

# CASA DE CORTES – OPORTUNIDAD DE HOSPITALIDAD BOUTIQUE EN MÉRIDA CENTRO

Yucatán | Mérida | Centro



en venta | 18,500,000 MXN

Código de la Propiedad | YPS-02-0232

## A primera vista

- **Terreno:** 680 m<sup>2</sup> (7,319 ft<sup>2</sup>)
- **Construcción:** 470 m<sup>2</sup> (5,059 ft<sup>2</sup>)
- **Habitaciones:** 10
- **Baños:** 8
- **Medios baños:** 1
- **Amueblado:** Amueblado (excepto tres habitaciones)
- **Estado:** Casa principal completamente renovada + casita de nueva construcción
- **Uso:** Ideal para hotel boutique, B&B o proyecto de hospitalidad
- **Situación legal:** Documentación completa y al día

Yucatan Property Scouts

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: info@yps.mx  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

## Destacados

- **UBICACIÓN PRIVILEGIADA** en la zona Santa Ana / Av. Reforma de Mérida Centro
- **HERMOSA RESIDENCIA COLONIAL RESTAURADA** combinada con una casita moderna de nueva construcción
- **AMPLIO TERRENO** que ofrece gran espacio y privacidad — algo poco común en el Centro
- **DISEÑADA PARA HOSPITALIDAD:** 10 habitaciones, múltiples áreas sociales, alojamiento independiente para huéspedes
- **TRANQUILO JARDÍN CENTRAL** con vegetación tropical
- **GRAN PISCINA FILTRADA** con acabado de Chukum en el corazón de la propiedad
- **AMUEBLADA Y LISTA PARA OPERAR** (con acabados mínimos pendientes en algunas habitaciones de la casita)
- **ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS AUTÉNTICOS:** pisos de pasta, carpintería original, techos altos

## Descripción de la Propiedad

Casa de Cortes es una propiedad excepcional lista para operar en el sector de la hospitalidad en Mérida Centro, que combina el encanto de una casa colonial cuidadosamente restaurada con la funcionalidad de una casita de nueva construcción, diseñada para alojamiento independiente de huéspedes.

Ubicada en un amplio terreno de 680 m<sup>2</sup>, la propiedad ofrece un equilibrio único entre carácter histórico, confort moderno y potencial operativo. La casa principal conserva su identidad arquitectónica auténtica con techos altos, puertas y ventanas originales de madera, coloridos pisos de pasta y acogedoras áreas sociales. Los acabados en Chukum se integran cuidadosamente, aportando una estética cálida y refinada.

En el corazón de la propiedad se encuentra un oasis de jardín tranquilo con vegetación tropical madura. Una amplia piscina con acabado de Chukum es el centro de las áreas sociales exteriores, creando un entorno ideal para que los huéspedes se relajen, socialicen y disfruten del estilo de vida característico de Mérida.

Complementando la residencia colonial, la casita de nueva construcción introduce un componente contemporáneo de hospitalidad con seis habitaciones independientes, cada una con baño privado. Tres habitaciones están completamente terminadas y amuebladas, mientras que tres se encuentran parcialmente terminadas, lo que permite al futuro propietario personalizar los acabados y el concepto según su visión operativa.

Gracias a su escala, distribución y flexibilidad en alojamiento, Casa de Cortes es ideal para conceptos de hospitalidad boutique como un pequeño hotel, un Bed & Breakfast, un espacio de retiro o un modelo híbrido de residencia y negocio.

📍 ¡Agenda hoy mismo tu visita privada!

