

PUNTA CÁRDENAS

ÍNDICE

1 CONCEPTO

2 UBICACIÓN

3 SITIOS DE INTERÉS

4 POOL DE RENTAS

5 SIMULACIÓN DE RENDIMIENTOS

6 PROPIEDADES BAJO FIDECOMISO

7 AMENIDADES

8 DEPARTAMENTO TIPO A

9 DEPARTAMENTO TIPO B

10 DEPARTAMENTO TIPO C

11 DEPARTAMENTO TIPO D

12 DEPARTAMENTO TIPO E

13 DEPARTAMENTO TIPO F

14 DEPARTAMENTO TIPO G

15 DEPARTAMENTO TIPO H

16 DEPARTAMENTO TIPO I

PUNTA CÁRDENAS

CONCEPTO

El proyecto que redefine el estilo de vida urbano. Este complejo ofrece las mejores amenidades para satisfacer las necesidades más exigentes:

- Lobby
- Terrazas privadas con jacuzzi
- Área de co-working
- Gimnasio equipado
- Área de yoga
- Servicio de concierge
- Pet Park
- Bike Port
- Circuito cerrado
- Seguridad 24hrs

7 niveles, 19 departamentos (14 con sistema look off)

Cada departamento, con su diseño moderno y eficiente, ha sido cuidadosamente planeado para proporcionar el máximo confort. Punta Cárdenas no solo es un lugar para vivir, sino un lugar para disfrutar.

Ubicado en la zona con mayor plusvalía y rentabilidad de la ciudad de Puebla: ANGELÓPOLIS.





ANGELÓPOLIS

LA ZONA MÁS MODERNA DE PUEBLA

Esta encantadora zona, favorita tanto para viajes de negocios como para vacaciones, es un punto de encuentro por excelencia.

Su esencia se enriquece con la presencia de numerosas universidades, centros culturales y hospitales, ofreciendo una zona única.

A solo unos minutos de los principales centros comerciales de la ciudad, aquí podrás disfrutar de una experiencia de compras inigualable.



UBICACIÓN



PUNTA CÁRDENAS

PARQUE DE SAN JOSÉ

PLAZA SOLESTA

JARDÍN DEL ARTE

AUDITORIO METROPOLITANO

ESTRELLA DE PUEBLA

HOSPITAL PARA EL NIÑO

UNIVERSIDAD IBERO

HOSPITAL PUEBLA

ANÁHUAC

CENTRO COMERCIAL ANGELÓPOLIS

ZONA COMERCIAL Y FINANCIERA



SITIOS DE INTERÉS

TURÍSTICO

20  10 

MUSEO INTERNACIONAL
DEL BARROCO



26  18 

CENTRO HISTÓRICO
DE PUEBLA



03  03 

ESTRELLA DE PUEBLA



26  18 

CAPILLA DEL ROSARIO



SITIOS DE INTERÉS

ENTRETENIMIENTO



CENTRO COMERCIAL
ANGELÓPOLIS



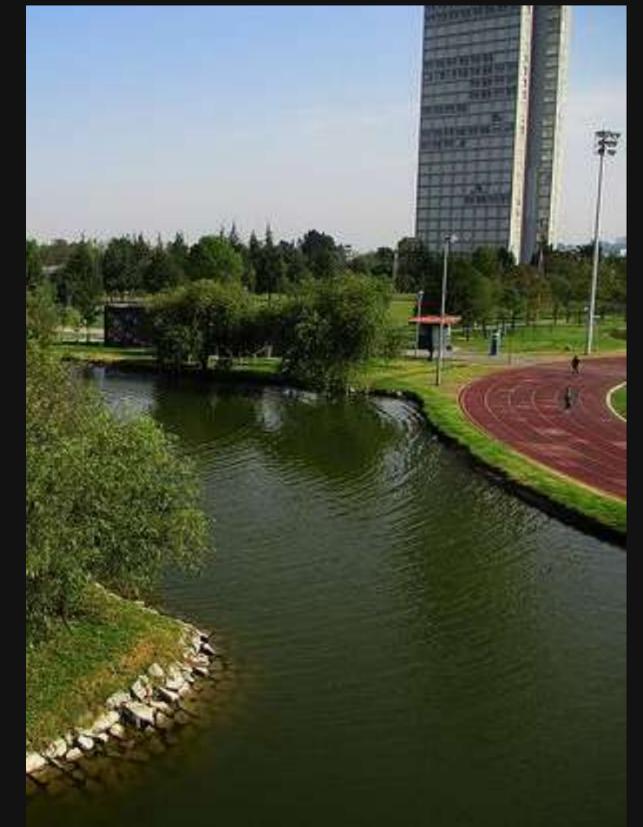
PLAZA SOLESTA



AUDITORIO
METROPOLITANO



JARDÍN DEL ARTE



SITIOS DE INTERÉS

UNIVERSIDADES



UNIVERSIDAD IBERO



TECNOLÓGICO DE
MONTERREY



BUAP: CIUDAD
UNIVERSITARIA



BUAP: COMPLEJO
CULTURAL UNIVERSITARIO



UPAEP: UNIVERSIDAD
POPULAR AUTÓNOMA



PUNTA CÁRDENAS

¡INVIERTE HOY Y MAXIMIZA TUS GANANCIAS!

PROYECTO EXCLUSIVO PARA INVERSIONISTAS QUE BUSCAN GENERAR ALTOS RENDIMIENTOS CON RENTAS DE ESTANCIAS CORTAS Y MEDIANAS

PUNTA CÁRDENAS ES UN DESARROLLO EN EL QUE TIENES LA OPORTUNIDAD DE INVERTIR EN UN POOL DE RENTAS, LO QUE TE PERMITIRÁ SER DUEÑO DE UN PORCENTAJE DEL DESARROLLO. TAMBIÉN PUEDES OPTAR POR LA COMPRA DE UN DEPARTAMENTO COMPLETO.



¿QUÉ ES UN POOL DE RENTAS?

EL POOL DE RENTAS ES UNA MODALIDAD DE INVERSIÓN QUE INVOLUCRA LA ADQUISICIÓN CONJUNTA DE UNA PROPIEDAD O DESARROLLO INMOBILIARIO POR PARTE DE MÚLTIPLES INVERSIONISTAS Y COMPARTEN EQUITATIVAMENTE LOS RENDIMIENTOS GENERADOS.

¿QUÉ ESQUEMA LEGAL PROTEGE MI INVERSIÓN?

LA INVERSIÓN ESTA RESPALDADA BAJO UN FIDEICOMISO Y SE ADQUIEREN CERTIFICADOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, QUE OTORGAN UNA PARTE DEL DERECHO DE PROPIEDAD O TITULARIDAD SOBRE BIENES O DERECHOS AFECTOS EN FIDEICOMISO.

BENEFICIOS

- DIVERSIFICACIÓN DE RIESGO. EN LUGAR DE TUS RENDIMIENTOS DEPENDAN DE UNA SOLA PROPIEDAD, **DEPENDEN POR LO QUE GENERAN TODAS LAS PROPIEDADES DEL POOL.**
- ACCESO A RENDIMIENTOS MUY SUPERIORES AL MERCADO TRADICIONAL POR POCO CAPITAL. **CAP RATE MAYORES AL 8%**
- ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL. **RENDIMIENTOS 100% PASIVOS.**

¿POR QUÉ INVERTIR EN POOL DE RENTAS EN PUNTA CÁRDENAS?

