



SENSAI
DOWNTOWN



PLAYA DEL CARMEN

UBICACIÓN PRIVILEGIADA EN LA RIVIERA MAYA

La Riviera Maya es también conocida por su riqueza natural, en la que conviven el maravilloso mar del Caribe y una exótica selva tropical. Playa del Carmen, ubicada en el corazón del Cabe Mexicano, es una de las zonas con mayor expansión turística en el mundo y de crecimiento económico de México. Sus playas color turquesa, cenotes y ruinas mayas, ofrecen a sus habitantes una inigualable calidad de vida.





 **SENSAI**
DOWNTOWN





PROMOTORA VEREDA DEL PEDREGAL

Sensai como desarrollo inmobiliario forma parte del amplio currículum de Promotora Vereda del Pedregal, una desarrolladora que cuentan con más de 26 años de experiencia entre sus múltiples proyectos inmobiliarios y construcción en México.

En Riviera Maya cuentan con la experiencia de desarrollos como The Boat, It Beach y Urban Towers.



ENTREGA ENERO 2024



CARACTERÍSTICAS

72 UNIDADES

9 LOGALES COMERCIALES

SUPERFICIE TOTAL

1,151.00 M²

12389.26 FT

AMENIDADES

-  Locales comerciales
-  3 Albergas
-  Área de yoga
-  Gimnasio
-  Asadores
-  Asoleadero
-  Recepción
-  Seguridad
-  Área de Coworking











