





**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





[Haz click aquí para ver el video](#)



\*\*Los logotipos y marcas mostrados en son únicamente referenciales para ejemplificar posibles giros que podrían integrarse al desarrollo. Este material no constituye una oferta vinculante y está sujeto a cambios sin previo aviso\*\*.

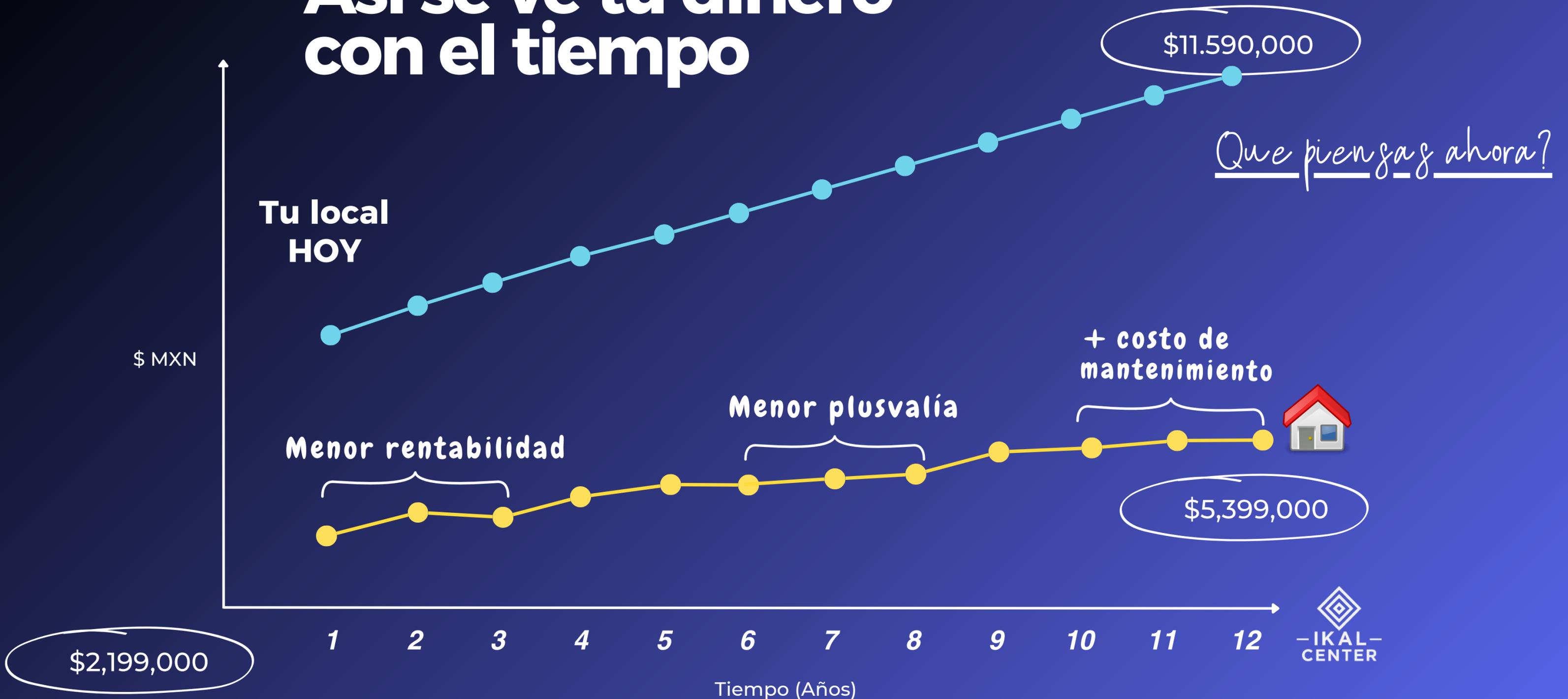


**Invierte y gana  
libertad**

## ¿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

# VS

# Invertir con sentido



## +\$7,500

### Menores ingresos

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



## +\$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



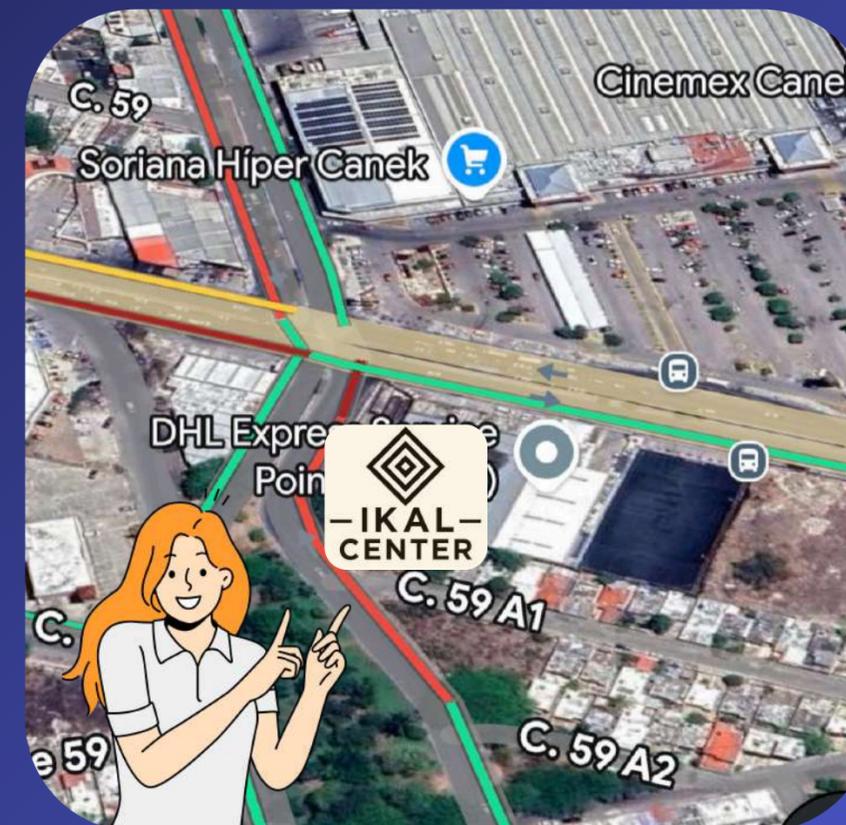
Haz click aquí para ver video





