

**Alarcón PerSe**  
Guadalajara, Jalisco



## Alarcón PerSe

Alarcón PerSe® es el primer desarrollo de Guadalajara diseñado como  
\*\*Pool de Rentas temporales.

Su ubicación en Mexicaltzingo y Juan Ruíz de Alarcón, junto a una estación de mi bici y a escasos 300 metros del corredor Chapultepec, lo hacen altamente atractivo para su mercado clave: Personas que buscan rentar para estancias cortas o medias a través de plataformas digitales como Air BnB.

Este proyecto inició operaciones en Mayo de 2022 y ha demostrado ser un gran formato inteligente de inversión.

## Desarrolla

**Per·Se**<sup>®</sup>

---

Empresa tapatía con experiencia de décadas en el ámbito inmobiliario, financiero y legal.

Sus proyectos se caracterizan por no sólo ser estéticos sino que realmente inspiran, generan y ayudan a vivir el potencial de la ciudad por sí misma.

Todos sus proyectos conllevan minuciosos estudios de mercado, urbanísticos y financieros, que dan certeza a sus clientes inversionistas de que están participando en un negocio confiable, de alta rentabilidad, y con buenos desplazamientos.

## Promueve



---

Desde hace 28 años, Grupo Casas y Terrenos es una holding mexicana de empresas en el sector inmobiliario, en su mayoría dedicadas a la promoción inmobiliaria.

**casasyterrenos.com** es el segundo portal inmobiliario en México en iniciar operaciones hace 22 años, siendo protagonista del ecosistema digital inmobiliario del país desde entonces.

Líder en innovación de Big Data ofreciendo soluciones para desarrolladores, inversionistas y comercializadoras de bienes raíces.



Imágenes, muebles y elementos decorativos son ilustrativos.



01

## Ubicación

## La ubicación

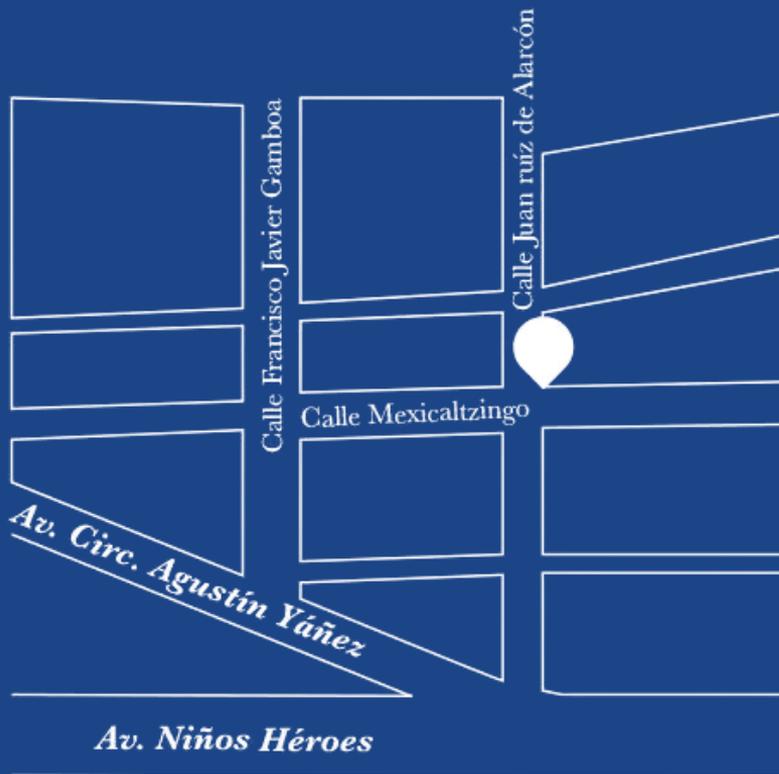
El proyecto se localiza en la colonia Arcos, que forma parte de lo que se conoce como La Americana, una zona caracterizada por su ambiente hipster, que tiene una de las mayores demandas por Airbnb y cuenta con múltiples museos, bares, restaurantes y comercios en general.

