

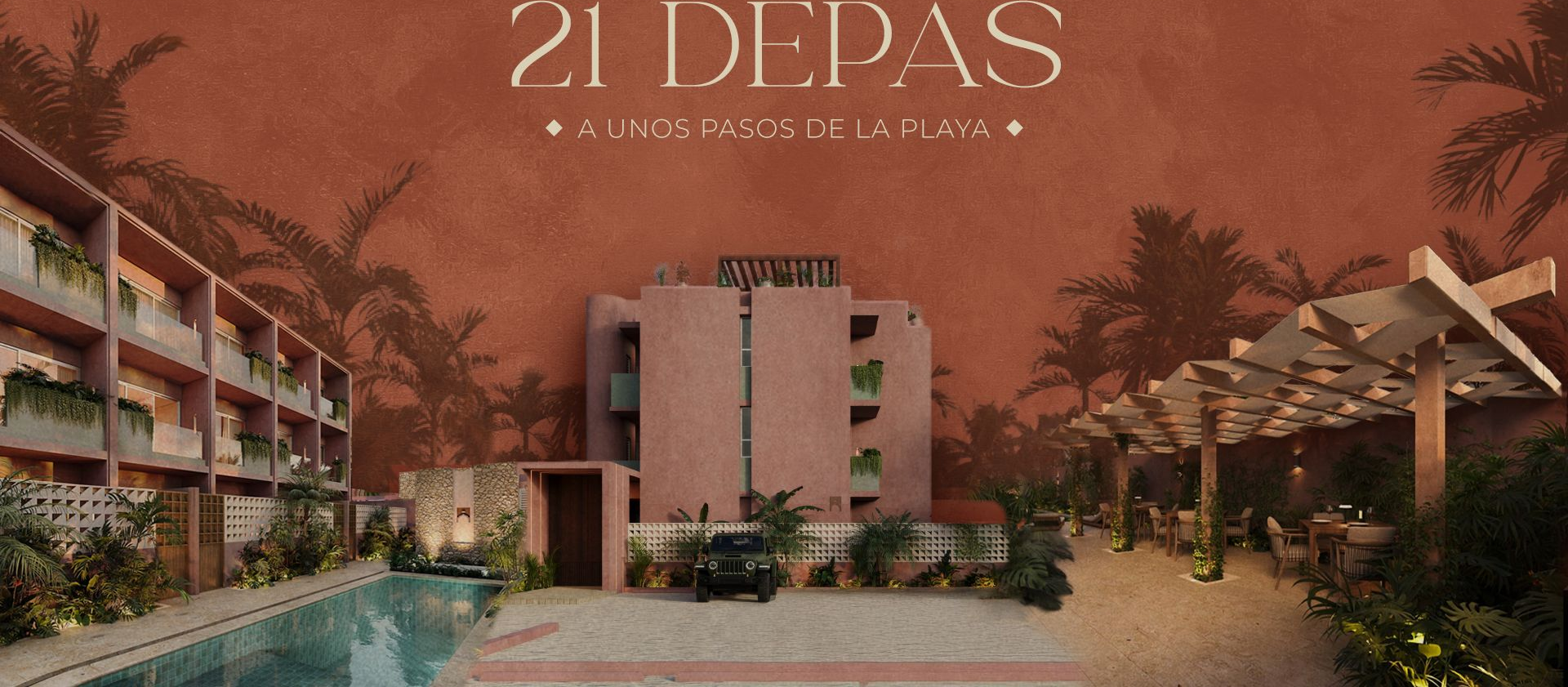
ZAÏRA

CHICXULUB YUCATÁN



EXCLUSIVO 21 DEPAS

◆ A UNOS PASOS DE LA PLAYA ◆



اقتصاص (Zafra):/

La época en la que la vida te
devuelve lo que sembraste.



