





**Invertir para crear tu patrimonio
nunca había tenido tanto **sentido...****

¿Por qué invertir en Mérida, Yucatán?

- ✓ Mérida ha sido reconocida como la ciudad más segura de **México.**
- ✓ La plusvalía de las propiedades ha aumentado alrededor del **10% anual.**
- ✓ Existe certeza legal y un marco institucional transparente que protege a los **inversionistas.**
- ✓ Mayor crecimiento. Más conectividad. Más consumo = **plusvalía y rentabilidad.**

Un proyecto para todos



LASWELL
GRUPO INMOBILIARIO



LOCALES COMERCIALES

EN PREVENTA

un proyecto de



LASWELL
GRUPO INMOBILIARIO



[Haz click aquí para ver el video](#)



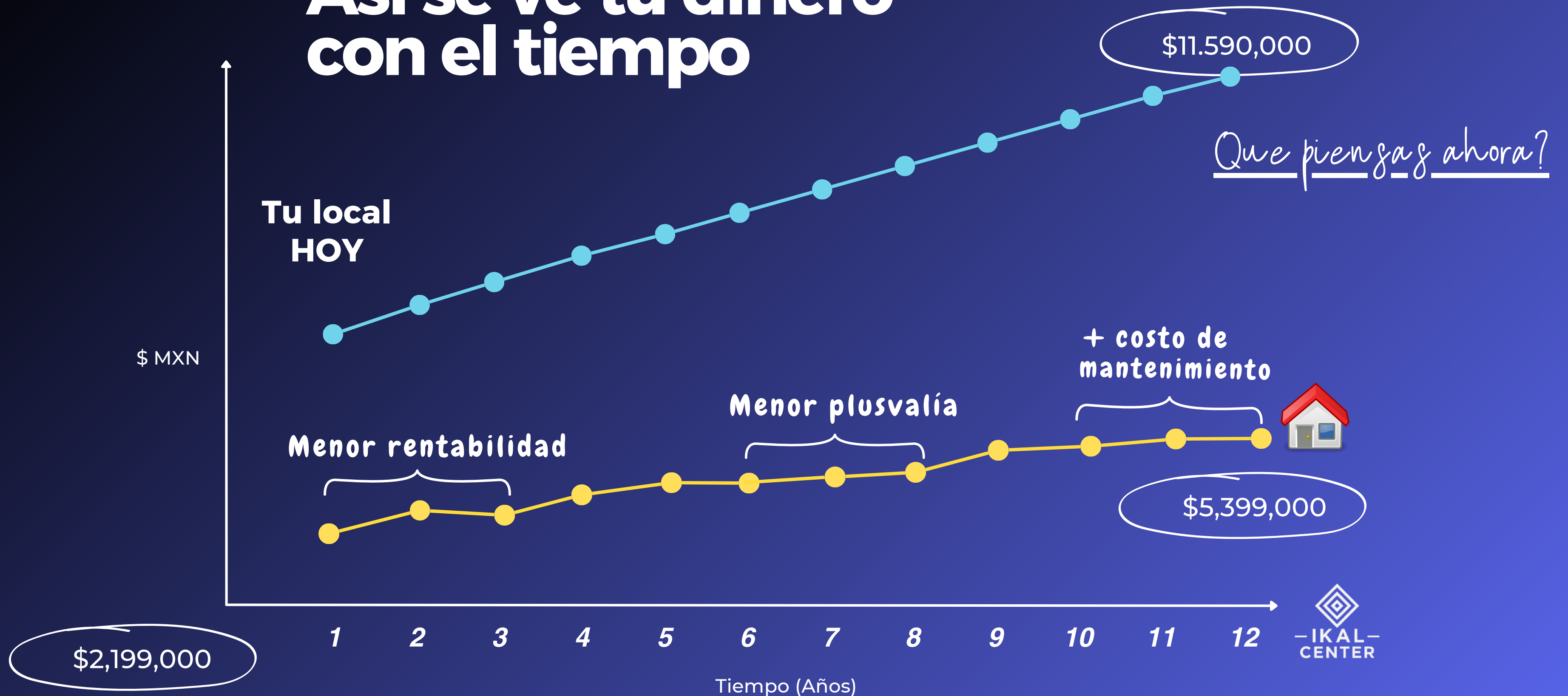


**Invierte y gana
libertad**

¿Por qué invertir en Locales Comerciales?

- ✓ Rentas con incrementos anuales que protegen tu inversión ante la **inflación**.
- ✓ Ubicaciones con alta afluencia, elevan demanda, ocupación y **valor de reventa**.
- ✓ Diseño a doble altura para retail AAA, que eleva tu **ingreso operativo neto**.
- ✓ Contratos de 2 a 5 años que aseguran **flujos de efectivo constantes**.

