

PROYECTO INMOBILIARIO

“RESIDENCIAL MAR&SOL”

CALLE GALIA NO. 104

FRACC. MAR&SOL, SECTOR SABALO COUNTRY

MAZATLÁN SINALOA, MÉXICO



A quien corresponda:

SUMARIO EJECUTIVO

Descripción Breve del Proyecto: El Proyecto en Desarrollo se denomina Fraccionamiento: **“Residencial MAR&SOL”** y se integra de 50 residencias, 72 Suitescondominios (en su primera etapa), en un coto privado, es totalmente bardado, con accesos controlados, en el cual se incluye: área de convivencia, alberca, chapoteadero, 2 canchas de PickleBall, espejo de agua, restaurant, tienda de conveniencia, snack bar, Locales comerciales, los cual contaran con lavandería, estética, palapas y varias áreas de recreación. Cerca de las mejores playas de Mazatlán así como de una gran oferta educativa encabezada por el Tec- Milenio, el Principal y más nuevo centro comercial denominado **“Galerías Mazatlán”** y demás servicios. Está ubicado en la Zona Dorada de la Ciudad y Puerto de Mazatlán Sinaloa, lugar de gran Plusvalía y con el beneficio de estar cerca de las mejores playas de la zona

Mercado Meta y Características de los Clientes: Mazatlán atrae diversos clientes, los cuales pueden disfrutar de actividades de playa, golf, tenis y pesca, con esto enfatizando el valor agregado y la conveniencia que se ofrece como complejo turístico. La estrategia de mercadotecnia en cuanto a bienes raíces, le ha dado a Mazatlán la posibilidad de mantener su posicionamiento como un complejo turístico de lujo con desarrollo residencial que ofrece a los clientes una variedad de productos, precios accesibles y programas flexibles.

El cliente principal de la empresa lo constituyen familias de clase media norteamericanas y canadienses, las cuales constituyen el 90% de la clientela en los meses de Noviembre a Abril. En semana santa, pascua, y verano la composición cambia y aproximadamente un 85% de la clientela son Nacionales.

Como estrategia de negocios se buscó el Pacífico Mexicano, específicamente la Ciudad de Mazatlán Sinaloa, por la fuerte afluencia de visitantes Canadienses, americanos, y mexicanos de la parte norte del país que significan un mercado potencialmente activo.

Descripción detallada del Proyecto Inmobiliario

RESIDENCIAL MAR&SOL

MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto arquitectónico “**Residencial Mar&sol**” se ubica en el exclusivo Sector Residencial Sábalo Country (Zona Dorada) de la Ciudad y Puerto de Mazatlán Sinaloa, específicamente en un terreno con superficie de 47, 074.84 metros cuadrados, con acceso principal en la Avenida Marlín, en él se construye un proyecto armónico de 64 Residencias de 2 niveles, con 3 prototipos, en terrenos individuales de 200 metros cuadrados, con medidas en construcción, **Modelo PERLA**: 223.16 M2, **Modelo CORAL**: 238.24 M2 y **Modelo CAREY**: 269.25 M2, que ofrecen una excelente habitabilidad. Se tienen proyectadas 7 Torres de Suites con 4 niveles como mínimo por Torre. Con 90.00 M2 de construcción por suite incluyendo su terraza. Se cuenta actualmente con la autorización y pago de licencia de construcción de las primeras 3 torres de condominios. (se anexa licencia de construcción).

Mediante el presente nos dirigimos a ustedes, con la intención de solicitar apoyo financiero para acortar los tiempos de promoción y venta, de un desarrollo inmobiliario residencial que está en proceso de Urbanización y Construcción; denominado MAR&SOL, ubicado en Sábalo Country de la Ciudad de Mazatlán, que consta de 70 residencias con Valores que van desde los \$4'000,000.00 hasta los \$6'000,000.00 de pesos., y 7 torres de Suites de mínimo 4 niveles con valores desde los \$2'495,000.00.

Actualmente se encuentra con un avance del 30%, cuenta ya con residencias terminadas a un 85%, existen lotes urbanizados, barda perimetral, acceso controlado, calles de concreto hidráulico, y sus servicios a pie de terrenos individuales, (Agua, Drenaje y Energía eléctrica), alberca en funcionamiento y casa club al 85%.



