

VILLAS ALUXES, MÉRIDA, YUCATAN.

¡Gran **Oportunidad** de Inversión! En **venta Negocio de renta vacacional** con alta rentabilidad comprobada. Propiedad en venta a unos pasos de **Paseo Montejo**, actualmente opera exitosamente en **Airbnb** con **alta calificación y ocupación**, ideal para **rentas vacacionales, Airbnb, hotel boutique o suites ejecutivas** con **alto potencial de ingresos** por rentas en zona Premium desde el **1er día**.

VENTAJAS COMPETITIVAS:

- La propiedad se encuentra actualmente operando exitosamente en Airbnb con una **calificación de 4.9** con **436 evaluaciones** y una ocupación promedio del **90% durante los últimos 5 años**.
- Genera ingresos inmediatos como propiedad llave en mano. **ROI y CAP RATE del 9% anual**.
- Ubicación estratégica y privilegiada para el turismo nacional e internacional.(a unos pasos de **Paseo Montejo, la avenida más turística de la ciudad**.)
- Potencial de expansión con áreas que permiten construcción y crecimiento horizontal y vertical.
- Ideal para conversiones a hotel boutique o renta vacacional de lujo,
- Diseño y distribución funcional y flexible para operar las 6 unidades de forma independiente para maximizar rentabilidad.
- Incrementar ingresos al colocar **las 6 viviendas en el mercado** de rentas vacacionales así como las tarifas promedio con mejoras de lujo o branding boutique.
- La propiedad cuenta con un **alto potencial de plusvalía** al estar ubicada a unos pasos de la **avenida más emblemática y turística de la ciudad**.
- Posibilidad de operación inmediata a través de plataformas de renta vacacional o conversión a negocio hotelero con marca.

DESCRIPCION GENERAL DE LA PROPIEDAD:

La propiedad está totalmente equipada y lista para seguir operando y generar ingresos desde el primer día. Está dividida en 6 viviendas, con 4 departamentos independientes y totalmente equipados, 1 casa principal, con garage para dos autos, ideal para uso del propietario o renta premium y 1 casa secundaria para huéspedes o como unidad adicional de renta. Actualmente tiene en renta solo 4 viviendas pero es viable de abrir al mercado de manera inmediata las otras dos viviendas (1 apartamento y la casa principal), Así mismo cuenta con una hermosa piscina compartida, la construcción cuenta con un atractivo diseño y acabados estilo mexicano contemporáneo.

Superficie total del terreno: 879 m2

Construcción total: 501 m2

AMENIDADES:

Hermosa piscina central de uso compartido equipada con sistema de filtrado e iluminación.

Terrazas y áreas comunes de descanso.

Páneles solares, cisterna, pozos de entrada y salida, cámaras CCTV, presurizador de agua, portón eléctrico p/2 autos, WIFI de alta velocidad,

INGRESOS:

ROI actual con 4 alojamientos en renta: 5% anual

ROI con 6 alojamientos en renta: 9% anual

La propiedad genera **actualmente** un **ingreso neto anual de \$1,100,342.00 MXN y mensual neto promedio de \$92,000.00 MXN, Representando un ROI y CAP Rate del 5 % anual neto comprobable, con 4 alojamientos en renta**, reflejando un rendimiento estable y de bajo riesgo, con potencial de incremento mediante ajustes de tarifas, ocupación, gestión operativa, así como la posibilidad inmediata de incrementar los ingresos mensuales al colocar en el mercado las **2 unidades** que actualmente no están abiertas al público, el 5to. departamento y la Casa Principal, **generando \$305,076.00MXN anual por el 5to. apto. Y \$ 648,000.00 MXN anual la casa principal**, aumentando los **ingresos netos anuales a \$ 1,993,418.00**, nos arroja un **ingreso mensual neto de \$166,118.00**, representando **un ROI y CAP RATE del 9.0 % anual**, además de una **alta plusvalía** asegurada al estar ubicada en la zona de mayor crecimiento **turístico de Mérida**.