ACCESIBILIDAD

LOS TICKETS DE INVERSIÓN EN PREVENTA INICIAN EN
LOS **\$600,000.00 MXM**

**-PLUSVALÍA GARANTIZADA DURANTE EL DESARROLLO
DE HASTA UN 30%**

POR CADA META ALCANZADA EN VENTAS DE TICKETS
AUMENTARA SU COSTO.

UBICACIÓN

PUNTA CÁRDENAS ESTA UBICADO EN UN PUNTO
ESTRATÉGICO DE LA ZONA DE ANGELÓPOLIS DONDE SE
ENCUENTRAN AUDITORIOS, HOSPITALES,
UNIVERSIDADES, MUSEOS, RESTAURANTES TOP,
CENTROS DE NEGOCIO, ATRACTIVOS TURÍSTICOS Y
PLAZAS COMERCIALES A MENOS DE 15 MIN. POR LO QUE
GARANTIZA ALTA DEMANDA Y PLUSVALÍA.

DISEÑO ACORDE A LA DEMANDA

PUNTA CÁRDENAS ESTA DISEÑADO PARA SATISFACER
LA DEMANDA DE RENTA EN ESTANCIA CORTA GRACIAS A
SUS UNIDADES CON SISTEMA LOCK-OFF Y AMENIDADES
DE PRIMER NIVEL.

- **RENTABILIDAD COMPUESTA ANUAL ESTIMADA** **20%**
- **INVERSIÓN SOBRE FIDEICOMISO**
- **CAP RATE**
 - 8%** 1° AÑO
 - 10%** 2 °AÑO

**SÉ UNO DE LOS
PRIMEROS
EN INVERTIR**

**¡CONVIÉRTETE EN
PARTE DEL INICIO!**

TE OFRECEMOS LA EXCLUSIVA OPORTUNIDAD DE SER UNO DE LOS PRIMEROS EN PARTICIPAR EN ESTE MODELO DE NEGOCIO.

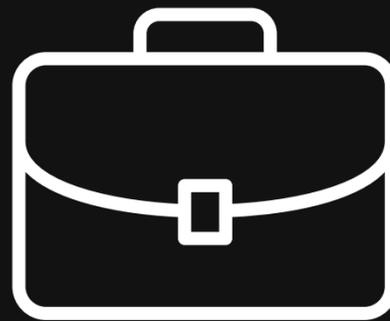


¿PORQUÉ INVERTIR EN PUEBLA?

PUEBLA, CON SU ENCANTO COLONIAL, HISTORIA VIBRANTE Y RECONOCIMIENTO COMO PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD POR LA UNESCO, EMERGE COMO UN DESTINO IDEAL PARA INVERSORES INMOBILIARIOS. ESTA CIUDAD NO SOLO OFRECE UNA RICA CULTURA Y BELLEZA ARQUITECTÓNICA, SINO TAMBIÉN UN ENTORNO ECONÓMICO ESTABLE Y EN CRECIMIENTO QUE FAVORECE LAS INVERSIONES A LARGO PLAZO.



CRECIENTE
DEMANDA



ESTABILIDAD
ECONÓMICA



PATRIMONIO
CULTURAL



INFRAESTRUCTURA EN
DESARROLLO

DESCUBRE LAS RAZONES PARA INVERTIR EN UN DESARROLLO
BAJO EL ESQUEMA DE POOL DE RENTAS EN PUEBLA LA ZONA DE
ANGELÓPOLIS, PUEBLA



Demanda mensual de aproximadamente **25,000** huéspedes.



La demanda insatisfecha se estima en **3,000** huéspedes mensuales.



Crecimiento con una **tasa** de ocupación del **83%**.

SIMULACIÓN DE RENDIMIENTOS

CONSIDERANDO QUE LAS PROPIEDADES DEL POOL DE RENTAS GENEREN UN CAP RATE DEL **10%**

CONSIDERANDO QUE LAS PROPIEDADES DEL POOL DE RENTAS GENEREN UN CAP RATE DEL **12%**

COSTO DEL TICKET	CAP RATE DEL TICKET %	GANANCIA ANUAL NETA APROXIMADA \$
\$500,000.00	12%	\$58,000.00
\$550,000.00	11%	\$58,000.00
\$600,000.00	10%	\$58,000.00

COSTO DEL TICKET	CAP RATE DEL TICKET %	GANANCIA ANUAL NETA APROXIMADA \$
\$500,000.00	14%	\$70,000.00
\$550,000.00	13%	\$70,000.00
\$600,000.00	12%	\$70,000.00

ADQUIRIR TICKET EN PREVENTA GARANTIZA MAYOR CAP RATE





¿QUÉ PROPIEDADES ESTARÁN BAJO EL FIDEICOMISO?