CASA MODELO: PERLA

Construida en un terreno de 200.00 M2, con un diseño de construcción contemporáneo con 223.16 M2, cuenta con espacios habitables, confort y la funcionalidad del mismo por medio de dos plantas que se describen a continuación:



Planta Baja:
Sala
Comedor con barra desayunador
½ baño
Área de servicio



Planta Alta:
Tres Recamaras
Tres baños completos
Piso de mármol
Área de terraza



CASA MODELO: **CORAL**

Construida en un terreno de 200.00 M2, con un diseño de construcción contemporáneo con 238.24 M2, cuenta con espacios habitables, confort y la funcionalidad del mismo por medio de dos plantas que se describen a continuación:



Planta Baja:
Sala
Comedor con barra desayunador
½ baño
Área de servicio



Planta Alta:
Tres Recamaras
Tres baños completos
Piso de mármol
Área de terraza



CASA MODELO: **CAREY**

Construida en un terreno de 200.00 M2, con un diseño de construcción contemporáneo con 269.25 M2, cuenta con espacios habitables, confort y la funcionalidad del mismo por medio de dos plantas que se describen a continuación:



Planta Baja:
Sala
Comedor con barra desayunador
½ baño
Área de servicio
Recamara con Baño completo



Planta Alta:
Tres Recamaras
Tres baños completos
Piso de mármol
Área de terraza

EQUIPO ADICIONAL INTEGRAL EN LOS TRES PROTOTIPOS:

Cocina Integral Instalada fabricada con muebles en cedro y caobilla
Equipadas con Clósets de madera de cedro y caobilla
Aire acondicionado tipo mini-split, en recamaras y estancia-comedor.
Tanque estacionario de gas con capacidad de 300 lts.
Calentador de agua automático de 60 lts.
Conexión Hidráulica y Eléctrica para lavadora y secadora
Conexión para TV por cable
Conexión para Teléfono
Ventilador de techo.

Los materiales utilizados en la construcción de las casas, cumplen con las normas y especificaciones requeridas para garantizar la estabilidad, la durabilidad y calidad del mismo, los cuales son descritos a continuación:

Cimentación de concreto armado, muros de tabique, columnas y castillos de concreto armado, losas de entrepiso aligerada de casetón de poliestireno, enjarres interiores y exteriores de mortero-arena, acabado en muros interiores con yeso y pintura vinílica, acabado en muros exteriores de enjarre fino y pintura vinílica, acabado en techos de yeso y pintura vinílica, recubrimiento de mármol en pisos interiores, y área de baño, Puertas interiores en madera de cedro y caobilla, cocina integral en madera con gabinete s y alacena incluye cubierta, estufa, lava vajilla, micro-ondas, campana extractora y tarja de acero inoxidable, closet de recamaras en madera de cedro y caobilla y cajoneras independientes, placa de mármol en lavabo de baños con lavabo ovalín integrado, montada sobre mueble de madera con puerta y cajonera.

Además el proyecto cuenta con los servicios de esparcimiento y áreas exteriores las cuales le dan plusvalía e imagen al conjunto donde el condómino tendrá uso exclusivo de las mismas, las cuales se describen a continuación:

AREAS COMUNES:

Area de Convivencia de dos Niveles, (Salón de eventos, Gym y Zumba), Alberca con Chapoteadero, Baños exteriores, Palapas, 2 Canchas de Pink Ball, Área de asoleamiento, Áreas verdes y Andadores, Juegos Infantiles, Iluminación Exterior, Acceso Controlado en su Caseta de Vigilancia, Barda perimetral.

Residencial “**Mar&Sol**” marca un segmento de excelencia por su ubicación, sus diseños Modernos y buen equipamiento tanto exterior como interior, garantiza a los adquirentes una gran inversión y Plusvalía.

Ubicación del Proyecto y Entorno



Vista del conjunto Residencial (Proyecto)



Fotografías de la Propiedad y Entorno.



