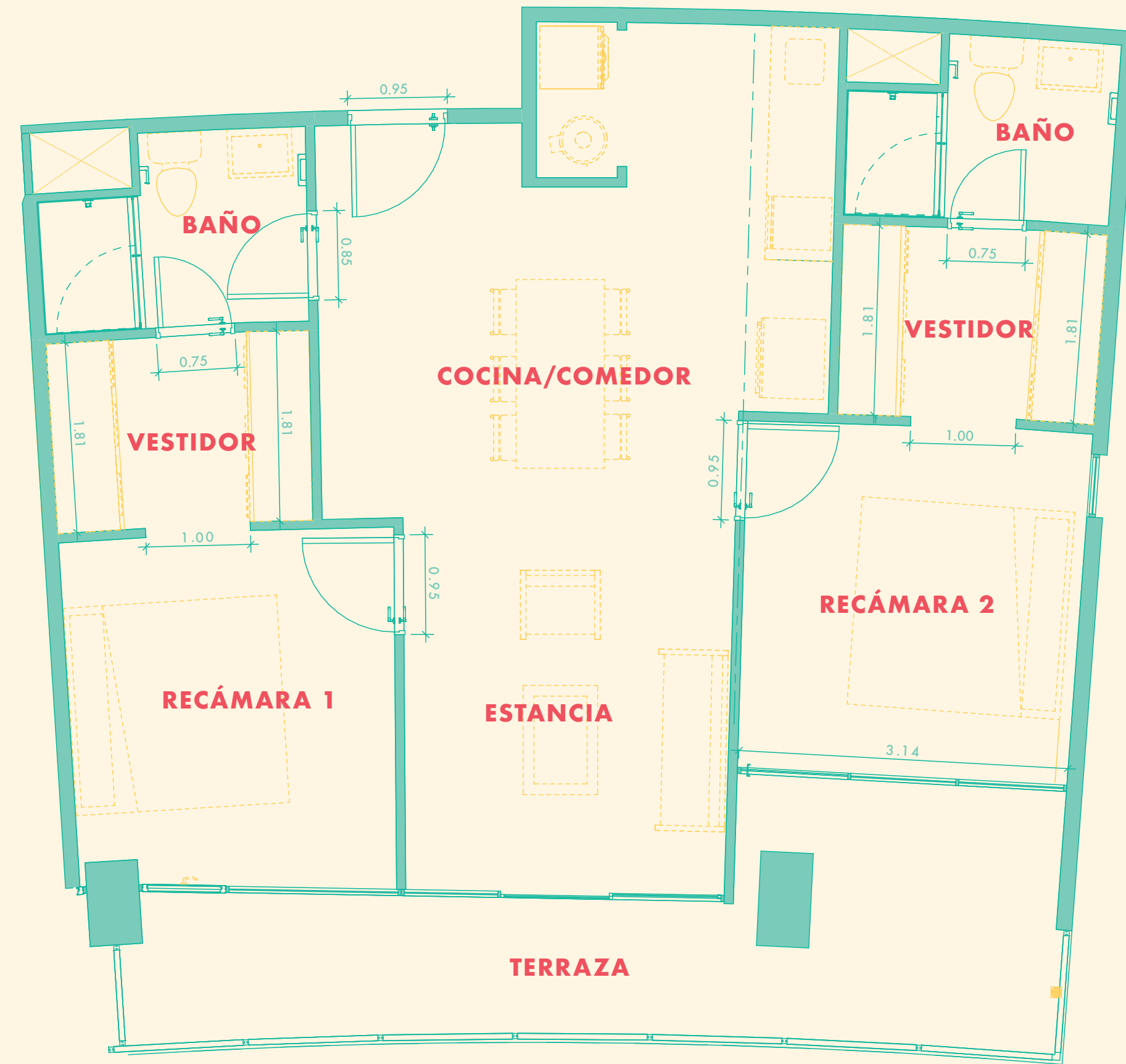
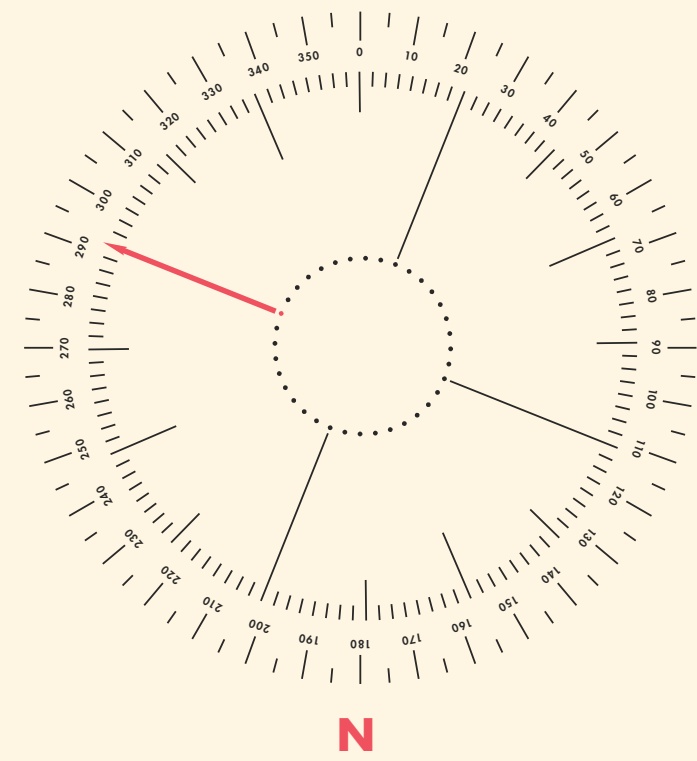
ÁREA INTERIOR • 77.05 M²

ÁREA EXTERIOR • 15.43 M²

CANTIDAD: 1

THE WESLEY

PLAYAS



THE TENENBAUM TORRE A



2 RECÁMARAS

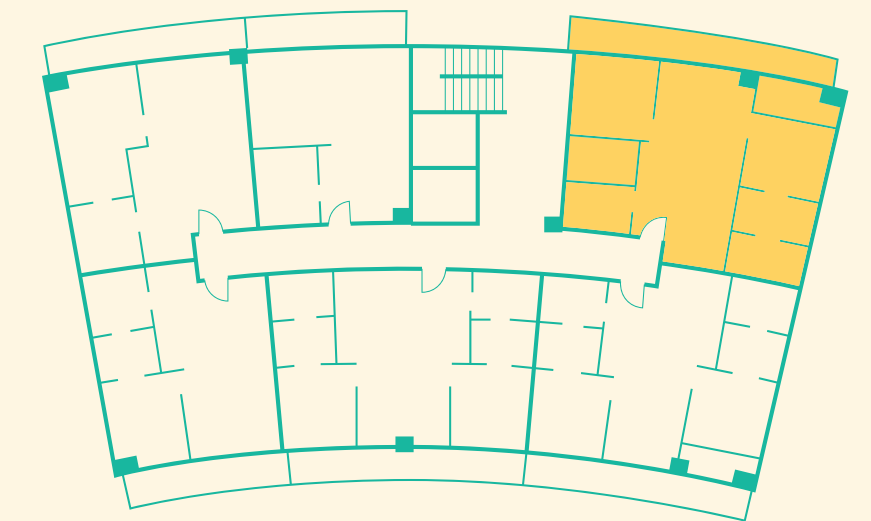
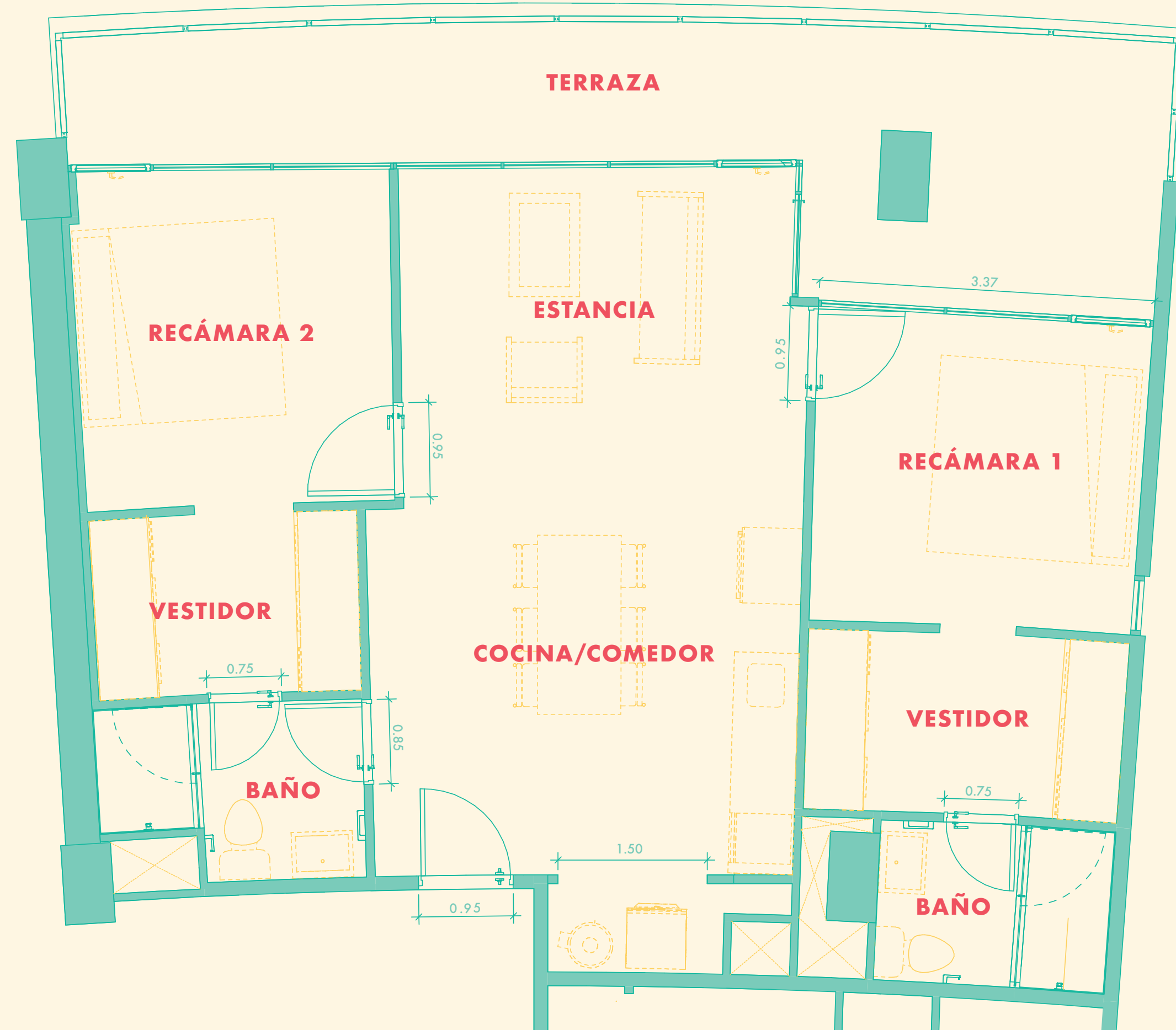
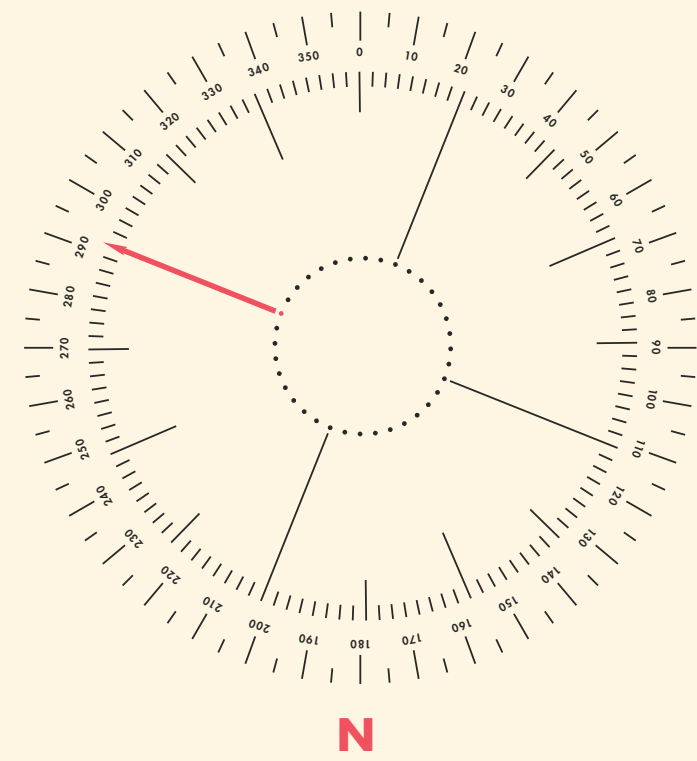
ÁREA INTERIOR · 75.99 M²

