

noviembre, 2023

Asis PerSe  
Guadalajara, Jalisco



Imágenes, muebles y elementos decorativos ilustrativos.

## Asís PerSe

Asís PerSe® es el segundo proyecto de PerSe Capital diseñado como Pool de Rentas temporales.

Al ubicarse a pocos metros de la zona financiera de Guadalajara, es ideal para rentas de corta y mediana estancia ya que su nicho de mercado está enfocado en rentas para ejecutivos y turistas de un nivel A/B+.

## Desarrolla

*Per·Se*®

---

Empresa tapatúa 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

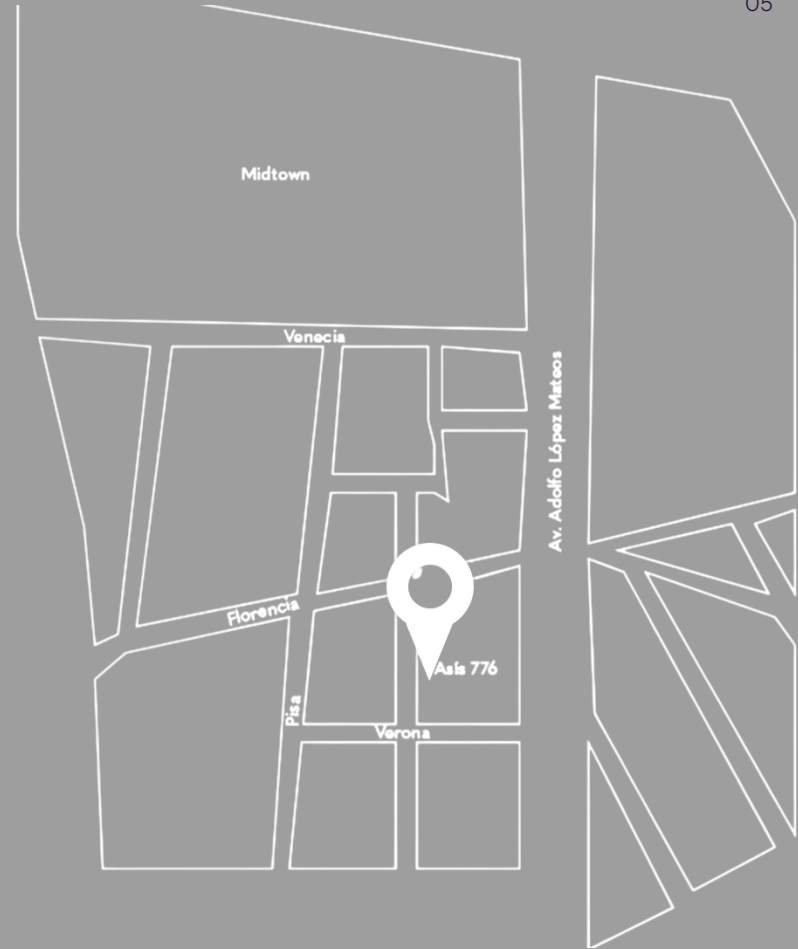
Se encuentra ubicado sobre la calle Asís, entre Verona y Florencia, a una cuadra de Av. López Mateos, en la colonia Italia Providencia.

