



verana

SUMMER CONDOS

**DISTINGUIDO CLIENTE
PRESENTAMOS RENTABILIDAD**



verana

SUMMER CONDOS

Escapa a un paraíso costero donde el tiempo se desliza con la suavidad de las olas. Sumérgete en la serenidad de Chicxulub, Yucatán, donde nuestros departamentos te esperan para brindarte una experiencia inigualable de vacaciones y relajación.

Descubre el arte de vivir sin preocupaciones y déjate seducir por el encanto de este destino sublime.

Tu escape perfecto comienza aquí



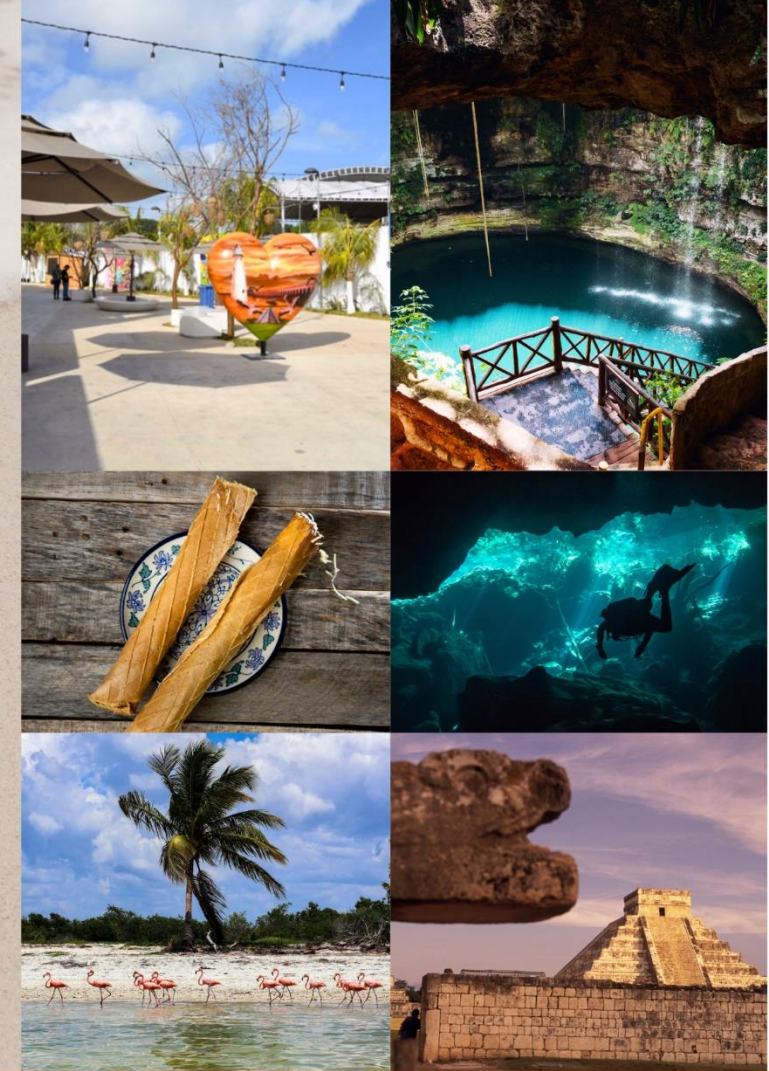
Privilegios de tu Residencia



- *Vistas panorámicas al mar*
- *Piscina*
- *Espacios privados al aire libre*
- *Amenidades adicionales*
- *Proximidad a atracciones locales*
- *Comunidad multicultural*

En la ubicación y el entorno

1. Museo de progreso
2. La casa del pastel
3. Crabster
4. Almadía
5. Sayachaltún
6. Natación
7. Paseos por la playa
8. Pesca deportiva
9. Ciclismo
10. Vida nocturna en el puerto
11. Paseos en el pueblo
12. Ecoturismo
13. Avistamiento de flamingos
14. Gastronomía yucateca
15. Padel Board



Amenidades

Las amenidades de Verana fueron detalladamente creadas para poder vivir en sintonía con la naturaleza y así diseñar el paraíso marítimo perfecto.

- * Piscina en rooftop
- * Área lounge – Bar rooftop
- * Área de camastros y Piscina
- * Sala de descanso
- * Elevador
- * Vigilancia 24/7
- * Horno de leña para pizzas



Ubicación: La clave para una excelente plusvalía

Chicxulub Km 7

Chicxulub destaca por su vida tranquila y sus espectaculares atardeceres. Al igual que su oleaje tranquilo, es un lugar ideal para relajarse, para hacer una pausa y disfrutar de la vida frente al mar. Por eso, es el destino perfecto para aquellos que buscan un lugar para refrescarse la mente y llenar los sentidos con la tranquilidad y el encanto de la costa.

Ubicaciones

RESTAURANTES

- 1 Vistamar Beach Club
- 2 Boxhá Cold Brew Bar
- 3 Viejo Bar
- 4 Boston's Foodtruck

ENTRETENIMIENTO

- 5 Bares de temporada
- 6 Muelle de Chicxulub Puerto
- 7 Escuela De Vela · Azul Marino
- 8 Nitro Gym
- 9 Centro del Cráter de Chicxulub

TIENDAS DE SERVICIO

- 10 Tienda de conveniencia
- 11 Mercado
- 12 Go Mart Chicxulub





FOTOS REALES

Fotos reales

RENTA
Anual
9-16%

PLUS VALÍA
Anual
10-14%

Un minucioso estudio, determina la rentabilidad de **VERANA**

CONCLUYENDO:

- ✿ En 9 años se duplica el valor del inmueble (**Plusvalía 10~11% Anual**)
- ✿ En 10 años las Rentas Generarán lo que pague por el inmueble (**RENTAS 10~11%**)
- ✿ En menos de 6 años se duplica el monto de tu inversión (**Plusvalía+ Rentas 20~22% Anual**)

Se considera factores que influyen:

*INGRESOS: PLUSVALIA Y RENTAS (FIJAS, TEMPORALES Y VACACIONALES).