## Distribución y Amenidades

### CASA PRINCIPAL – PLANTA BAJA

- Garaje abierto y pequeño jardín frontal con un árbol maduro que proporciona sombra
- Área de entrada / recibidor
- Dos habitaciones con baños privados
- Sala de estar / área social
- Comedor
- Cocina completamente equipada
- Medio baño
- Terraza techada con una gran mesa de madera y área de descanso

### CASA PRINCIPAL – NIVEL SUPERIOR (Apartamento Independiente)

- Amplia habitación con cama king
- Habitación con dos camas queen
- Amplia sala de estar
- Cocina moderna completamente equipada con atractivo techo de vigas de madera
- Baño grande con tina de Chukum
- Amplia terraza, parcialmente techada, con vistas al jardín y al vecindario

### EXTERIORES

- Jardín central con palmeras y vegetación tropical
- Gran piscina filtrada con acabado de Chukum
- Varias áreas de descanso y relajación
- Aplicaciones en piedra natural
- Cuarto de máquinas
- Propiedad completamente amurallada y con portón

### CASITA

- Nueva estructura moderna para huéspedes
- Seis habitaciones independientes, cada una con baño privado
- Tres habitaciones en planta alta completamente terminadas y amuebladas
- Tres habitaciones en planta baja parcialmente terminadas y sin amueblar

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Techos altos
- Puertas y ventanas originales de madera
- Pisos de pasta coloridos
- Muros con acabado de Chukum
- Aire acondicionado y ventiladores de techo en todas las áreas

## Ubicación

La propiedad se encuentra en la zona ampliada de Santa Ana / Av. Reforma de Mérida Centro, una de las áreas residenciales más consolidadas y solicitadas de la ciudad. Esta ubicación combina facilidad para caminar, encanto arquitectónico y comodidad diaria, sin el ruido asociado a zonas de intensa vida nocturna.

Desde aquí, los residentes tienen fácil acceso al corazón cultural de Mérida, mercados tradicionales, cafeterías, galerías y algunos de los parques más emblemáticos de la ciudad. Paseo de Montejo está a pocos minutos a pie, con restaurantes, museos y avenidas arboladas. La zona es segura, bien equipada y popular tanto entre residentes permanentes como visitantes.

### DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Parque de La Ibérica | 350 m (1,148 ft)
- Parque de Santa Ana | 850 m (0.53 mi)
- Slow Food Market | 900 m (0.56 mi)
- Paseo de Montejo | 900 m (0.56 mi)
- Parque de Santiago | 1 km (0.62 mi)
- Paseo 60 / Terminal de Autobuses ADO | 1.1 km (0.68 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.7 km (1.1 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 7.6 km (4.7 mi)