72 UNIDADES DISTRIBUIDAS EN

SUITES

TIPO A

1 BEDROOM SUITES

TIPO B

2 BEDROOM

TIPO C

2 BEDROOM LOCK-OFF

TIPO D

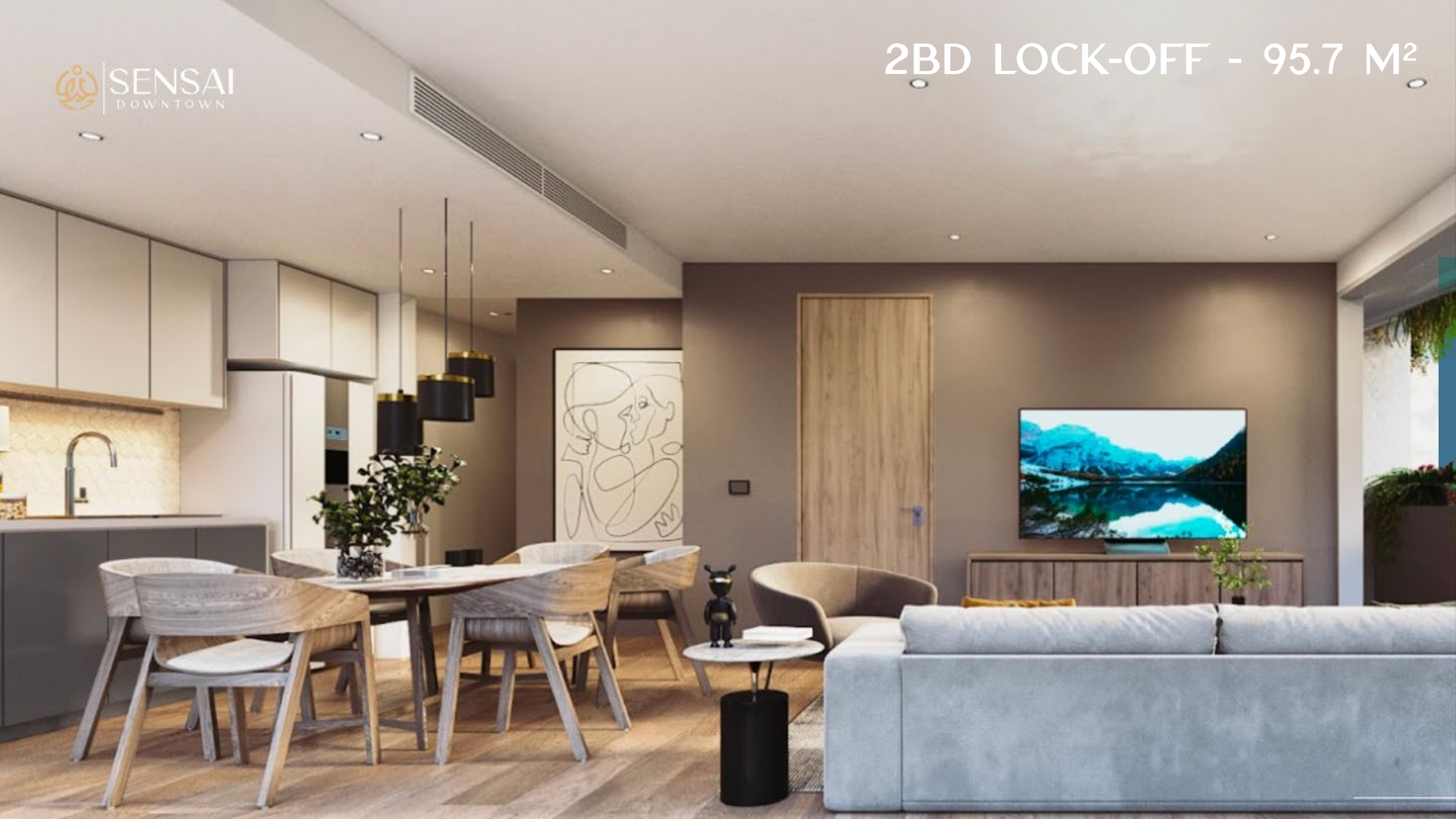


Calle 38

Av. 30

SUITE - 55.9 m2





DESDE \$3'095,624

ESTUDIO A

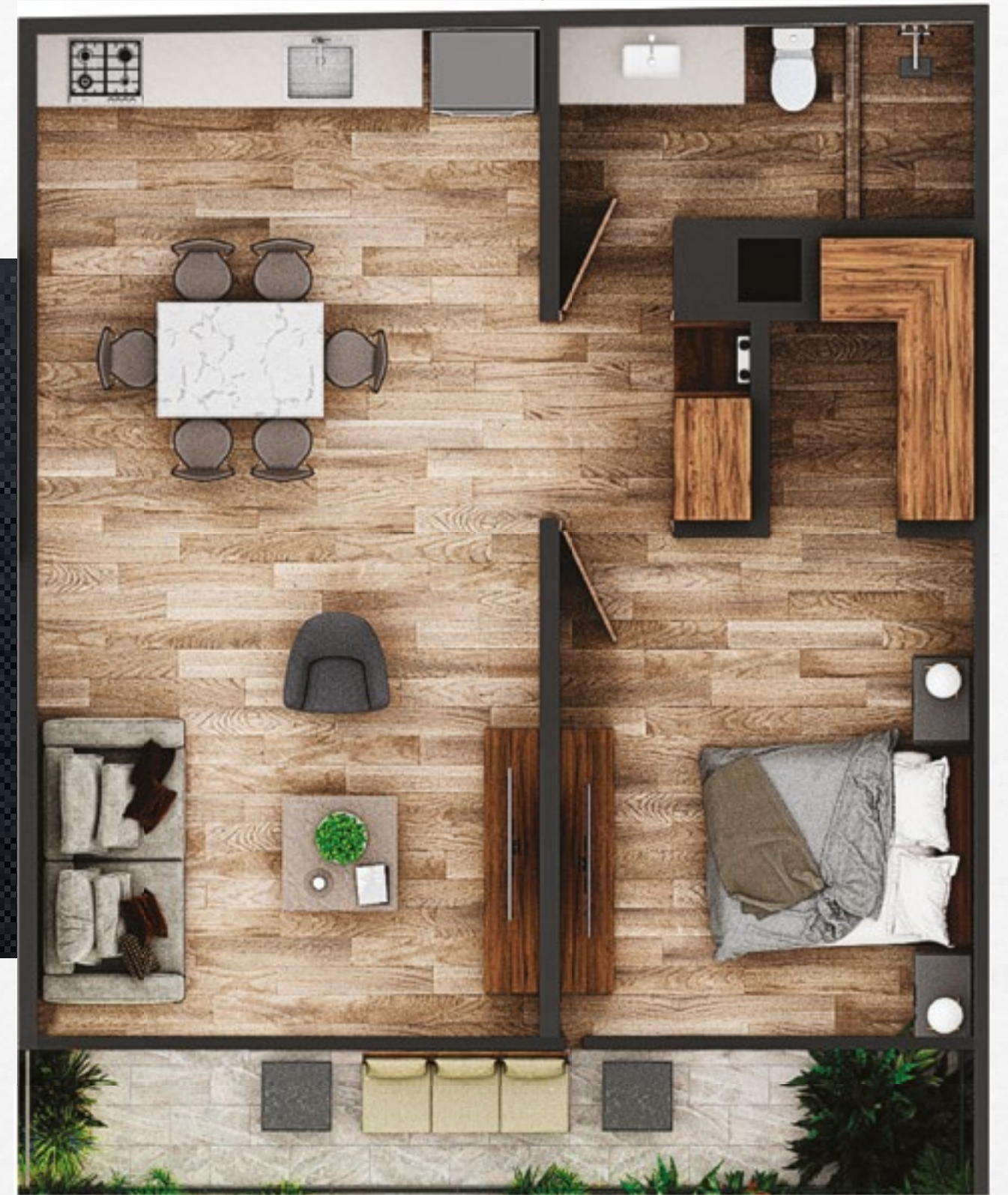
TOTAL APROX 46.4M²



DESDE \$4,890,814

DEP- 1BD TIPO B

TOTAL APROX 73.6 M²



DESDE \$5,456,284

DEP. 2BD TIPO C1

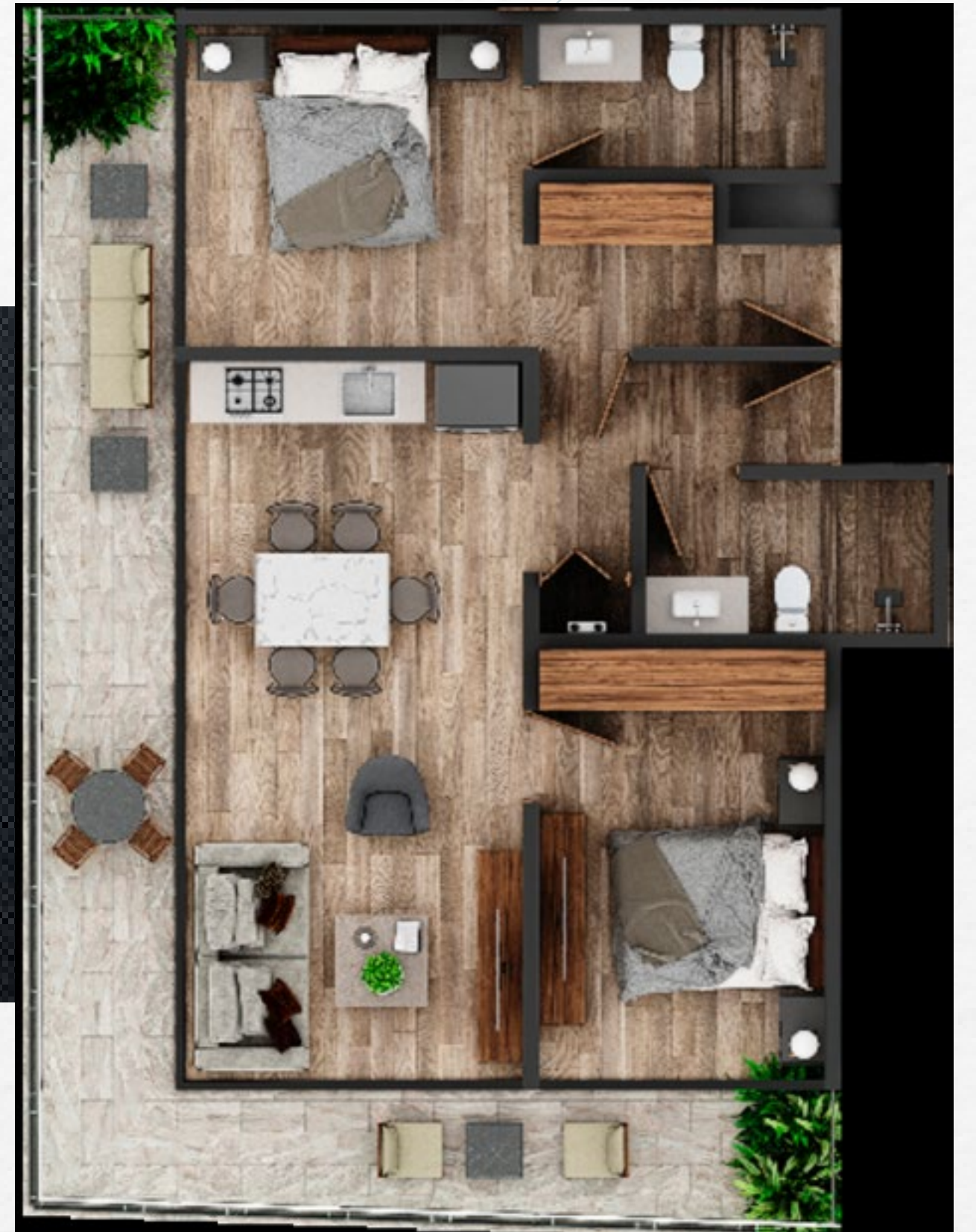
TOTAL APROX 82M²



DESDE \$6,363,087

DEPARTAMENTO TIPO D

TOTAL APROX 95.70M²



OPCIONES DE PLAN DE PAGO

ENGANCHE

ENTREGA

30%

70%

50%

50%



PROYECCIÓN DE RENTAS