ÁREA EXTERIOR · 16.46 M²

CANTIDAD: 1

THE WESLEY

PLAYAS



THE ROYAL TORRE A



2 RECÁMARAS

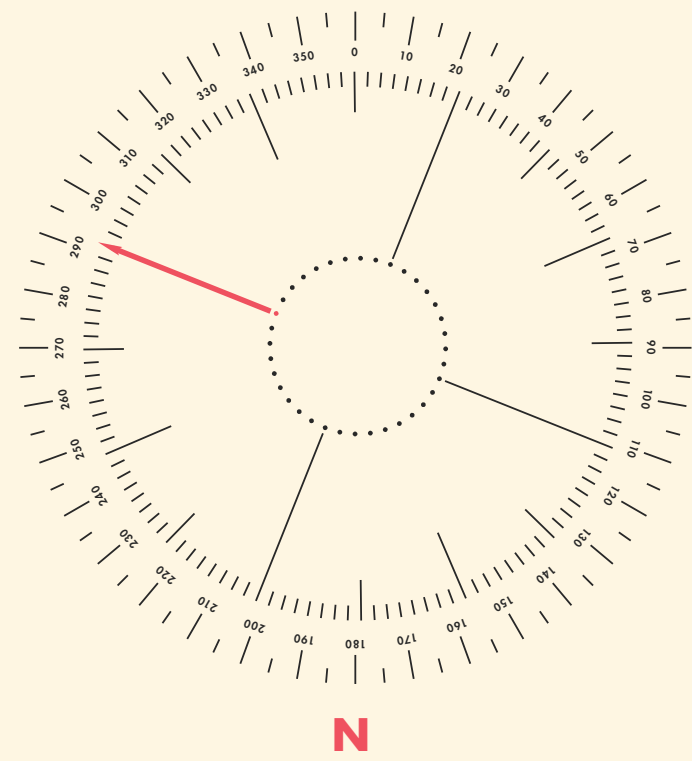
ÁREA INTERIOR · 79.38 M²

ÁREA EXTERIORES · 23.23 M²

CANTIDAD: 1

THE WESLEY

PLAYAS

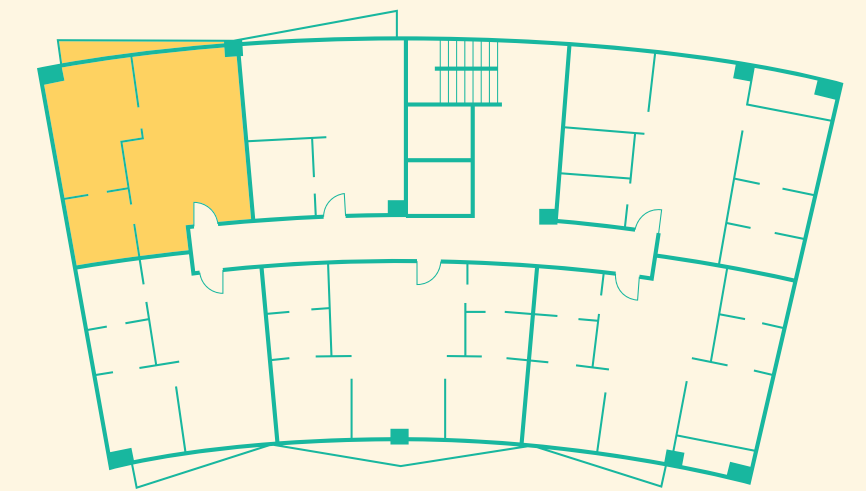
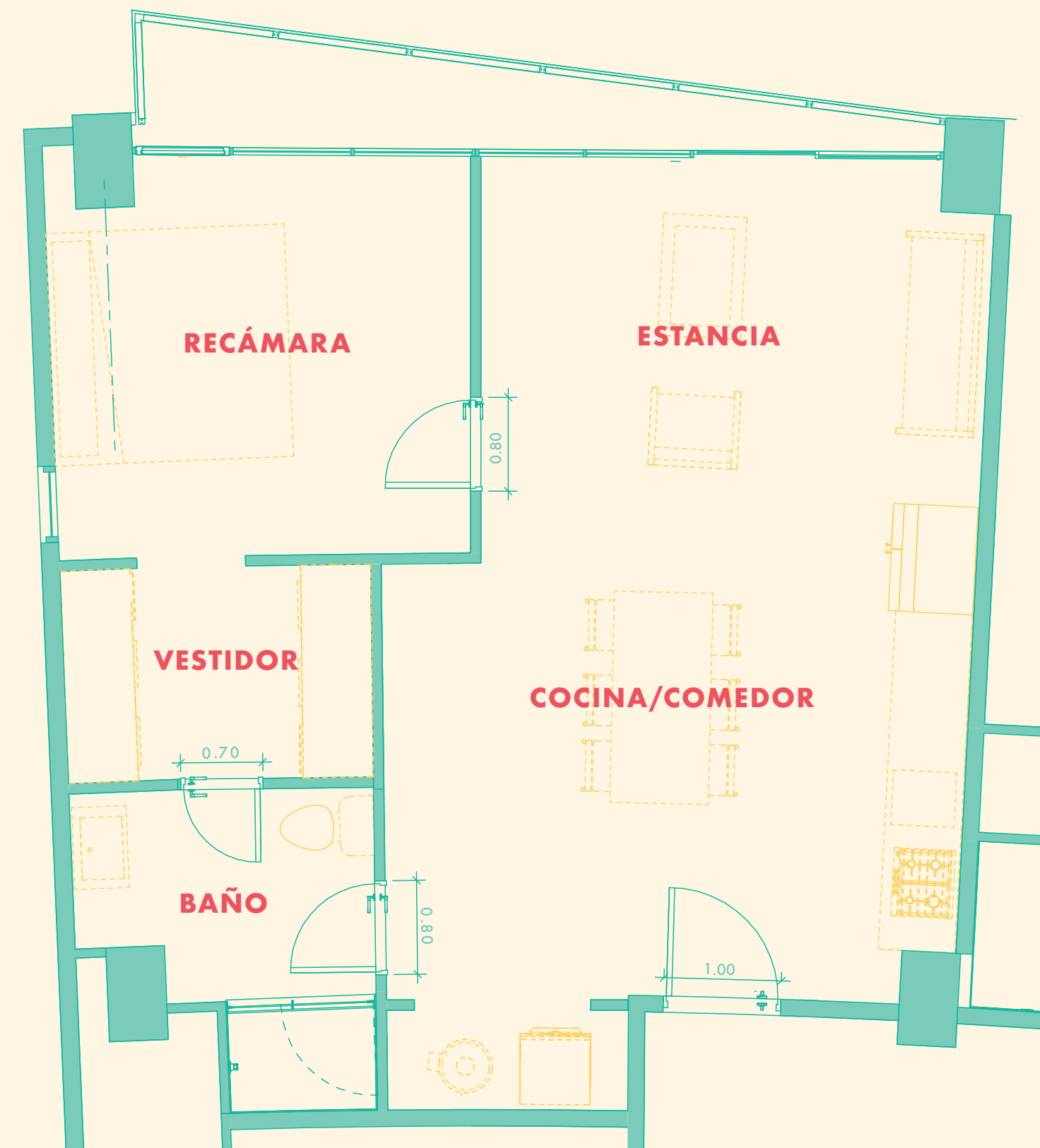
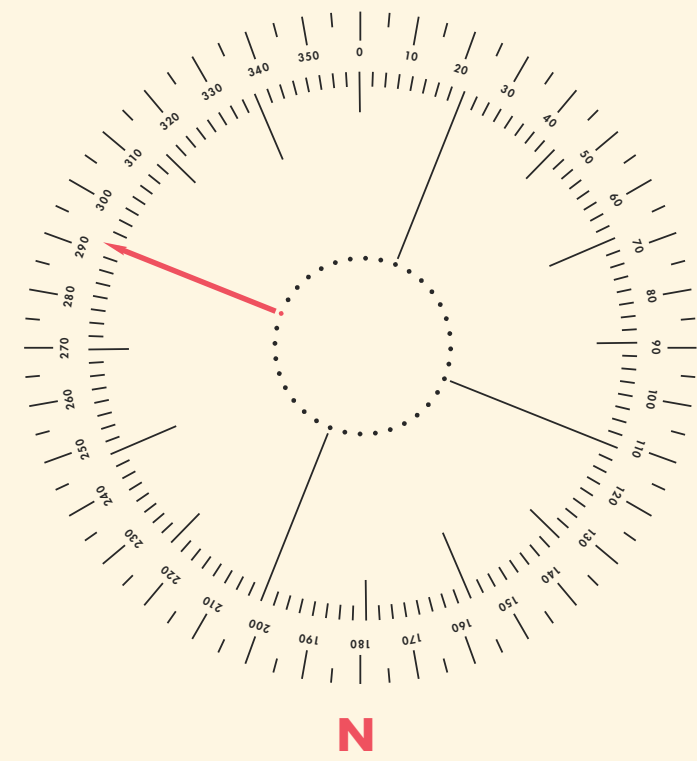