DISTRIBUCIÓN DE LAS PROPIEDADES BAJO FIDEICOMISO

NIVEL	TIPOLOGIA	CANTIDAD
6	F	1
	G	1
	I	1
5	F	1
4	D	1
	F	1
3	E	1
2	E	1
	C	1
1	A	1

SERÁS DUEÑO
DEL 1.6% DE
TODAS LAS
PROPIEDADES
BAJO
FIDEICOMISO

AMENIDADES

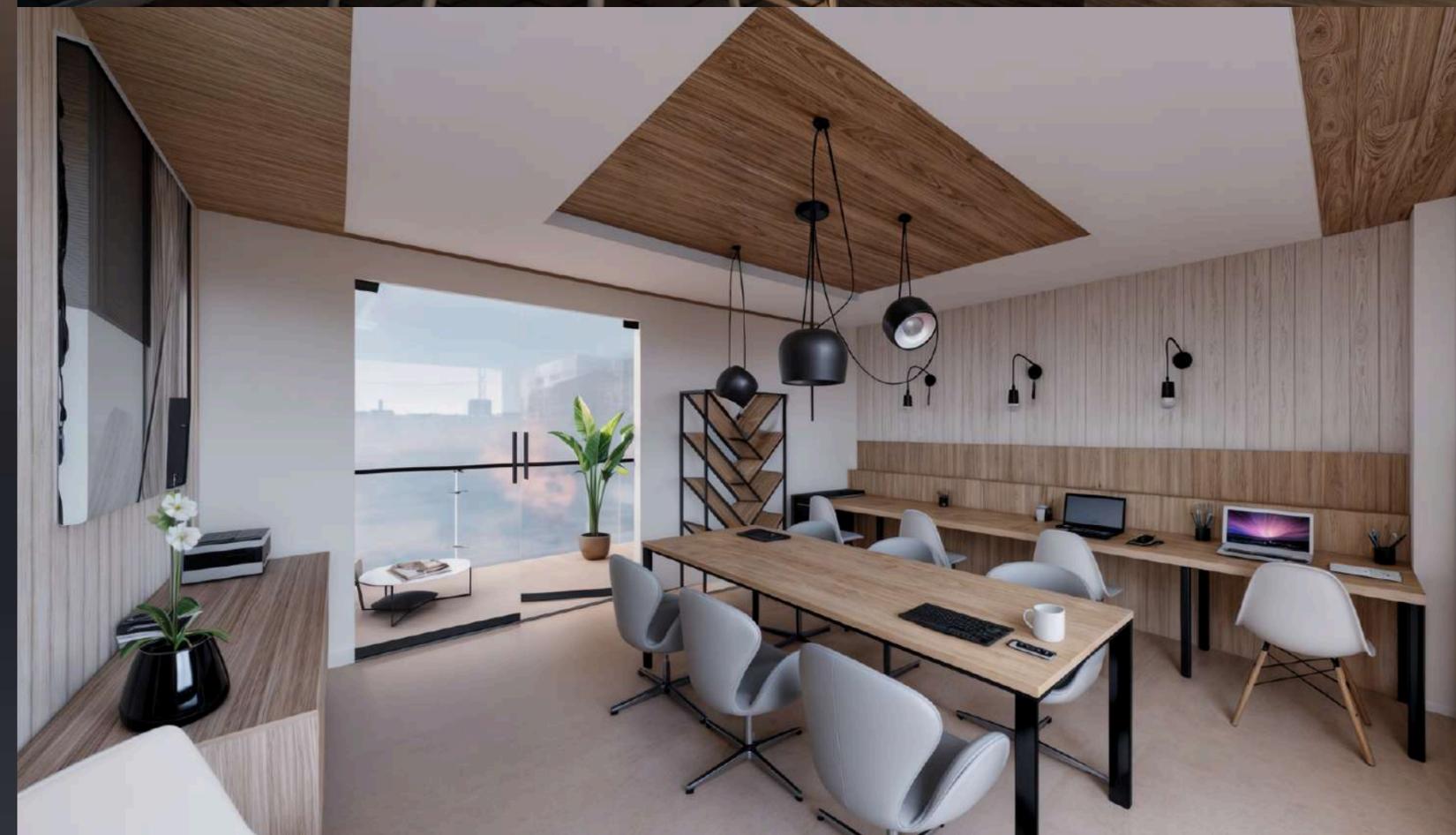


PUNTA CÁRDENAS

TERRAZAS PRIVADAS CON JACUZZI



CO-WORKING



PUNTA CÁRDENAS

GIMNASIO EQUIPADO



TERRAZA DE YOGA



PUNTA CÁRDENAS

PET PARK



LOBBY

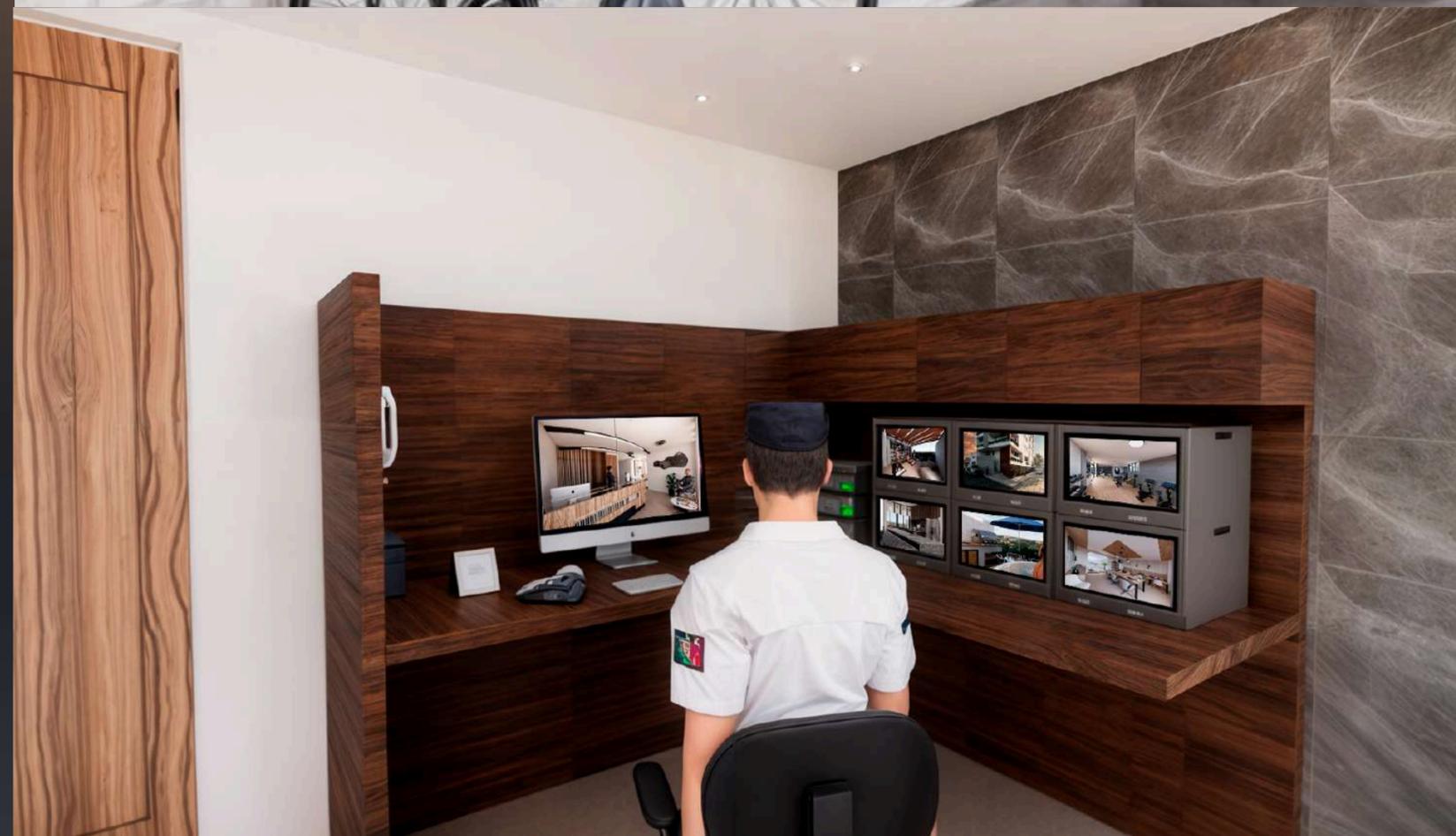
SERVICIO DE CONCIERGE



PUNTA CÁRDENAS

BIKE PORT

SEGURIDAD 24HRS
CIRCUITO CERRADO





TODOS LOS MATERIALES, DIMENSIONES Y PLANOS SON APROXIMADOS. LA INFORMACIÓN ESTÁ SUJETA A CAMBIOS SIN PREVIO AVISO. LOS PLANOS NO ESTÁN A ESCALA, UN ESPACIO DE PISO UTILIZABLE REAL PUEDE VARIAR. EL DESARROLLADOR SE RESERVA EL DERECHO DE HACER REVISIONES A LOS PLANOS DE PLANTA.