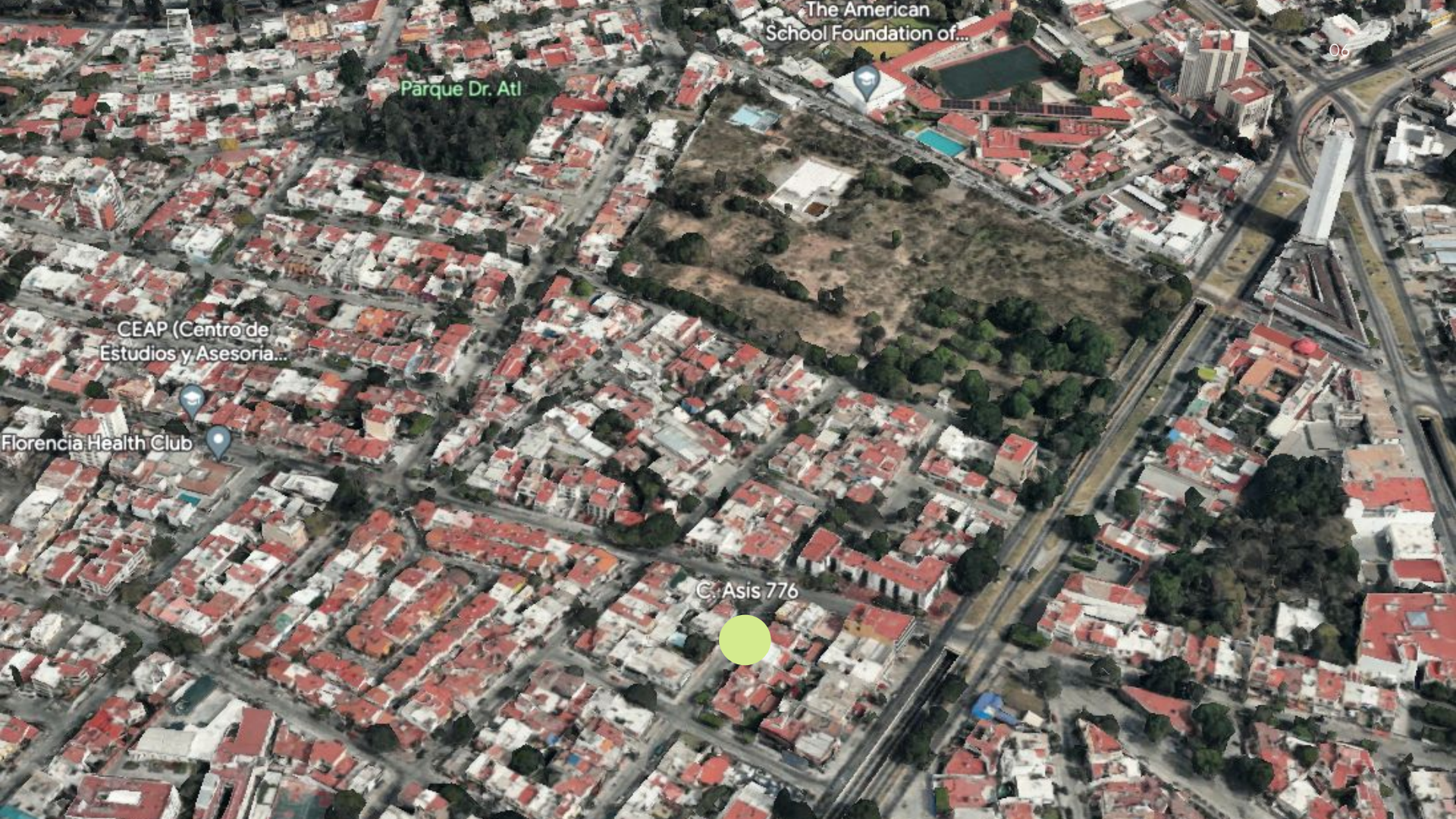
A 180 metros de Midtown, con 100+ tiendas, restaurantes y 27 niveles de oficinas AAA.

A 500 metros de Américas 1,500, con 20+ restaurantes y 28 niveles de oficinas AAA.

A 900 metros de Punto Sao Paulo, con 25+ tiendas, restaurantes y 22 niveles de oficinas AAA.

A 1,000 metros de la Zona Financiera de Guadalajara.





The American School Foundation of...

Parque Dr. Atl

CEAP (Centro de Estudios y Asesoría...

Florencia Health Club

C. Asis 776

06



## 02 Proyecto



## El concepto

Asís PerSe es un proyecto en pool de rentas donde el total del edificio se divide en 100 acciones.

100% administrado y operado por PerSe Capital a través de la firma Lapso.at, especializada en garantizar servicio de alojamiento con calidad, comodidad y seguridad para huéspedes.

El pool de rentas de Asís PerSe da una rentabilidad de inversión que llega a ser del doble en comparación con un departamento en renta tradicional por que:

- . Las rentas constan de 38 estudios en renta temporal.
- . Las acciones son vendibles, transferibles, heredadas, y se revalúan con la plusvalía del inmueble.
- . La renta se paga puntualmente conforme el porcentaje de ocupación de todo el edificio en el mes.