TORRE A PLANTA 4-13



THE WESLEY

PLAYAS



HENCKELS TORRE A



1 RECÁMARA

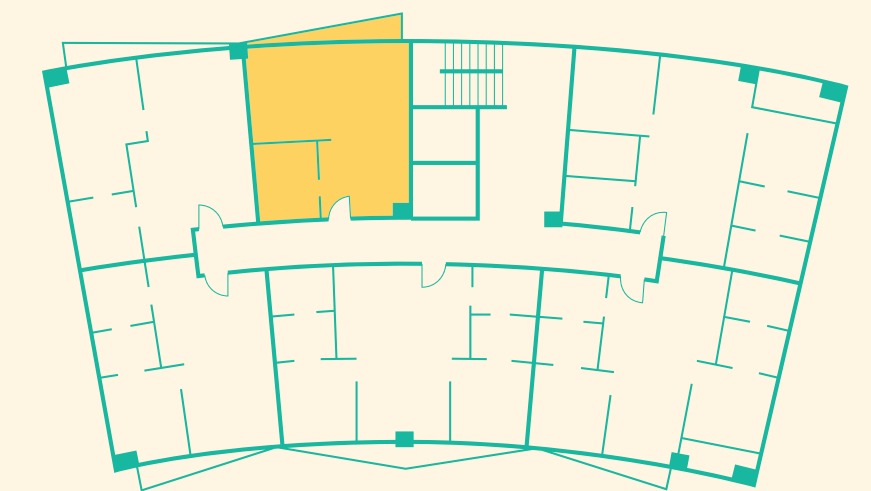
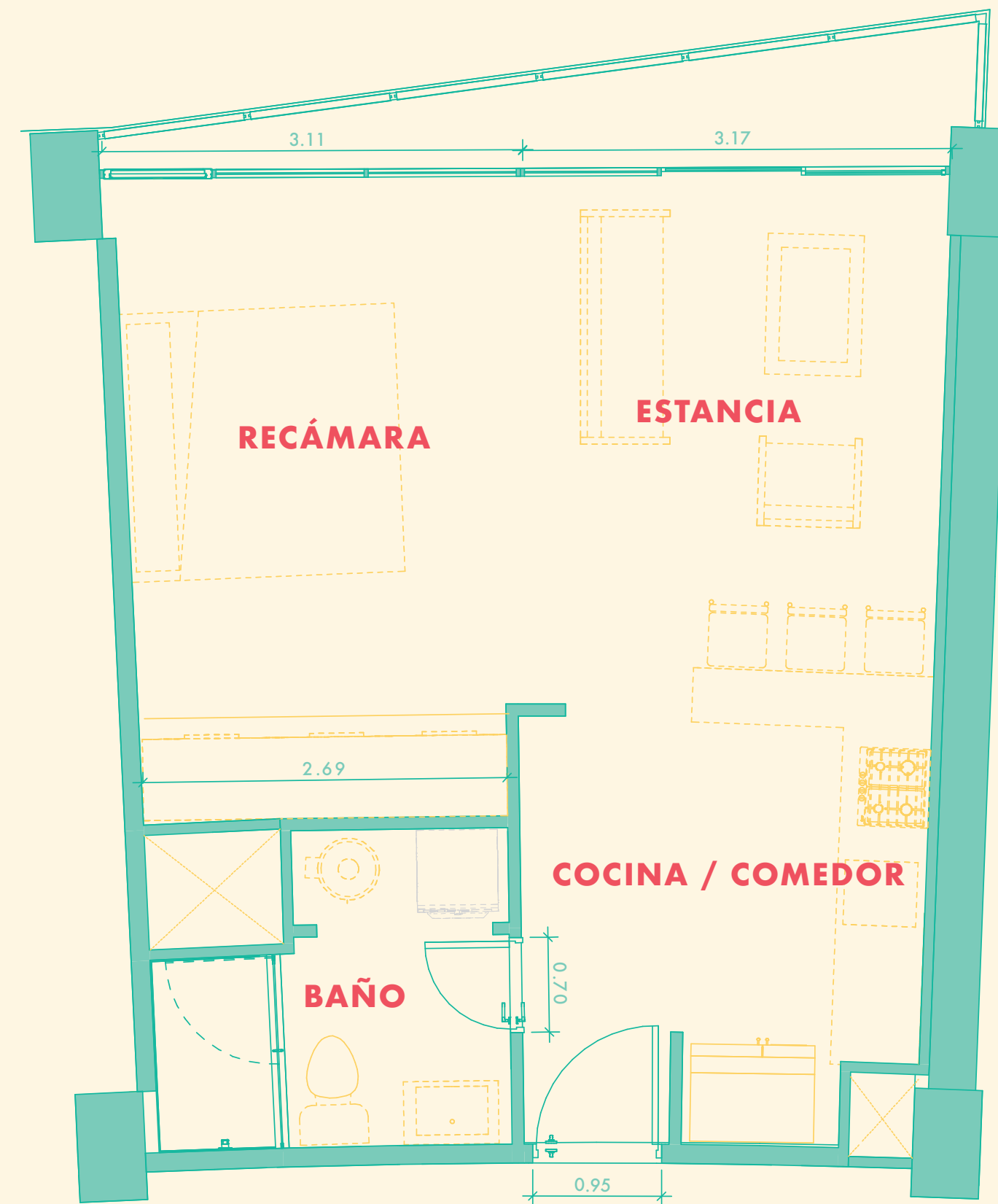
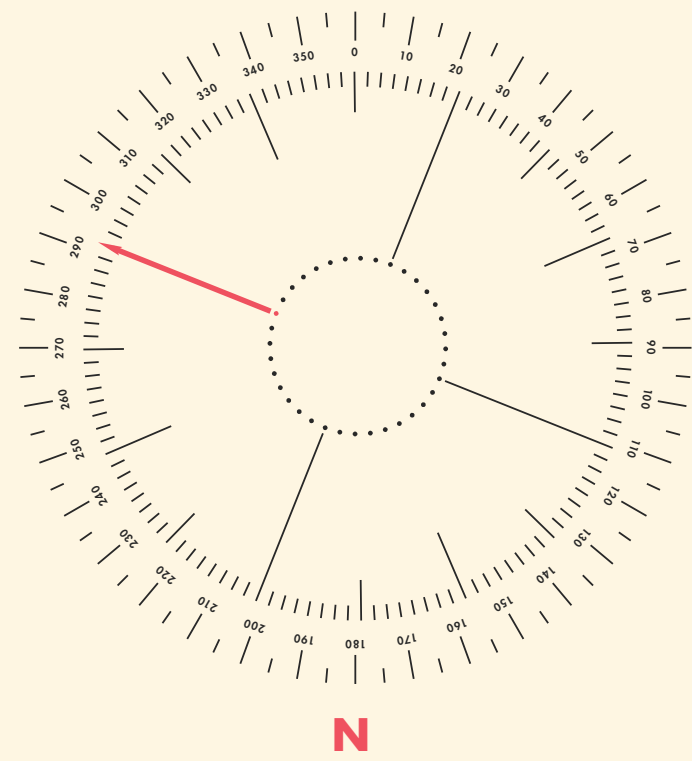
ÁREA INTERIOR • 62.77 M²

ÁREA EXTERIOR • 5.13 M²

CANTIDAD: 10

THE WESLEY

PLAYAS



SHERMAN TORRE A



1 RECÁMARA

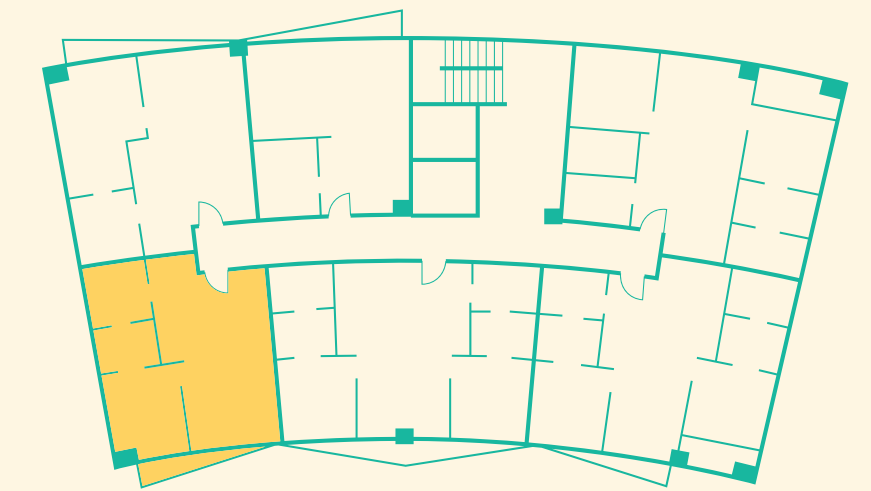
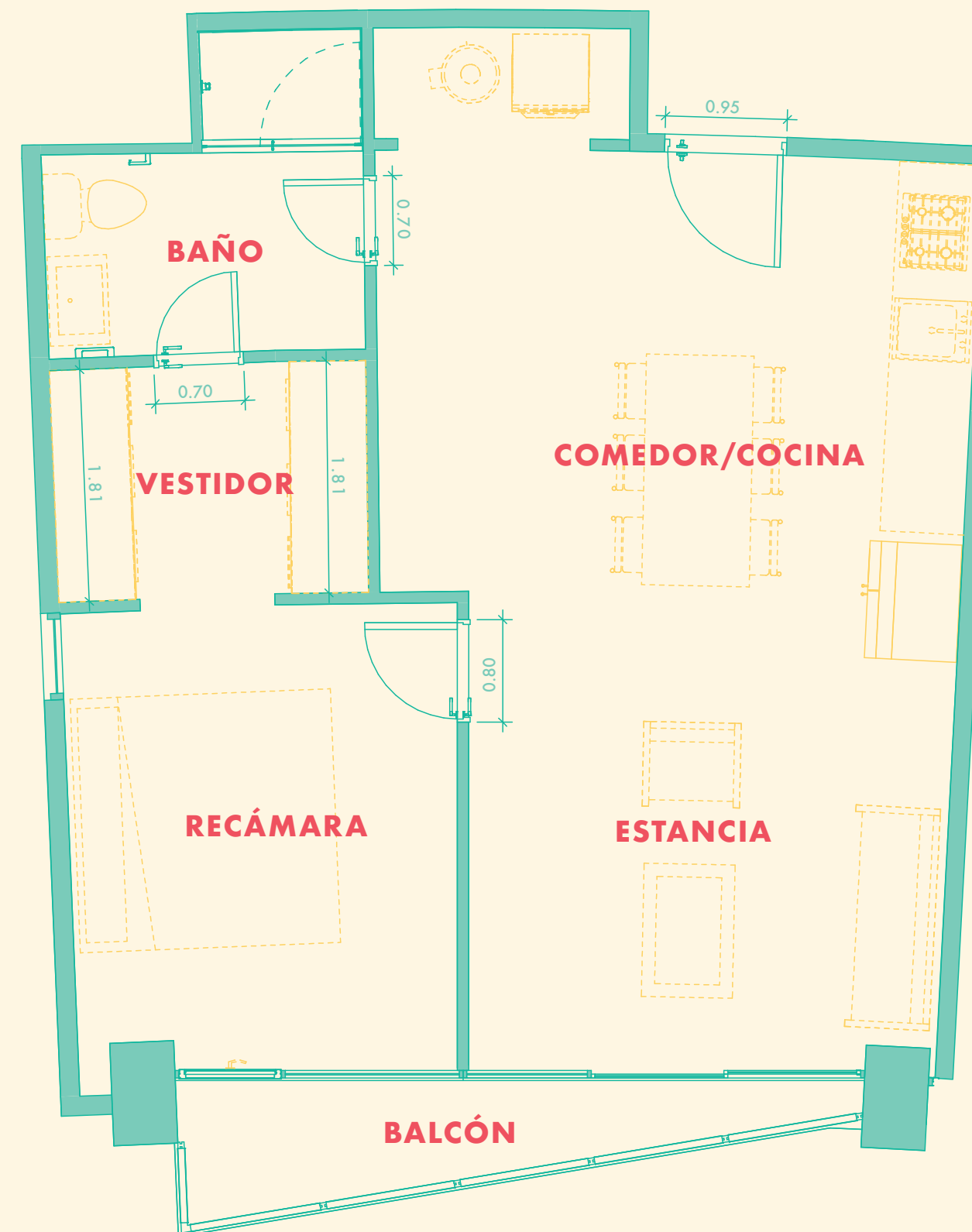
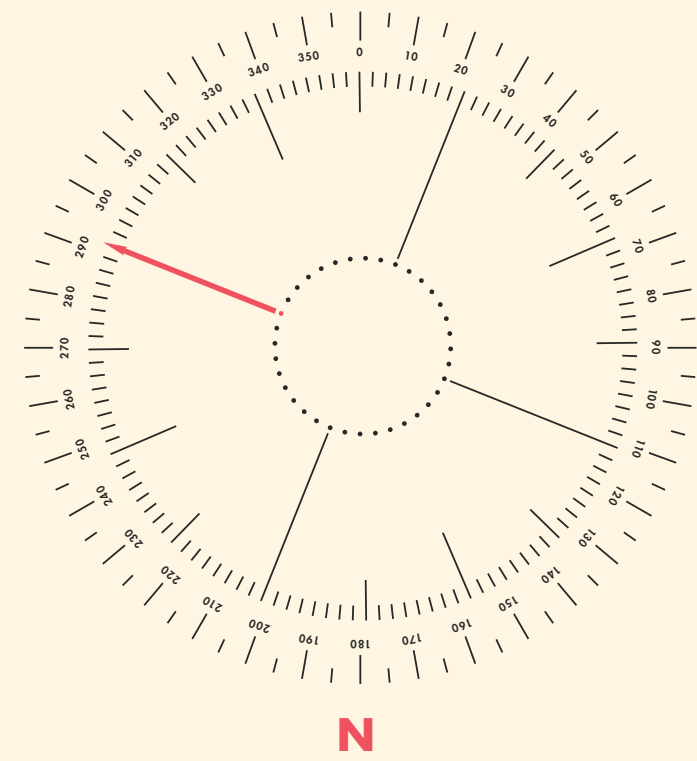
ÁREA INTERIOR · 44.83 M²