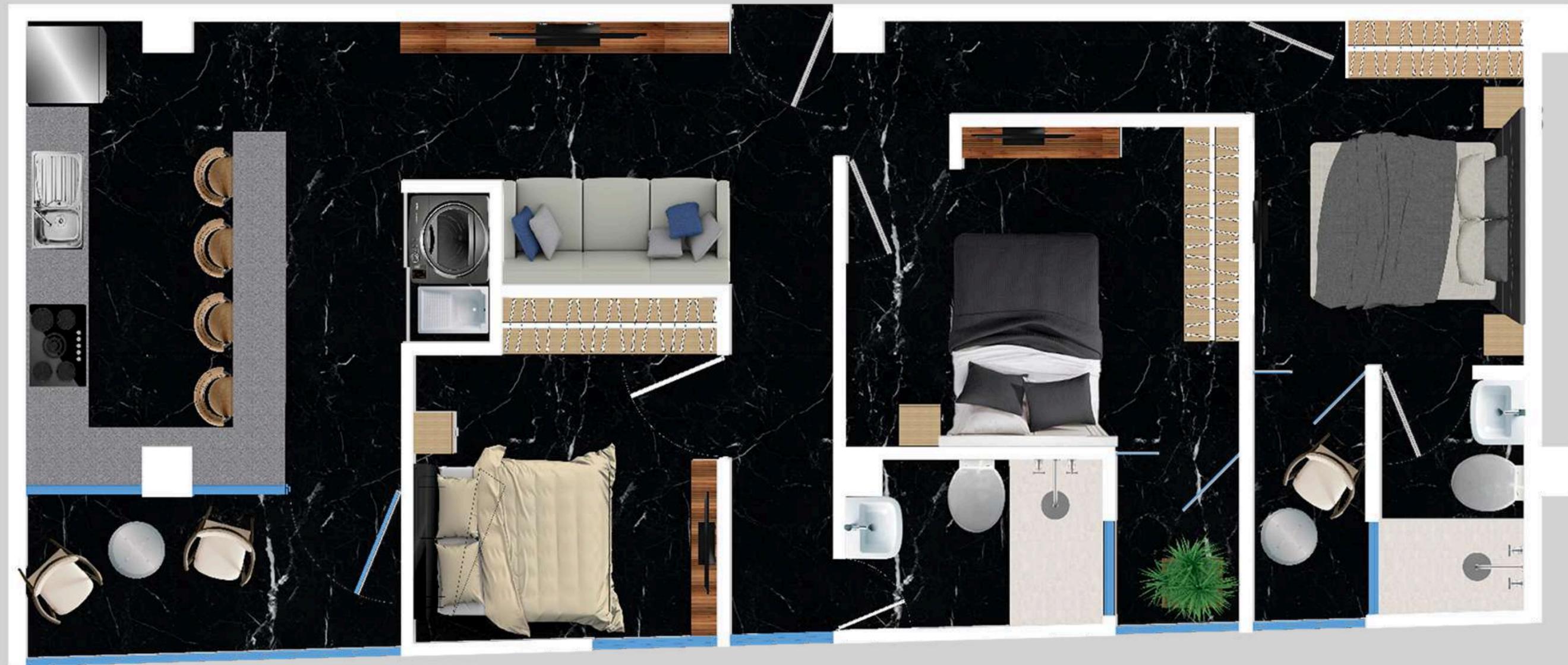


PLANTAS ARQUITECTÓNICAS





DEPARTAMENTO TIPO A



PLANTA TIPO A



DEPARTAMENTO TIPO A

DISTRIBUCIÓN

- SALA
- 2 COCINAS INTEGRALES CON BARRA DESAYUNADORA
- ÁREA DE LAVADO
- 3 RECÁMARAS CON CLOSET
- 2 BAÑOS COMPLETOS

TOTAL= 87.00 m²

77.00 m²

+

10.00 m² TERRAZA





DEPARTAMENTO TIPO B

PLANTA TIPO B





DEPARTAMENTO TIPO B

DISTRIBUCIÓN

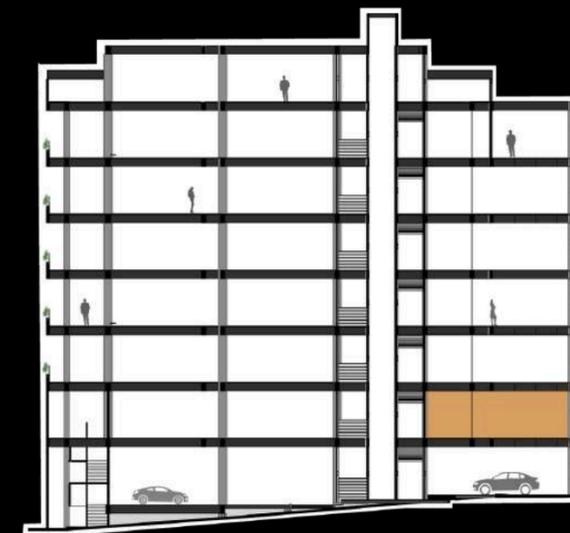
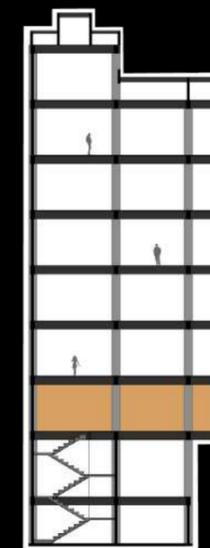
- SALA
- COCINA INTEGRAL CON BARRA DESAYUNADORA
- ÁREA DE LAVADO
- 3 RECÁMARAS CON CLOSET
- 2 BAÑOS COMPLETOS

