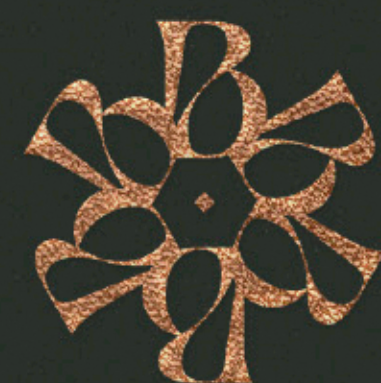


BAURA

SANTA GERTRUDIS
COPÓ

YUC



MEX



*Las imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.

*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.

BAURA

BAURA

38 Departamentos ubicados en Santa Gertrudis Copó ←

DISTRIBUIDO EN
DOS TORRES DE 3 Y 4 NIVELES





TRES
NIVELES

TORRE (A

Y
U
C
◆

*La imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.
*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.



CUATRO
NIVELES

TORRE (B

Y
U
C
◆

*Las imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.
*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.

Mérida, Yucatán

Es tu oportunidad de vivir en una de las mejores ciudades de la república.
Mérida es considerada una zona con gran plusvalía y crecimiento.

Temozón

CABO
NORTE

LA ISLA

HOSPITAL
EL FARO

CITY
CENTER

Santa
Gertrudis
Copó

B
AUR
A

Cholul

Montebello

Montecarlo

UNIV.
MODELO

ALTABRISA

AV. REPUBLICA DE COREA

AV. GARCIA LAVIN

CALLE 10



◆ AMENIDADES



Elevador en Torre B



Salón Social — PARA 20 PAXS

con piscina y baños



Terraza - Sport Bar



Zona de Picnic



Área de usos múltiples



Pet Park



Cajones de estacionamiento



Caseta de Vigilancia

CON BODEGA —

— PARA VISITAS





*Las imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.

*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.

B

◆
BAURA
SANTA GERTRUDIS
COPÓ



MODELOS DE
DEPARTAMENTOS

1 recámara (57m²)

2 recámaras (76–79m²)

3 recámaras (116–121 m²)

MODELO A

1 Recámara

57 M²

- ◆ 1 recámara
 - ◆ Closet Vestidor
 - ◆ 1.5 baños
 - ◆ Sala/Comedor
 - ◆ Área de Servicios
-
- ◆ Todos los departamentos en PB cuentan con piscina y jardín.
 - ◆ 1er y 2do nivel con balcón.



PLANTA BAJA



1ER Y 2DO NIVEL



MODELO B

2 Recámaras

76 - 79 M2

- ◆ 2 recámaras
 - ◆ 2.5 baños
 - ◆ Sala/Comedor
 - ◆ Área de Servicios
-
- ◆ Todos los departamentos en PB cuentan con piscina y jardín.
 - ◆ 1er y 2do nivel con balcón.



PLANTA BAJA



1ER Y 2DO NIVEL



MODELO C

3 Recámaras

116 - 121 M2

- ◆ 3 recámaras
- ◆ Closet Vestidor
- ◆ 3.5 baños
- ◆ Sala/Comedor
- ◆ Área de Servicios
- ◆ Todos los departamentos en PB cuentan con piscina y jardín.
- ◆ 1er, 2do y 3er nivel con balcón.



PLANTA BAJA



OTROS NIVELES



MODELO D

3 Recámaras

113 - 121 M2

- ◆ 3 recámaras
- ◆ Closet Vestidor
- ◆ 3.5 baños
- ◆ Sala/Comedor
- ◆ Área de Servicios
- ◆ Todos los departamentos en PB cuentan con piscina y jardín.
- ◆ 1er, 2do y 3er nivel con balcón.



PLANTA BAJA



OTROS NIVELES



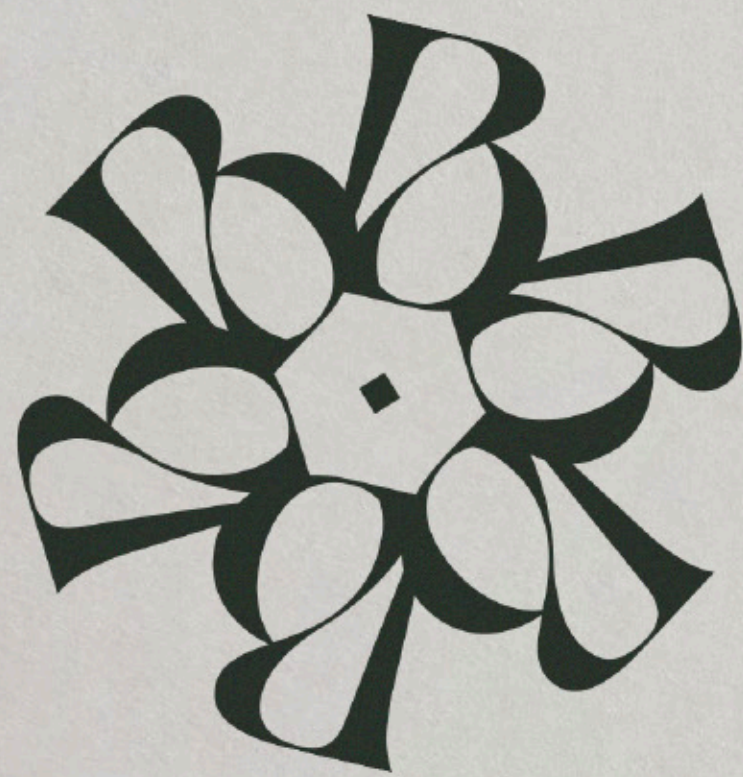
*La imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.