ÁREA EXTERIOR · 4.71 M²

CANTIDAD: 10

THE WESLEY

PLAYAS



ZISSOU TORRE A



1 RECÁMARA

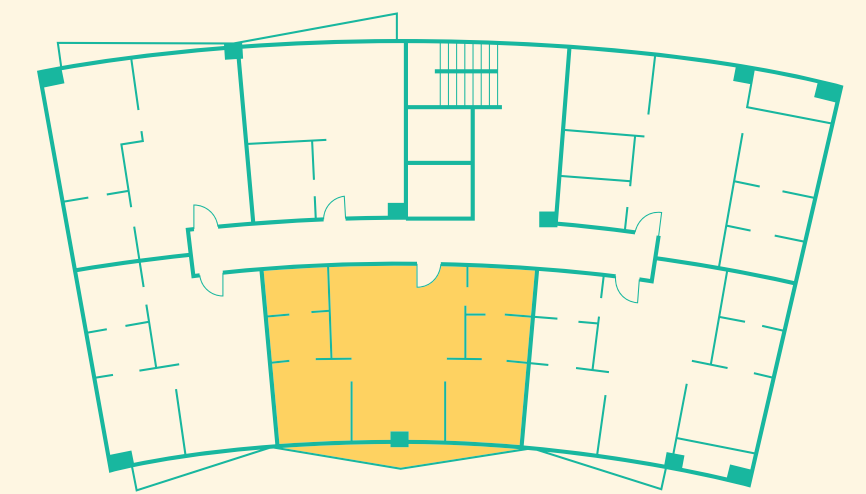
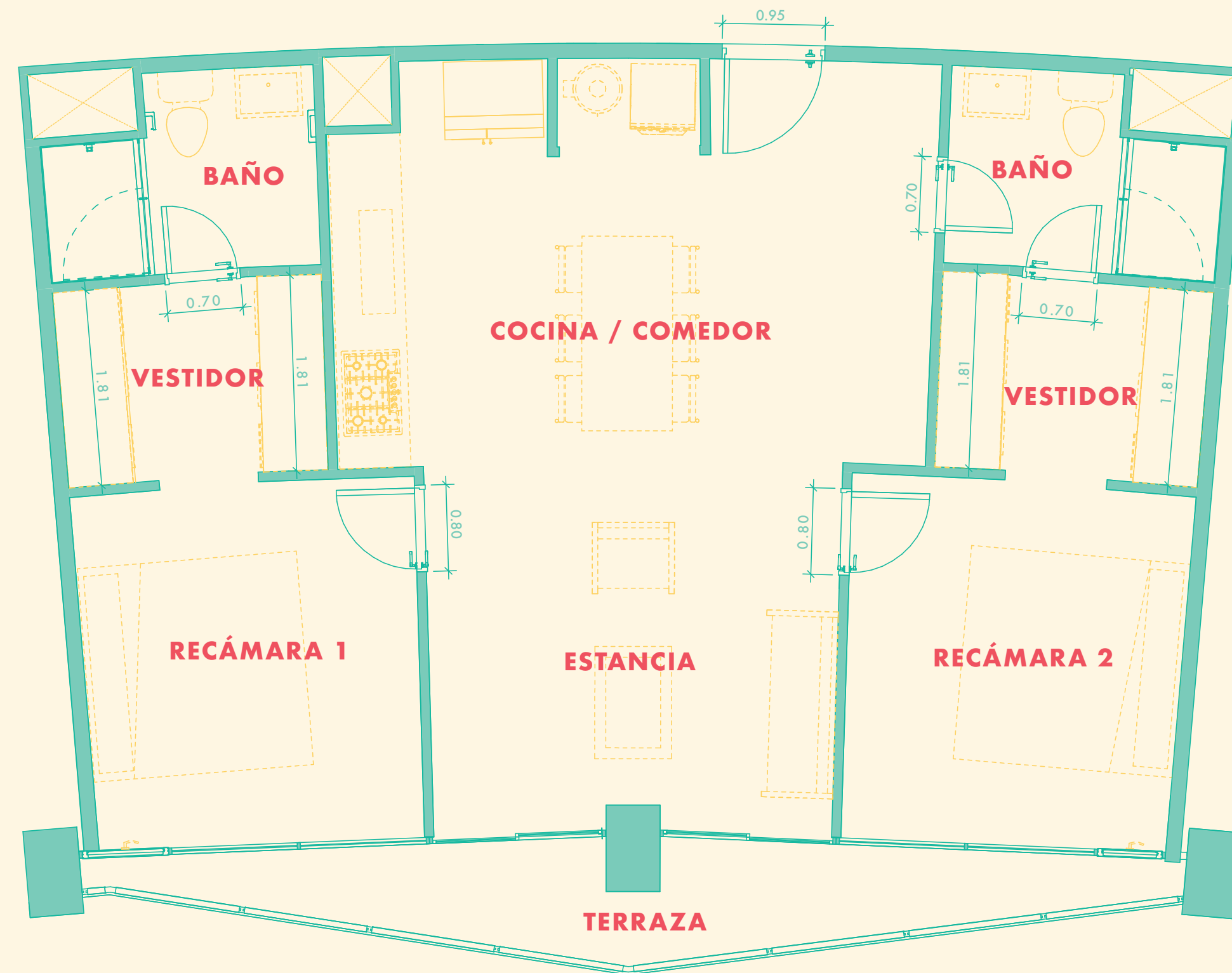
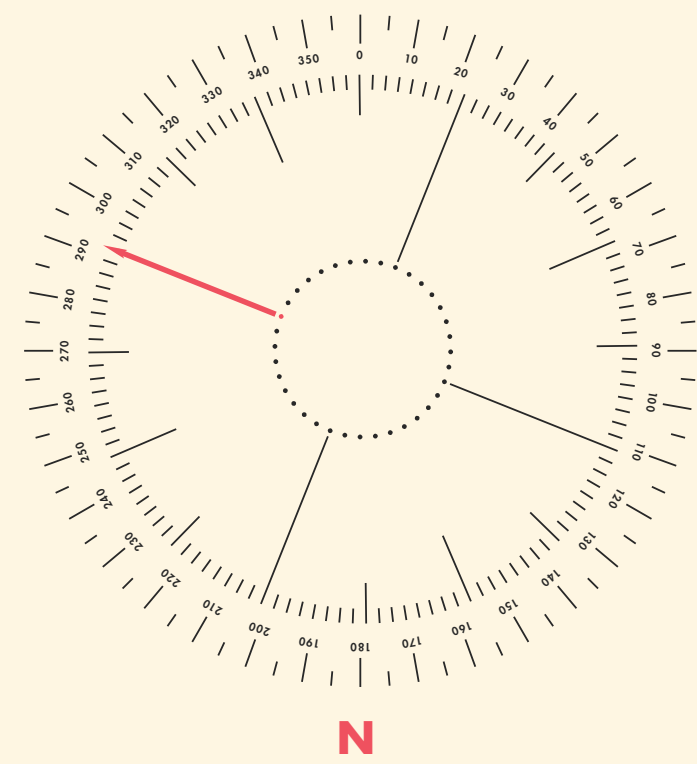
ÁREA INTERIOR · 57.23 M²