Así se ve tu dinero con el tiempo



****Proyección de incremento de valor entre una casa y un local comercial del mismo precio**.**

Invertir en una casa



+\$7,500

Menores ingresos

- ✗ Arrendatarios inciertos, contratos a corto plazo.
- ✗ Gastos de mantenimiento a cargo del propietario.
- ✗ Menor rentabilidad, sin garantías vs la inflación.

VS

Invertir con sentido



+\$15,000

Mejores rendimientos

- ✓ Arrendatarios AAA, contratos a largo plazo.
- ✓ Rentas indexadas al INPC que superan la inflación.
- ✓ Mayor plusvalía y rentabilidad.

DOS veces más que comprar y rentar una casa!

Proyección de utilidades mensuales entre una casa común y un local comercial con el mismo precio.



**El futuro es hoy. Asegura tu
tranquilidad y a los que **amas.****



UBICACIÓN *ESTRATÉGICA*



IKAL CENTER, se encuentra ubicado en el **corazón** de la Zona Centro-Poniente de Mérida, en una **esquina altamente visible y transitada**.



Dirección exacta: Av. Mérida 2000, esquina Calle 59-A1, Fraccionamiento Yucalpetén, Mérida Yucatán.

**Zona Centro-Poniente
Mérida**





COMERCIOS AAA CERCANOS

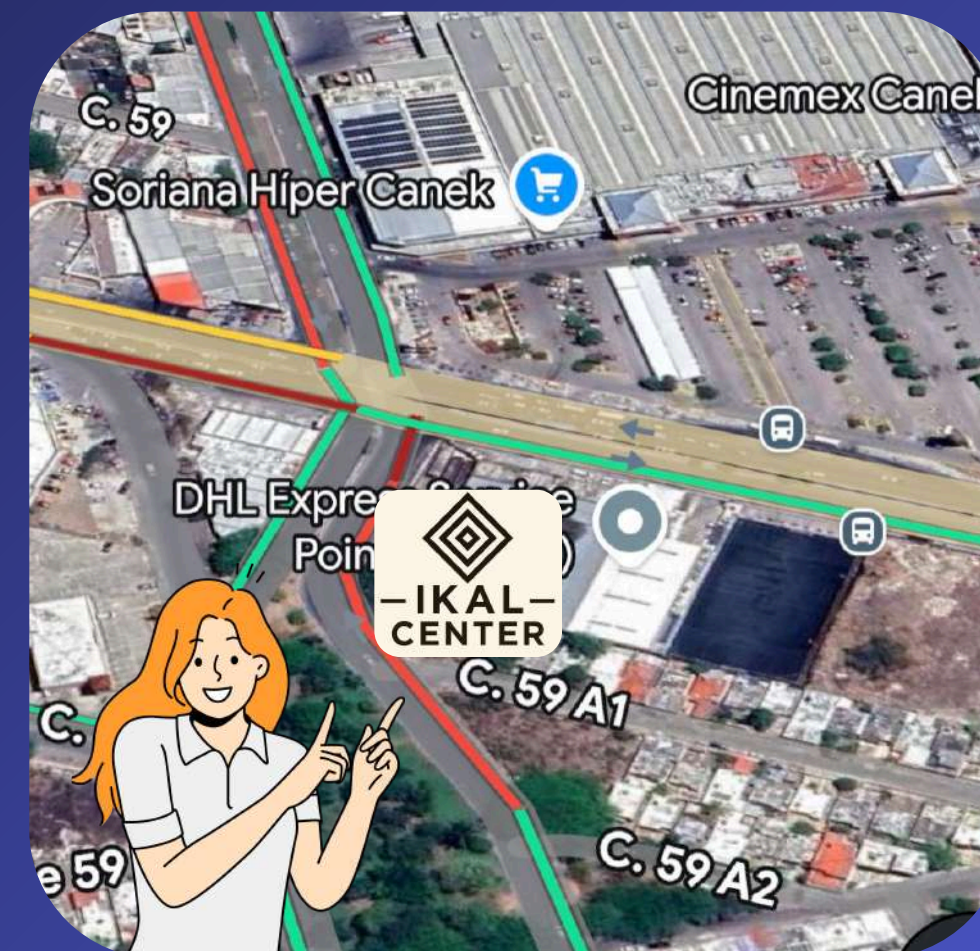


[Haz click aquí para ver video](#)



FLUJO VEHICULAR CONSTANTE

A consecuencia del **semáforo** de Av. Jacinto Canek esquina con Av. Mérida 2000, existe un flujo vehicular **continuo** frente a IKAL CENTER.