# 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 m<sup>2</sup>** que incluye una terraza privada de 25.20 m<sup>2</sup> (rentable para kiosko o para mesas), y 2 estacionamientos.



**4 LOCALES SECUNDARIOS de 43.30 m<sup>2</sup>** incluye 1 estacionamiento, y opción a **Mezzanine.**



**7 Cajones de estacionamiento.**



*¡Ojo aquí!*



El **Mezzanine** agrega 15-20 m<sup>2</sup> 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

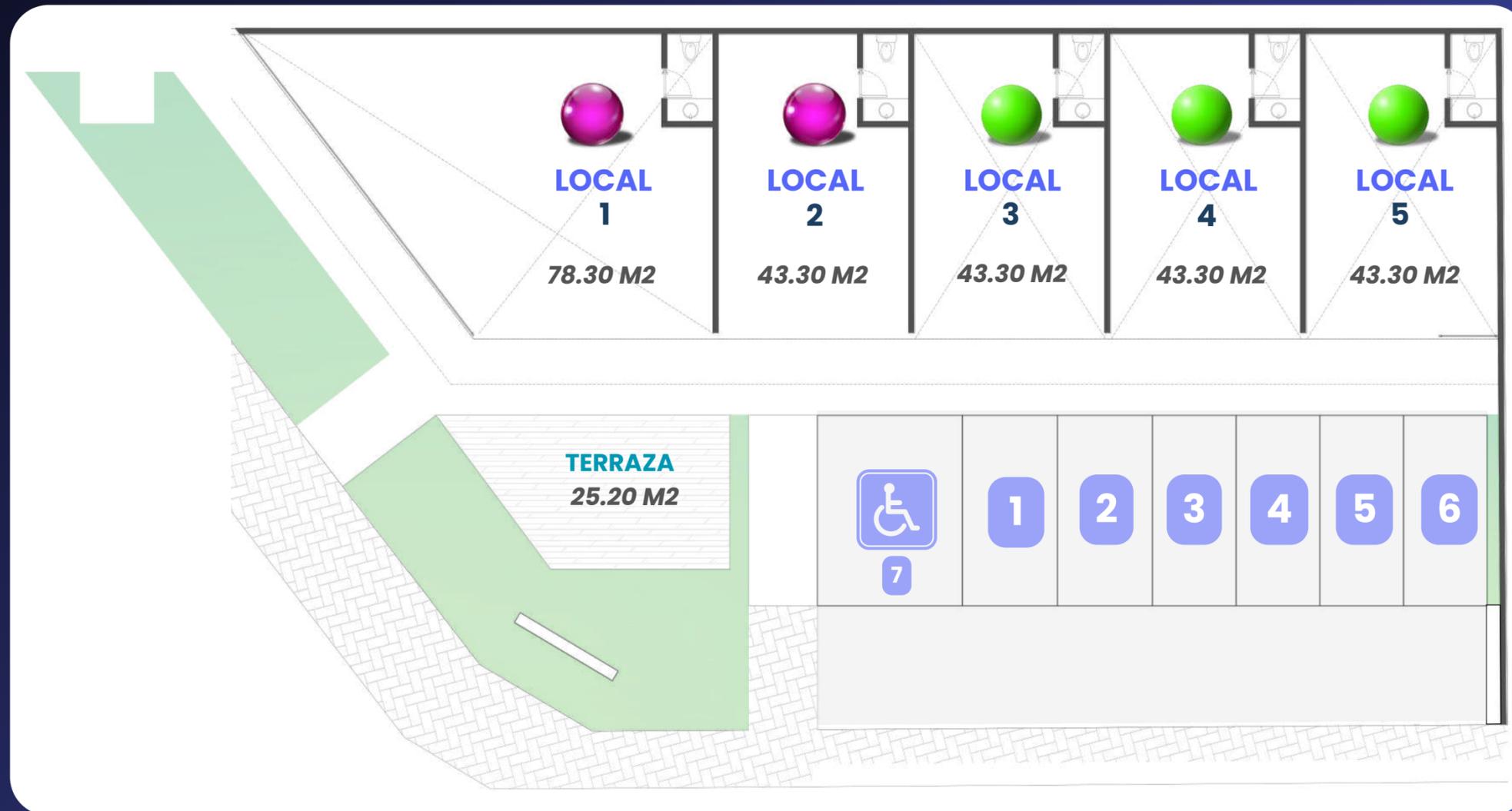


LOS LOCALES DE IKAL CENTER se entregan en obra gris, con canalizaciones listas para la instalación de servicios y **acondicionamiento comercial.**

## 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%	-	-

# CALENDARIO DEL PROYECTO



**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**

