



● INVERSIÓN ESTRATÉGICA LLAVE EN MANO ●

# PENTHOUSE SOLYMAR

Zona Hotelera, Cancún | Km 18.7

3

UNIDADES

~142 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE

30 años

ANTIGÜEDAD

Sin Gravamen

ESTATUS LEGAL

PRECIO DE OPORTUNIDAD

**\$9,400,000 MXN**



Suite con vista directa al Mar Caribe — Unidad 3811



Dormitorio 2 Camas — 3711



Vista al Mar & Albercas — Área Común



Suite Vista Mar Caribe — 3811



Cocina Equipada — 3811



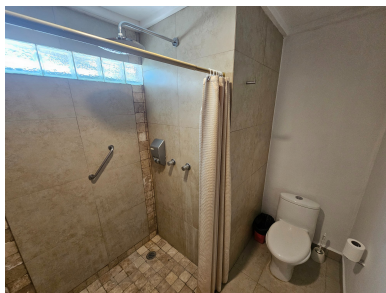
Suite King — 3811



Baño Travertino — 3711



Baño — 3911



Ducha Tipo Lluvia — 3911



Vista Manglar & Laguna — 3911

## DESCRIPCIÓN POR UNIDAD

### UNIDAD 3711 | ~55 m<sup>2</sup>

- Vista:** Selva & Laguna  
**Camas:** 2 Matrimoniales  
**Mant.:** \$3,380.51/mes
- Kitchenette equipada
  - Baño travertino
  - A/C + Smart TV



Unidad 3711 — Vista Selva & Laguna

### UNIDAD 3811 | ~55 m<sup>2</sup>

- Vista:** Mar Caribe Directo  
**Camas:** 1 King  
**Mant.:** \$4,963.99/mes
- Vista al mar desde cama
  - Cocina equipada
  - A/C + Smart TV



Unidad 3811 — Vista Mar Caribe desde la Cama

### UNIDAD 3911 | ~32 m<sup>2</sup>

- Vista:** Manglar & Laguna  
**Camas:** 1 Matrimonial  
**Mant.:** \$3,380.51/mes
- Vista laguna desde cama
  - Ducha tipo lluvia
  - A/C + Smart TV



Unidad 3911 — Ducha Tipo Lluvia

## POTENCIAL DE INGRESOS POR RENTA FIJA MENSUAL

<b>\$17,000–\$20,000</b> MXN / mes por unidad Ingreso bruto estimado	<b>\$51,000–\$60,000</b> MXN / mes (3 unidades) Ingresos totales 100% ocupación	<b>~4.3–6.5%</b> Rendimiento anual estimado Sobre precio de compra	<b>~23 años</b> Período de recuperación est. Escenario renta fija
--	---	--	---

## GASTOS MENSUALES POR DEPARTAMENTO

CONCEPTO	UNIDAD 3711	UNIDAD 3811	UNIDAD 3911
Mantenimiento	\$3,380.51	\$4,963.99	\$3,380.51
Agua (aprox.)	\$400–\$1,600	\$400–\$1,600	Compartido c/ 3811
Luz (aprox.)	\$800–\$1,800	\$800–\$1,800	Compartido c/ 3811
Medición consumo	Individual	Individual	Compartido c/ 3811

## ESTATUS JURÍDICO Y TRANSPARENCIA

<b>LIBRE DE GRAVAMEN</b> Sin hipotecas ni deudas.	<b>ESCRITURA DIVISIBLE</b> Escrituración por unidad.	<b>RENTA VACACIONAL</b> Permitida sin brazaletes.	<b>30 AÑOS ANTIGÜEDAD</b> Condiciones actuales.
--	---	--	--

PRECIO TOTAL — 3 UNIDADES LLAVE EN MANO

**\$9,400,000.00 MXN**

## AMENIDADES DEL COMPLEJO SOLYMAR



Vista al Mar Caribe — Unidad 3811



Vista Laguna Nichupté — Unidad 3911

■ Blvd. Kukulcán Km 18.7 — Playa privada frente al Mar Caribe | 12 min del Aeropuerto

Playa Privada	Albergas Adultos/Niños	Beach Bar & Buffet	Seguridad 24/7	WiFi dentro del cuarto	Zona Hotelera
---------------	------------------------	--------------------	----------------	------------------------	---------------

★ Renta vacacional PERMITIDA sin costo adicional de brazaletes — Beneficio exclusivo SolyMAR ★

## CONTACTO DIRECTO

**Diego Otero — Otero Inversión Inmobiliaria**

Teléfono: +52 998 396 3614

Web: [www.oteroinversioninmobiliaria.com](http://www.oteroinversioninmobiliaria.com)

Email: [asesoria.comercial@oteroinversioninmobiliaria.com](mailto:asesoria.comercial@oteroinversioninmobiliaria.com)

Disponible para visita, videollamada o dossier completo.