PROYECCION DE INGRESOS ESQUEMA DE RESULTADOS SOBRE OPERACIÓN

Precio Promedio	\$2,900,000 MXN		
Ocupación %	50%	60%	70%
Tarifa Diaria Promedio	\$ 1,600.00	\$ 1,600.00	\$ 1,600.00
Renta bruta mensual	\$ 24,340.00	\$ 29,200.00	\$ 34,060.00
Resultado anual	\$ 288,000.00	\$ 350,400.00	\$ 408,800.00
Costo de Dist. (Expedia, Air BnB) 15%	\$ 43,800.00	\$ 52,560.00	\$ 61,320.00
Fondo de Reserva 5%	\$ 12,400.00	\$ 14,900.00	\$ 17,380.00
Costo de operación 30%	\$ 74,460.00	\$ 1,600.00	\$ 1,600.00
Ingreso anual	\$ 157,340.00	\$ 193,580.00	\$ 225,860.00
Mantenimiento mensual	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00
Beneficio anual	\$ 133,340.00	\$ 169,580.00	\$ 201,860.00
Retorno de inversión	4.6%	5.8%	7.0%

PROYECCIÓN DE PLUSVALÍA

ENTIDAD	VARIACION	ENTIDAD	VARIACION
Quintana Roo	14.6%	Querétaro	8.7%
Baja California Sur	14.2%	Chiapas	8.4%
Nayarit	13.6%	Puebla	8.2%
Sinaloa	13.1%	Aguascalientes	8.1%
Baja California	12.0%	Tamaulipas	8.0%
Michoacán	11.9%	San Luis Potosí	8.0%
Guerrero	11.7%	Ciudad de México	7.7%
Campeche	10.8%	Guanajuato	7.6%
Morelos	9.9%	Sonora	7.5%
Colima	9.9%	Hidalgo	7.3%
Chihuahua	9.7%	Tlaxcala	7.1%
Veracruz	9.4%	Zacatecas	7.0%
Jalisco	9.3%	Tabasco	7.0%
Yucatán	9.3%	Oaxaca	6.7%
Coahuila	9.3%	México	6.1%
Nuevo León	9.0%	Durango	5.1%
Nacional	8.9%		