*COSTOS COMO: CUOTA DE MANTENIMIENTO, ADMINISTRACION DE RENTAS, INPC, DEPRECIACION, COSTOS FINANCIEROS, APALANCAMIENTO.

ROI Tasa Interna de Retorno (TIR) 17% Promedio en 5 años y CAP RATE Valor Actual Neto (VAN) 15% promedio en 20 Años

UBICACIÓN PRIVILEGIADA, OFERTA Y DEMANDA, INFRAESTRUCTURA, SEGURIDAD, entre otros.

*FUENTES: INEGI, HOOLIT PROPERTY MANAGEMENT, transparencia.shf.gob.mx, BanRegio, Quarum, Propiedades.com

AIRBNB ESTE FIN DE SEMANA



Área del mapa

21-23 de mar

4 huéspedes



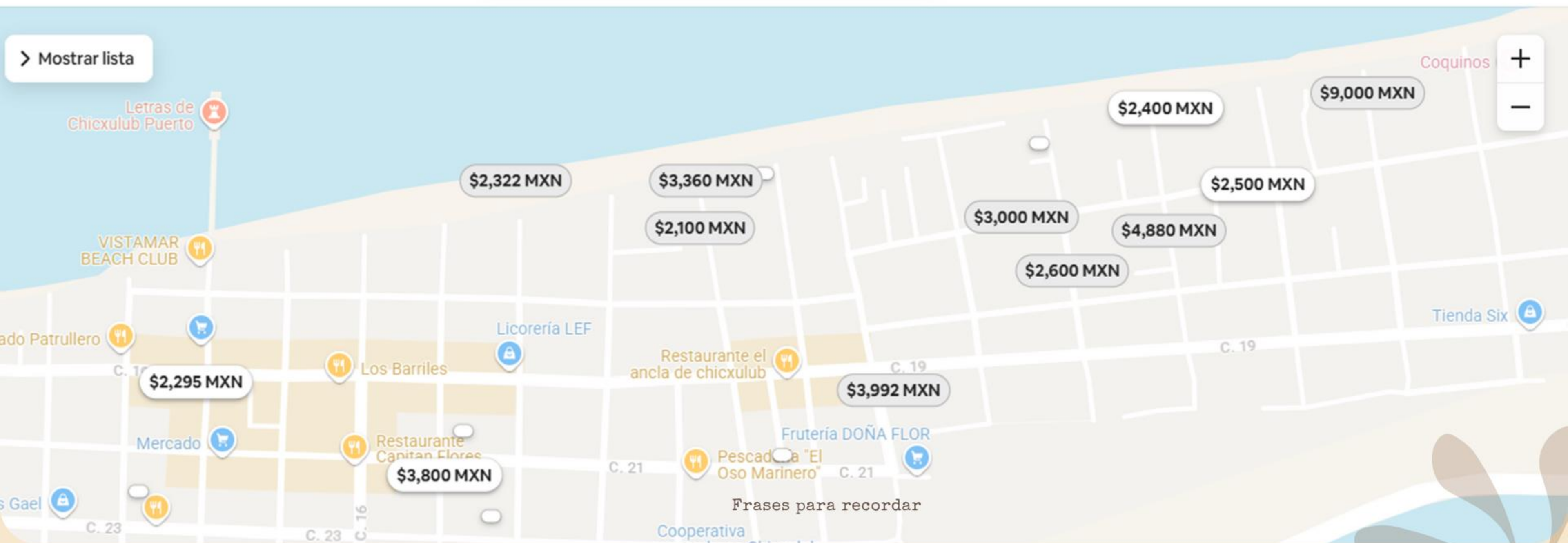
Filtros

1

Pon tu casa en Airbnb



> Mostrar lista



Precios promedio x noche similares a VERANA
2 - 3 Habitaciones \$3,600

DISPONIBILIDAD SEMANA SANTA Y PASCUA



Cualquier lugar

25-27 de abr

4 huéspedes



Pon tu casa en Airbnb



Frente a la playa



Iconicos



Habitaciones



Extraordinarios



Bed and breakfasts



Diseño



Albergas increíbles



Mansiones

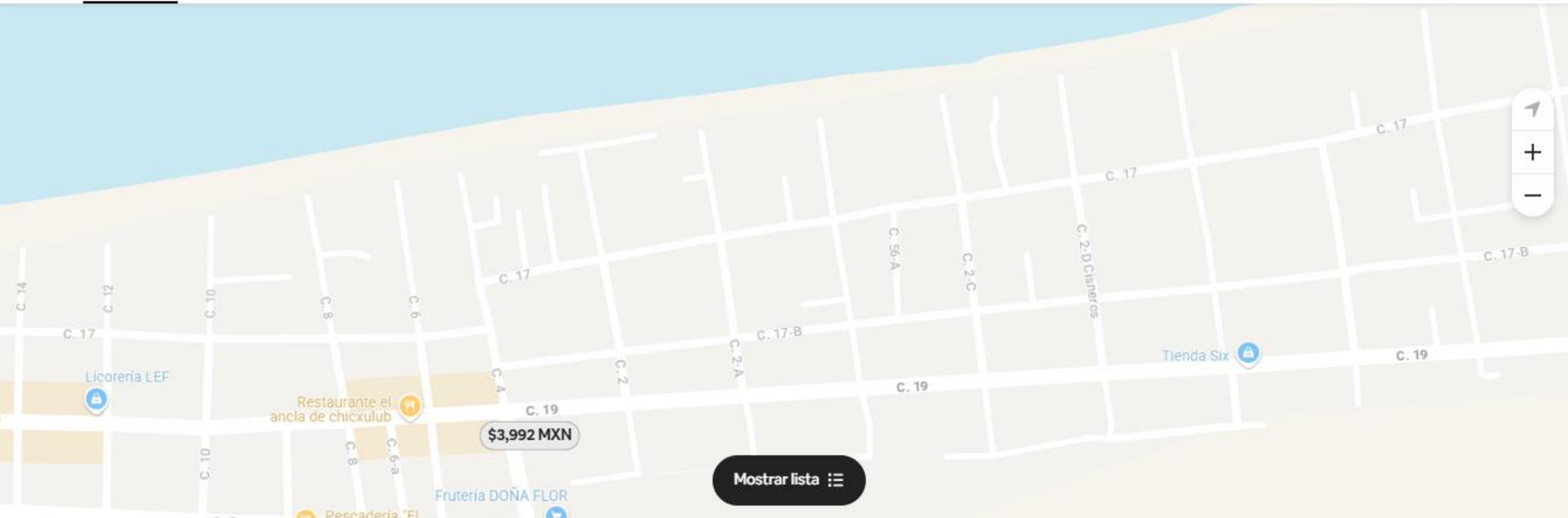


Tropicales



Filtros

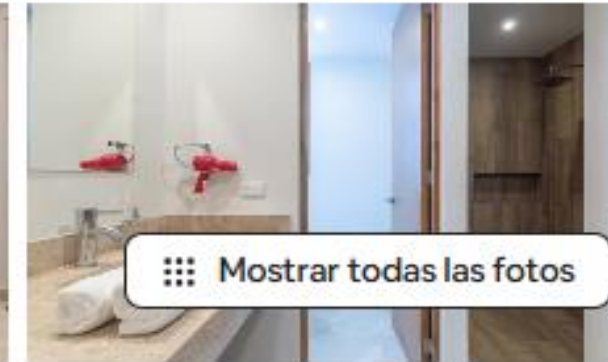
Mostrar total sin impuestos



FIN DE SEMANA TEMPORADA BAJA

Apartamento de lujo de 3 dormitorios frente a la playa

[Compartir](#) [Guardar](#)



Mostrar todas las fotos

Alojamiento entero: condominio en Chicxulub, México

6 huéspedes · 3 habitaciones · 3 camas · 3.5 baños

\$9,927 MXN por 3 noches

LLEGADA
16/5/2025

SALIDA
19/5/2025

junio 2025							julio 2025							agosto 2025							septiembre 2025						
L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D
						1	1	2	3	4	5	6					1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	
2	3	4	5	6	7	8	7	8	9	10	11	12	13	4	5	6	7	8	9	10	8	9	10	11	12	13	14
9	10	11	12	13	14	15	14	15	16	17	18	19	20	11	12	13	14	15	16	17	15	16	17	18	19	20	21
16	17	18	19	20	21	22	21	22	23	24	25	26	27	18	19	20	21	22	23	24	22	23	24	25	26	27	28
23	24	25	26	27	28	29	28	29	30	31				25	26	27	28	29	30	31	29	30					