LOS 5 PILARES DE

ZAFRA



Lifestyle
playa



Master
Plan

ZAFRA

Owners Club

ZAFRA

Owners Plan



Rentabilidad



Lifestyle
playa



Master
Plan

·ZAFRA·

Owners Club

·ZAFRA·

Owners Plan



Rentabilidad

UBICACIÓN:

Una joya



ZAFRA

CHICXULUB

PROGRESO

CARRETERA
CONKAL - CHICXULUB

CARRETERA
MÉRIDA - PROGRESO

ÁREA NATURAL
PROTEGIDA
CIÉNAGAS Y MANGLARES



PLAYA CHICXULUB



ZAFRA



Costera

Costera

KM 10



GOmart



CHICXULUB *lifestyle*

Todo lo que *necesitas* en la misma zona.



Sendero
JURÁSICO



Malecón
PROGRESO



Playa
CHICXULUB



Beach
CLUB



Restaurantes



Servicios
MÉDICOS



Cajeros
AUTOMÁTICOS



Tiendas de
CONVENIENCIA





Lifestyle
playa



Master
Plan

·ZAFRA·

Owners Club

·ZAFRA·

Owners Plan



Rentabilidad



Master Plan







Master Plan

Planta Baja



I Acceso Principal

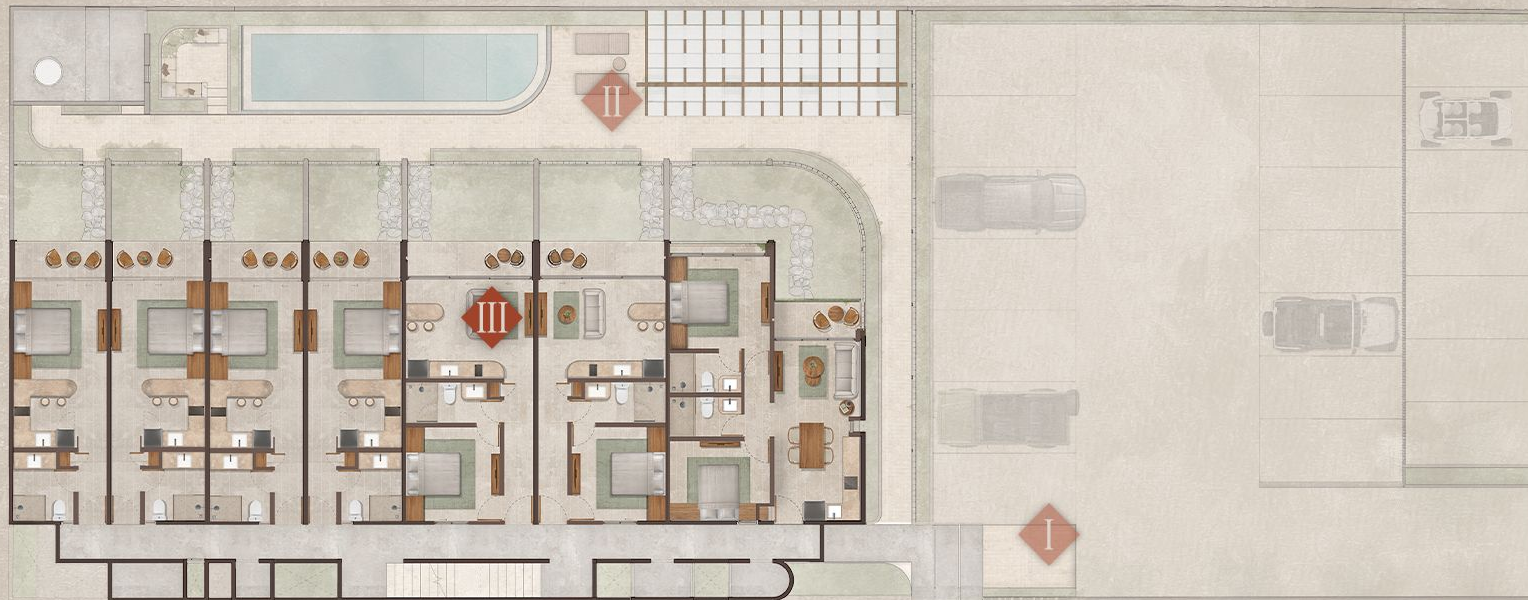
II Social Amenities

III Departamentos

IV Rooftop

Master Plan

Nivel 01/02



I Acceso Principal

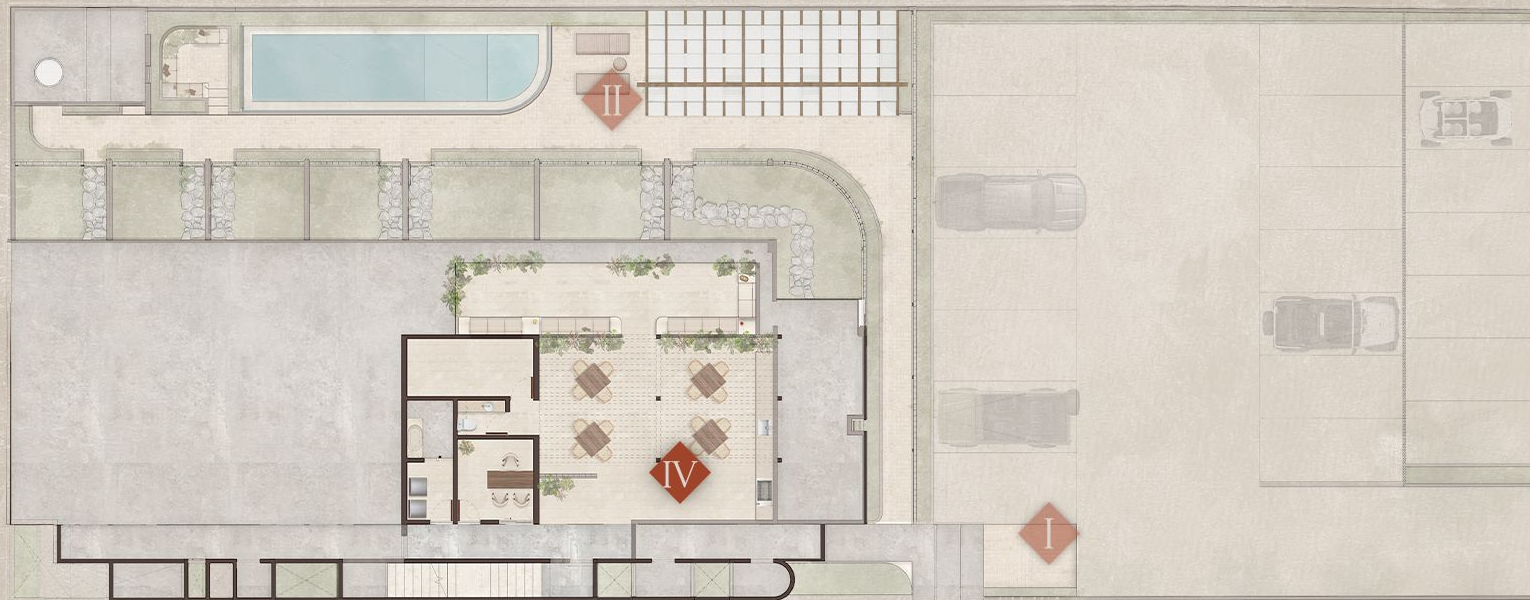
II Social Amenities

III Departamentos

IV Rooftop

Master Plan

Nivel O3 Rooftop



 Acceso Principal

 Social Amenities