Inclusive, flujo intenso (*horarios pico*):



- Lunes: 15:20 a 16:00 y de 19:00 a 19:30
- Martes: De 08:00 a 08:30, de 13:25 a 15:55, y de 18:10 a 19:20.
- Miércoles: De 08:20 a 09:05, de 12:55 a 14:30, de 15:10 a 16:05, y de 18:10 a 20:15.
- Jueves: De 13:25 a 14:30, de 15:10 a 15:50, y de 18:30 a 20:15.
- Viernes: De 07:40 a 08:55, de 12:45 a 14:40, de 15:00 a 16:15, y de 18:30-20:45.
- Sábado: De 10:50 a 14:30.
- Domingo: De 12:55 a 15:00.

**Tu tiempo es muy valioso.
Dedícalo a lo más importante.**



IKAL CENTER

LOCALES COMERCIALES



1

LOCAL PRINCIPAL (ANCLA): 78.30 m²
que incluye una **terrazza privada** de **25.20 m²** (rentable para kiosko o para mesas), y 2 estacionamientos.



4

LOCALES SECUNDARIOS de **43.30 m²**
incluye 1 estacionamiento, y opción a **Mezzanine**.



7

Cajones de estacionamiento.



¡Ojo aquí!



El **Mezzanine** agrega 15-20 m² de área rentable.

CARACTERÍSTICAS DE IKAL CENTER



PLAZA IKAL CENTER: sólido y funcional. Diseño arquitectónico eficiente en estructura de acero que permite un **fácil montaje**, **claros amplios** y **tiempos de obra reducidos**.

La PLAZA cuenta con:

- ✓ Eco-creto en estacionamiento.
- ✓ Concreto en pasillos, rampas y banquetas.
- ✓ Biodigestor y pozo de absorción.
- ✓ Bajantes pluviales.
- ✓ Riego automático en jardín.
- ✓ Cimentación de mampostería.
- ✓ Estructura con vigas de acero.
- ✓ Losa reforzada de vigueta y bovedilla.
- ✓ Impermeabilización en techo.
- ✓ Espacio suficiente para la instalación de paneles solares.
- ✓ Luminarias en áreas comunes y jardín.
- ✓ Piso cerámico de uso comercial en terraza.
- ✓ Cisterna y Tinacos con 10,000 L, en conjunto.
- ✓ Bomba para cisterna e hidroneumático.
- ✓ Área de desechos con puertas de herrería.
- ✓ Área para productos de limpieza.
- ✓ Posibilidad de instalar transformador de pedestal 25kva o más (trifásico)