ÁREA EXTERIOR · 4.23 M²

CANTIDAD: 10

THE WESLEY

PLAYAS



THE RUSHMORE TORRE A



2 RECÁMARAS

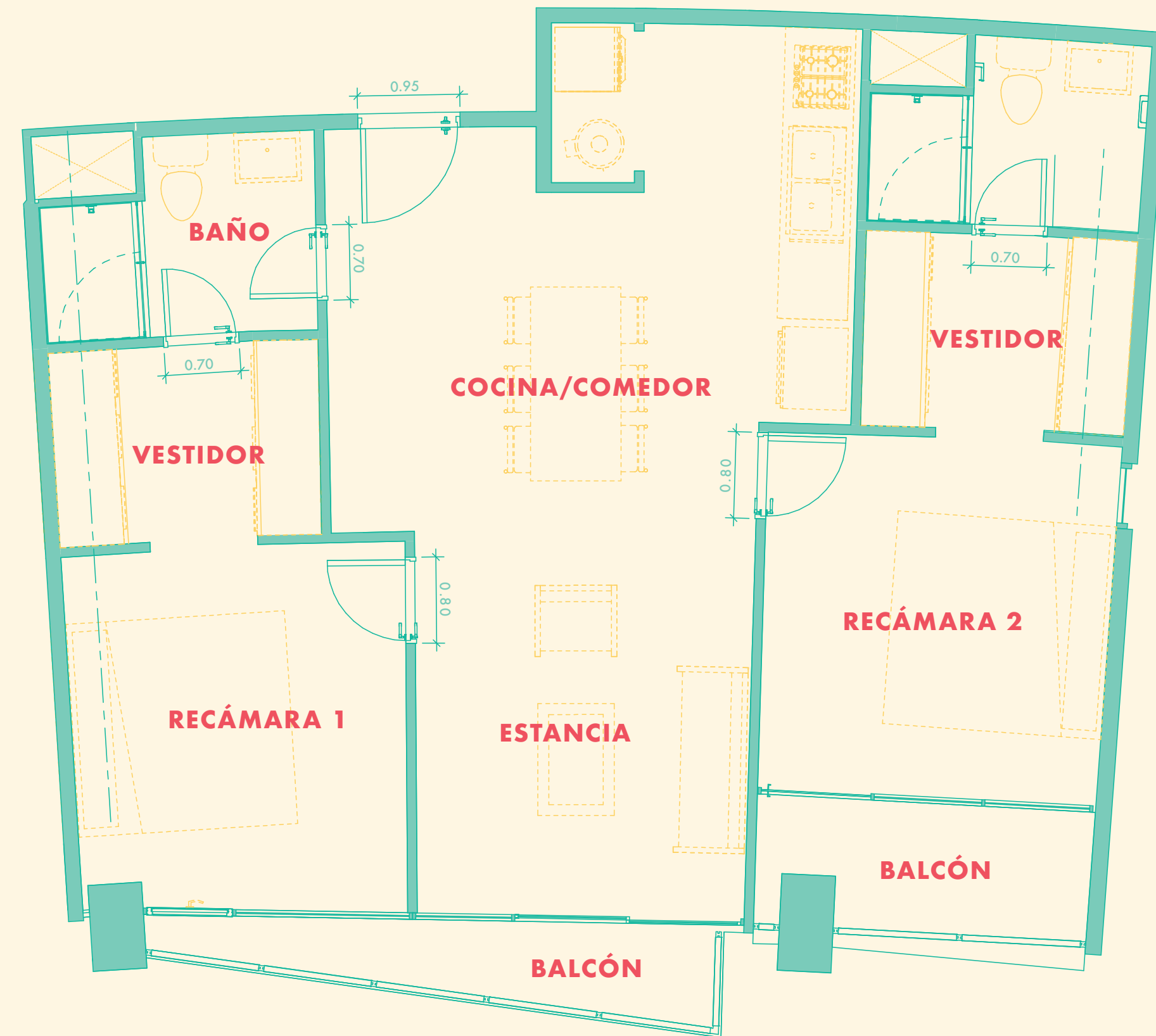
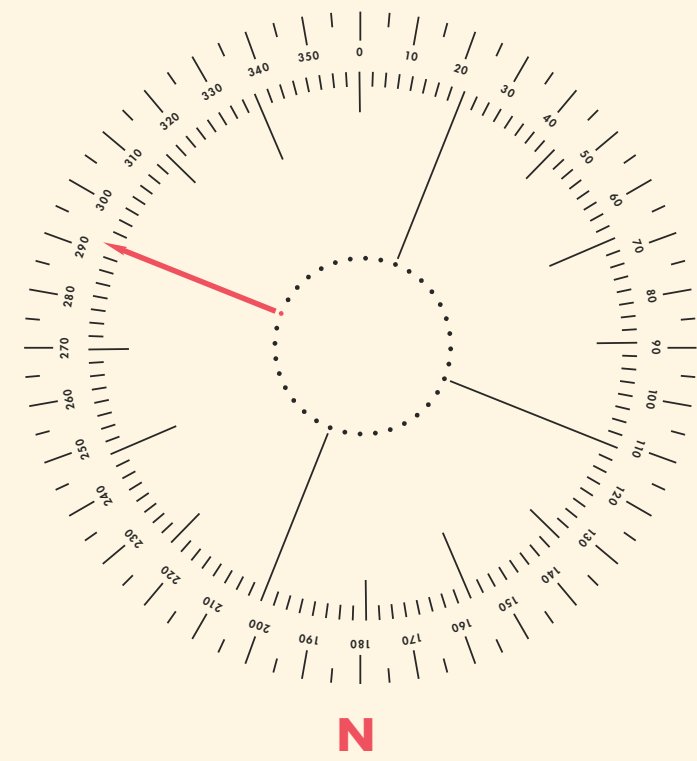
ÁREA INTERIOR • 77.05 M²

ÁREA EXTERIOR • 8.17 M²

CANTIDAD: 10

THE WESLEY

PLAYAS



THE TENENBAUM TORRE A



2 RECÁMARAS

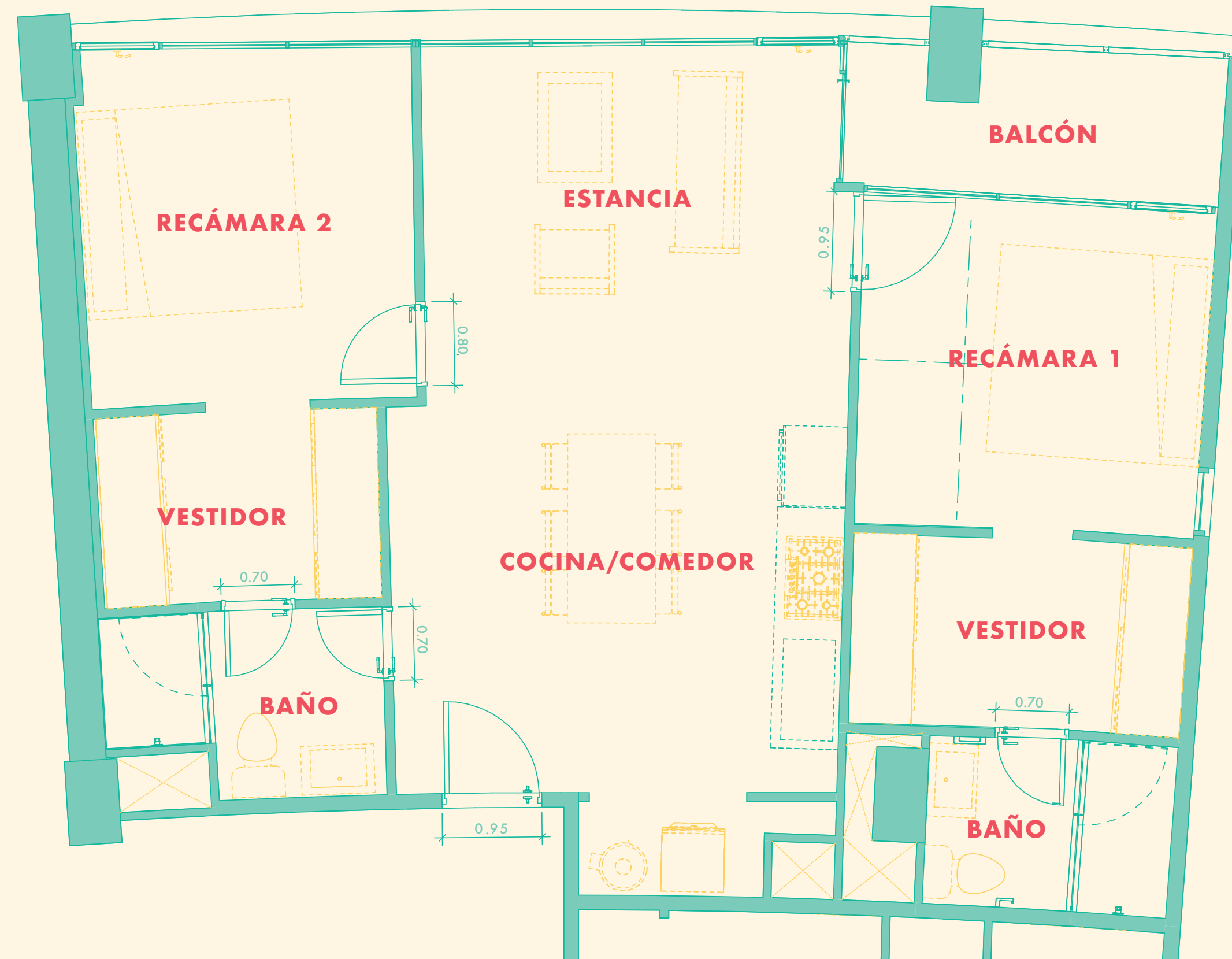
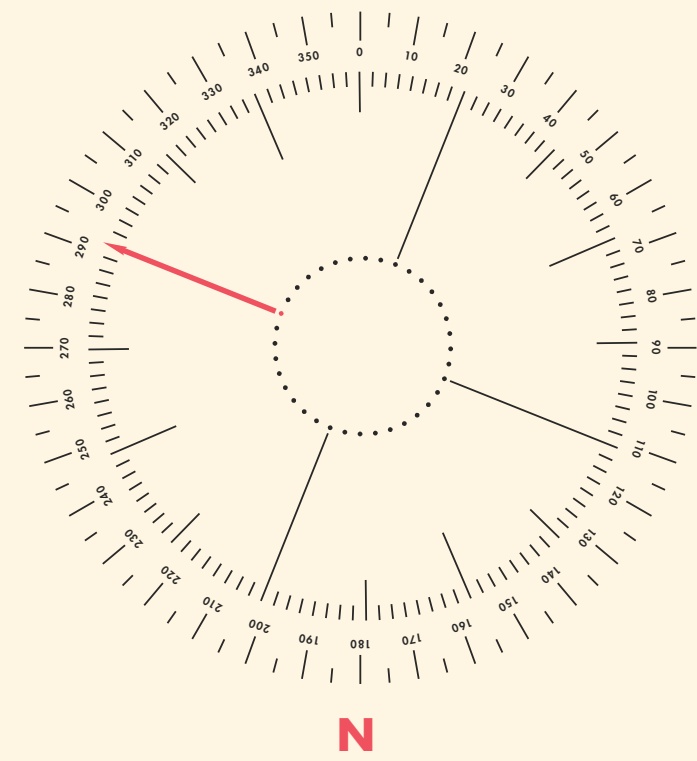
ÁREA INTERIOR · 75.99 M²

