



BLUE PALMS

HOTEL & SUITES

Playa del Carmen

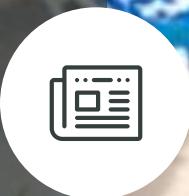
1- DESCRIPCION

Hotel & Suites



2- UBICACION

En el corazón de
Playa del Carmen.



3- HABITACIONES

Suites 1 y 2 Recamaras,
Estudios.



4- MEMORIA DESCRIPTIVA



5- PLANOS POR NIVEL Y FOTOGRAFIAS



DESCRIPCION

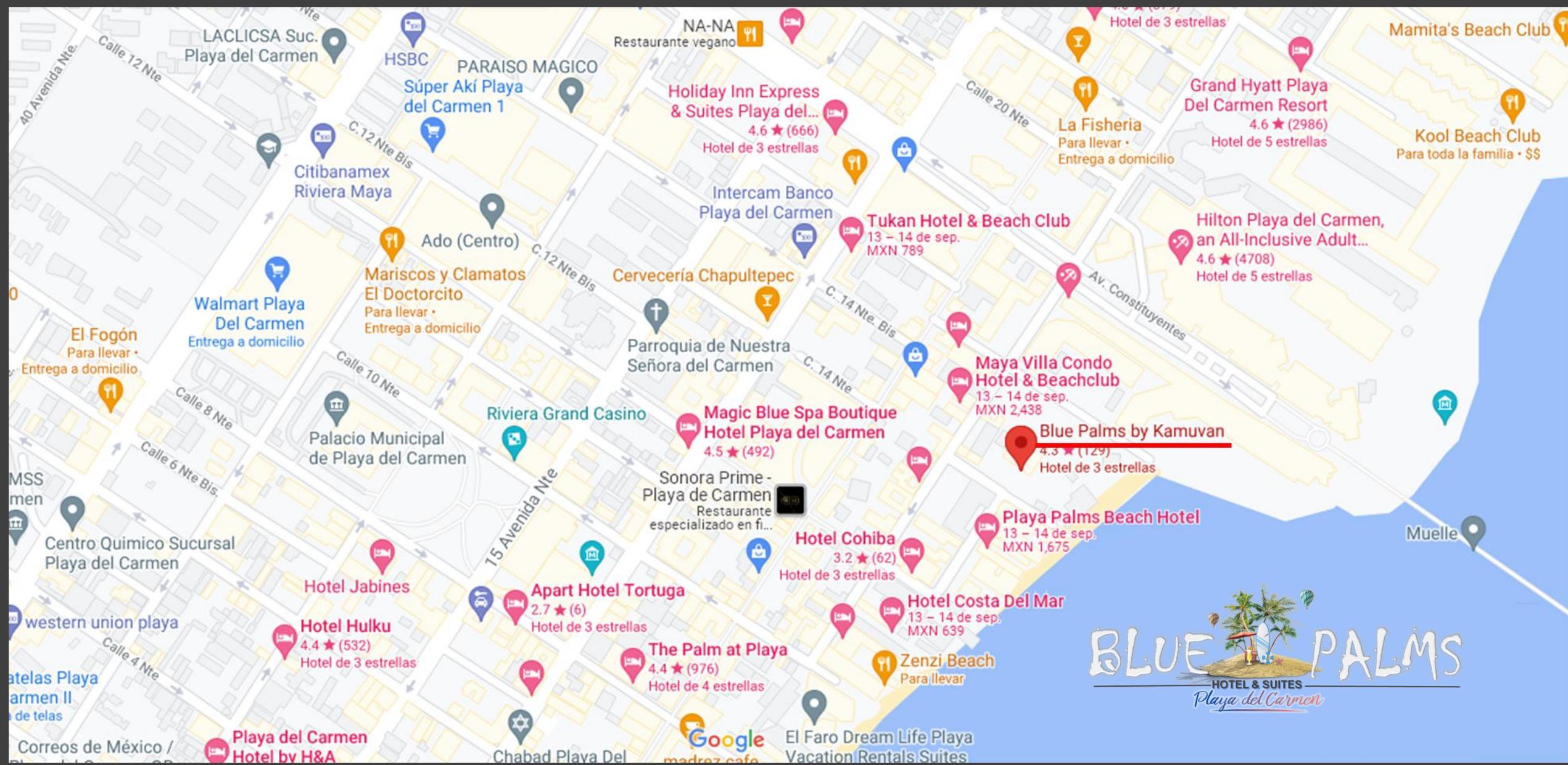


Playa Palms Beach Hotel & Suites está diseñado para brindarles a nuestros huéspedes una experiencia hotelera fuera de lo común en un entorno atemporal. Algunas de sus características sobresalientes son una amplia zona de playa con exclusivos sillones, una piscina con vista al mar privada, un jardín tropical y 39 íntimos y encantadores estudios y suites decorados con un estilo contemporáneo que ofrecen un alto nivel de comodidad y funcionalidad en su interior. Entorno encantador y estético.



