

PORTALBA

UN NUEVO AMANECEER

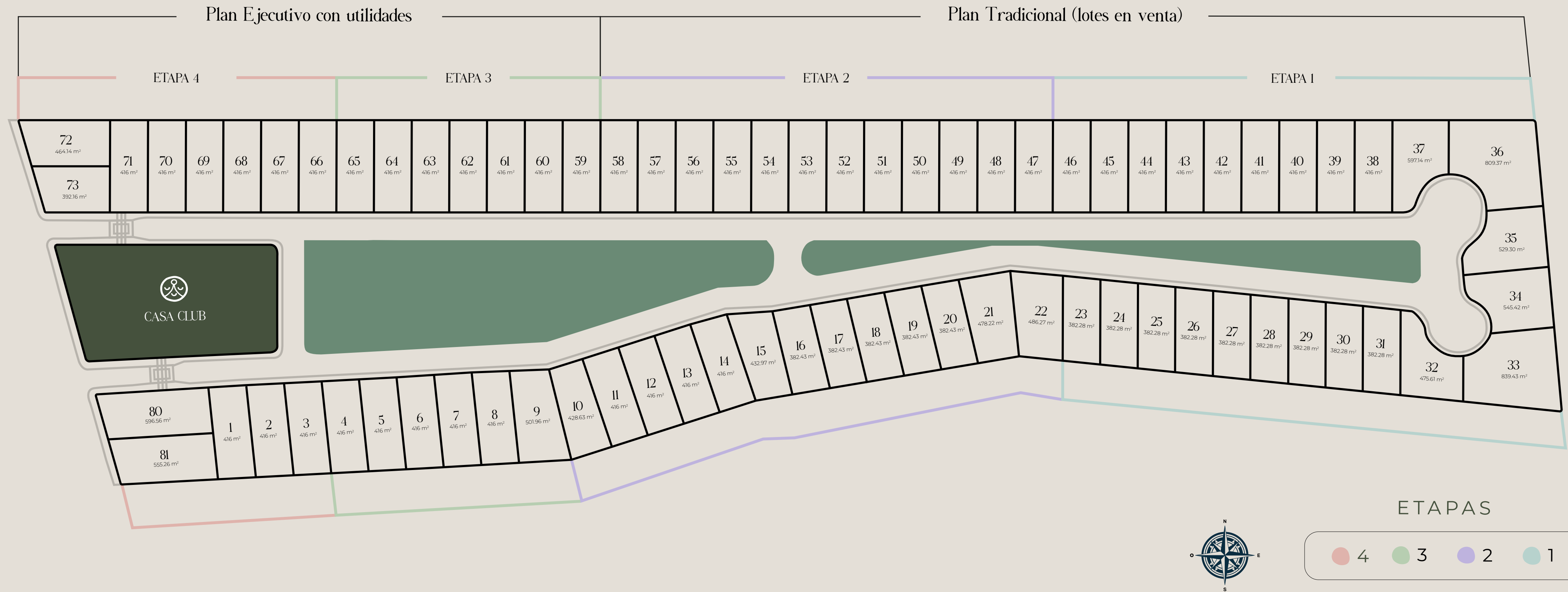
 Plan Ejecutivo

CON UTILIDADES



MASTER PLAN

Proyecto dividido en 4 etapas



PORTALBA LOTE 46

NIVEL	PB	1	2	TOTAL M ²	%
-------	----	---	---	----------------------	---

SUPERFICIE DEL TERRENO

LOTE 46	416.00			416	100%
TOTAL M ²	416.00			416.00	100%

CONDICIONANTES DEL TERRENO

ÁREA DE DESPLANTE COS (0.6)	291.20				
M ² CONSTRUCCIÓN SNB CUS	624.00				

ÁREAS CONSTRUIDAS CUBIERTAS

DEPARTAMENTOS 4 UNIDADES (90M ²)	180.00	180.00	0.00	360.00	50.02%
CIRCULACIONES Y SERVICIOS	40.00	15.00	15.00	70.00	11.48%
ROOF TOP	0.00	0.00	180.00	180.00	29.51%
TOTAL M ²	220.00	195.00	195.00	610.00	100%

