



ACUEDUCTO

Guadalajara, Mx.

BLEISURE HOTEL





¿Qué es Bleisure?

Bleisure es un término compuesto por la unión de las palabras en inglés business y leisure, es decir, negocios y ocio. Bleisure travel significa realizar un viaje de negocios y complementarlo con una estancia privada para hacer turismo en el destino o relajarse.

Los viajeros de negocios pueden combinar fácilmente trabajo y ocio gracias a esta nueva tendencia del sector turístico.



Jalisco.

Jalisco es el segundo estado con mayor contribución a la actividad económica nacional, sólo después de la CDMX (septiembre 2022).

Al cierre de 2022, se ubica en el tercer lugar de Inversión Extranjera Directa (después de CDMX y Nuevo León) con 2,894.9 MDD.

Recibe el 17.2% de los visitantes extranjeros a nivel nacional, cifra que en enero de 2023 representó un aumento del 48.8% (variación anual).

En febrero de 2023, Jalisco presentó su cifra más alta de empleos formales relacionados con el Sector Turístico (140,132 empleos), que representa un incremento anual del 9.3%.



Área Metropolitana.

En 2022, los hoteles de cinco estrellas presentaron una ocupación promedio de 65.1%; cifra que supera la ocupación, en este segmento, del periodo pre-pandemia (2019 - 64.4%).

En 2022 se presentó una recuperación, en cantidad de visitantes hospedados, del 90% respecto del 2019 (periodo pre-pandemia).

Hasta el segundo semestre de 2022, el Área Metropolitana de Guadalajara fue el destino de más del 50% de los visitantes totales recibidos en Jalisco durante el año.

Durante el 2022, el Aeropuerto Internacional de Guadalajara presentó un incremento en el tráfico total de pasajeros del 6.3%, respecto de 2019.



Zona Andares.

Zapopan es el municipio de mayor crecimiento del AMG. En la ubicación del Hotel confluyen algunas de las colonias más prósperas de Jalisco, como Puerta de Hierro, Colinas de San Javier, Real Acueducto, etc.

En un radio de 1.5 Km. a la redonda se encuentran 938 unidades económicas, lo que nos permite visualizar la pujante actividad económica de la zona.

Andares Centro Comercial tiene una afluencia aproximada de 1.8 millones de personas al mes, predominando los visitantes con niveles socioeconómicos AB y C+.

Actualmente se encuentra en construcción el Hospital Ángeles Andares que, con una inversión de 4 mil millones de pesos, será el mejor centro médico de occidente.

Ubicación



Haz click sobre el polígono para conocer la ubicación





Terreno: 905 m²

Construcción: +7,500 m²

Sótanos: 4 niveles (60 cajones)

Edificio: 9 niveles

Habitaciones: 104

Local Comercial: 1

Estimado de Obra: 24 meses

Estimado Apertura: 2025

World Hotels

Best Western



Acerca del Proyecto



Modelo de Negocio.



A través de Hotel Acueducto, el inversionista tendrá la posibilidad de participar en un modelo de inversión que combina lo mejor de las Inversiones Inmobiliarias Comerciales y el Negocio Hotelero; traducido en certeza jurídica, seguridad patrimonial y los mejores rendimientos del mercado inmobiliario.

Cobijados por una marca internacional, a través de una administración transparente y sin recurrir a estrategias dudosas que pongan el riesgo el patrimonio, el inversionista podrá obtener ingresos derivados de las utilidades por su operación, siendo a la vez propietario de un porcentaje del inmueble.



Oportunidad de Inversión

Ticket = 0.40%

Inversión: \$2,000,000

Renta Mensual Proyectada: \$24,700

Renta Anual Proyectada: \$296,400

Rendimiento Anual: 14.82%

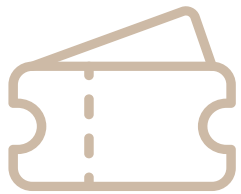
Forma de Pago: 50% y 12 MSI

PROMOCIÓN pago de **CONTADO**: tu participación **CRECE** un **13%**

Ticket = 0.453% // Renta Anual: \$336,000 // Rendimiento Anual: 16.80%



La forma más fácil de Invertir en tu próximo Inmueble



Adquiere tu Ticket de
\$2,000,000



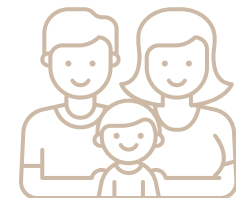
Serás dueño del inmueble
y socio del Hotel