 Departamentos

 Rooftop







15

2 R

16

1 R

17

1 R

18

L

19

L

20

L

21

L

8

2 R

9

1 R

10

1 R

11

L

12

L

13

L

14

L

1

2 R

2

1 R

3

1 R

4

L

5

L

6

L

7

L













Tipologías



TIPOLOGÍAS PENT GARDEN

LOFT



SUPERFICIE

Interior: **30 m²**
Terraza: **4 m²**
Jardín: **10 m²**

Total: **44 m²**

1 RECÁMARA



SUPERFICIE

Interior: **40 m²**
Terraza: **6 m²**
Jardín: **12 m²**

Total: **58 m²**

2 RECÁMARA



SUPERFICIE

Interior: **57 m²**
Terraza: **4 m²**
Jardín: **24 m²**

Total: **85 m²**

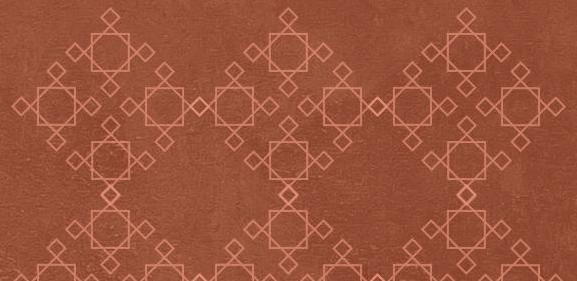






Tipologías

NIVEL 1 Y 2 / BALCÓN



TIPOLOGÍAS N1 Y N2

LOFT



SUPERFICIE

Interior: **30 m²**
Balcón: **4 m²**

Total: **34 m²**

1 RECÁMARA



SUPERFICIE

Interior: **40 m²**
Balcón: **5 m²**

Total: **45 m²**

2 RECÁMARAS



SUPERFICIE

Interior: **57 m²**
Balcón: **4 m²**

Total: **61 m²**









Área social
2 Recámaras



Vista
Loft

Aquí no vienes a empezar,
vienes a disfrutar lo
que ya comenzaste.





Lifestyle
playa



Master
Plan

·ZAFRA·

Owners Club

·ZAFRA·

Owners Plan



Rentabilidad



ZAFRA

Owners Club

Experiencia ZAFRA