A 6 cuadras de paseo Chapultepec

A 2 minutos de Av. México

A 4 minutos de la Glorieta Minerva.

Más de 30 restaurantes a 10 cuadras a la redonda.



TERRANOVA

LADRÓN DE GUEVARA

06

Hospital Ayala

Consulado General de los Estados Unidos

Centros de Atención A Solicitantes

Countdown Fitlab

Alarcon PerSe

Secretaria de Medio Ambiente y...

Universidad UNIVER - Jardines del Bosque

Hospital General de Zona 89 IMSS

Centro de Estudios Cinematográficos



02

## Proyecto

## El concepto

El concepto de Alarcón es inversión por acciones, El desarrollo completo consta de 100 acciones que te brindan los beneficios de invertir en bienes raíces con el plus de ser gestionado por la administración del desarrollo.

El desarrollo cuenta con 22 estudios totalmente amueblados, para el alojamiento de inquilinos por estancias cortas y medias, dirigido a un modelo de AirBnB, en una ubicación estratégica para impulsar la demanda de ocupación, encontrándose ubicado a 6 cuadras del andador Chapultepec, en los cruces de Juan Ruiz de Alarcón y Mexicaltzingo.

## El mercado

Ejecutivos que requieren rentar por estancias cortas a metros de la zona financiera.

Turistas con perfil A/B+ que visitan Guadalajara, y buscan hospedarse en una propiedad de primer nivel que resuelva sus necesidades hospitalarias, sin tener que pagar tarifas de hotel altas.