DISPONIBILIDAD FIN DE SEMANA JULIO 2025

TEMPORADA ALTA



Área del mapa

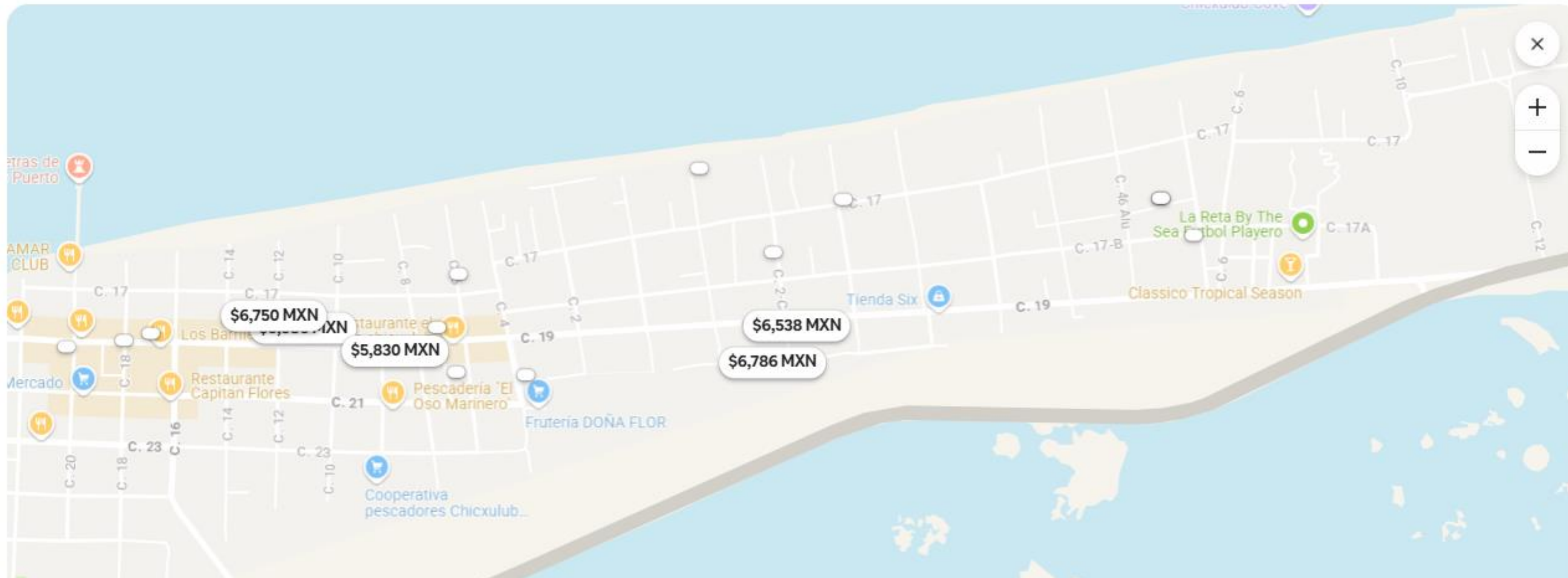
4-7 de jul

4 huéspedes



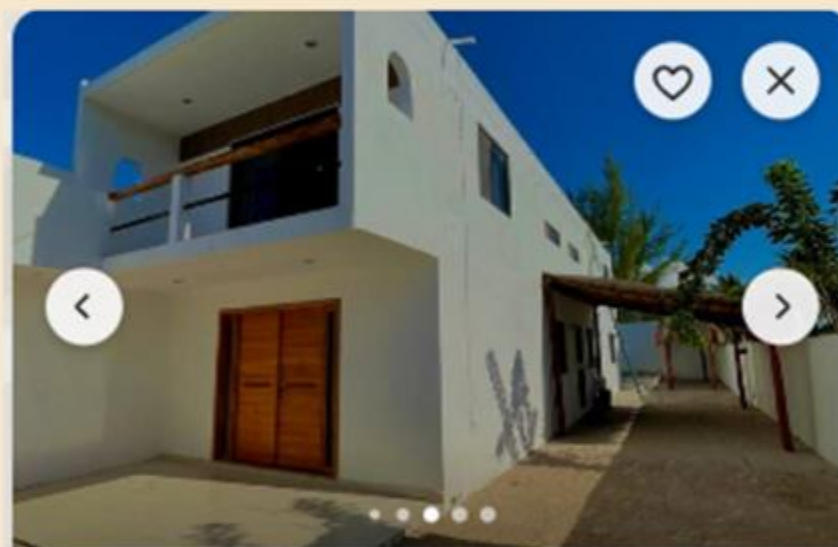
Filtros

Pon tu casa en Airbnb



Ejemplos: Precios x noche similares a VERANA

2 - 3 Habitaciones



Residencia en Chicxulub
Casa Sol - Chicxulub Puerto
6 camas · 3 habitaciones
\$3,300 MXN noche



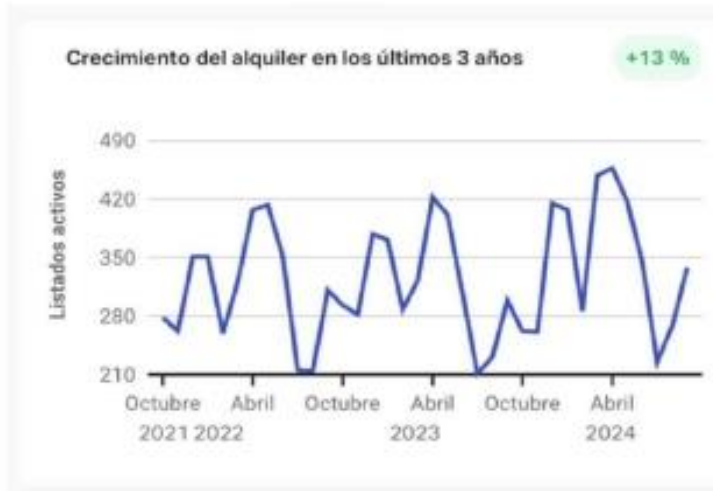
Residencia en Chicxulub
Cachito de Playa 21
Cancelación gratuita
\$2,500 MXN noche



Departamento en Chicxulub ★ 3.67 (3)
El rincón de Mamus (Litoral C-2)
4 camas · 3 habitaciones
\$4,880 MXN noche

MAROLA

- ✿ Estancia mínimo: 3 noches
- ✿ Tarifa por noche: \$3,900 MXN
- ✿ Precios especiales para estancias, semanales, quincenales y mensuales (las tarifas varían según temporada alta o baja)



Costo promedio del mercado		
Temporada Baja	\$ 2,300.00	DEBAJO DEL 30%
Temporada Regular	\$ 3,000.00	DEBAJO DEL 45%
Temporada Alta	\$ 3,900.00	ARRIBA DEL 45%

Anuncio de 1 a 2 Recámaras

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	PROMEDIO ANUAL
% Ocupacion por mes	53.33	37.4	46.67	56.66	30	36.66	73.33	41.8	33.33	26.6	36.66	60	44.37%
Costo por noche	\$ 3,800.00	\$ 3,000.00	\$ 3,900.00	\$ 3,900.00	\$ 2,300.00	\$ 3,000.00	\$ 3,900.00	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00	\$ 2,300.00	\$ 3,000.00	\$ 3,900.00	\$ 3,250.00
Cálculo en días	16	13	14	17	9	11	22	13	10	8	11	18	13.5
