

ADL

ADL / ARQUITECTURA
DISEÑO Y LOGÍSTICA

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN: **CENTRAL**

CENTRAL es un activo inmobiliario de uso mixto, estratégicamente ubicado en el corazón del **Centro Histórico de Mérida**, una de las ciudades con mayor crecimiento y plusvalía del país. Este proyecto combina arquitectura contemporánea con sensibilidad tropical, y ha sido diseñado para maximizar su rendimiento como propiedad de renta. Con una ocupación creciente y un potencial claro de optimización, CENTRAL representa una oportunidad única para integrar a un portafolio de inversión que busque activos estabilizados en ubicaciones premium, dentro de un destino turístico internacional.



DATOS GENERALES DEL PROYECTO

- **Nombre del edificio:** CENTRAL
- **Ubicación:** Esquina Calle 57 x 54, Centro, Mérida, Yucatán
- **Año de finalización:** 2023
- **Superficie construida:** 1,627 m²
- **Superficie del terreno:** 1,528.07 m²
- **Uso:** Mixto (15 departamentos + 1 local comercial)
- **Estacionamientos:** No disponibles
- **Constructora:** Proyectos ADL
- **Régimen de propiedad:** Régimen de Condominio (3 dueños)



INFORMACIÓN FINANCIERA

- **Precio de venta:** \$102,000,000 MXN
- **Ingreso bruto anual (estimado):** \$8,581,023.33 MXN
- **Egresos operativos anuales (estimado):** \$2,983,843.41 MXN
- **NOI (Net Operating Income) (estimado):** \$5,597,843.41 MXN
- **Cap Rate estimado:** 5.9%
- **Porcentaje de ocupación actual:** 87%
- **Potencial de incremento en ocupación y ajuste de rentas**