UBICACION

Playa Palms Beach Hotel & Suites está ubicado en el corazón de “Playa del Carmen”, justo al lado de las brillantes aguas azul turquesa del Mar Caribe. Se encuentra aproximadamente a 30 millas o 60 km al sur del Aeropuerto Internacional de Cancún, a pocos pasos de la famosa Quinta Avenida, pasarela peatonal donde se encuentran los restaurantes, bares, tiendas y boutiques más populares, a tan solo unos pasos del Mar Caribe.



BLUE PALMS
HOTEL & SUITES
Playa del Carmen



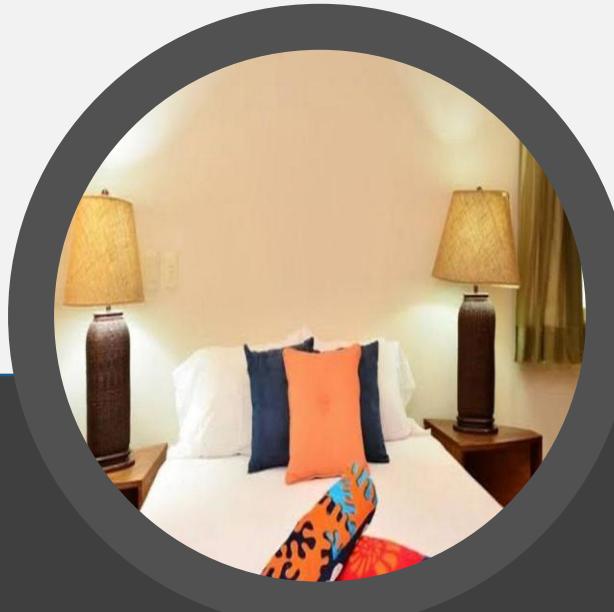
HABITACIONES

Nuestras Suites son espaciosas, están amuebladas artísticamente. Cuentan con un dormitorio, una sala de estar y comedor, una terraza con vista parcial al mar frente al mágico mar turquesa del Caribe.