FUENTE: <https://www.gob.mx/shf/articulos/indice-shf-de-precios-de-la-vivienda-en-mexico-cuarto-trimestre-de-2022>

LLEGADA DE VISITANTES EXTRANJEROS VÍA AÉREA POR AEROPUERTO

AEROPUERTO	ENERO - ABRIL		PARTICIPACION 2023	VAR % 2023-2022	AEROPUERTO	ABRIL		PARTICIPACION 2023	VAR % 2023-2022
	2022 p/	2023 p/				2022 p/	2023 p/		
1 Cancún, Q. Roo	3,236,338	3,243,787	43.9%	0.2%	1 Cancún, Q. Roo	842,436	733,487	44.6%	-12.9%
2 Ciudad de México (AICM)	1,221,183	1,301,020	17.6%	6.5%	2 Ciudad de México (AICM)	343,755	290,299	17.7%	-15.6%
3 Los Cabos, B.C.S.	748,188	875,742	11.8%	17.0%	3 Los Cabos, B.C.S.	198,475	205,505	12.5%	3.5%
4 Puerto Vallarta, Jal.	656,634	815,176	11.0%	24.1%	4 Puerto Vallarta, Jal.	151,098	163,099	9.9%	7.9%
5 Guadalajara, Jal.	331,049	406,703	5.5%	22.9%	5 Guadalajara, Jal.	88,680	95,528	5.8%	7.7%
6 Monterrey, N.L.	65,684	101,321	1.4%	54.3%	6 Monterrey, N.L.	19,644	23,935	1.5%	21.8%
7 Cozumel, Q. Roo	84,335	96,043	1.3%	13.9%	7 Cozumel, Q. Roo	18,673	18,603	1.1%	-0.4%
8 Mazatlán, Sin.	51,023	73,128	1.0%	43.3%	8 Silao, Gto.	14,544	15,548	0.9%	6.9%
9 Silao, Gto.	57,381	67,401	0.9%	17.5%	9 Morelia, Mich.	9,907	11,242	0.7%	13.5%
10 Morelia, Mich.	40,124	49,650	0.7%	23.7%	10 Mazatlán, Sin.	8,931	10,780	0.7%	20.7%
11 Zihuatanejo, Gro.	43,120	47,679	0.6%	10.6%	11 Querétaro, Qro.	7,657	8,695	0.5%	13.6%
12 Querétaro, Qro.	30,548	40,067	0.5%	31.2%	12 Mérida, Yuc.	6,029	7,177	0.4%	19.0%
13 Mérida, Yuc.	23,060	36,653	0.5%	58.9%	13 Zihuatanejo, Gro.	7,684	6,157	0.4%	-19.9%
14 Huatulco, Oax.	21,977	30,664	0.4%	39.5%	14 Aguascalientes, Ags.	5,027	5,761	0.4%	14.6%
15 Loreto, B.C.S.	17,716	22,639	0.3%	27.8%	15 Loreto, B.C.S.	4,215	5,357	0.3%	27.1%
16 Oaxaca, Oax.	18,553	20,735	0.3%	11.8%	16 Huatulco, Oax.	3,251	5,084	0.3%	56.4%
17 Aguascalientes, Ags.	16,077	19,687	0.3%	22.5%	17 A.I. Felipe Ángeles, Edo. Mex.	154	4,106	0.2%	2566.2%
18 San Luis Potosí, S.L.P.	13,117	14,947	0.2%	14.0%	18 Oaxaca, Oax.	4,826	4,026	0.2%	-16.6%
19 A.I. Felipe Ángeles, Edo. Mex.	181	13,842	0.2%	7547.5%	19 San Luis Potosí, S.L.P.	3,811	3,862	0.2%	1.3%
20 Manzanillo, Col.	11,076	13,687	0.2%	23.6%	20 Zacatecas, Zac.	3,454	3,320	0.2%	-3.9%
21 Zacatecas, Zac.	10,282	11,732	0.2%	14.1%	21 Cabo San Lucas, B.C.S.	2,660	2,875	0.2%	8.1%
22 Cabo San Lucas, B.C.S.	10,715	11,482	0.2%	7.2%	22 Chihuahua, Chih.	2,295	2,264	0.1%	-1.4%
23 Acapulco, Gro.	7,909	9,209	0.1%	16.4%	23 Manzanillo, Col.	1,834	1,848	0.1%	0.8%
24 Chihuahua, Chih.	7,650	9,123	0.1%	19.3%	24 Durango, Dgo.	1,833	1,607	0.1%	-12.3%
25 Durango, Dgo.	6,360	6,930	0.1%	9.0%	25 Hermosillo, Son.	1,225	1,082	0.1%	-11.7%
Otros y No especificados	53,748	54,899	0.7%	2.1%	Otros y No especificados	13,393	12,510	0.8%	-6.6%
Total	6,784,028	7,393,946	100.0%	9.0%	Total	1,765,491	1,643,757	100.0%	-6.9%