**Colindancia barda
Fraccionamientos
El Encanto, El
Secreto y
Raíces**



**Vista salida
peatonal
Av. Camarón
Sábalo
Zona Dorada**



**Colindancia barda
Fraccionamiento
Marina El Cid**



**Colindancia barda
perimetral
Al fondo Fraccionamiento
Marina El Cid**

Imágenes actuales de infraestructura



Imágenes actuales de infraestructura



Imágenes actuales de infraestructura



ACABADOS INTERIORES



ACABADOS INTERIORES



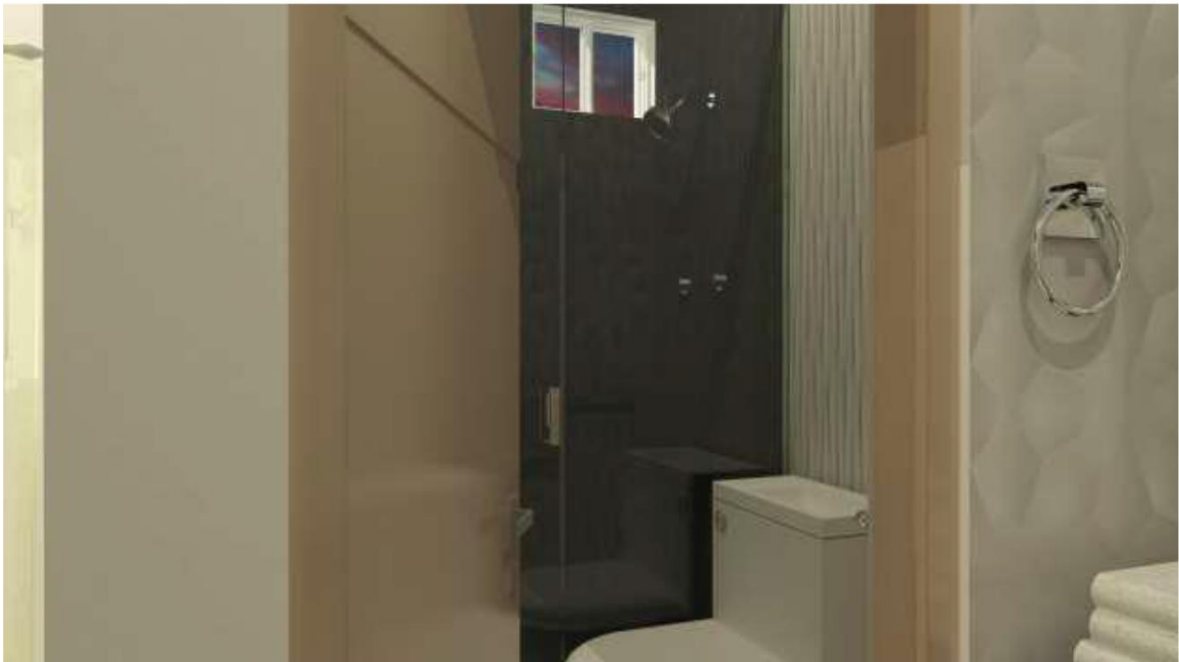


TORRES (SUITE)

Con un diseño de Confort y Elegancia, cuenta con 2 elevadores, estacionamiento para un automóvil en Suite, 90.00 M2 de construcción en Suite incluyendo la terraza. Estos estarán Totalmente amueblados y decorados.

ACABADOS INTERIORES







PLANTA ARQUITECTONICA (SUITE)



El nuevo desarrollo **MAR&SOL** se realizó con una visión muy objetiva para la recuperación de este proyecto; no sin antes analizar y ajustarlo a las necesidades y conceptos Arquitectónicos actuales de modernidad, con un enfoque de mercado dirigido por la gran necesidad que existe en la Ciudad y Puerto de Mazatlán, Sinaloa, de espacios de descanso, recreación, alojamiento y—de inversión en el ramo inmobiliario; resultante de la apertura de La Autopista Mazatlán-Durango que incremento la derrama de visitantes del Noreste y Occidente del País, que normalmente tienen gran capacidad económica.

Por su ubicación y gran plusvalía El Fraccionamiento “**RESIDENCIAL MAR&SOL**” representa una amplia oportunidad de inversión.