Alarcón PerSe

## Master Plan

1 torre

1,042.50 m<sup>2</sup>

22 estudios | amueblados y decorados

200 m<sup>2</sup> de rooftop

Inicio de operaciones en Mayo 2022

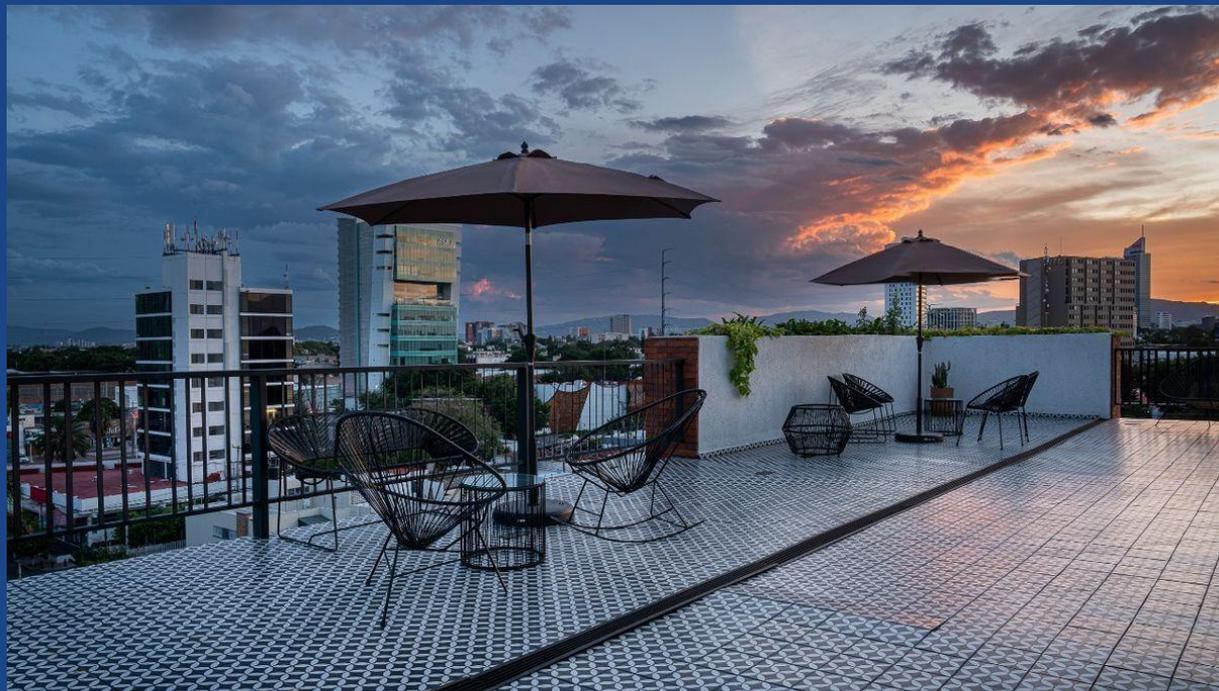


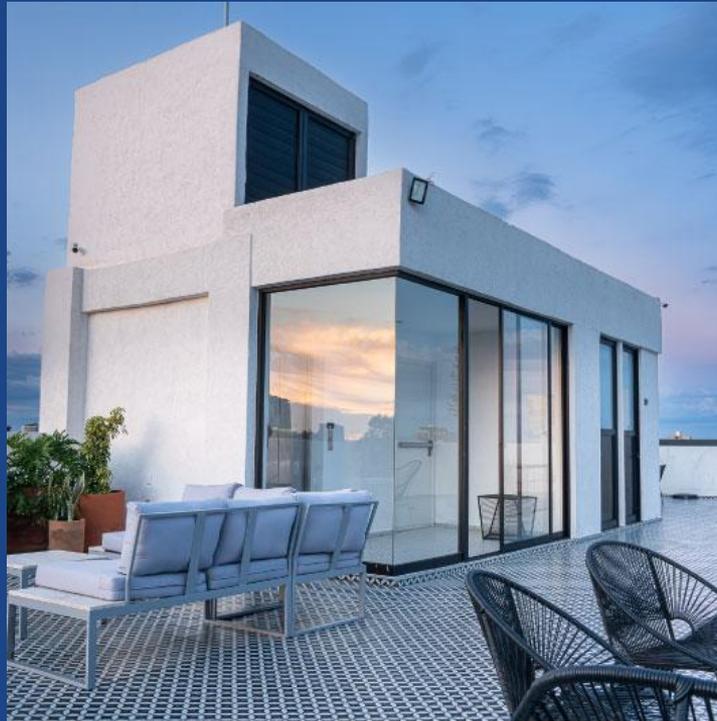
Imágenes, muebles y elementos decorativos son ilustrativos.

Alarcón PerSe

## Amenidades

200m<sup>2</sup> de rooftop





Imágenes, muebles y elementos decorativos son ilustrativos.