Fuente: Unidad de Política Migratoria, Registro e Identidad de Personas, SEGOB, a partir de la base de datos de eventos de entrada aérea a México, quien la pública durante la última semana de cada mes con un rezago de aproximadamente 30 días cerrado el periodo de referencia.

Notas:

p/: Cifras preliminares. Las cifras se refieren a eventos debido a que una misma persona pudo haber entrado al país en más de una ocasión.

Los aeropuertos no incluyen a los "No especificados". EL rubro "Otros" incluye al Resto de Aeropuertos y a los "No especificados".

El Total no incluye a los residentes de nacionalidad mexicana en el extranjero.

A partir del 21 de marzo de 2022 comienza operaciones el Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (AIFA), el cual se ha incorporado en la estadística por aeropuertos de entrada.

PROYECCIÓN DE TURISMO



EJEMPLO DE RENTA

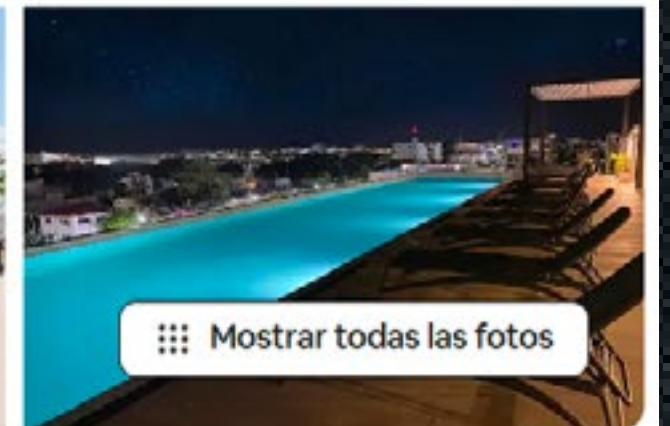
ESTUDIO EN EDIFICIO
HERMANO DE SENSAI

Estudio nuevo en el corazón de Playa del Carmen

★ 4.67 · [15 evaluaciones](#)

SuperAnfitrión · [Playa del Carmen, Quintana Roo, México](#)

[Compartir](#) [Guardar](#)



[Mostrar todas las fotos](#)

Alojamiento entero: condominio. Anfitrión: Mati

2 huéspedes · 1 habitación · 1 cama · 1 baño



\$1,060 MXN noche

★ 4.67 · [15 evaluaciones](#)

COMENTARIOS ACERCA DE LA UBICACIÓN

JESUS

“Excelente Lugar y ubicación.”

JORGE

“Lugar muy agradable.”

CARLA

“Cómodo, acogedor e igual a las fotos. Definitivamente volveríamos.”

STEPHANY

“Es un lugar muy hermoso, tiene unas amenidades que están de 10.”





SENSAI
DOWNTOWN

GRACIAS