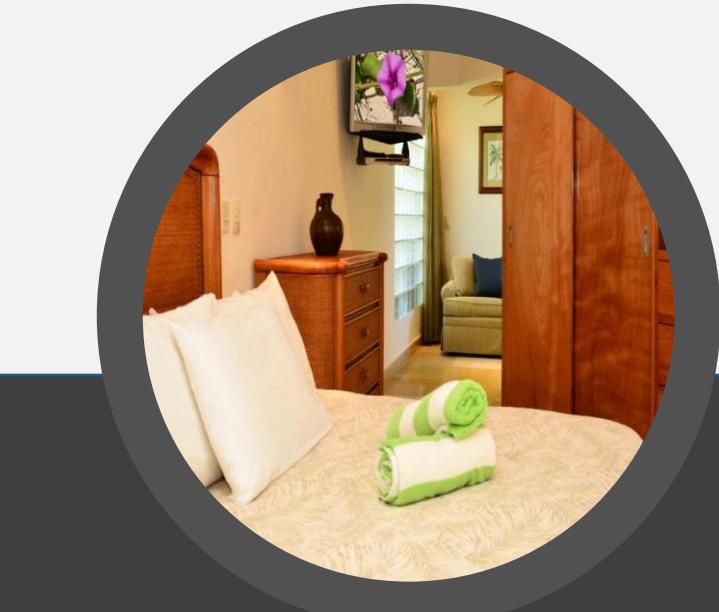
SUITE DE 1 DORMITORIO
Y CAMA KING

3 Huéspedes
Desde 71.60 m².



ESTUDIO CON
CAMA KING

2 Huéspedes
Desde 62.34 m².



SUITE DE 2 DORMITORIO
Y CAMA QUEEN

4 Huéspedes
Desde 94.51 m².





MEMORIA DESCRIPTIVA

SUPERFICIE DEL TERRENO: 1,077.94 m².

DIMENSIONES:

- AL NORTE EN 33.10 MTS. CON LOTE 007
- AL SUR EN 24.70 MTS. CON CALLE 14 NORTE Y LOTE 004-1
- AL ESTE EN 48.60 MTS. CON LOTE 003
- AL OESTE EN 48.18 MTS. CON LOTES 005 Y 004-1

CONSTRUCCION: 1,553.68 M². (33 SUITES).

DOCUMENTACION: ESCRITURA PUBLICA

VALOR COMERCIAL: \$21'557,985.50 U.S.D.

VALOR DE VENTA: \$14'000,000.00 U.S.D.



ENFOQUE DE MERCADO

MERCADEO DE TERRENOS

OFERTA DE TERRENOS EN VENTA (PRECIO EN US DOLARES)