Recibirás entre \$24,700 y
\$29,400 mensuales



Entre 3 y 4 veces más
que la renta de una casa
o departamento



Adquiriendo un patrimonio
irreemplazable para tu
seguridad financiera



Modelo de Negocio Comprobado

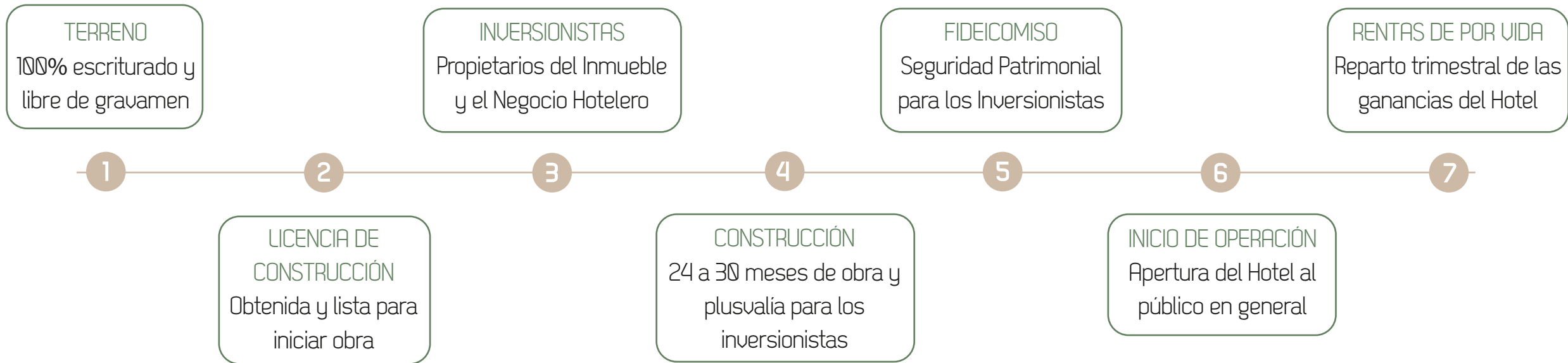




Tabla Comparativa	Hotel Acueducto	Departamento en Andares
Inversión Requerida	\$2,000,000	\$10,000,000
Renta Mensual Estimada	\$25,000 - \$29,500	\$29,000 - \$33,500
Rendimiento Anual Estimado	14 - 18%	3 - 4%
Gasto en Mantenimiento de la Propiedad	No	Sí
Riesgo Legal por Arrendamiento	No	Sí
Requiere tiempo para administrarse	No	Sí
Inmueble Protegido por Fideicomiso	Sí	No
Tipo de Inmueble escaso en el mercado	Sí	No

*Las proyecciones de ingreso y rendimientos son estimadas de acuerdo con la experiencia del operador y el comportamiento del mercado (estudio de mercado), basados en datos conservadores de ocupación y tarifa promedio por noche.





Habitación A

24.00 MTS²



Cama Matrimonial



Lavabo



Sillón



Regadera



Escritorio



Baño



Televisión

Iniciar Recorrido Virtual



Habitación B

25.00 MTS²



2 Camas Matrimoniales



Lavabo



Sillón



Regadera



Escritorio



Baño



Televisión



Habitación C

25.00 MTS²



Cama Matrimonial



Lavabo



Sillón



Regadera



Escritorio



Baño

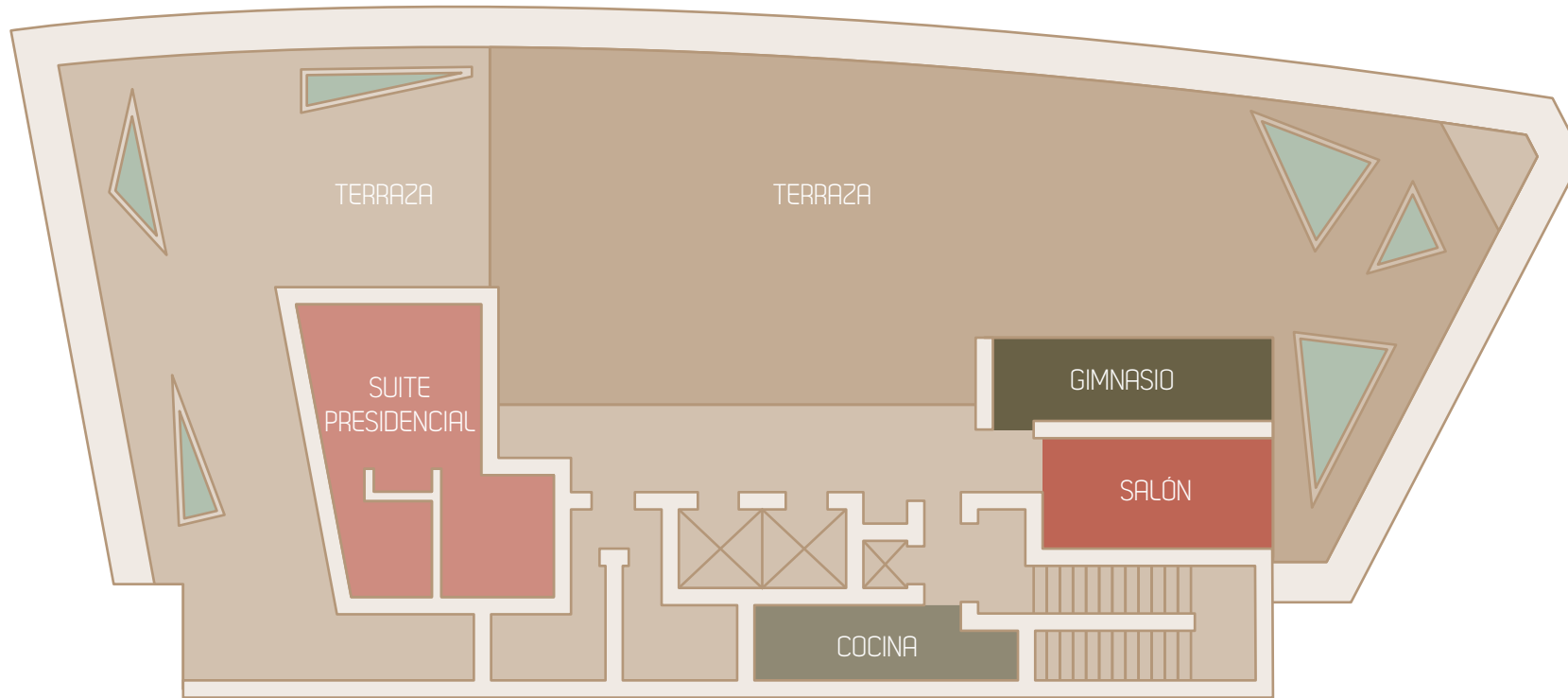


Televisión



Closet











Comercializado por



info@ankercapital.com

Av. Acueducto #4550 Col. Lomas del Bosque

www.ankercapital.com