TOTAL= 80.00 m²

75.00 m²

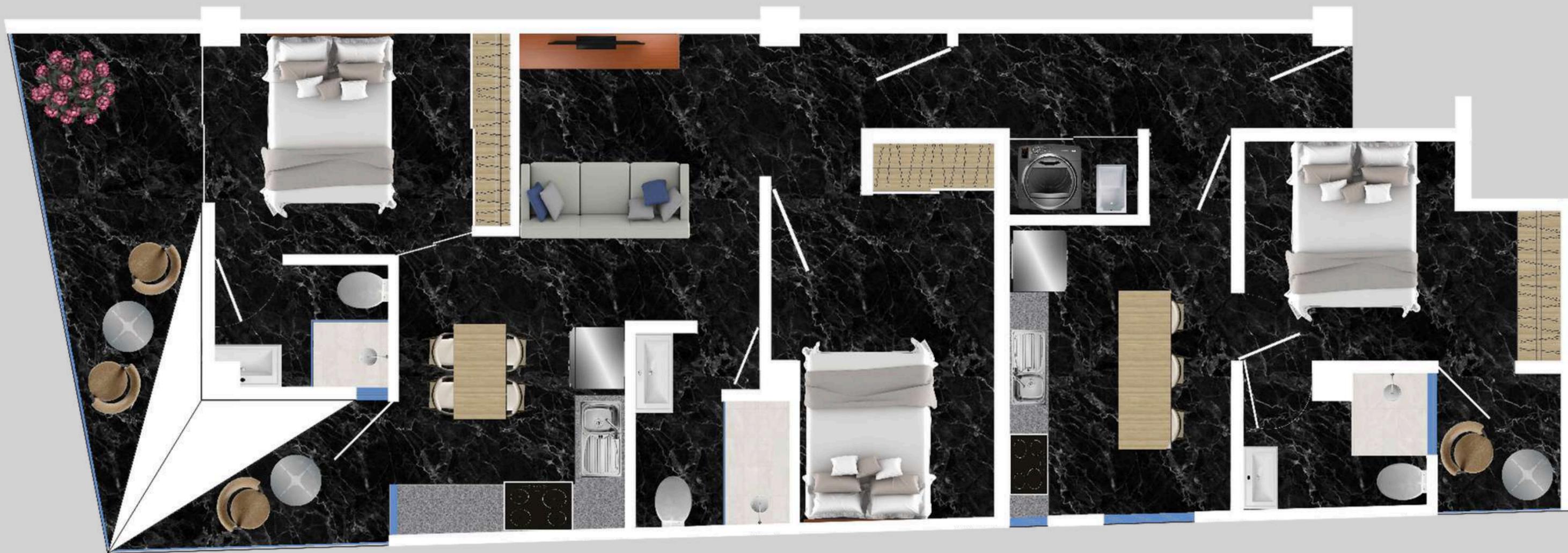
+

5.00 m² TERRAZA





DEPARTAMENTO TIPO C



PLANTA TIPO C



DEPARTAMENTO TIPO C

DISTRIBUCIÓN CON LOCK-OFF

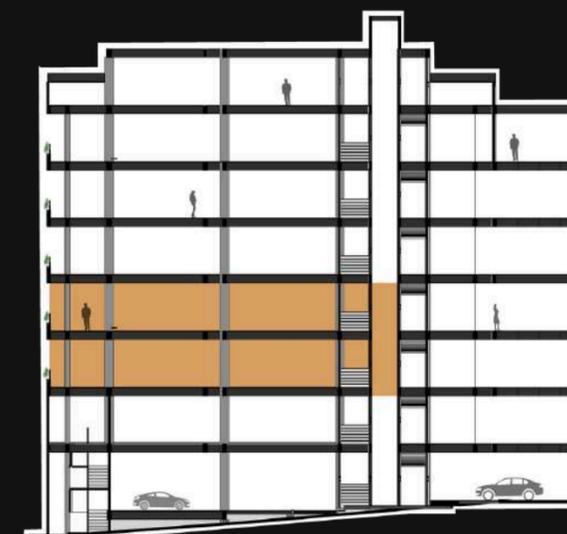
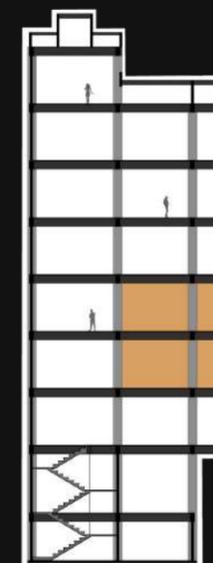
- SALA
- 2 COCINAS INTEGRALES CON BARRA DESAYUNADORA
- ÁREA DE LAVADO
- 3 RECÁMARAS CON CLOSET
- 3 BAÑOS COMPLETOS

TOTAL= 103.00 m²

89.00 m²

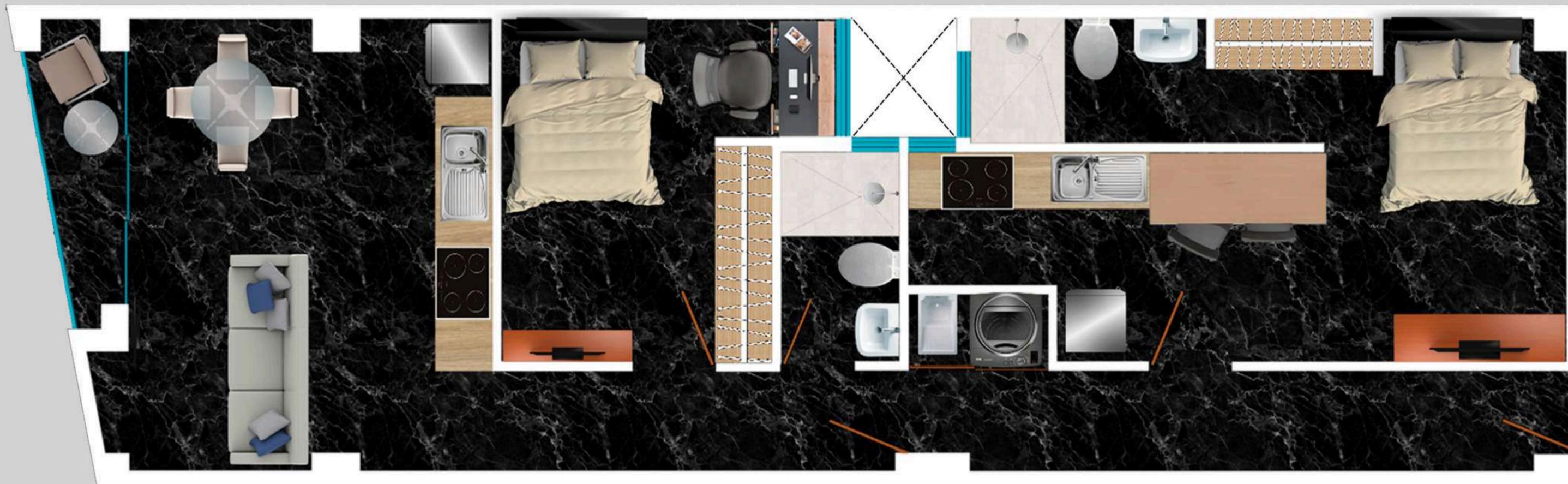
+

14.00 m² TERRAZA





DEPARTAMENTO TIPO D



PLANTA TIPO D



DEPARTAMENTO TIPO D

DISTRIBUCIÓN CON LOCK-OFF

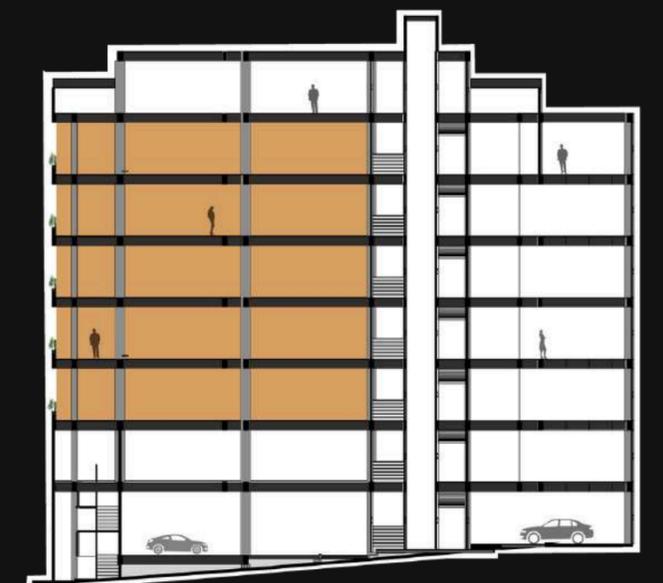
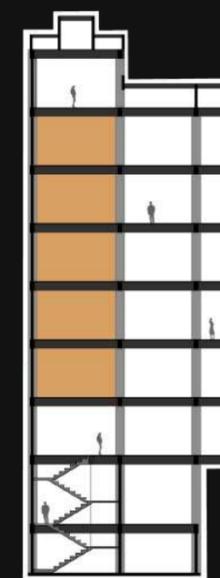
- SALA
- 2 COCINAS INTEGRALES CON BARRA DESAYUNADORA
- ÁREA DE LAVADO
- 3 RECÁMARAS CON CLOSET
- 3 BAÑOS COMPLETOS