### MÉRIDA

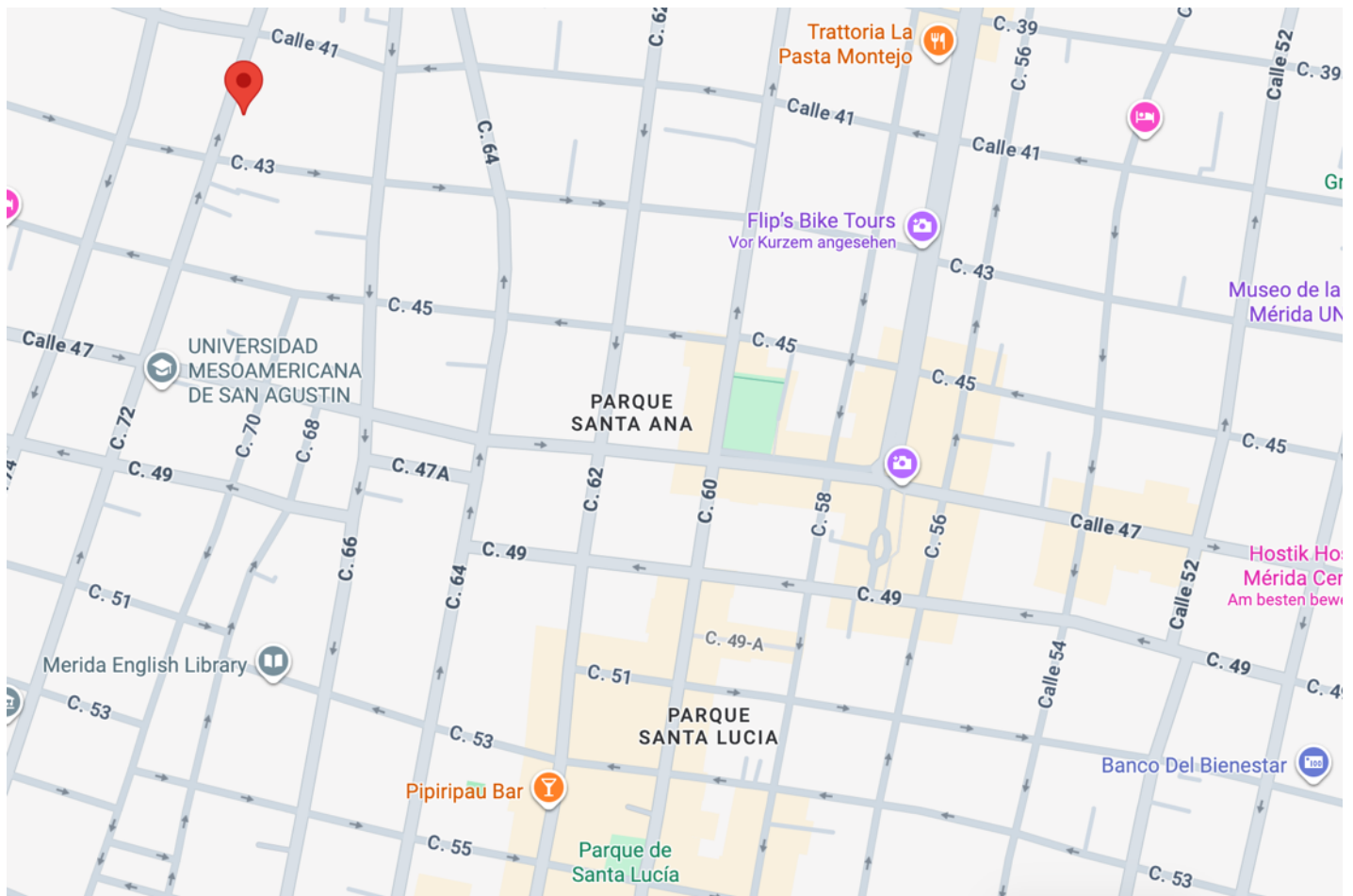
Mérida, capital del estado de Yucatán, tiene una historia que se remonta a la antigua civilización maya y fue fundada en 1542 por el conquistador español Francisco de Montejo. Su centro histórico alberga magníficos edificios coloniales y bulevares, incluido el emblemático Paseo de Montejo, reflejo de la riqueza y el encanto de su pasado. Como puerta de entrada al mundo maya, Mérida atrae visitantes a sitios cercanos como Chichén Itzá y Uxmal, mientras ofrece a sus residentes un estilo de vida moderno, seguro y dinámico.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

Reconocida por su alta calidad de vida, Mérida atrae a residentes de todo el mundo, incluidos expatriados norteamericanos, gracias a su excelente sistema de salud, clima favorable y comunidad acogedora. La ciudad ofrece una rica vida cultural con museos, teatros y cines, así como alta gastronomía, boutiques, modernos centros comerciales como La Isla Cabo Norte o Galerías Mérida, y conocidas cadenas comerciales norteamericanas. Mérida combina historia, cultura y confort, convirtiéndose en un lugar ideal para vivir, trabajar y disfrutar.

### UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



Yucatan Property Scouts

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: info@yps.mx  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx



## Selección de imágenes



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: info@yps.mx  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

## Contacto

Gracias por su interés en esta propiedad. Estaremos encantados de brindarle más información o de agendar una visita privada a su conveniencia. No dude en ponerse en contacto con nosotros:

### René Jeremias

☎ Tel./WhatsApp: +52 (999) 381 6286

☎ VoIP Alemania: +49 (30) 6293 8046

✉ Email: rene.jeremias@yps.mx

### Jörg Rösener

☎ Tel./WhatsApp: +52 (999) 242 7749

✉ Email: jorg.rosener@yps.mx

**Descargo de Responsabilidad:** Toda la información ha sido proporcionada por el propietario. Yucatán Property Scouts procura garantizar la exactitud de la misma, pero no se hace responsable de errores, omisiones o modificaciones de precio y tipo de cambio sin previo aviso.