Total de ingresos	\$ 60,800.00	\$ 39,000.00	\$ 54,600.00	\$ 66,300.00	\$ 20,700.00	\$ 33,000.00	\$ 85,800.00	\$ 39,000.00	\$ 30,000.00	\$ 18,400.00	\$ 33,000.00	\$ 70,200.00	\$ 45,900.00

Costo promedio del mercado		
Temporada Baja	\$ 3,100.00	DEBAJO DEL 30%
Temporada Regular	\$ 3,900.00	DEBAJO DEL 45%
Temporada Alta	\$ 4,900.00	ARRIBA DEL 45%

Anuncio de 2 a 3 Recámaras

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	PROMEDIO ANUAL
% Ocupacion por mes	46.66	39.28	53.33	53.33	26.66	36.66	63.33	40	40	20	33.33	53.33	42.15%
Costo por noche	\$ 4,900.00	\$ 3,900.00	\$ 4,900.00	\$ 4,900.00	\$ 3,100.00	\$ 3,900.00	\$ 4,900.00	\$ 3,900.00	\$ 3,900.00	\$ 3,100.00	\$ 3,900.00	\$ 3,900.00	\$ 4,100.00
Cálculo en días	14	11	16	16	8	11	19	12	12	6	10	16	12.6
Total de ingresos	\$ 68,600.00	\$ 42,900.00	\$ 78,400.00	\$ 78,400.00	\$ 24,800.00	\$ 42,900.00	\$ 93,100.00	\$ 46,800.00	\$ 46,800.00	\$ 18,600.00	\$ 39,000.00	\$ 62,400.00	\$ 53,558.00

Tu dinero en *Verana*


INVERSIÓN
\$5,000,000.00

RENDIMIENTO

RENTAS
VACACIONALES
11% - \$550,000

PLUSVALÍA

EN LA
COSTA
11% - \$550,000


GANANCIA REAL
\$1,100,000

22%

Tu dinero en **CASA / DPTO** En la ciudad


INVERSIÓN
\$5,000,000.00


RENTAS
LARGA ESTANCIA
4% - \$200,000


EN LA
CIUDAD
10% - \$500,000


GANANCIA REAL
\$700,000

14%

Tu dinero en **TERRENO**


INVERSIÓN
\$5,000,000.00


RENTAS
0% - \$0


EN
YUCATAN
10% - \$500,000


GANANCIA REAL
\$500,000

10%

Tu dinero en **EL BANCO**


INVERSIÓN
\$5,000,000.00


Tiie 10%
\$500,000


INFLACIÓN (INPC)
4% (-\$200,000)