ÁREA EXTERIORES · 7.99 M²

CANTIDAD: 10

THE WESLEY

PLAYAS



THE ROYAL TORRE A



2 RECÁMARAS

ÁREA INTERIOR · 79.38 M²

ÁREA EXTERIOR · 8.16 M²

CANTIDAD: 10

THE APARTMENTS

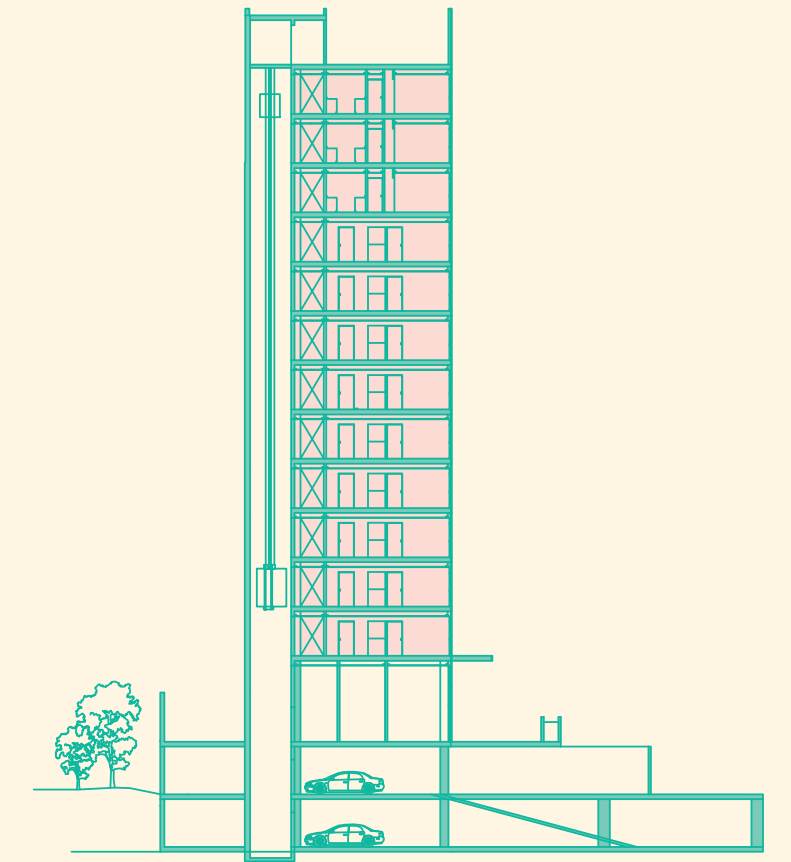
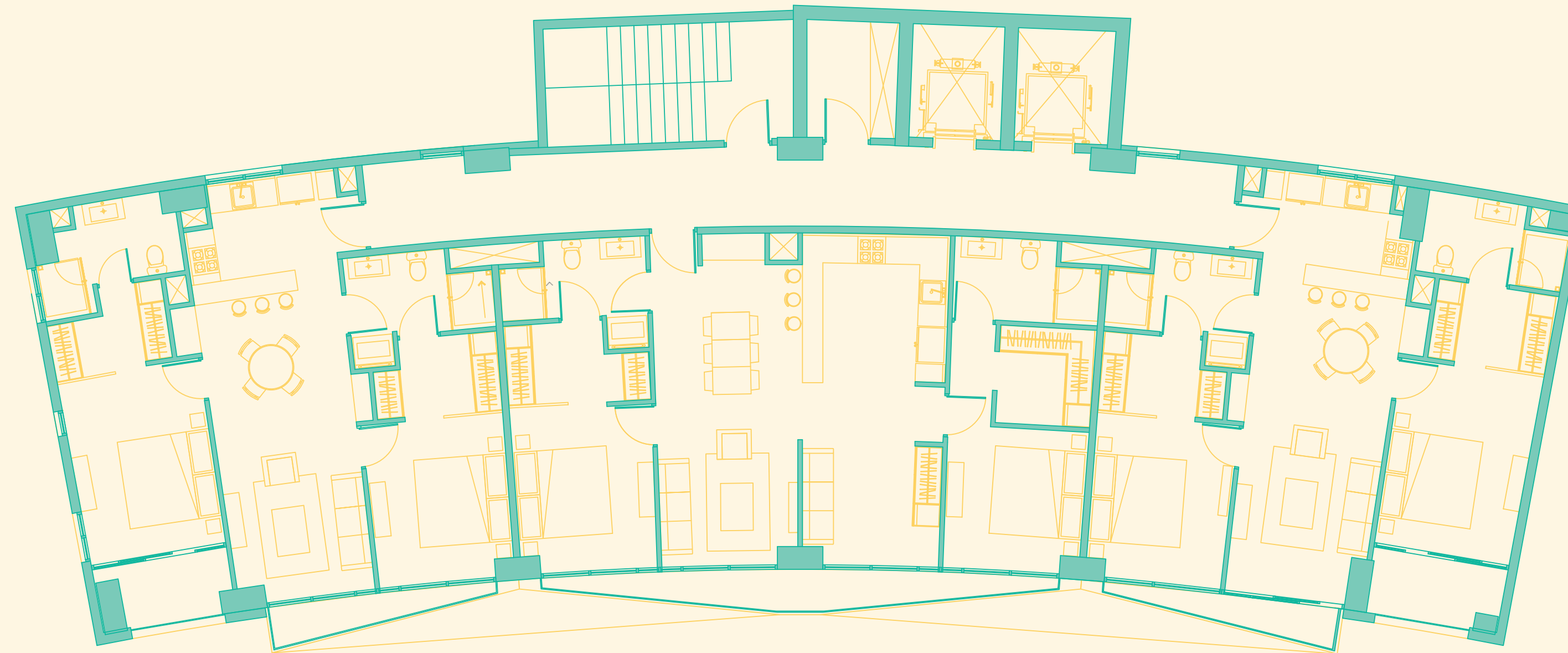
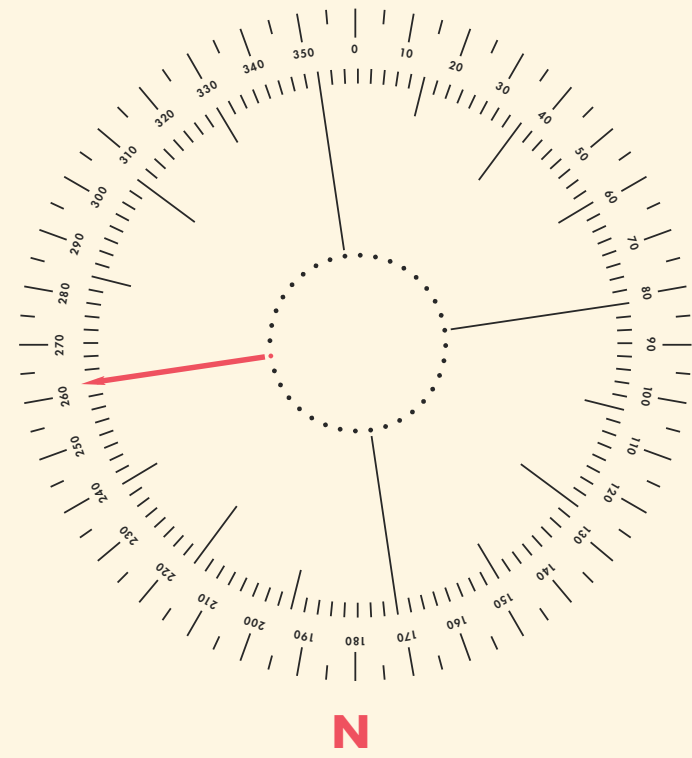
TORRE B