Alarcón PerSe

## Planta baja

Lobby

Lavandería

2 estudios con terraza y jardín



## Planta del 2 al 6

4 estudios



Alarcón PerSe

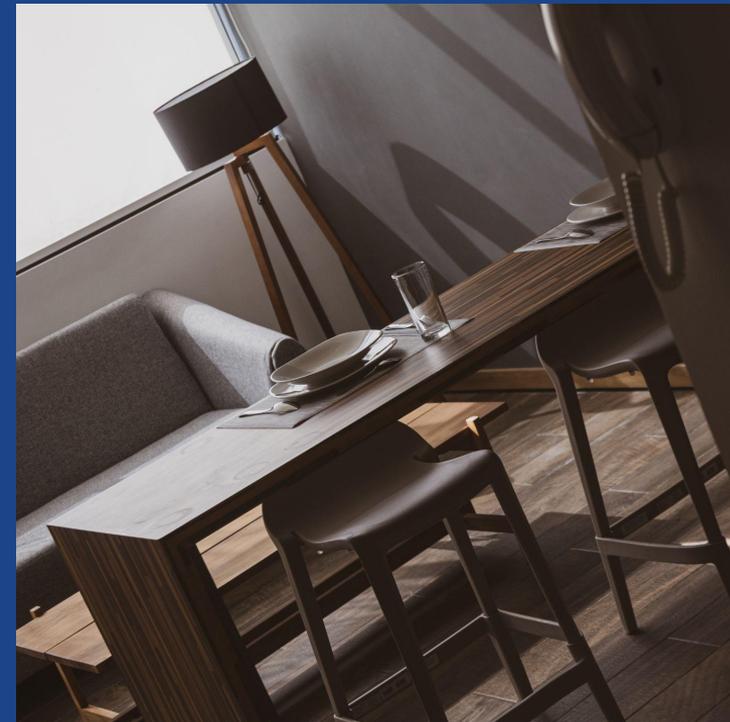
## Planta alta

Rooftop





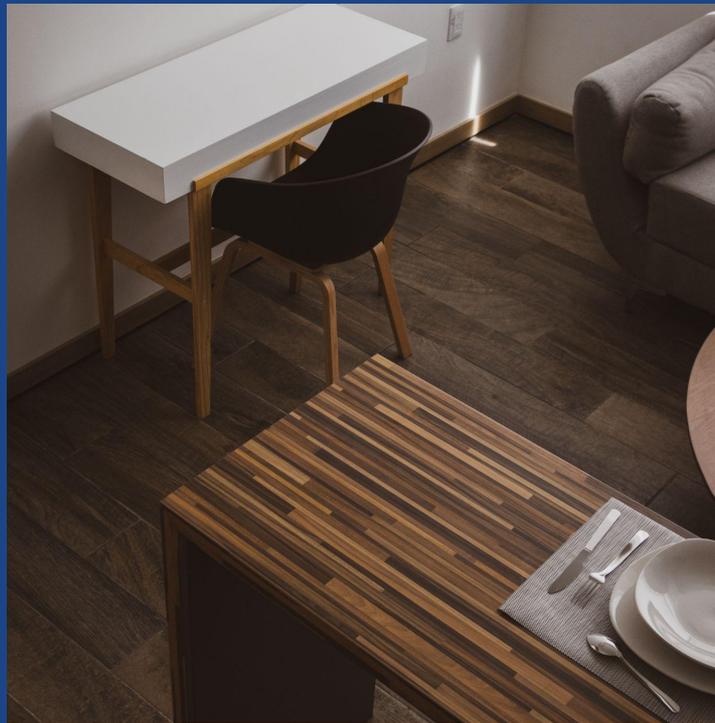
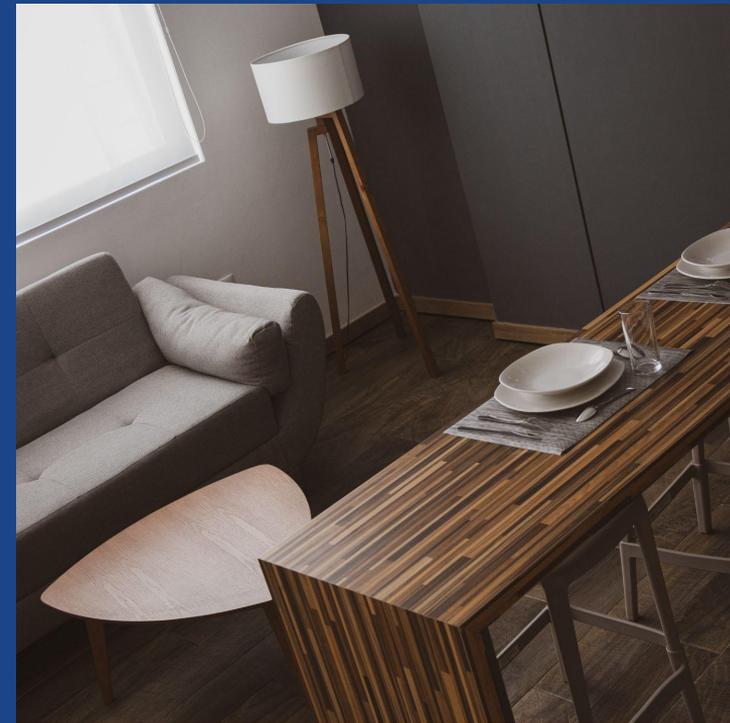
Imágenes, muebles y elementos decorativos son ilustrativos.