GANANCIA REAL
\$300,000

6%

*FUENTES: INEGI, HOOLIT PROPERTY MANAGEMENT, transparencia.shf.gob.mx, BanRegio
NOTA: Los porcentajes de Tiie, inflación, las rentas y plusvalía se calcularon según un promedio del mercado



DEPARTAMENTO MUESTRA
Para opciones de entrega de departamento
amueblado



Acabados de lujo



FOTOS REALES

RECIBE RENTAS EN ESTA MISMA TEMPORADA 2026



FOTOS REALES



Fotos reales



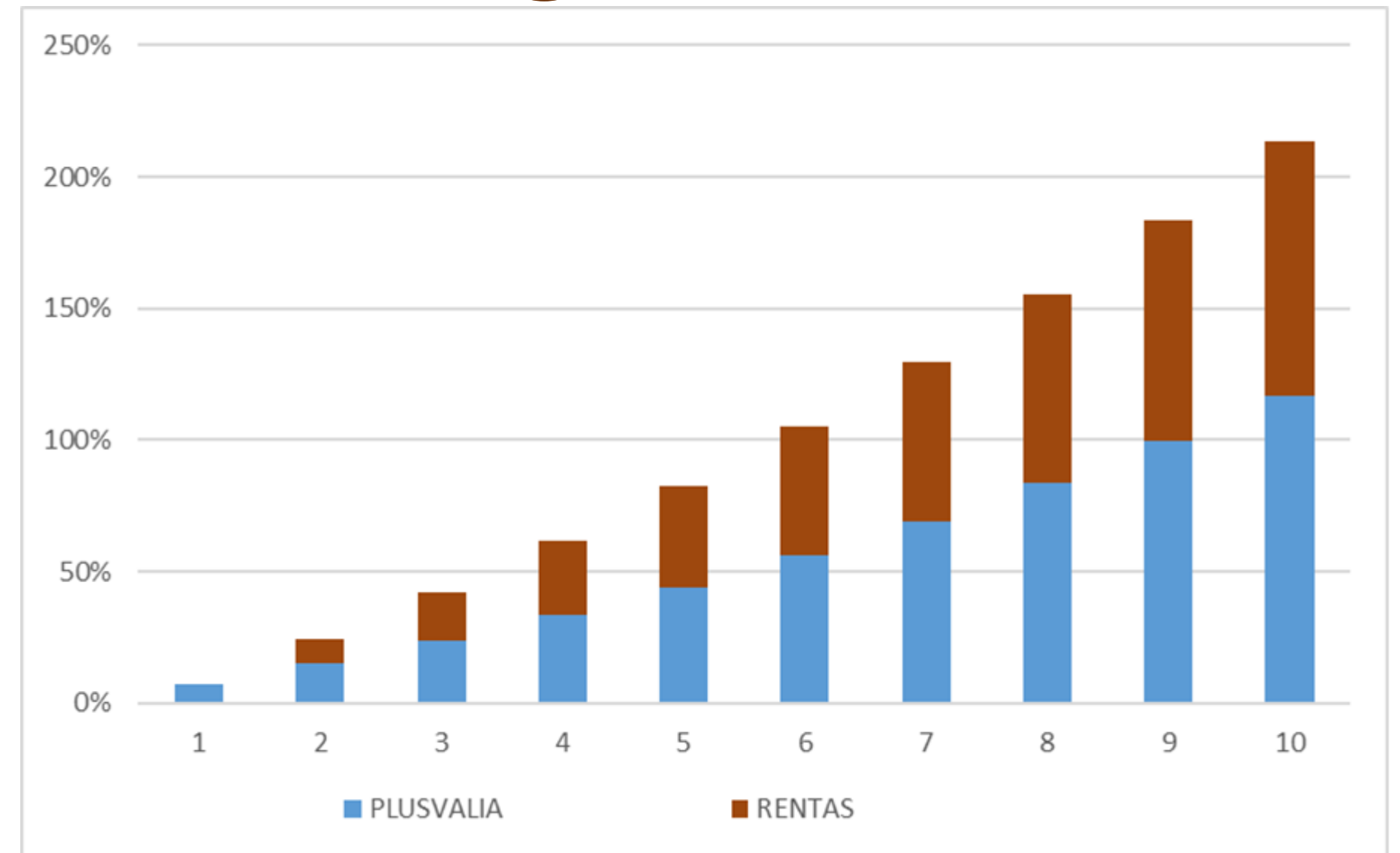
FOTOS REALES



Fotos reales



ROI




verana
eterno paraíso

**12
MSI**

CERO
ENGANCHE

No incluye gastos notariales, comisiones, seguros, IVA, Avalúo, manejo de venta

@verana.summercondos


verana
eterno paraíso

**PAGA TU DEPARTAMENTO
a 18 MSI**
Y/O líquidalo con crédito hipotecario

No incluye gastos notariales, comisiones, seguros, IVA, Avalúo, manejo de venta




verana
eterno paraíso

**ENTREGA
INMEDIATA**

**DESCUENTO
HASTA
\$300,000.00**

No incluye gastos notariales, comisiones, seguros, IVA, Avalúo, manejo de venta

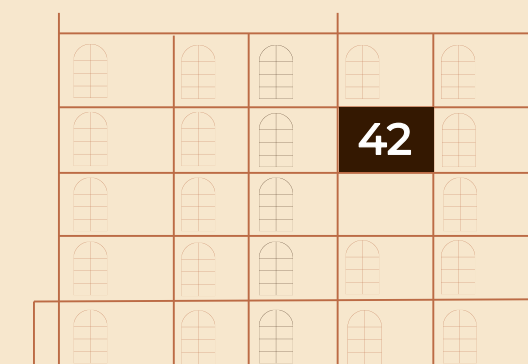
Departamento
ALBA



- 1. 2 Recámaras
- 2. Closet con vestidor
- 3. 2 Baños completos
- 4. Cocina
- 5. Sala y comedor
- 6. Terraza