GALERÍA VISUAL



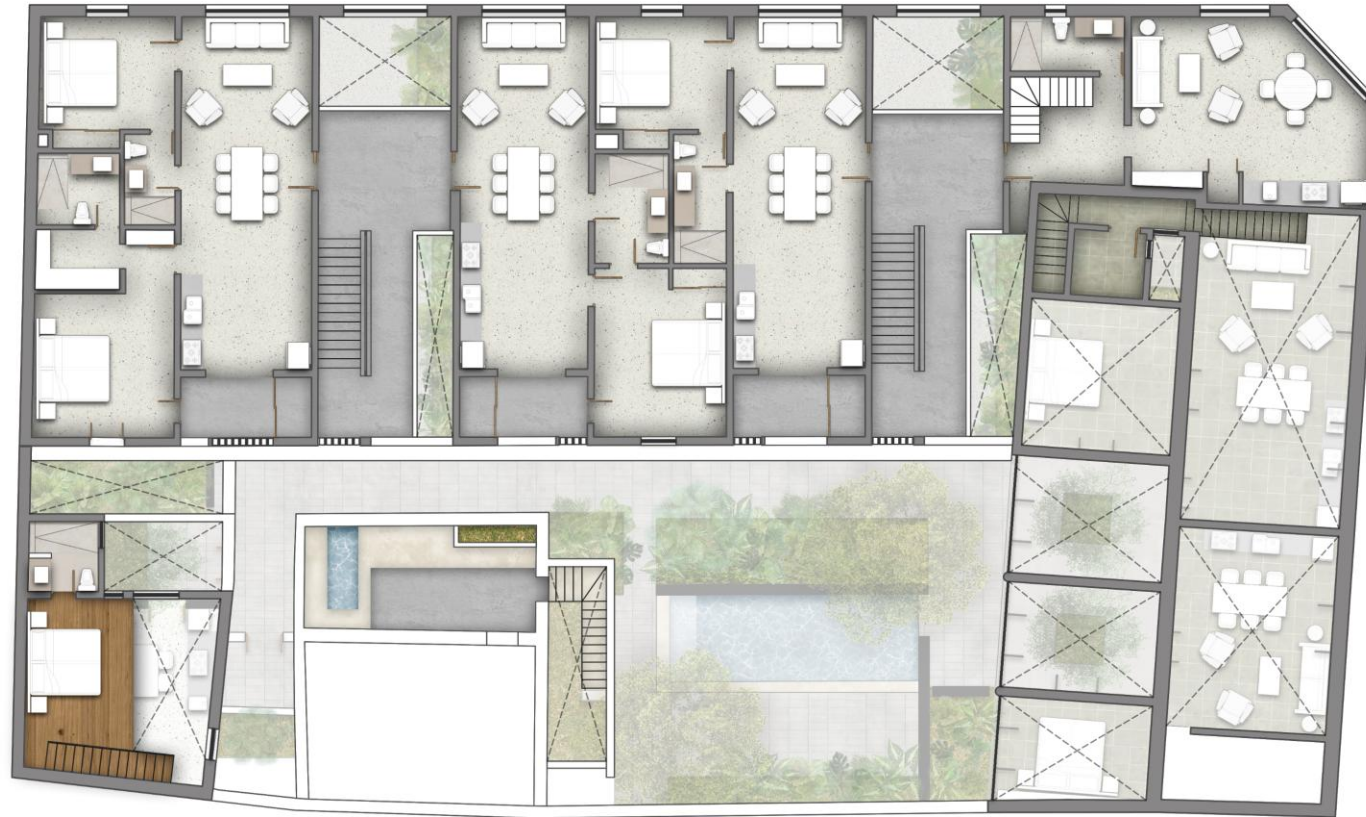
GALERÍA VISUAL



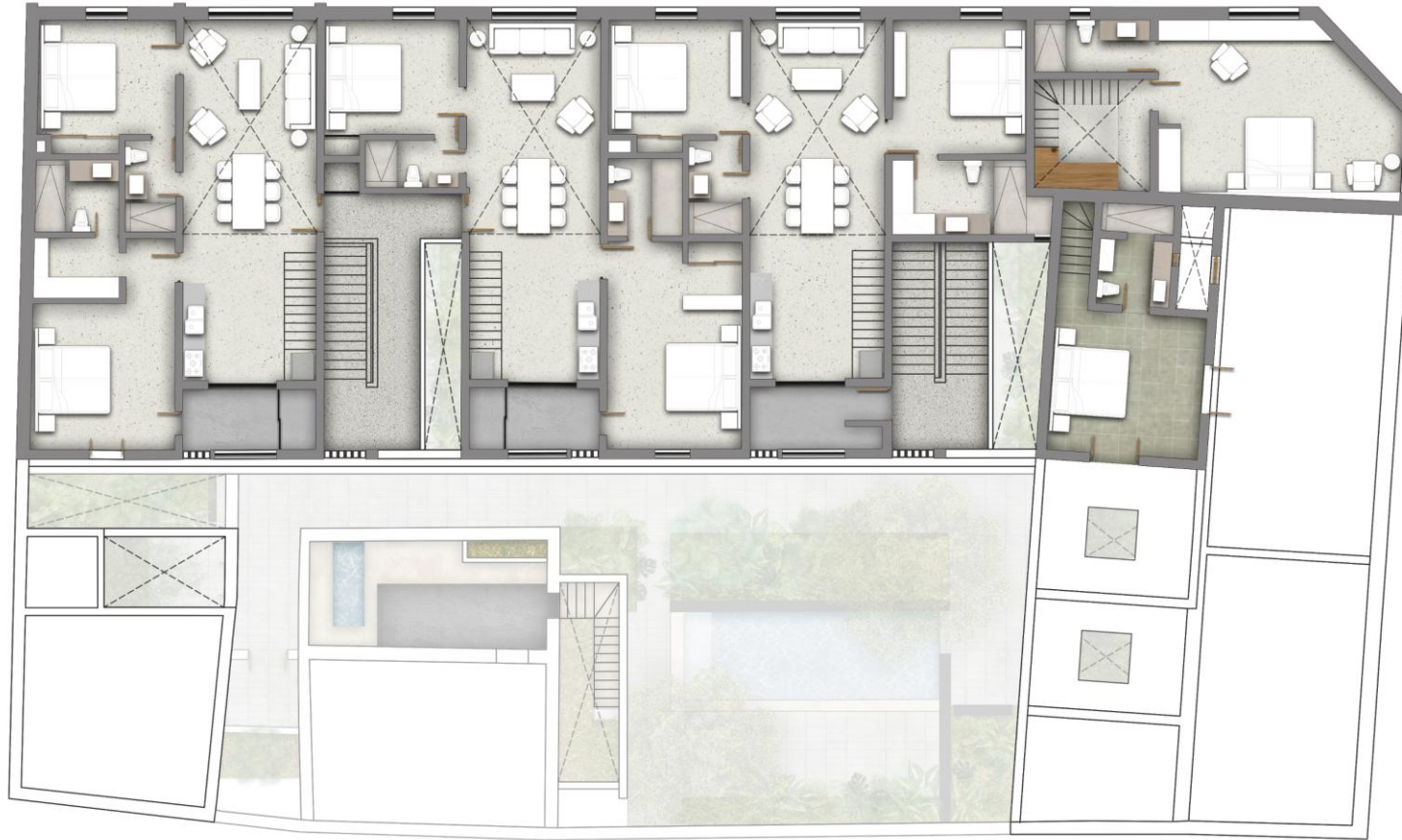
PLANTA ARQUITECTÓNICA – NIVEL 1



PLANTA ARQUITECTÓNICA – NIVEL 2



PLANTA ARQUITECTÓNICA – NIVEL 3

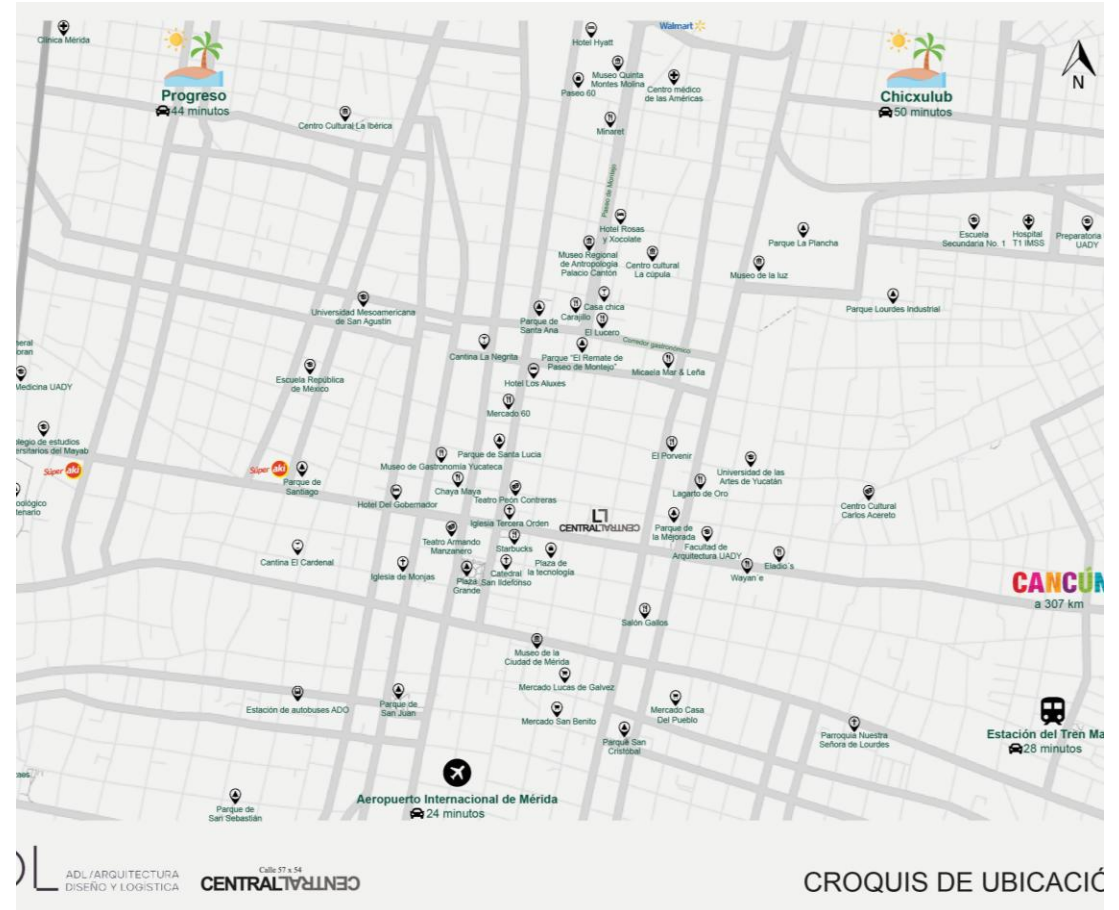


PLANTA ARQUITECTÓNICA – NIVEL 4



UBICACIÓN ESTRATÉGICA

CENTRAL se ubica en el corazón del **Centro Histórico de Mérida**, una zona de alto valor patrimonial y turístico, con acceso inmediato a servicios, zonas culturales y comercio local. Ideal para arrendamientos a largo plazo, uso vacacional o reconversión.



ADL / ARQUITECTURA
DISEÑO Y LOGÍSTICA