Imágenes, muebles y elementos decorativos son ilustrativos.



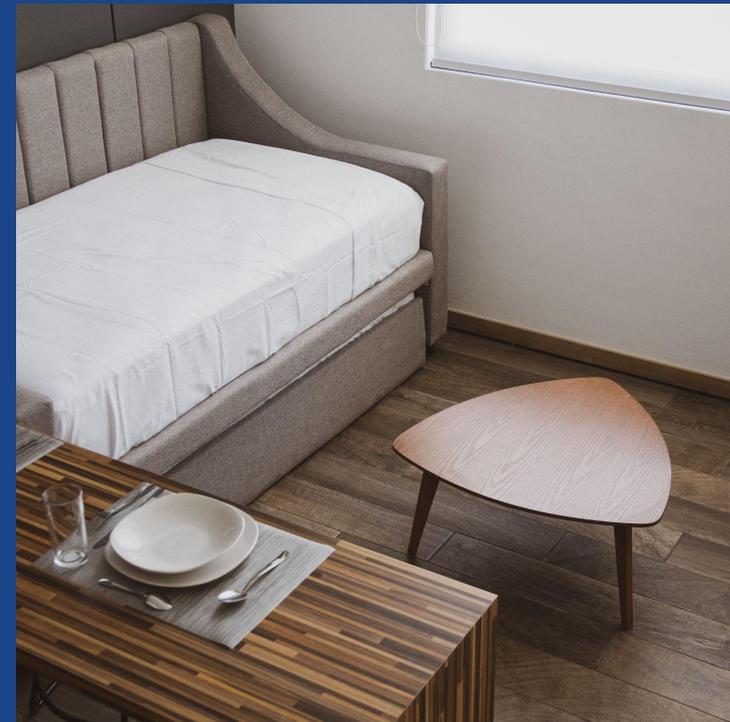
Imágenes, muebles y elementos decorativos son ilustrativos.



Imágenes, muebles y elementos decorativos son ilustrativos.



Imágenes, muebles y elementos decorativos son ilustrativos.



Imágenes, muebles y elementos decorativos son ilustrativos.

## Diferenciadores

**Seguridad jurídica:** Tu inversión se encuentra dentro de un fideicomiso que garantiza tu propiedad y extiende la misma certeza que una escritura. Tu acción es un derecho fiduciario heredable, vendible y transferible.

**Diversificación de tu inversión:** Al participar como inversionista de 1% de un edificio completo, tu dinero está protegido dentro del conjunto del pool y el riesgo de tener meses sin flujo se vuelve cero.

**Rendimiento:** Alarcón PerSe ofrece un rendimiento en rentas del 10% anual una vez descontando costos de mantenimiento, administración, promoción y amueblado. Un departamento en renta tradicional genera aproximadamente el 4.5% y en estancias cortas 8.5% una vez descontando gastos.

**Ticket:** El departamento promedio en la zona financiera de Guadalajara tiene un costo de \$5MDP, mientras una acción de Alarcón PerSe vale una quinta parte.



05

## Plan de Pagos

## Políticas de pago

Precio de venta  
**\$650,000**

Esquema	1er pago	A meses	Descuento
Financiado	30%	70%	-
Contado	100%	-	10%

### Rentabilidad

Mensual proyectada a Dic-2023: **\$5,000 (renta por acción)**

Anual: **\$60,000**

TIR Plan Financiado

**9.2%**

TIR Plan Contado

**10.3%**