*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.



*La imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.

*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.



Equipamientos y generales.

- ◆ Muros a **2.8 mts de altura** en todas las plantas.
- ◆ **Piso de cerámica** en todos los departamentos.
- ◆ Zoclos de cerámica de **5 cm** en interiores.
- ◆ **Piso de concreto** estampado en estacionamiento y andadores.
- ◆ Yeso en muros interiores y plafones.
- ◆ **Puertas de madera** de piso a techo.
- ◆ Cancelería residencial negra línea de **3 pulgadas**.
- ◆ Fijo de **crystal templado** en área de regaderas.
- ◆ Cocinas con **meseta de granito**, gavetas inferiores y superiores.
- ◆ Parrilla eléctrica.
- ◆ **Closets** en recámara(s).
- ◆ Fijo de cancel en baño(s), muebles de baño(s).
- ◆ **Elevador** en Torre B.

BAURA

VISTA DE 360°



ESCANEA EL
CÓDIGO O HAZ
CLICK!



BAURA

FECHA DE ENTREGA

Diciembre 2024



YUC
◆

Modelo de Renta para Airbnb



MODELO #A

PREMISAS

Monto de Inversión	\$1,485,000.00
Construcción	57.88 m²
Revalorización Inmobiliaria	10%-15%
Retorno de inversión por rentas mediante plataforma	9%
Precio por Noche	\$900
Ocupación 66%	20
Mantenimiento	\$1,400
Servicio de Administración	20%

	INGRESOS	EGRESOS
Cant. Noche Promedio (20)	\$18,000	
Gastos Operativos		\$850
Luz		\$950
Internet		\$600
Mantenimiento		\$1,400
Servicio de Administración		\$3,600
TOTAL	\$18,000	\$7,250
		\$10,600

Ingresos anuales antes de gastos	\$216,000.00
Gastos Anuales	\$87,000.00
Ingresos Anuales Netos	\$127,200.00
Cap Rate	15%
Ingresos Operativos Netos (Rentabilidad Anual)	9%

*Números estimados. Sujetos a cambios. Modelo y servicio de renta tipo Airbnb propuesto por:

Modelo de Renta para Airbnb



MODELO #B

PREMISAS

Monto de Inversión	\$2,400,000.00
Construcción	78.58 m²
Revalorización Inmobiliaria	10%-15%
Retorno de inversión por rentas mediante plataforma	8%
Precio por Noche	\$1,200
Ocupación 66%	20
Mantenimiento	\$1,250
Servicio de Administración	20%

	INGRESOS	EGRESOS
Cant. Noche Promedio (20)	\$24,000	
Kit de Bienvenida		\$500
Luz		\$1,100
Internet		\$600
Mantenimiento		\$1,400
Servicio de Administración		\$4,800
TOTAL	\$24,000	\$8,250
		\$15,600

Ingresos anuales antes de gastos	\$288,000.00
Gastos Anuales	\$99,000.00
Ingresos Anuales Netos	\$187,200.00
Cap Rate	12%
Ingresos Operativos Netos (Rentabilidad Anual)	8%

*Números estimados. Sujetos a cambios. Modelo y servicio de renta tipo Airbnb propuesto por:

Nuestros Proyectos

CONSTRUCTORA

ATRIUM

N'atum

ANKA
FLA

KUKĀ & NARANJO
HOTELITO CULTURAL

DESARROLLADORA

ALUMA
MONTEBELLO
DPTS.

MOIRA

KOPÓ
DEPARTAMENTOS
YUC | MEX

Aleria
DEPARTAMENTOS
TEMOZÓN

AGUA NATIVA

CANOVA

MAGNOLIA

SIEBEN

Y MUCHOS MAS!



BAURA

UN PROYECTO
DESARROLLADO POR



VENTAS.CALUME@GMAIL.COM

WWW.CALUME.MX

(CONTACTO) 9992.33.23.39

*La imágenes son puramente ilustrativas y pueden cambiar sin previo aviso.

*Los departamentos no incluyen mobiliario ni paredes de madera.