Control de
acceso digital



Estacionamiento
asignado



Piscina
segmentada



Lounge
subterráneo



Vestidor, sanitarios
y regaderas



Social
Ground



Social &
Grill Rooftop



Sunset
Rooftop



Zona de
camastros



Laundry



Pet friendly



Airbnb friendly

Owners Club

Owners Closet

Owners Plan

ZAĦRA

Owners Club



ZAFRA

Owners Club

CONCIERGE RENTAL SERVICE



airbnb

ALTA EN
PLATAFORMAS



ATENCIÓN A
INQUILINOS



CLEANING
ROOM



INCOME
MANAGEMENT

ZAFRA
Owners Club



ALTA EN PLATAFORMAS

Fotografías
profesionales.

Configuración
estratégica de
precios.

Calendario y
políticas
configuradas.

Tu depa listo para
empezar a generar.



ATENCIÓN A INQUILINOS

Respuesta a
mensajes 24/7

Confirmaciones y
seguimiento de
reservas.

Soporte durante la
estancia.

Tú no contestas
mensajes, solo
recibes ingresos.



CLEANING ROOM

Limpieza entre
cada estancia.

Supervisión de
calidad.

Reposición de
básicos.

Tu propiedad
siempre lista y con
estándar premium.



INCOME MANAGEMENT

Ajuste dinámico de
tarifas.

Estrategias para
alta ocupación.

Reportes claros de
ingresos.

No solo rentas,
optimizas cada
noche.