[oteroinversioninmobiliaria.com](http://oteroinversioninmobiliaria.com)



◆ ENGLISH VERSION ◆

# PENTHOUSE SOLYMAR

Hotel Zone, Cancún | Km 18.7 — Strategic Turnkey Investment

**3**  
UNITS

**~142 m<sup>2</sup>**  
TOTAL AREA

**30 Years**  
PROPERTY AGE

**Lien Free**  
LEGAL STATUS

OPPORTUNITY PRICE

**\$9,400,000 MXN**

### Unit 3711

- ~55 m<sup>2</sup>
- 2 Queen Beds
- Forest & Lagoon view
- Fixed rent ~\$17–20K MXN/mo

### Unit 3811

- ~55 m<sup>2</sup>
- 1 King
- Direct Caribbean Sea view
- Fixed rent ~\$17–20K MXN/mo

### Unit 3911

- ~32 m<sup>2</sup>
- 1 Queen
- Mangrove & Lagoon view
- Fixed rent ~\$17–20K MXN/mo

*Three independent suites on the Caribbean coast — immediate income-generating investment*



Bedroom — Unit 3711



Sea View & Pools — Common Area



Sea View Suite — Unit 3811



Equipped Kitchen — Unit 3811



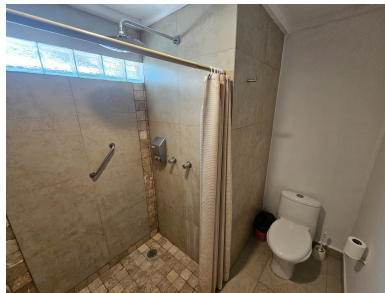
King Suite — Unit 3811



Travertine Bathroom — Unit 3711



Bathroom — Unit 3911



Rain Shower — Unit 3911



Mangrove & Lagoon View — Unit 3911

## UNIT DESCRIPTIONS

### UNIT 3711 | ~55 m<sup>2</sup>

- View:** Forest & Lagoon  
**Beds:** 2 Queen Beds  
**HOA:** ~\$3,380 MXN/mo
- Equipped kitchenette
  - Travertine bathroom
  - A/C + Smart TV



Unit 3711 — Forest & Lagoon View

### UNIT 3811 | ~55 m<sup>2</sup>

- View:** Direct Sea View  
**Beds:** 1 King  
**HOA:** ~\$4,964 MXN/mo
- Sea view from bed
  - Equipped kitchen
  - A/C + Smart TV



Unit 3811 — Caribbean Sea View from Bed

### UNIT 3911 | ~32 m<sup>2</sup>

- View:** Mangrove & Lagoon  
**Beds:** 1 Queen  
**HOA:** ~\$3,380 MXN/mo
- Lagoon view from bed
  - Rain shower
  - A/C + Smart TV



Unit 3911 — Rain Shower

## MONTHLY FIXED RENTAL INCOME POTENTIAL

<b>\$17,000–\$20,000</b> MXN / month per unit Estimated gross income	<b>\$51,000–\$60,000</b> MXN / month (3 units) Total at full occupancy	<b>~4.3–6.5%</b> Estimated annual yield On purchase price	<b>~23 years</b> Estimated payback period Fixed rent scenario
--	--	---	---

## MONTHLY EXPENSES PER UNIT

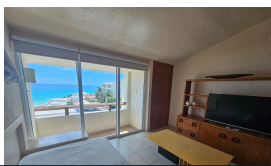
ITEM	UNIT 3711	UNIT 3811	UNIT 3911
HOA / Maintenance	\$3,380.51	\$4,963.99	\$3,380.51
Water (approx.)	\$400–\$1,600	\$400–\$1,600	Shared w/ 3811
Electricity (approx.)	\$800–\$1,800	\$800–\$1,800	Shared w/ 3811
Metering	Individual	Individual	Shared w/ 3811

## LEGAL STATUS & TRANSPARENCY

<b>FREE &amp; CLEAR</b> No mortgages or liens.	<b>DIVISIBLE TITLE</b> Independent title per unit.	<b>VACATION RENTAL</b> Permitted without surcharge.	<b>30-YEAR PROPERTY</b> Sold in current condition.
---	---	--	---

TOTAL PRICE — 3 TURNKEY UNITS  
**\$9,400,000.00 MXN**

## SOLYMAR COMPLEX AMENITIES



Caribbean Sea View — Unit 3811



Nichupté Lagoon View — Unit 3911

■ Blvd. Kukulcán Km 18.7 — Beachfront on the Caribbean Sea | 12 min from CUN Airport

Private Beach	Pools Adults/Kids	Beach Bar & Buffet	Security 24/7	WiFi Inside Every Room	Hotel Zone
---------------	-------------------	--------------------	---------------	------------------------	------------

★ Vacation rental PERMITTED with no additional wristband fees — Exclusive Solyamar benefit ★

## DIRECT CONTACT

**Diego Otero — Otero Inversión Inmobiliaria**

Phone: +52 998 396 3614

Website: [www.oteroinversioninmobiliaria.com](http://www.oteroinversioninmobiliaria.com)

Email: [asesoria.comercial@oteroinversioninmobiliaria.com](mailto:asesoria.comercial@oteroinversioninmobiliaria.com)

Available for in-person visit, video call or full dossier.



oteroinversioninmobiliaria.com