96.09 m2

# Departamento	Modelo	m2	Precio AMUEBLADO
42	ALBA	96.09	\$4,652,690.64
60% en 12 mensualidades de:			\$ 232,634.53
40% ContraESCRITURA		MARZO-2026	\$ 1,861,076.26



ENTREGA Y ESCRITURACIÓN INMEDIATA

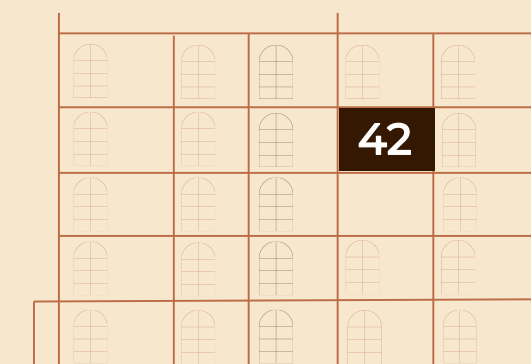
Departamento
ALBA



- 1. 2 Recámaras
- 2. Closet con vestidor
- 3. 2 Baños completos
- 4. Cocina
- 5. Sala y comedor
- 6. Terraza

96.09 m2

# Departamento	Modelo	m2	Precio AMUEBLADO
42	ALBA	96.09	\$4,652,690.64
Engache 40% a la firma		ABRIL 2025	\$ 1,861,076.26
20% en 18 mensualidades de:			\$ 51,696.56
40% ContraESCRITURA	NOVIEMBRE-2026		\$ 1,861,076.26



ENTREGA Y ESCRITURACIÓN INMEDIATA

Departamento
ALBA

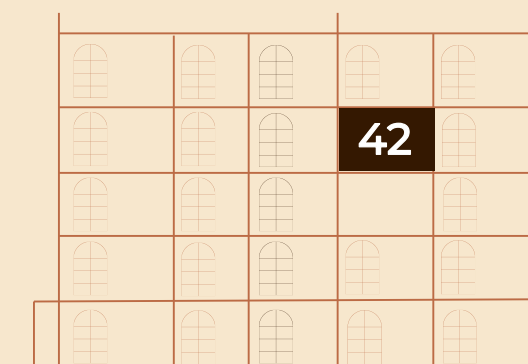


- 1. 2 Recámaras
- 2. Closet con vestidor
- 3. 2 Baños completos
- 4. Cocina
- 5. Sala y comedor
- 6. Terraza

96.09 m2

# Departamento	Modelo	m2	Precio AMUEBLADO
42	ALBA	96.09	\$4,652,690.64

CONTADO \$4,402,690.64



Departamento
ALBA

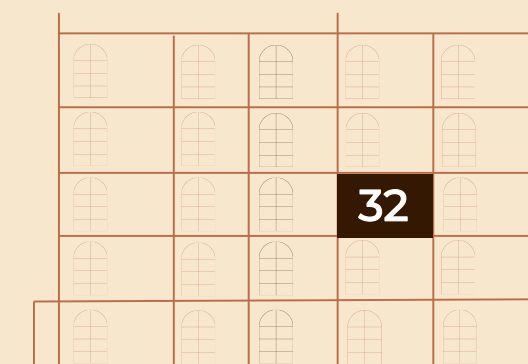


- 1. 2 Recámaras
- 2. Closet con vestidor
- 3. 2 Baños completos
- 4. Cocina
- 5. Sala y comedor
- 6. Terraza