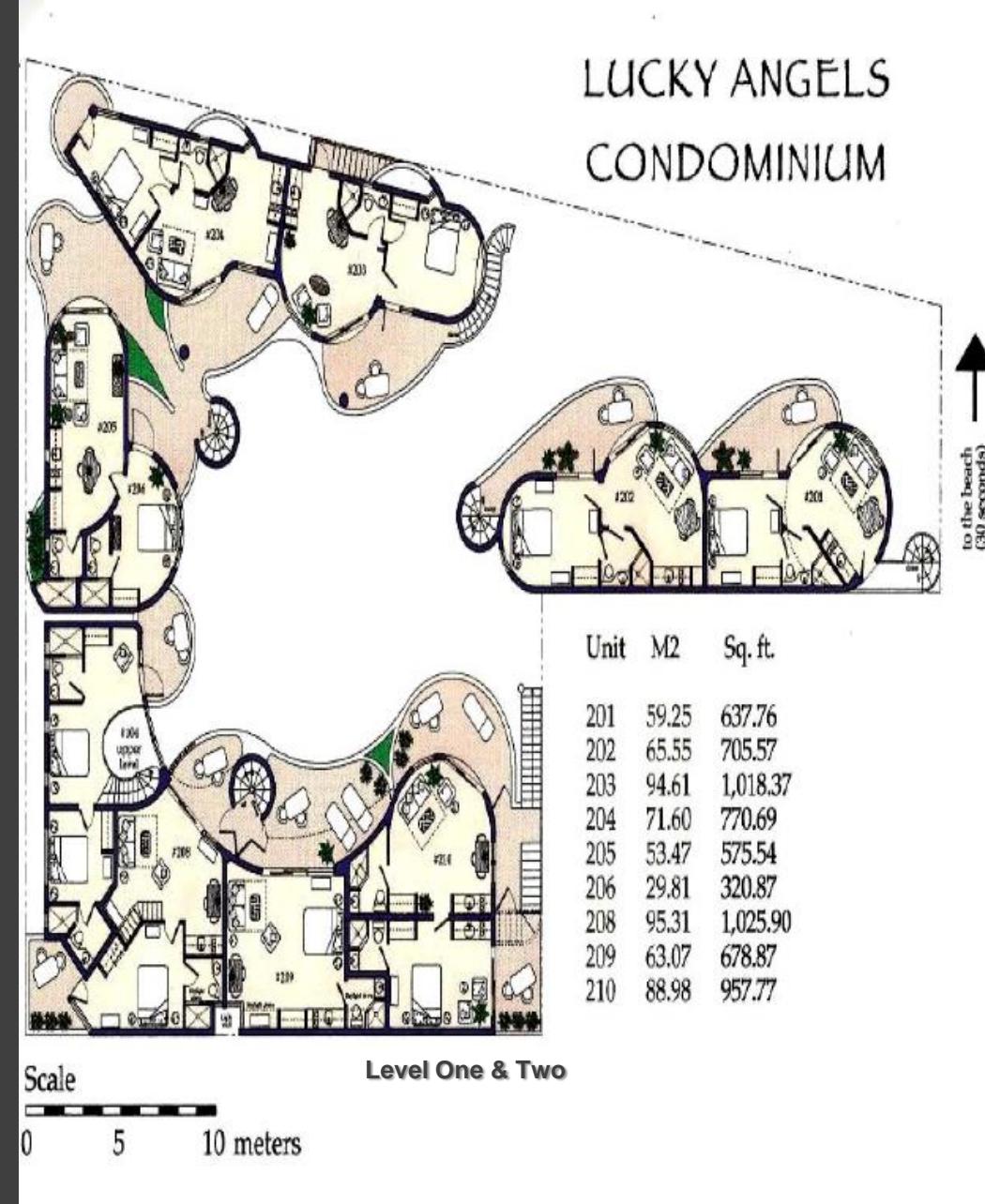
REFERENCIA	UBICACION	AREA T	AREA C	V. VENTA (us)	V. UNIT. (/m2)	INFORMO	TELEFONO
1-V	PLAYA	2,140.00		\$ 15,878,800.00	\$ 7,420.00	SR. GABRIEL	9981921671
2-V	PLAYA	2,760.00		\$ 19,734,000.00	\$ 7,150.00	SR. FERNANDEZ	9988844664
3-V	PLAYA	2,638.00		\$ 18,808,940.00	\$ 7,130.00	SR. FERNANDEZ	9988844664