CONCIERGE RENTAL SERVICE

AUTONOMY

CHECK-IN



CLEAN



CHECK-OUT



ALLIANCE



**CONCIERGE
COMPLETE**





Lifestyle
playa



Master
Plan

·ZAFRA·

Owners Club

·ZAFRA·

Owners Plan



Rentabilidad



ZAFRA

Owners Plan

PREGUNTA A TU ASESOR



Ubicación
estratégica



Lifestyle
playa

·ZAFRA·

Owners Club

·ZAFRA·

Owners Plan



Rentabilidad



La playa que se disfruta y
El lujo que se rentabiliza

-2026

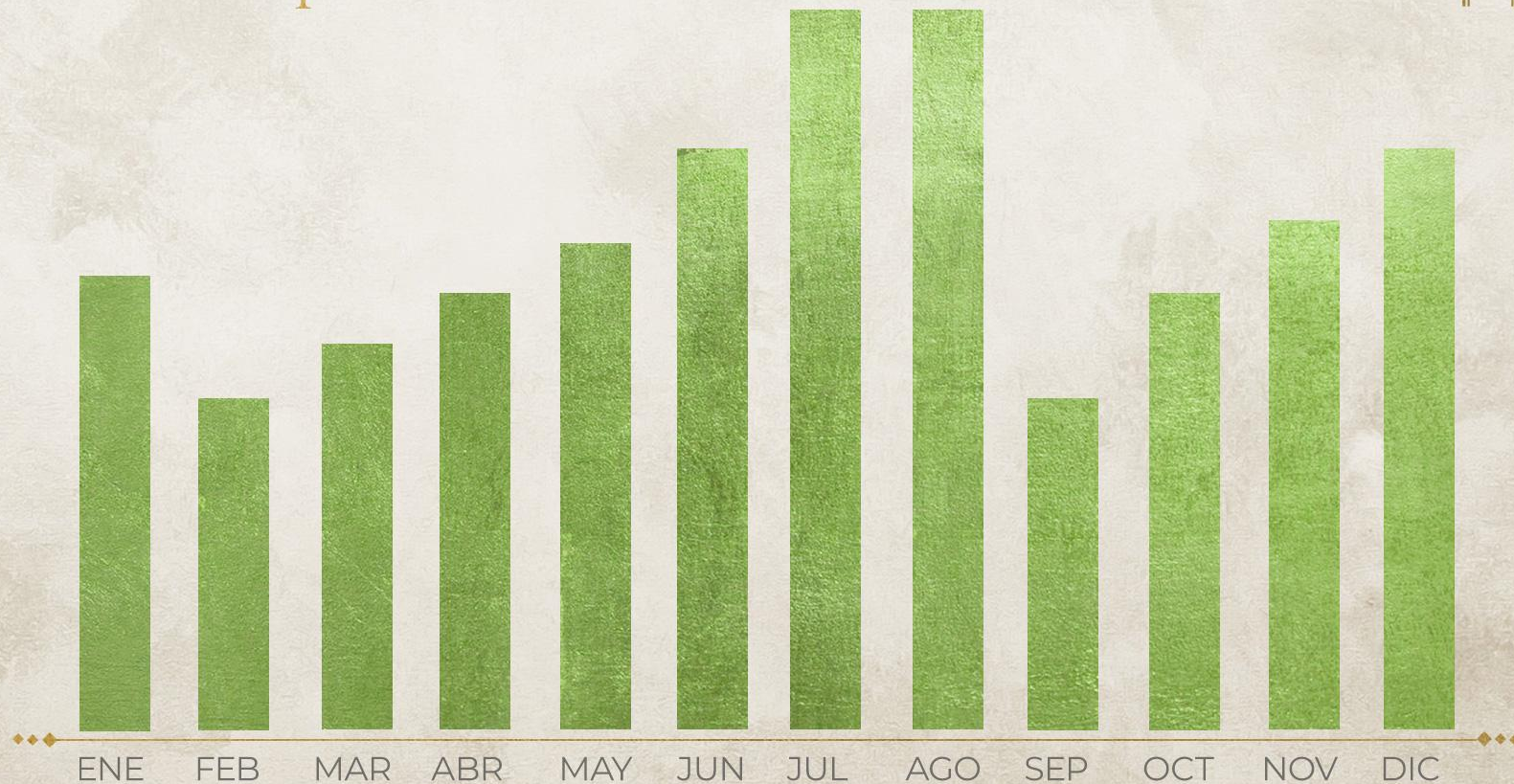


ZAFRA

Gráfica de temporadas



80%
60%
40%



PROYECCIONES ESTIMADAS CON DISTINTAS FUENTES DE INFORMACIÓN

PROYECCIÓN

TIPO LOFT

\$2,390,000

40%
ocupación

Noche	\$1,490.00
Días	12
Ingreso Mensual	\$17,880.00
Mtto	\$1,690.00
Total Neto C/Mes	\$16,190.00