THE
WESLEY



THE WESLEY

PLAYAS

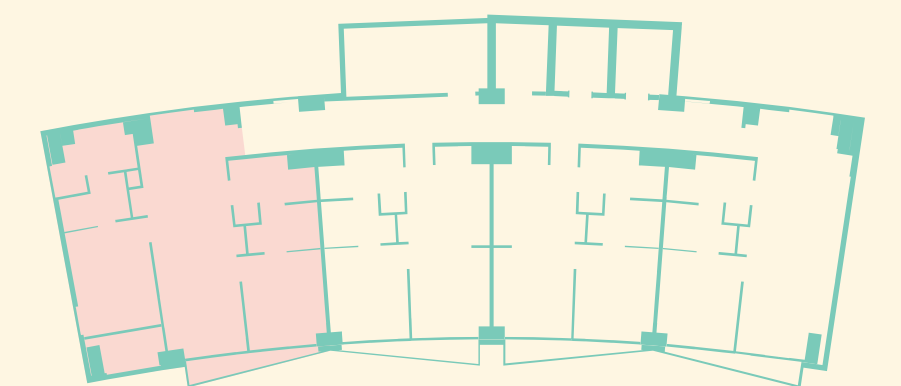
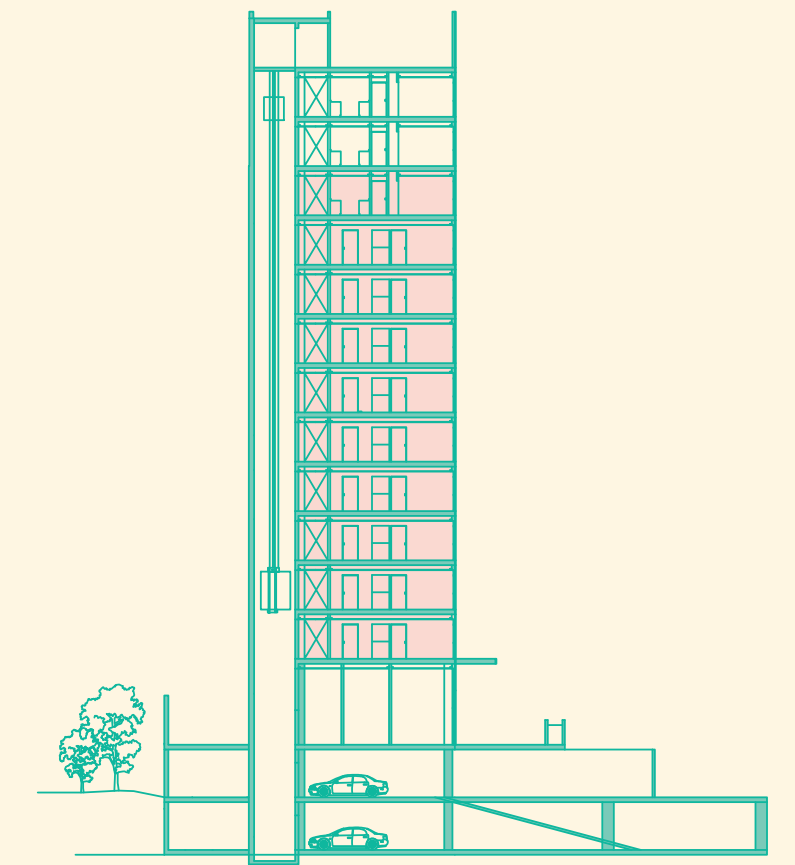
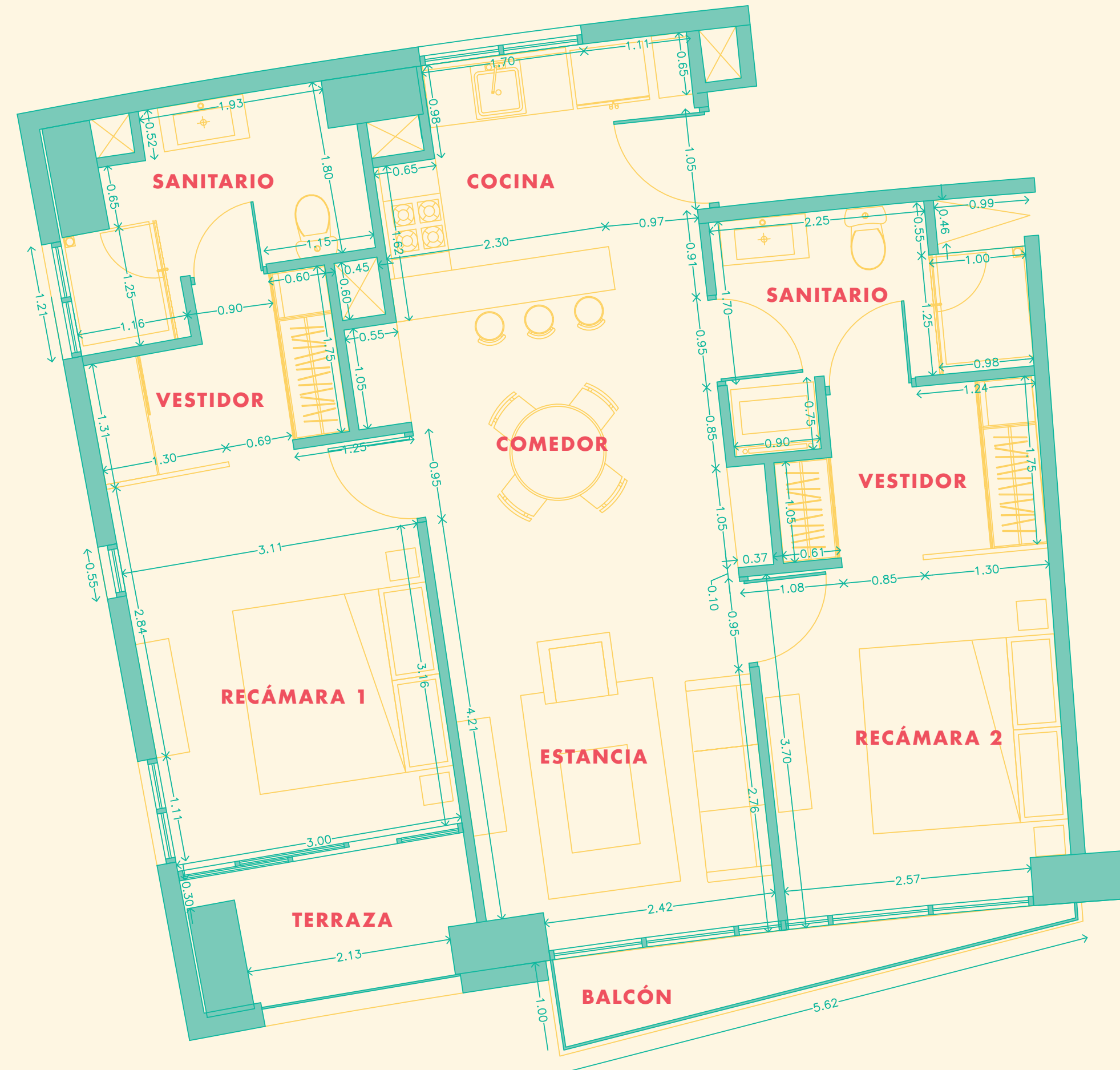
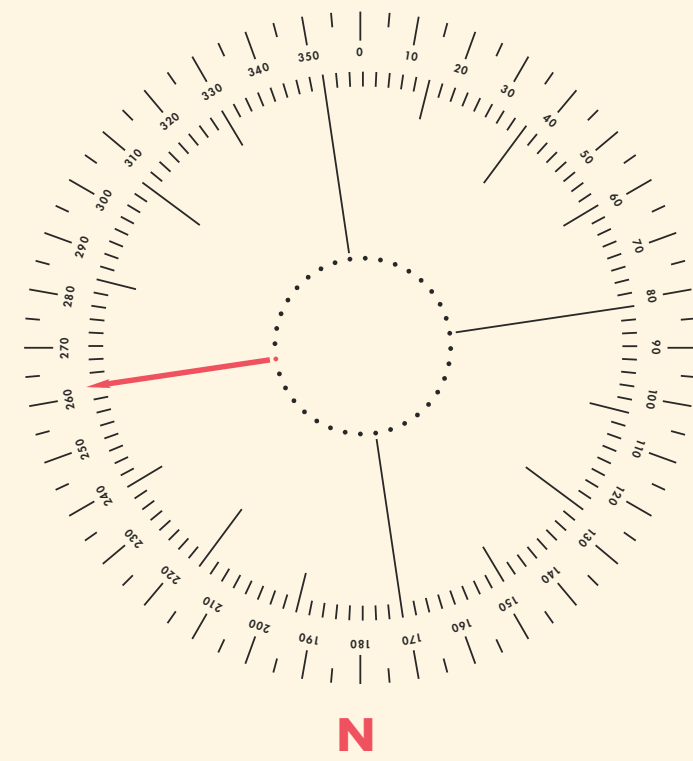


TORRE B PLANTAS 1-12



THE WESLEY

PLAYAS



THE MOONRISE TORRE B



2 RECÁMARAS

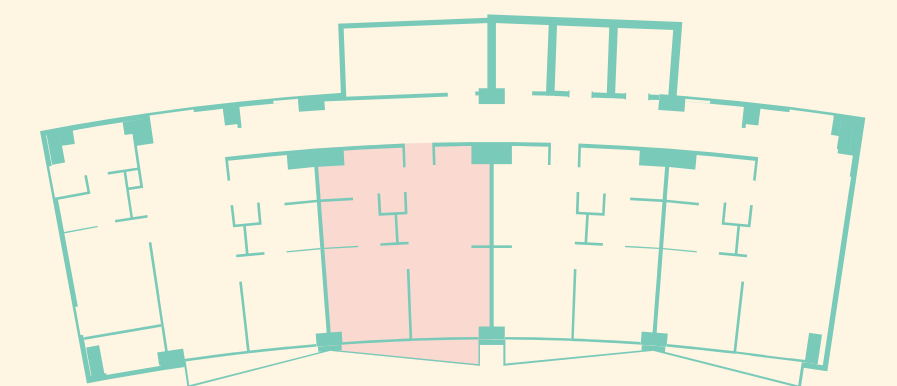
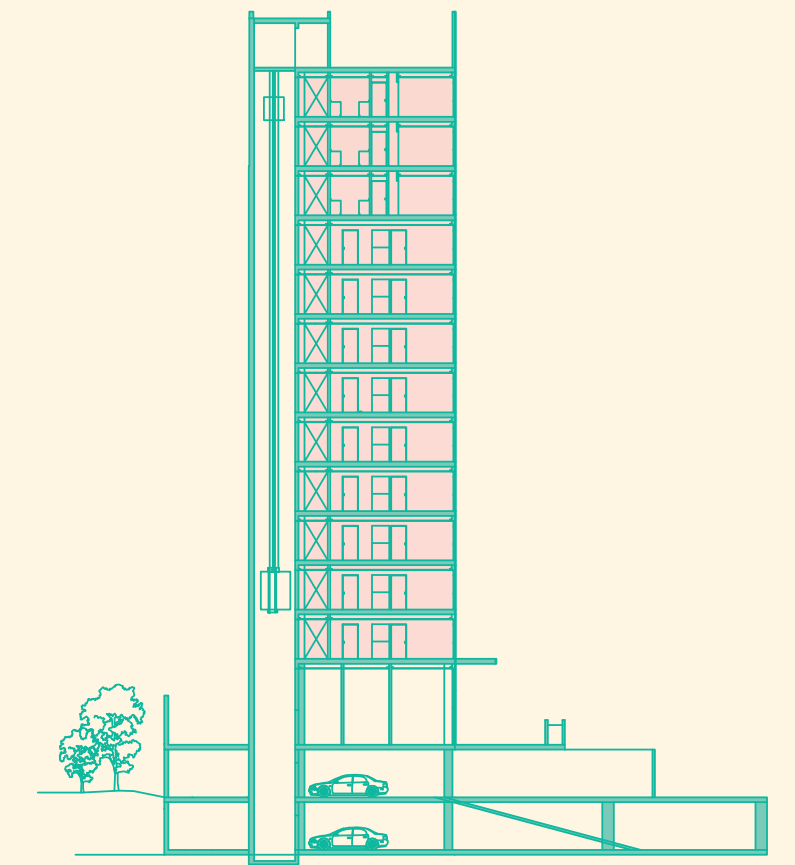
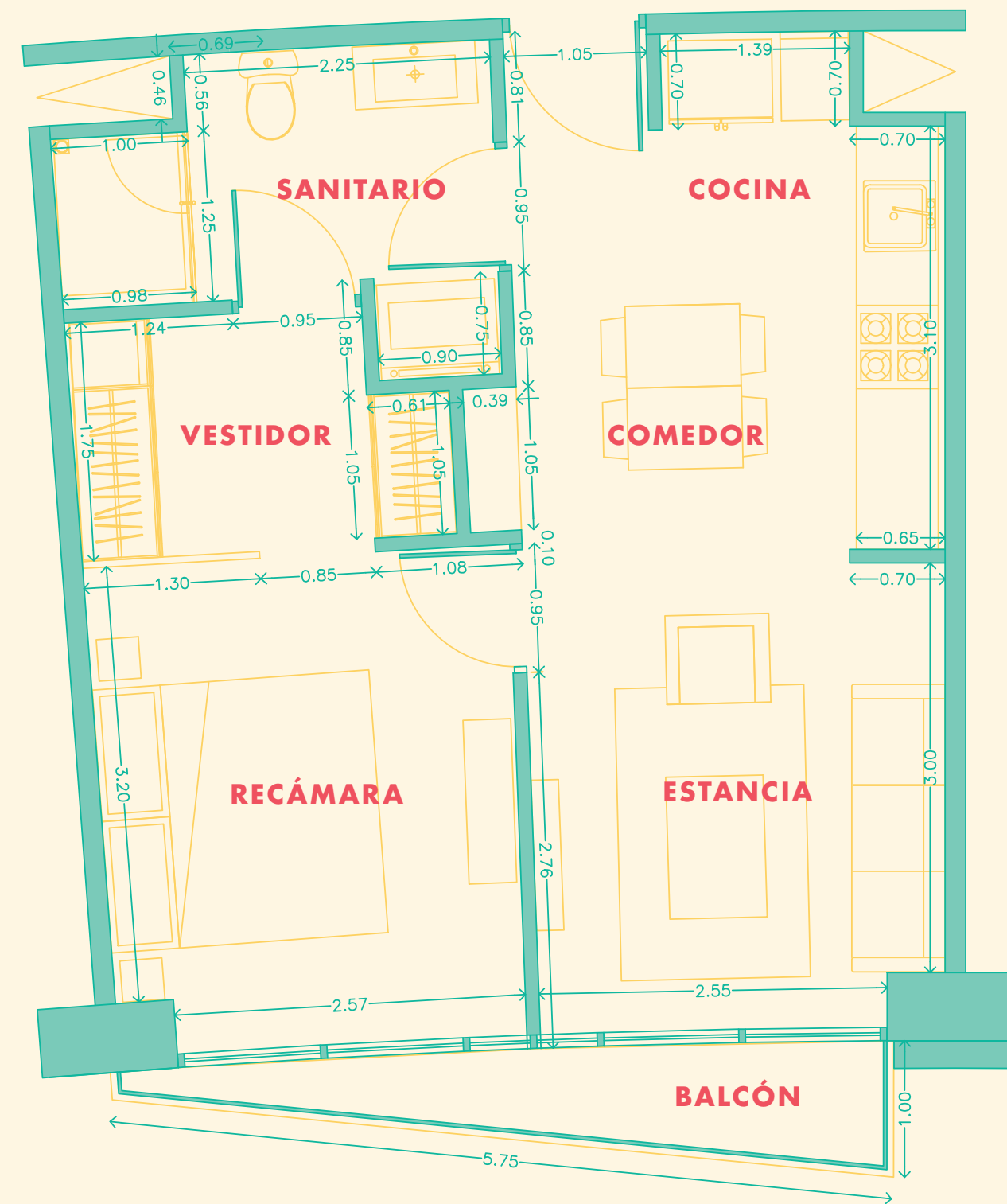
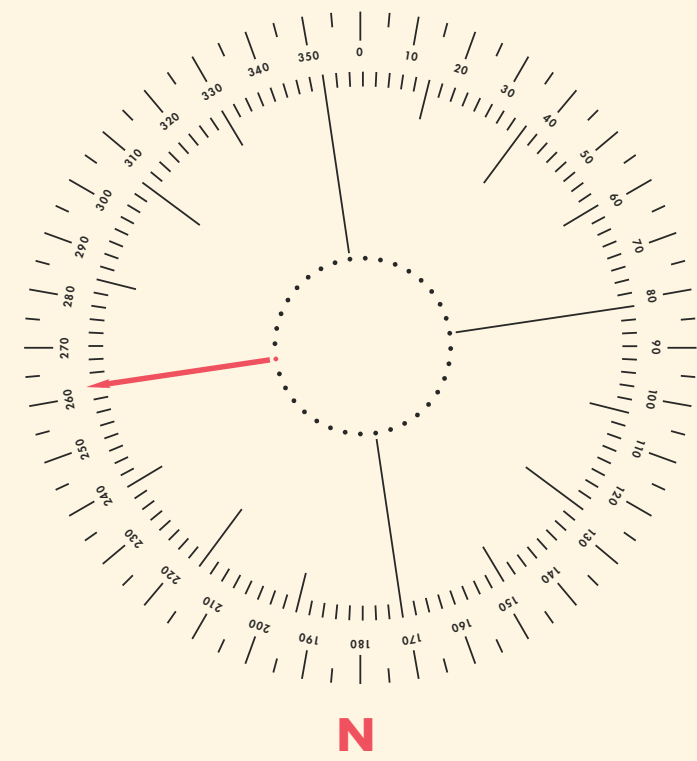
INTERIORES · 80.45 M²