ESPECIFICACIONES DE ENTREGA

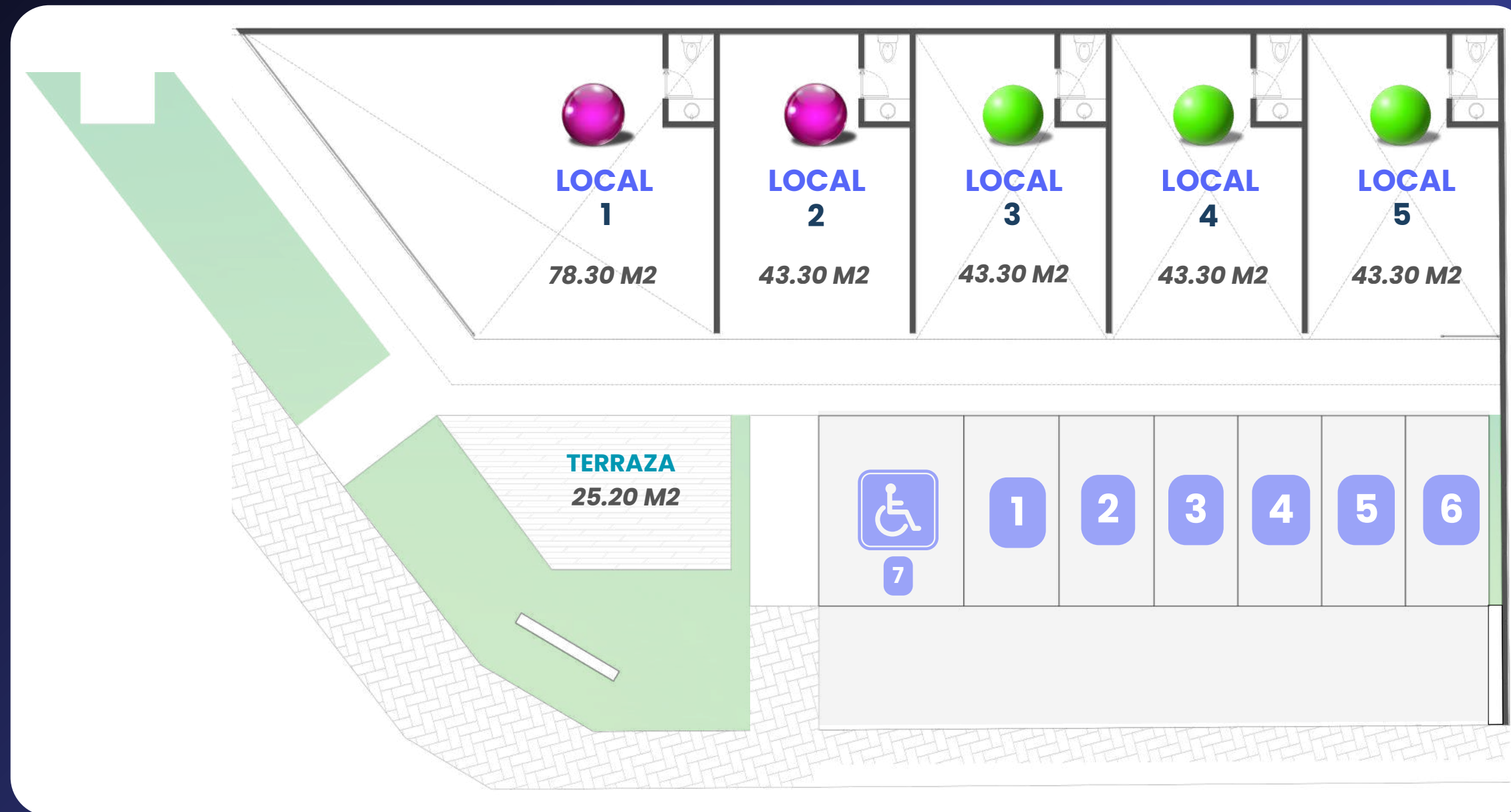


LOS LOCALES DE IKAL CENTER se entregan en obra gris, con canalizaciones listas para la instalación de servicios y acondicionamiento comercial.

Cada Local cuenta con:

- ✓ Altura libre de 6m (doble altura).
- ✓ Cancelería de acuerdo a proyecto.
- ✓ Alimentación de agua potable a cada local.
- ✓ Descarga sanitaria y bajantes en punto de conexión.
- ✓ Piso interior de concreto.
- ✓ Muros interiores en block, sin acabados.
- ✓ Ductos instalados para salidas eléctricas e instalaciones de aire acondicionado.
- ✓ Preparaciones de luz para letrero exterior.
- ✓ Preparaciones para salidas de voz y datos.

DISPONIBILIDAD



-  Disponible
-  Apartado
-  Vendido

PRECIOS PREVENTA



LOCALES EN VENTA - PLAZA IKAL CENTER					
LOCAL	PLANTA	M2 DE CONSTRUCCIÓN	RENTA MENSUAL PROYECTADA	PRECIO DE VENTA	ESTATUS
1	PB	78.30 m2	\$30,102	\$4,698,500	VENDIDO
2	PB	43.30 m2	\$16,440	\$2,410,200	VENDIDO
3	PB	43.30 m2	\$15,948	\$2,338,100	DISPONIBLE
4	PB	43.30 m2	\$15,492	\$2,271,150	DISPONIBLE
5	PB	43.30 m2	\$15,000	\$2,199,050	DISPONIBLE

Cap Rate de 8% y ROI compuesto anual de 15%,
calculado sobre **esquema de contado.**



— IKAL —
CENTER

PLANES DE *FINANCIAMIENTO*

EJEMPLO DE FINANCIAMIENTO - LOCAL 5 - IKAL CENTER

LOCAL	PLAN	PRECIO	ENGANCHE	MENSUALIDADES	SALDO CONTRA ENTREGA
5	Plan Acceso Total	\$2,418,955	10%	60 % en 15 mensualidades	30%
5	Plan Balance Plus	\$2,374,974	20%	60 % en 15 mensualidades	20%
5	Plan Flex Inversión	\$2,309,002	30%	60 % en 15 mensualidades	10%
5	Plan Patrimonio Seguro	\$2,265,021	40%	50% en 15 mensualidades	10%
5	Precio de Lista (Contado)	\$2,199,050	100%	-	-



LASWELL
GRUPO INMOBILIARIO

Precios, planes y condiciones sujetos a cambio sin previo aviso y a disponibilidad. Los planes de financiamiento aplican al formalizar la operación mediante Contrato de Promesa de Compraventa.

CALENDARIO DEL PROYECTO



Agosto 2025
Proyecto
Arquitectónico y
Ejecutivo

Septiembre 2025
Trámites
Municipales

Octubre-Dic 2025
Licencia de
Obra

Oct-Diciembre
2025
Preventa

Enero 2026
Inicio de Obra

Septiembre 2026
Terminación de
Obra

Octubre 2026
Régimen de
propiedad en
Condominio

Noviembre 2026
Entrega de
Locales

Diciembre 2026
Escrituración



LASWELL
GRUPO INMOBILIARIO

• **PREVENTA EXCLUSIVA** •

Aparta tu local hoy con \$10,000 pesos.

un proyecto de



en conjunto con nuestros aliados en
diseño y construcción



LOCALES COMERCIALES