Ingreso Anual	\$214,560.00
Mtto Anual	\$20,280.00
Total Neto Anual	\$194,280.00

CAP RATE 8.12%

60%
ocupación

Noche	\$1,490.00
Días	18
Ingreso Mensual	\$26,820.00
Mtto	\$1,690.00
Total Neto C/Mes	\$25,130.00

Ingreso Anual	\$321,840.00
Mtto Anual	\$20,280.00
Total Neto Anual	\$301,560.00

CAP RATE 12.61%

80%
ocupación

Noche	\$1,490.00
Días	24
Ingreso Mensual	\$35,760.00
Mtto	\$1,690.00
Total Neto C/Mes	\$34,070.00

Ingreso Anual	\$429,120.00
Mtto Anual	\$20,280.00
Total Neto Anual	\$408,840.00

CAP RATE 17.10%



PROYECCIÓN TIPO 1 R

\$2,720,000

40%
ocupación

Noche	\$1,750.00
Días	12
Ingreso Mensual	\$21,000.00
Mtto	\$1,690.00
Total Neto C/Mes	\$19,310.00

Ingreso Anual	\$252,000.00
Mtto Anual	\$20,280.00
Total Neto Anual	\$231,720.00

CAP RATE 8.51%

60%
ocupación

Noche	\$1,750.00
Días	18
Ingreso Mensual	\$31,500.00
Mtto	\$1,690.00
Total Neto C/Mes	\$29,810.00

Ingreso Anual	\$378,000.00
Mtto Anual	\$20,280.00
Total Neto Anual	\$357,720.00

CAP RATE 13.15%

80%
ocupación

Noche	\$1,750.00
Días	24
Ingreso Mensual	\$42,000.00
Mtto	\$1,690.00
Total Neto C/Mes	\$40,310.00

Ingreso Anual	\$504,000.00
Mtto Anual	\$20,280.00
Total Neto Anual	\$483,720.00

CAP RATE 17.78%



PROYECCIÓN

TIPO 2 R

\$3,690,000

40%
ocupación

60%
ocupación

80%
ocupación



Noche	\$2,400.00
Días	12
Ingreso Mensual	\$28,800.00
Mtto	\$1,690.00
Total Neto C/Mes	\$27,110.00

Ingreso Anual	\$345,600.00
Mtto Anual	\$20,280.00
Total Neto Anual	\$325,320.00

CAP RATE 8.81%

Noche	\$2,400.00
Días	18
Ingreso Mensual	\$43,200.00
Mtto	\$1,690.00
Total Neto C/Mes	\$41,510.00

Ingreso Anual	\$518,400.00
Mtto Anual	\$20,280.00
Total Neto Anual	\$498,120.00

CAP RATE 13.49%

Noche	\$2,400.00
Días	24
Ingreso Mensual	\$57,600.00
Mtto	\$1,690.00
Total Neto C/Mes	\$55,910.00

Ingreso Anual	\$691,200.00
Mtto Anual	\$20,280.00
Total Neto Anual	\$670,920.00

CAP RATE 18.18%



Esto no es casualidad...

Es rentabilidad



Disfrutar también
es parte del plan.



EXCLUSIVO 21 DEPAS

◆ A UNOS PASOS DE LA PLAYA ◆



ZAFRA

UN DESARROLLO DE  REPÚBLICA MAYA™

FECHA DE ENTREGA 2029