96.09 m2

PROMOCION PRIMAVERA EN
VERANA

# Departamento	Modelo	m2	Precio
32	ALBA	96.09	\$3,804,703.76
CONTADO			\$3,604,703.76

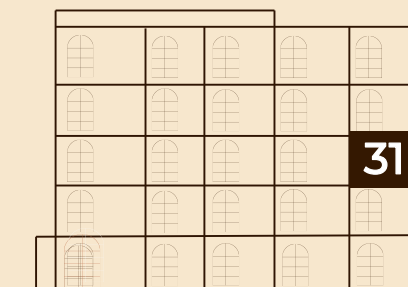


Departamento

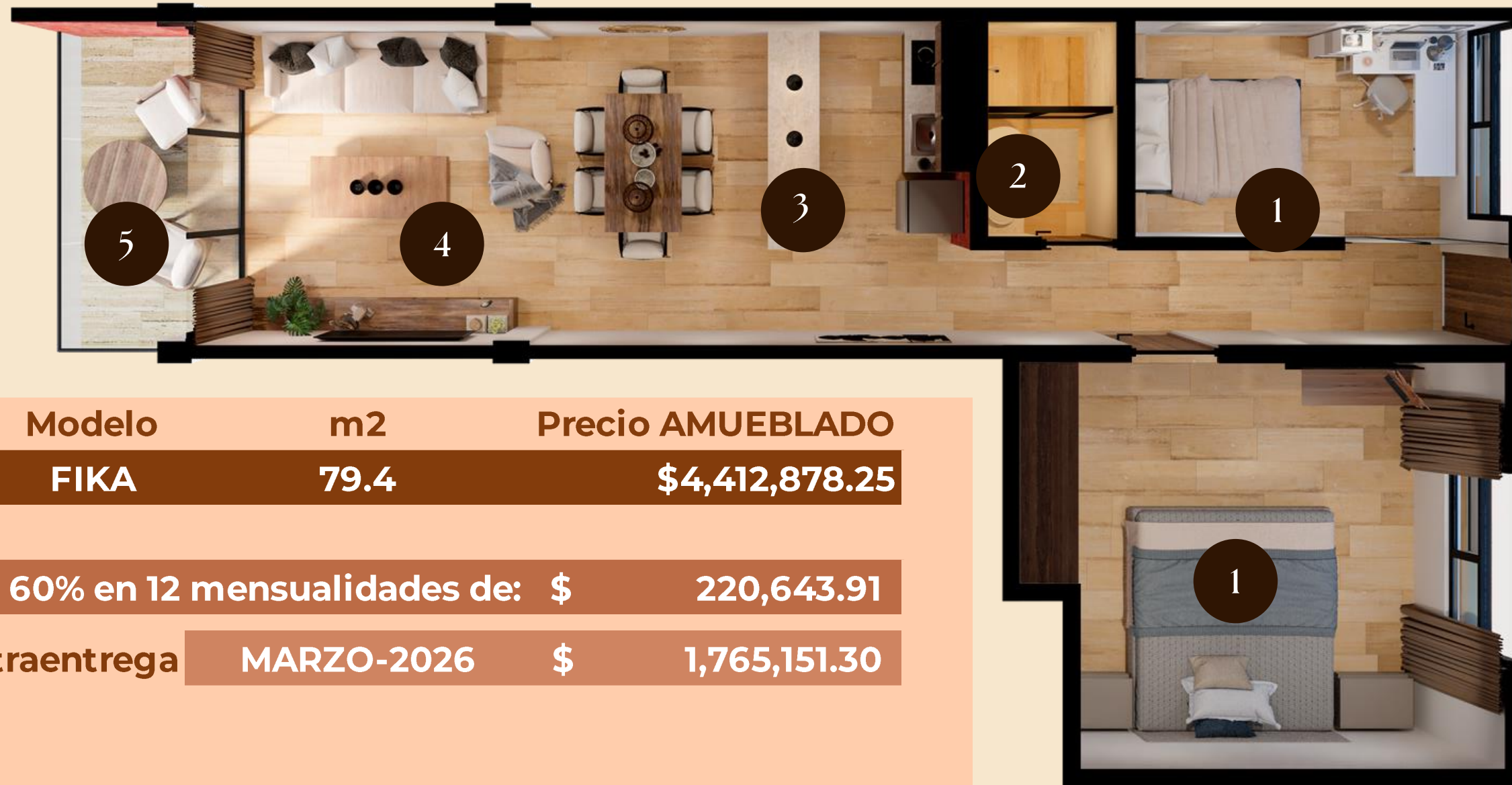
ARREBOL

- 1. 3 Recámaras
- 2. Closet con vestidor
- 3. 2 Baños completos
- 4. Cocina
- 5. Sala y comedor
- 6. Terraza