TOTAL= 82.00 m²

79.00 m²

+

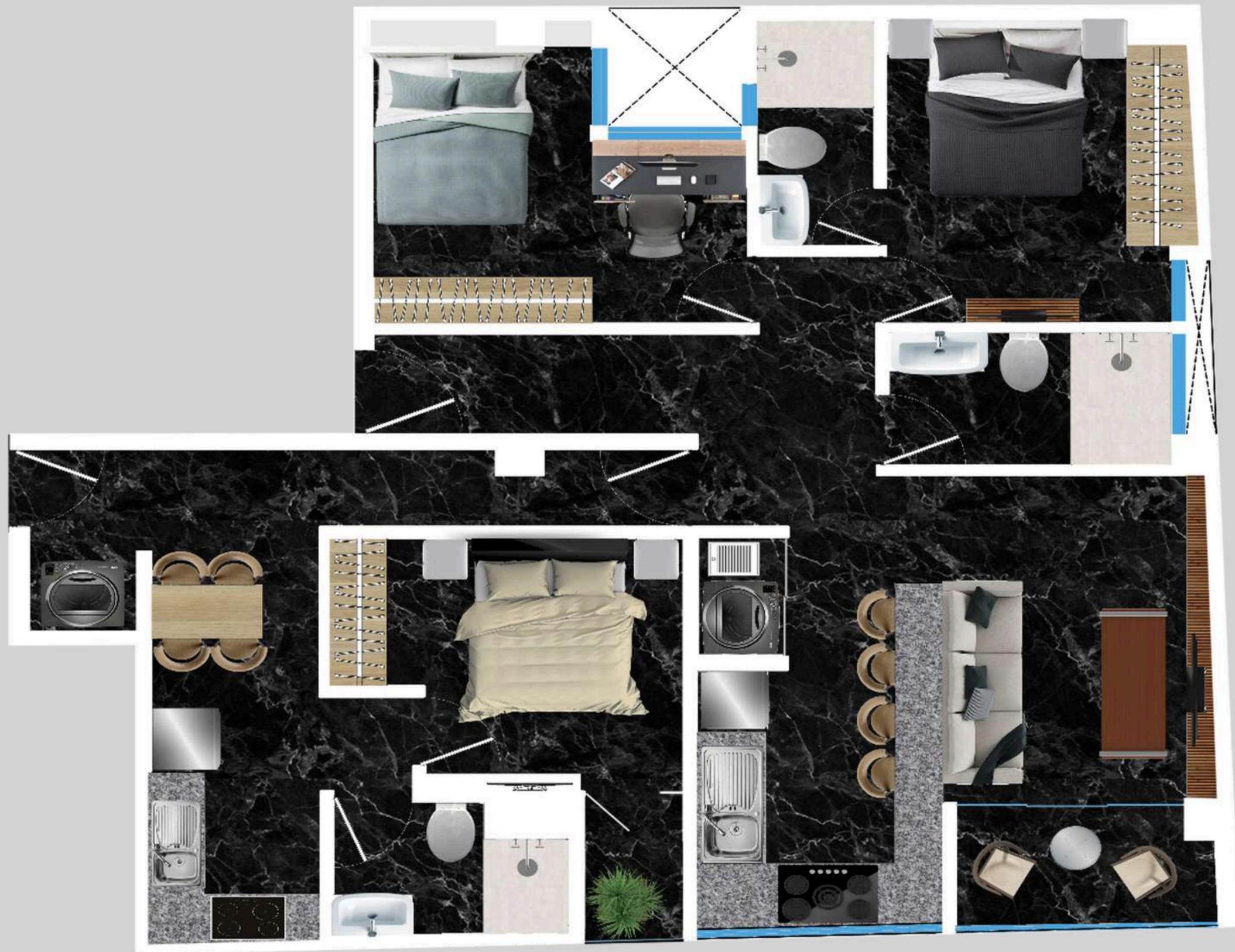
3.00 m² TERRAZA





DEPARTAMENTO TIPO E

PLANTA TIPO E





DEPARTAMENTO TIPO E

DISTRIBUCIÓN CON LOCK-OFF

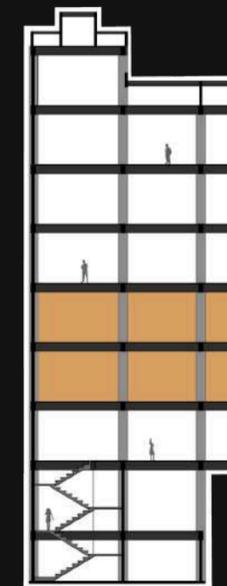
- SALA
- 2 COCINAS INTEGRALES CON BARRA DESAYUNADORA
- ÁREA DE LAVADO
- 3 RECÁMARAS CON CLOSET
- 3 BAÑOS COMPLETOS

TOTAL= 104.00 m²

97.00 m²

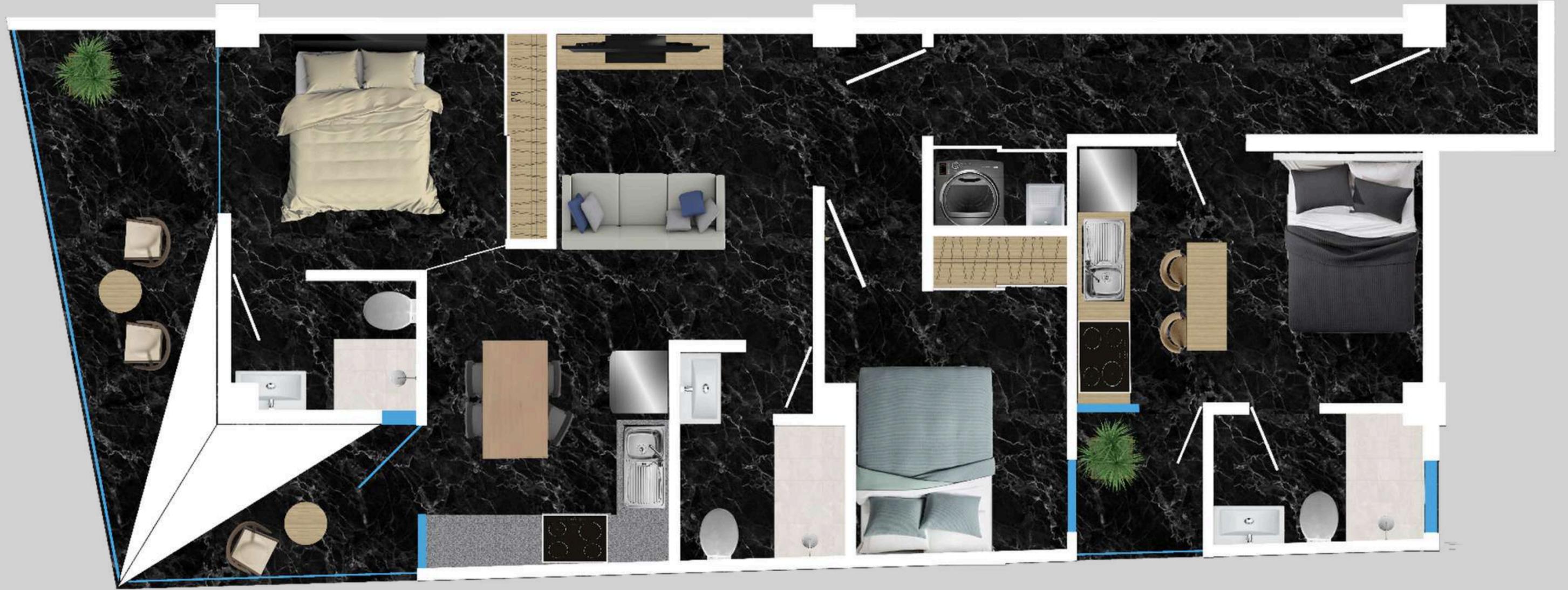
+

7.00 m² TERRAZA





DEPARTAMENTO TIPO F



PLANTA TIPO F



DEPARTAMENTO TIPO F

DISTRIBUCIÓN CON LOCK-OFF

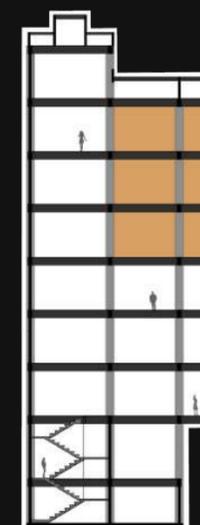
- SALA
- 2 COCINAS INTEGRALES CON BARRA DESAYUNADORA
- ÁREA DE LAVADO
- 3 RECÁMARAS CON CLOSET
- 3 BAÑOS COMPLETOS