## 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.

## Master Plan

1 torre

38 estudios | amueblados y decorados

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

Entrega Estimada: junio 2024



## Amenidades

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

Alberca

Gimnasio

Sala de juntas

Lobby





# 03 Plantas



## Planta tipo

3 estudios con terraza  
2 estudios lock off con 3 camas

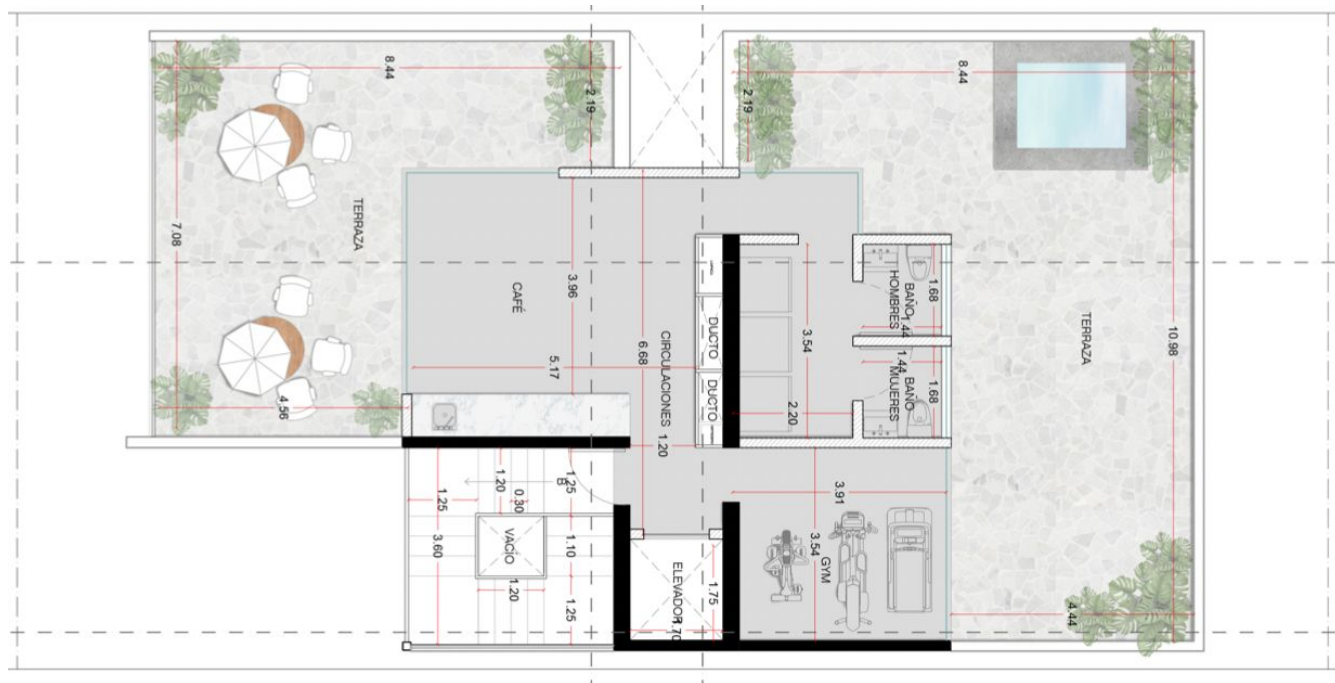


# Planta alta

Rooftop

Alberca

Gimnasio





Imágenes, muebles y elementos decorativos son ilustrativos.





## 04 Proyecciones

## 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:** Asís 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 Asís PerSe vale una quinta parte.

## Mercado de la Zona

Ocupación promedio en la zona 70.2%\*

\*Unidades nuevas y remodeladas con administración profesional.

Precio por noche:

Habitación sencilla de hotel \$ 1,880.00

Estudio / 1 recámara airbnb \$ 1,366.00

**Asís PerSe \$ 1,250.00**

## Rentabilidad

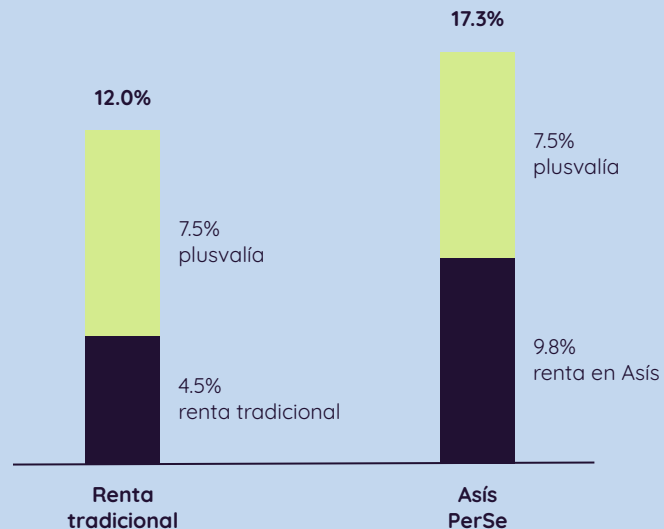
Precio actual de acción \$ 995,000.00

Renta anual por acción \$ 97,981.00\*

TIR de rentas anual 9.8%\*

Plusvalía anual 7.5%\*\*

Rendimiento 17.3%



\*Rendimiento estimado partiendo de 72% de ocupación y tarifa de \$1,250mxn por noche.

\*\*Plusvalía anual promedio post entrega de Zona Providencia.





05

## Plan de Pagos

## Políticas de pago

Esquema	1er pago	A Entrega
Financiado	30%	70%
Contado	100%	-

Plan de Contado: Asís PerSe ofrece **9%** de rendimiento anual en pagos mensuales durante la obra sobre el monto invertido.

## Proyección de flujo

### Inversión de contado

	<b>Mes 0</b> Inversión en 1 acción	<b>Mes 1 a 6</b> Renta Garantizada durante obra	<b>Mes tipo</b> Renta Proyectada operando el pool
<b>Flujo mensual</b>	(\$995,000)	\$7,463	\$8,165

## Listas de Precio

### Fase 2

Lista	Precio	Renta Anual Estimada	CAP Anual	Plusvalía Anual	Rendimiento Anual	Estatus
1	\$995,000	\$97,981	9.8%	7.5%	17.3%	4 disponibles
2	\$1,025,000	\$97,981	9.5%	7.5%	17%	5 disponibles