EXTERIORES · 7.9 M²

CANTIDAD: 12

THE WESLEY

PLAYAS



RITA TORRE B



1 RECÁMARA

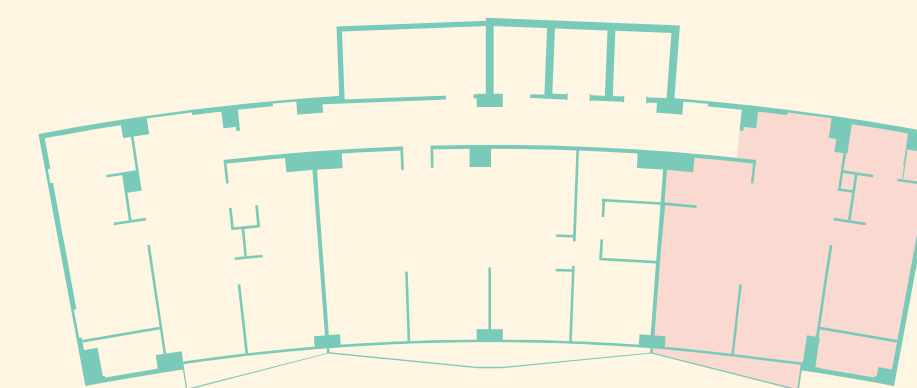
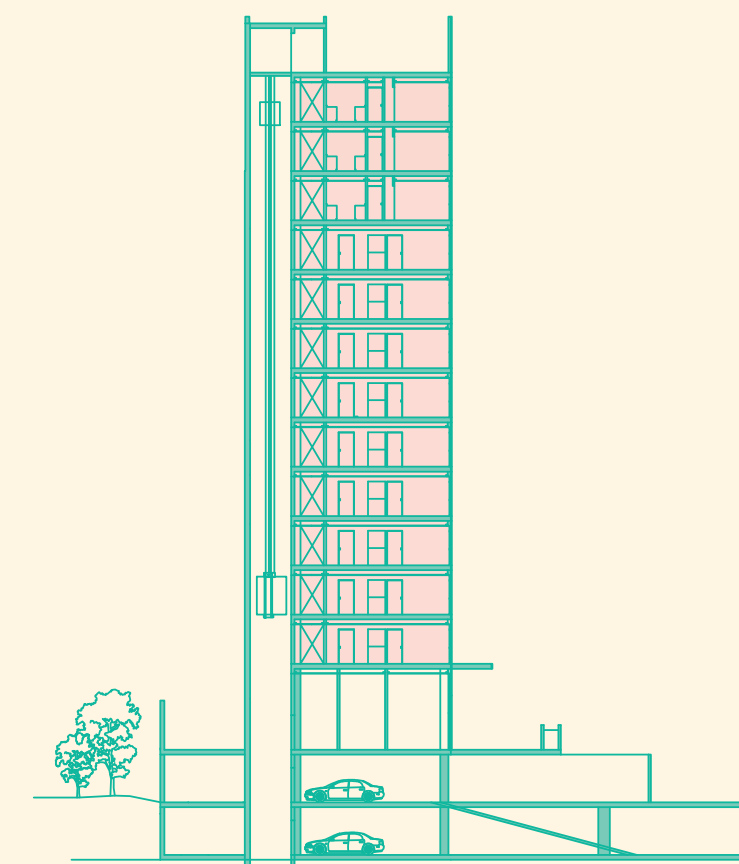
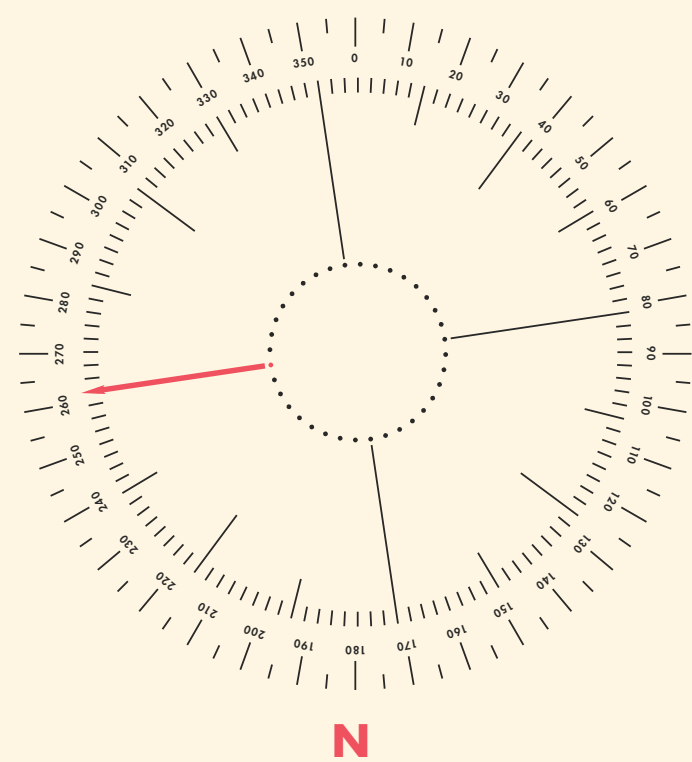
INTERIORES · 47.14 M²

EXTERIORES · 3.6 M²

CANTIDAD: 12

THE WESLEY

PLAYAS



THE GRAND TORRE B



2 RECÁMARA

INTERIORES · 81.01 M²

EXTERIORES · 8.6 M²

CANTIDAD: 12

**WELCOME TO
THE NEW
AUTHENTIC**



CHAPTER 3

THE WESLEY

ESQUEMAS DE PAGO

THE
WESLEY



THE WESLEY

ESQUEMAS DE PAGO

	CONTADO	CONSTRUCCIÓN	TRADICIONAL
DESCUENTO	5%	2%	N/A
ENGANCHE	90%	30%	20%
MENSUALIDADES	0%	30%	20%
FINIQUITO	10%	40%	60%

THE WESLEY

LEASING OFFICE

LEASING OFFICE

BENEFICIOS

Promoción
del apartamento

Gestión de
citas y visitas

Investigación
y selección
del inquilino

Firma de Contrato

Cobranza

THE
WESLEY

HOMIE es la plataforma líder que conecta a personas que están buscando rentar, con propietarios. Hoy gestionan el proceso de renta de más de 2,000 departamentos en 4 estados en México.

Con su servicio Homie H360, más nuestro leasing office dedicado, nuestros propietarios/inversionistas contarán con:

- **Promoción del departamento:** visibilidad en sitio + portales digitales líderes en México
- **Gestión de las citas y visitas al departamento:** con un agente dedicado en el leasing office que atiende leads calificados
- **Investigación y selección del inquilino:** Homie investiga hábitos financieros, demandas previas y listas negras – y procesa todo en su algoritmo
- **Firma de contrato:** Homie tiene uno de los mejores contratos que te protege jurídicamente durante la vida del arrendamiento
- **Cobranza:** Homie también se encarga de esto. Puedes recibir tu renta con transferencia, cheque, o una tarjeta Homie. El inquilino tiene la vida fácil y puede pagar hasta en Oxxo o con PayPal
- **Garantía de pago puntual:** las cosas a veces salen mal, pero Homie te paga hasta dos meses en caso de que tu inquilino se atrase, y se encarga de los procesos legales si es necesario evacuarlo

Item	The Wesley	Proyecto Simular en Tijuana	Proyecto Simular en CDMX
Price	US\$130,000.00	US\$200,000.00	US\$500,000.00
Monthly Rent	US\$1,100.00	US\$1,200.00	US\$1,200.00
Vacancy 5.6%	(61)	(67)	(117)
Mo Rental Income	1,039	1,133	1,983
Grass Yield	9.6%	6.8%	4.8%

Mensual	USD
Eléctrico	1,640
Agua Potable	395
Gas	25
Elevadores	700
Alberca	290
Basura	1,925
CCTV	88
Jadinería	325
Seguridad	3,650
Video, telefonía e internet	426
Limpieza	1,675
Reparaciones y mantenimiento	2,105
Equipo de áreas comunes	167
Fee Administrador	3,750
Total	17,160

Mensual por Unidad	/ unit (USD)
Studio	145
1bd	155
2bd	160
3bd	170

*Supuestos
Unidades en Admin

THE WESLEY
LEASING OFFICE

MENSUAL POR UNIDAD
ENTRE 4% Y 6% DE LA RENTA MENSUAL