TOTAL= 93.00 m²

79.00 m²

+

14.00 m² TERRAZA





DEPARTAMENTO TIPO G



PLANTA TIPO G



DEPARTAMENTO TIPO G

DISTRIBUCIÓN

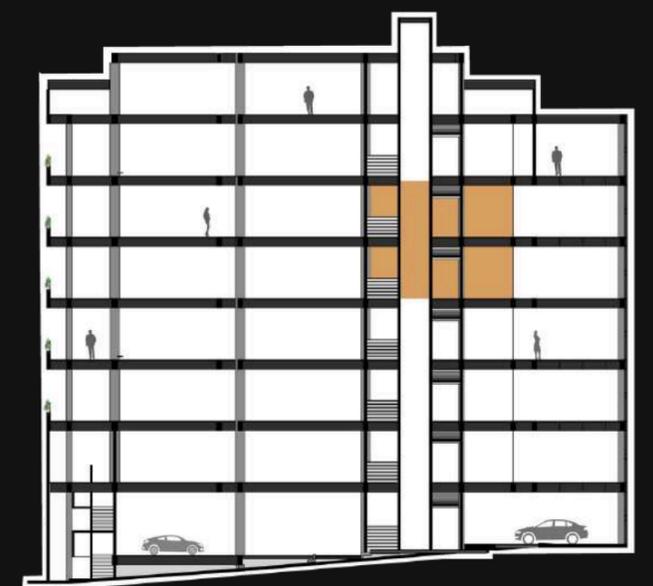
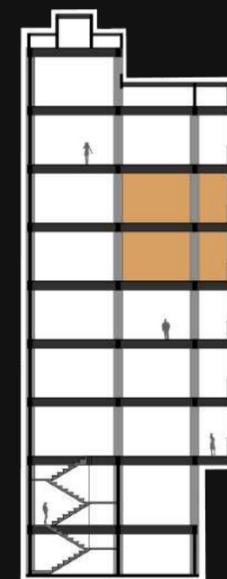
- SALA
- COCINA INTEGRAL CON BARRA DESAYUNADORA
- ÁREA DE LAVADO
- 2 RECÁMARAS CON CLOSET
- 2 BAÑOS COMPLETOS