ÁREAS CONSTRUIDAS DESCUBIERTAS

LANDSCAPE	136.00			136.00	69.39%
ESTACIONAMIENTO	60.00			60.00	30.61%
TOTAL M ²	196.00			196.00	100%



COSTOS DE CONSTRUCCIÓN

PRECIO UNITARIO	TOTAL
\$17,000 MXN	\$6,120,000 MXN
\$12,000 MXN	\$840,000 MXN
\$10,000 MXN	\$1,800,000 MXN

\$1,500 MXN	\$204,000 MXN
\$1,200 MXN	\$72,000 MXN

TOTAL = \$9,886,000 MXN



INGRESOS = \$19,800,000 MXN

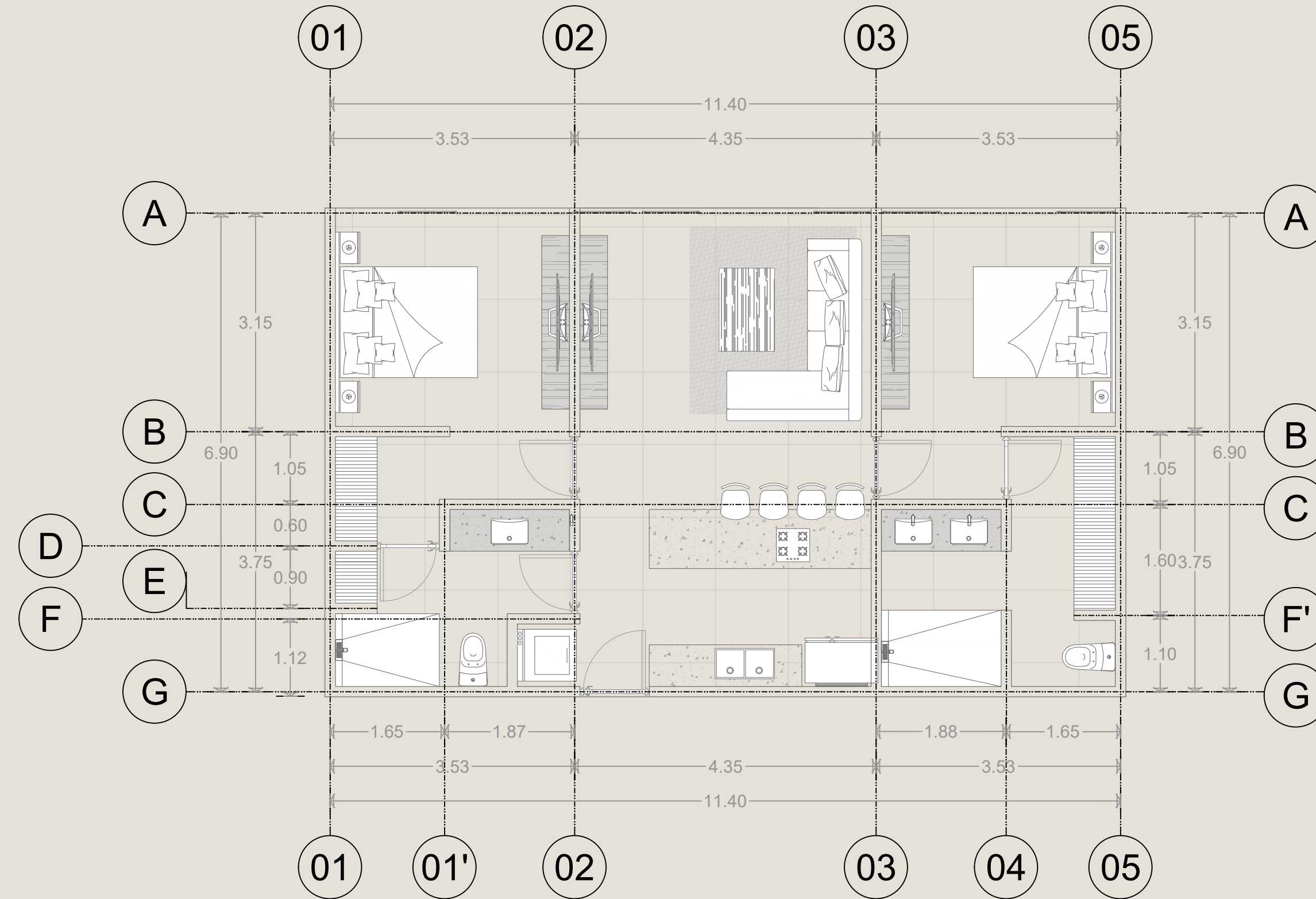
DEPARTAMENTOS \$19,800,000 MXN

EGRESOS = \$16,192,300 MXN

4.00%	ESTUDIOS Y PROYECTOS	\$792,000	MXN
2.00%	PERMISOS Y LICENCIAS	\$396,000	MXN
0.15%	PREOPENING	\$29,700	MXN
1.00%	MARKETING	\$198,00	MXN
1.00%	ASESORÍA LEGAL Y FISCAL	\$198,00	MXN
0.20%	SEGUROS	\$39,600	MXN
2.00%	GERENCIA DE OBRA	\$396,00	MXN
10.00%	COMISIONES	\$1,980,000	MXN
0.25%	GASTOS DE ADMÓN.	\$49,500	MXN
	CONDOMINIO		
0.25%	GASTOS DE POSTVENTA	\$49,500	MXN
1.00%	IMPREVISTOS	\$198,000	MXN
10.00%	TERRENO	\$1,980,000	MXN
49.93%	HARD COST	\$9,886,000	MXN

MARGEN = \$3,607,700 MXN (22%)





PORTALBA

DISEÑO: DSA ARCHITECTS

PROPIETARIO: MAYAN INVESTMENTS

UBICACIÓN

ESCALA: 1:100 | FECHA: AGOSTO 2024
COTAS: METROS

DIRECCIÓN

CHICXULUB, YUCATÁN

SIMBOLOGÍA

OBSERVACIONES:

NOTA:

EL CONTENIDO DE ESTE PLANO Y SU INFORMACIÓN, ÚNICAMENTE PODRÁ SER USADA EN EL PROYECTO PARA EL CUAL HA SIDO EDITADO Y NO PODRÁ SER REPRODUCIDO TOTAL O PARCIALMENTE POR MEDIOS MECÁNICOS, ELECTRÓNICOS O FOTOGRÁFICOS O CUALQUIER OTRO MEDIO SIN LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL ARQUITECTO DISEÑADOR DEL PROYECTO. LOS CRITERIOS DE INSTALACIONES Y ESTRUCTURAS SE TENDRÁN QUE CONSULTAR CON ESPECIALISTAS EN CADA MATERIA ANTES DE SU EJECUCIÓN.

PLANO ARQUITECTÓNICO

CLAVE DEL PLANO

ARQ-01



NORTE