110.30 m2



# Departamento	Modelo	m2	Precio AMUEBLADO
31	ARREBOL	110.3	\$5,522,811.50
CONTADO			\$5,222,811.50

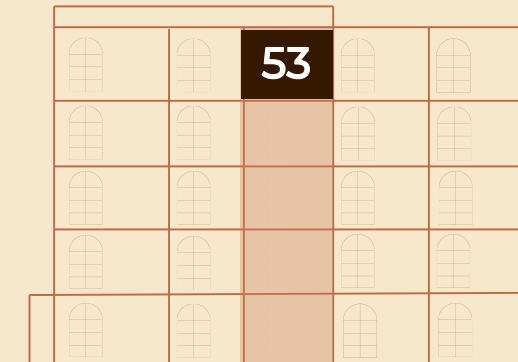


Departamento

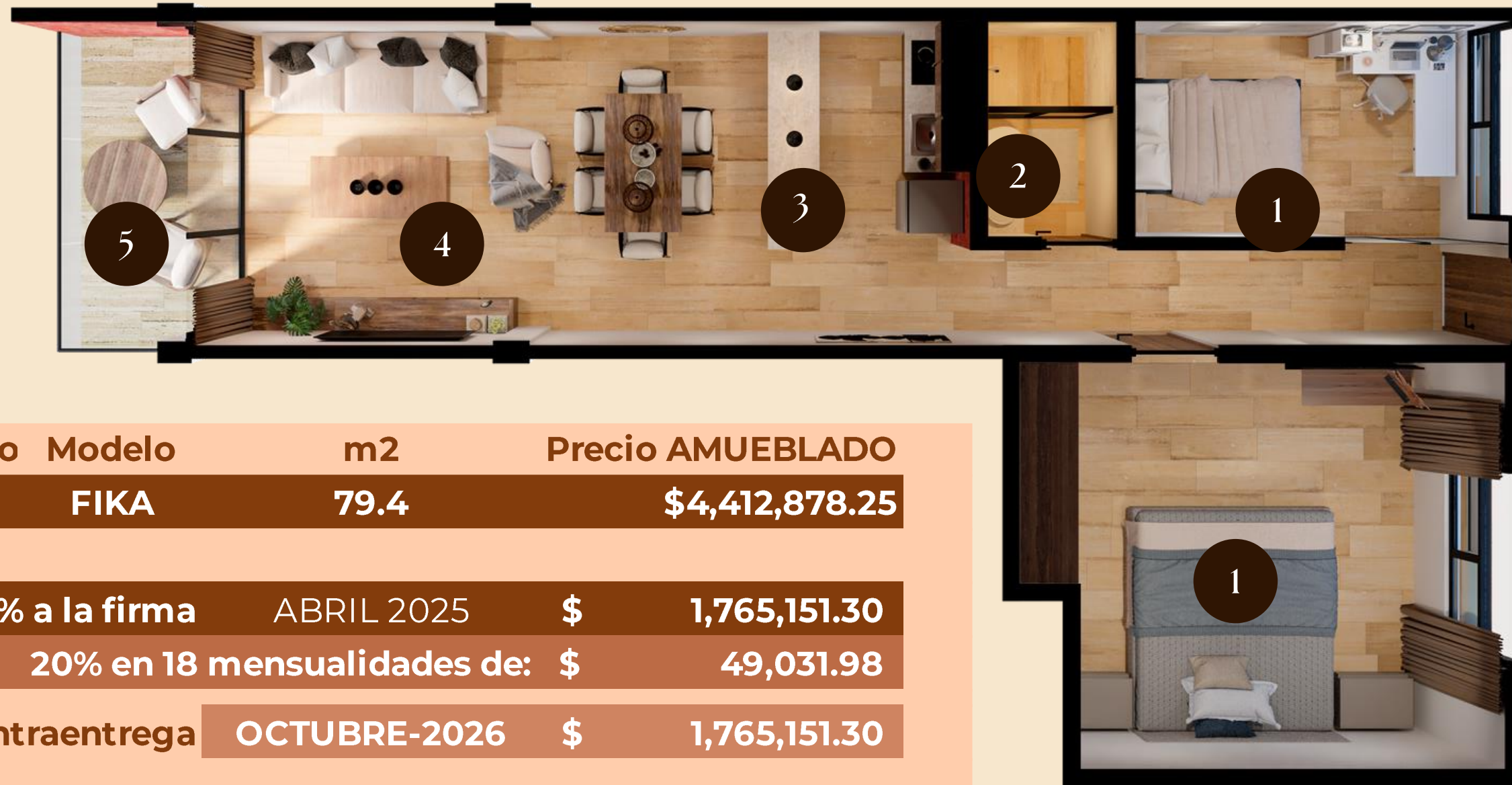
FIKA

- 1. 2 Recámaras
- 2. Baño completo
- 3. Cocina
- 4. Sala y comedor
- 5. Terraza

79.40 m2



# Departamento	Modelo	m2	Precio AMUEBLADO
53	FIKA	79.4	\$4,412,878.25
60% en 12 mensualidades de:			\$ 220,643.91
40% Contraentrega	MARZO-2026	\$	1,765,151.30

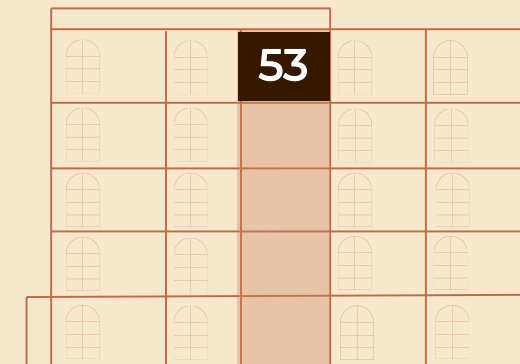


Departamento

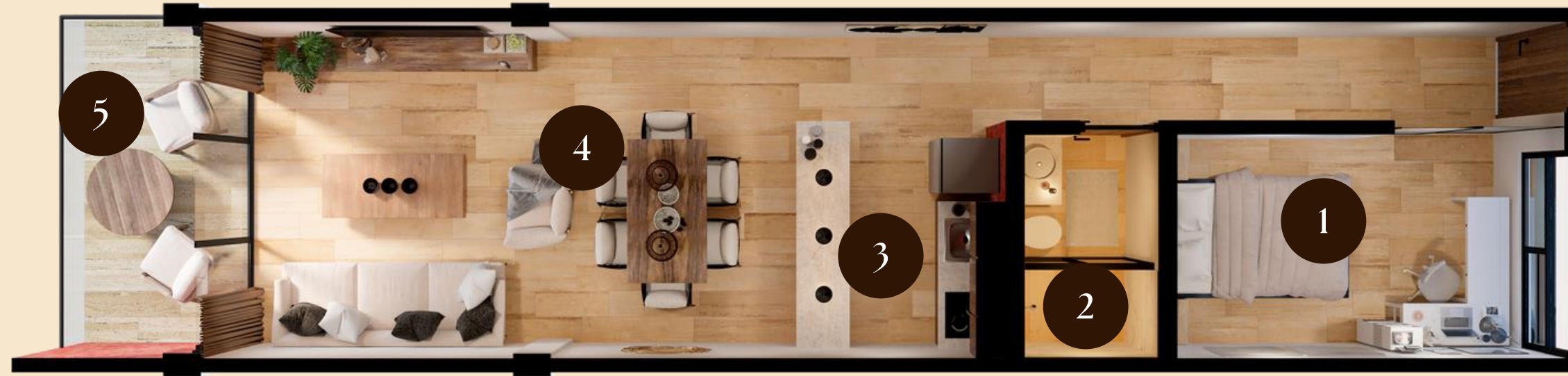
FIKA

- 1. 2 Recámaras
- 2. Baño completo
- 3. Cocina
- 4. Sala y comedor
- 5. Terraza

79.40 m2



# Departamento	Modelo	m2	Precio AMUEBLADO
53	FIKA	79.4	\$4,412,878.25
Engache 40% a la firma		ABRIL 2025	\$ 1,765,151.30
20% en 18 mensualidades de:			\$ 49,031.98
40% Contraentrega	OCTUBRE-2026		\$ 1,765,151.30

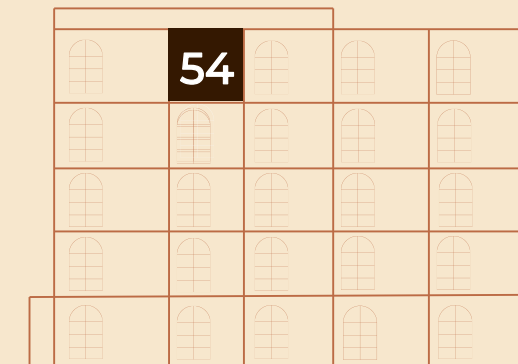


Departamento
UKIYO

- 1. Recámara principal
- 2. Baño completo
- 3. Cocina
- 4. Sala y comedor
- 5. Terraza

64.80 m2

# Departamento	Modelo	m2	Precio AMUEBLADO	
54	UKIYO	64.08	\$3,857,904.86	
Engache 40% a la firma		ABRIL 2025	\$	1,543,161.94
20% en 18 mensualidades de:			\$	42,865.61
40% Contraentrega	NOVIEMBRE-2026		\$	1,543,161.94






Verana


SUMMER CONDOS


Tu escape perfecto comienza aqui


CONTACTO
Edwin Ancona
999 338 7275



 Calle 17 B Polígono II, Lote Número 322, Chicxulub, 97330 Chicxulub, Yuc.

 Oficinas Corporativo ROMAR Desarrollador inmobiliario: C. 3^B 242, Zona Industrial, Xcumpich, 97204

 Mérida, Yuc.

 999 338 7275

Correo: ventasromar@gmail.com

www.veranasummercondos.com/