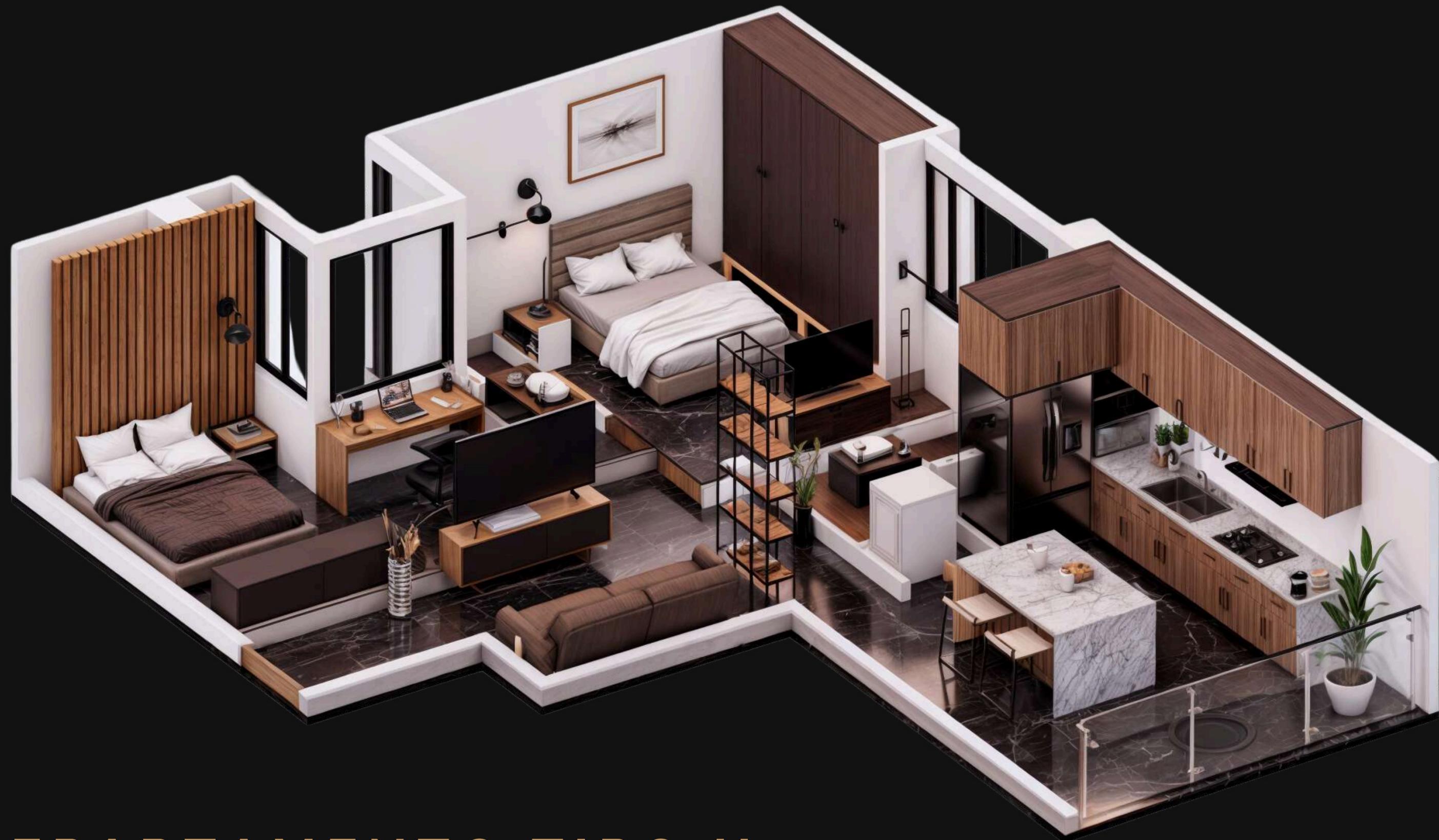
TOTAL= 51.00 m²

47.00 m²

+

4.00 m² TERRAZA





DEPARTAMENTO TIPO H

PLANTA TIPO H





DEPARTAMENTO TIPO H

DISTRIBUCIÓN

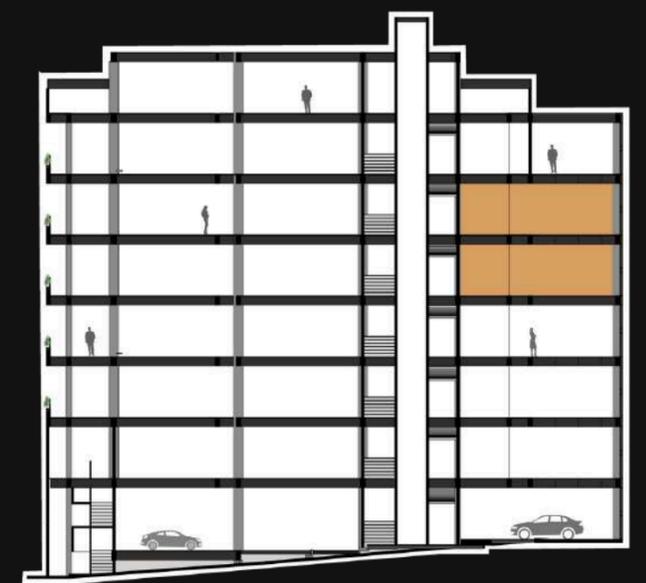
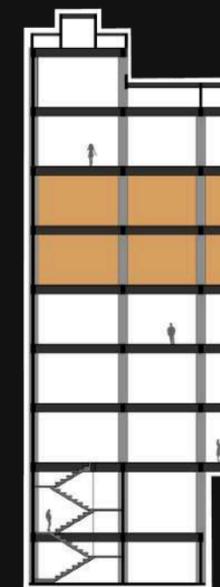
- SALA
- COCINA INTEGRAL CON BARRA DESAYUNADORA
- ÁREA DE LAVADO
- 2 RECÁMARAS CON CLOSET
- 2 BAÑOS COMPLETOS

TOTAL= 64.00 m²

60.00 m²

+

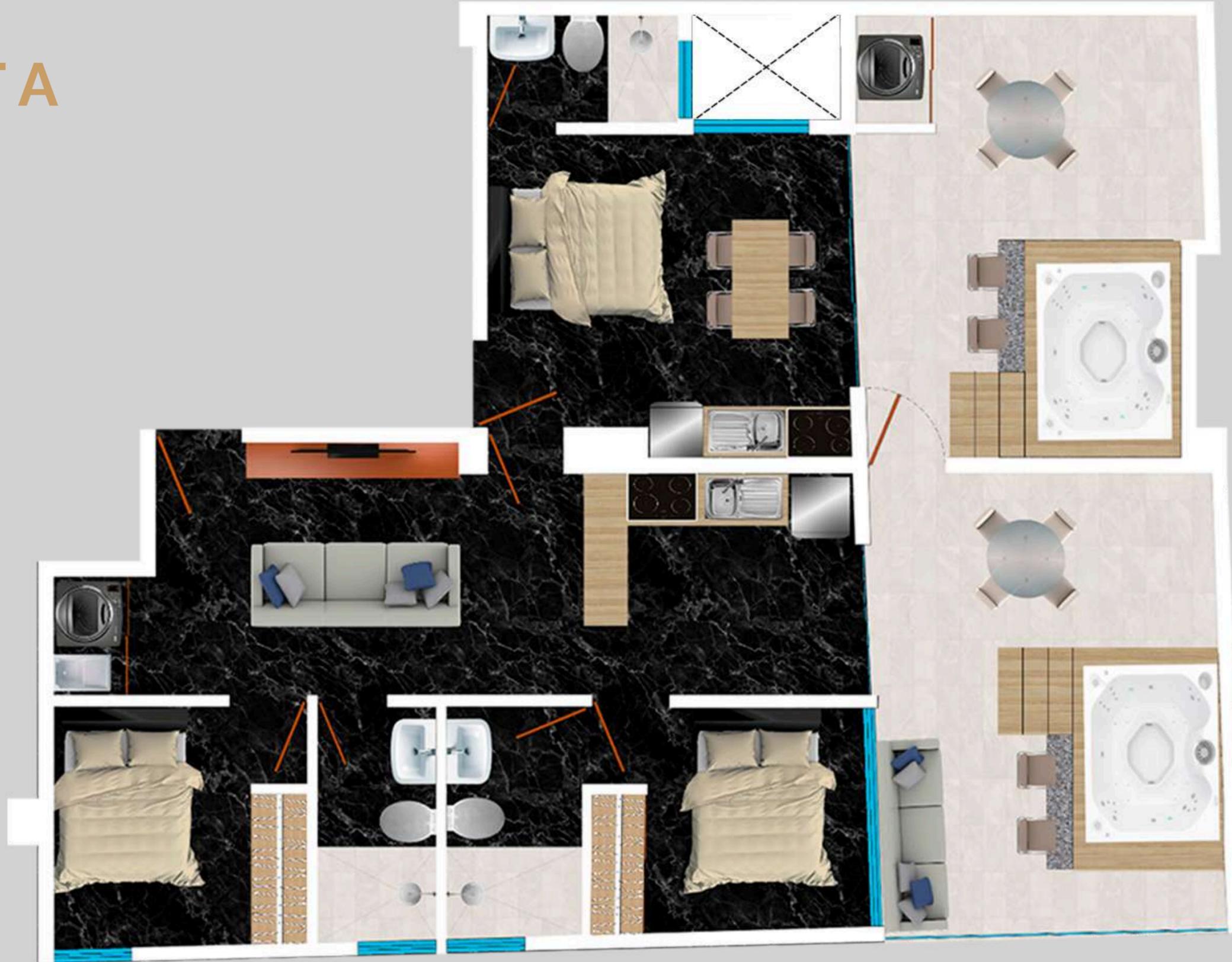
4.00 m² TERRAZA





DEPARTAMENTO TIPO I

PLANTA TIPO I





DEPARTAMENTO TIPO I

DISTRIBUCIÓN

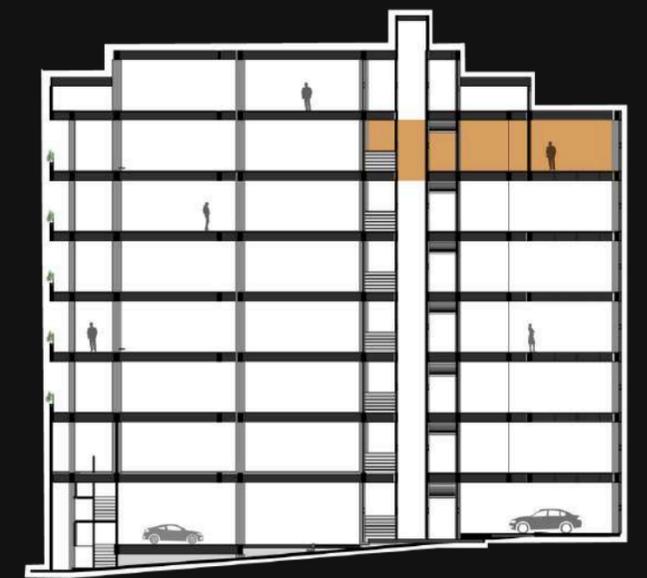
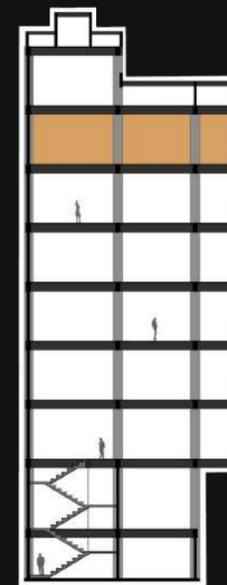
- SALA
- 2 COCINAS INTEGRALES CON BARRA DESAYUNADORA
- ÁREA DE LAVADO
- 3 RECÁMARAS CON CLOSET
- 3 BAÑOS COMPLETOS

TOTAL= 115.00 m²

75.00 m²

+

40.00 m² TERRAZA



GRUPO
ARTEC33