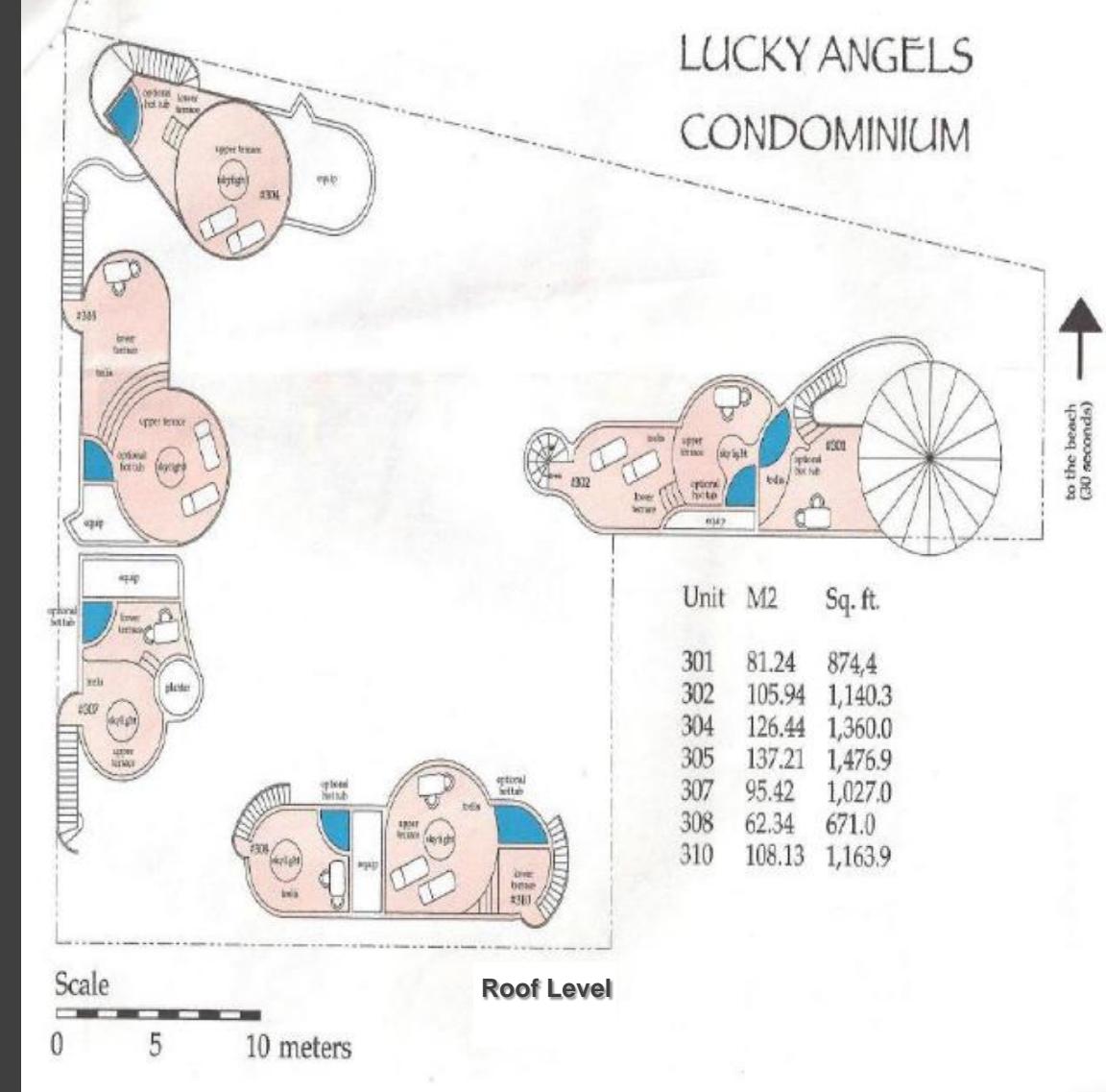
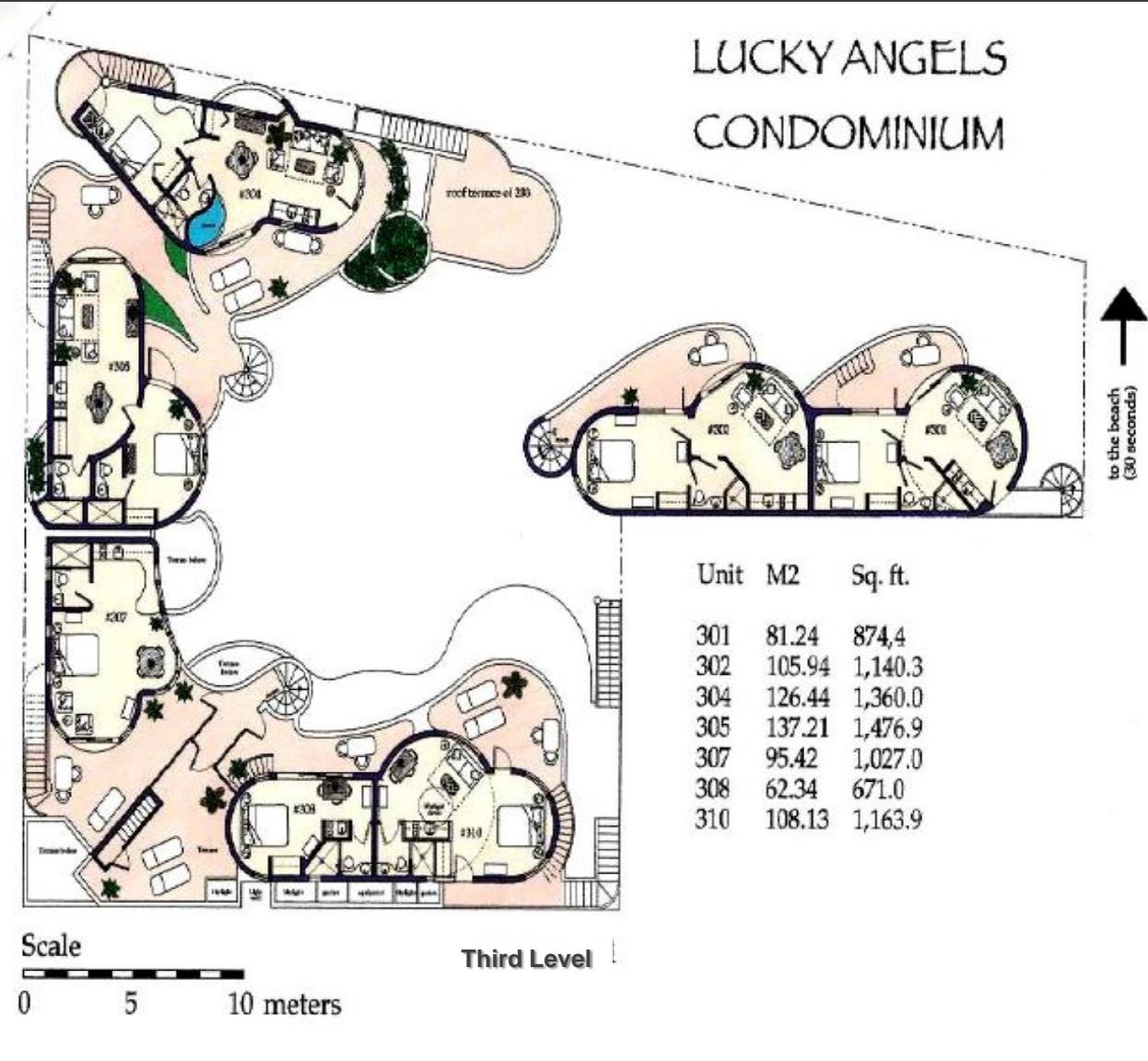
FACTORES APPLICABLES

REFEREN-CIA	V. UNIT. (m2)	UBICACION	FRENTE	SUPERFICIE	OTRO	FACTOR RESULT.	FACTOR HOMOLOG.
		FACTOR 1	FACTOR 2	FACTOR 3	FACTOR 4		
1-V	\$ 7,420.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$ 7,420.00
2-V	\$ 7,150.00	1.00	1.00	0.95	1.00	0.95	\$ 6,792.50
3-V	\$ 7,130.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$ 7,130.00
VALOR RESULTANTE HOMOLOGADO						\$ 7,114.16	
COMERCIALIZACIÓN						\$ 7,028.86	

TIPO	AREA (m2)	V.U.R.N. (\$)	DEMERITO (%)	V.U.N.R. (\$)	VALOR PARCIAL (\$)
T- 1	1,077.68	6,829.60	0%	6,829.60	\$ 7,574,865.50
T- 2	1,553.68	9,000.00	0%	9,000.00	\$ 13,983,120.00
					\$ 21,557,985.50

VALOR COMERCIAL **\$ 21,557,985.50**



























BLUE PALMS

HOTEL & SUITES

Playa del Carmen

