



N E R E N
S T U D I O S

PLAYA DEL CARMEN

Playa del Carmen, situado exactamente en medio entre la exótica y holística Tulum y el siempre neurálgico Cancún, es a día de hoy la ciudad donde más opciones puedes encontrar cuando buscas un destino turístico, ya sea de hoteles, clubs de playa, deportes acuáticos, y excursiones, y es por eso, y por su exuberante belleza, que crece todos los años a un ritmo sin precedentes.

Playa del Carmen, found exactly halfway between the exotic and holistic Tulum and the ever-bustling Cancun, is today the city where you can find the most options when looking for a tourist destination, whether it's hotels, beach clubs, water sports, or excursions. It is because of this, and its lush beauty, that it grows every year at an unprecedented rate.





RIVIERA MAYA

La ciudad de moda de la Riviera Maya está, también, rodeada de parques temáticos de mano de las mejores empresas del mundo, y atrae miles de turistas todos los días, que llegan a ambos aeropuertos que la rodean y llenan los hoteles y las opciones de renta vacacional, sea cual sea la temporada del año.

The trendy city of the Riviera Maya is also surrounded by theme parks from the world's best companies and attracts thousands of tourists every day, arriving at both surrounding airports and filling hotels and vacation rental options, no matter the season.





PUNTO ESTRATÉGICO

Es por todas estas razones que Playa del Carmen se ha convertido en los últimos años en un punto estratégico para la inversión de bienes inmuebles, siendo el lugar favorito pues puedes disfrutar de tu propiedad cuando decidas salir de vacaciones a tu destino turístico favorito, pero también rentabilizarla al máximo cuando no la estés ocupando.

For all these reasons, Playa del Carmen has become in recent years a strategic point for real estate investment, being the favorite place because you can enjoy your property when you decide to go on vacation to your favorite tourist destination, but also maximize its profitability when you are not using it.





VIVIR EN EL CENTRO

Dentro de Playa del Carmen, la mejor ubicación siempre será el centro de la ciudad, donde cuentas con todo tipo de servicios, entretenimiento, paisajes, cultura y gastronomía a sólo unos pasos, y es precisamente en el centro donde encontramos este increíble proyecto.

Within Playa del Carmen, the best location will always be the city center, where you have all kinds of services, entertainment, nature, culture, and gastronomy just steps away. And it's precisely in the center where we find this incredible project.





NEREN
STUDIOS

12 ESTUDIOS

3 NIVELES

ROOFTOP CON PISCINA

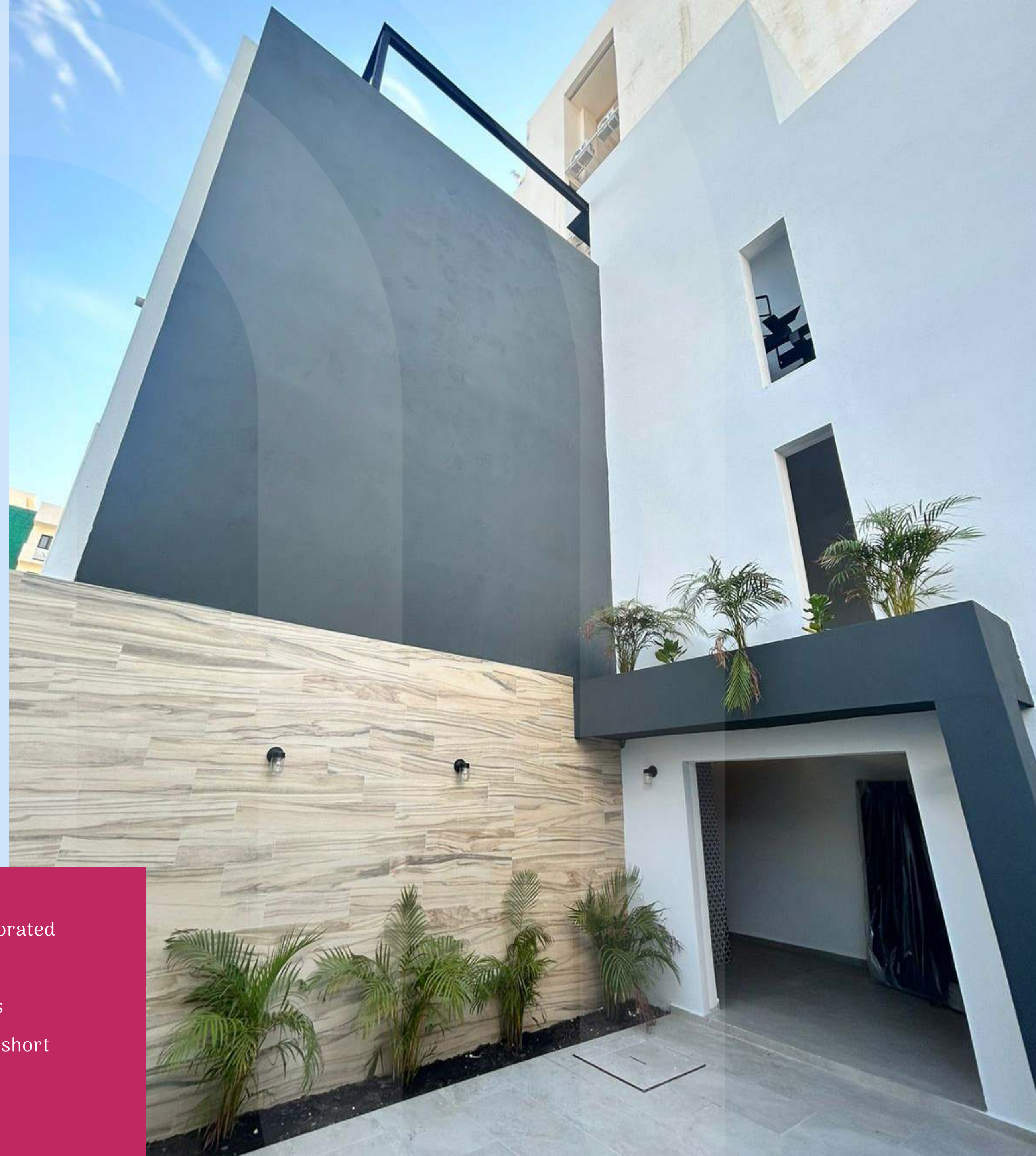
UBICACIÓN ESTRÁTEGICA

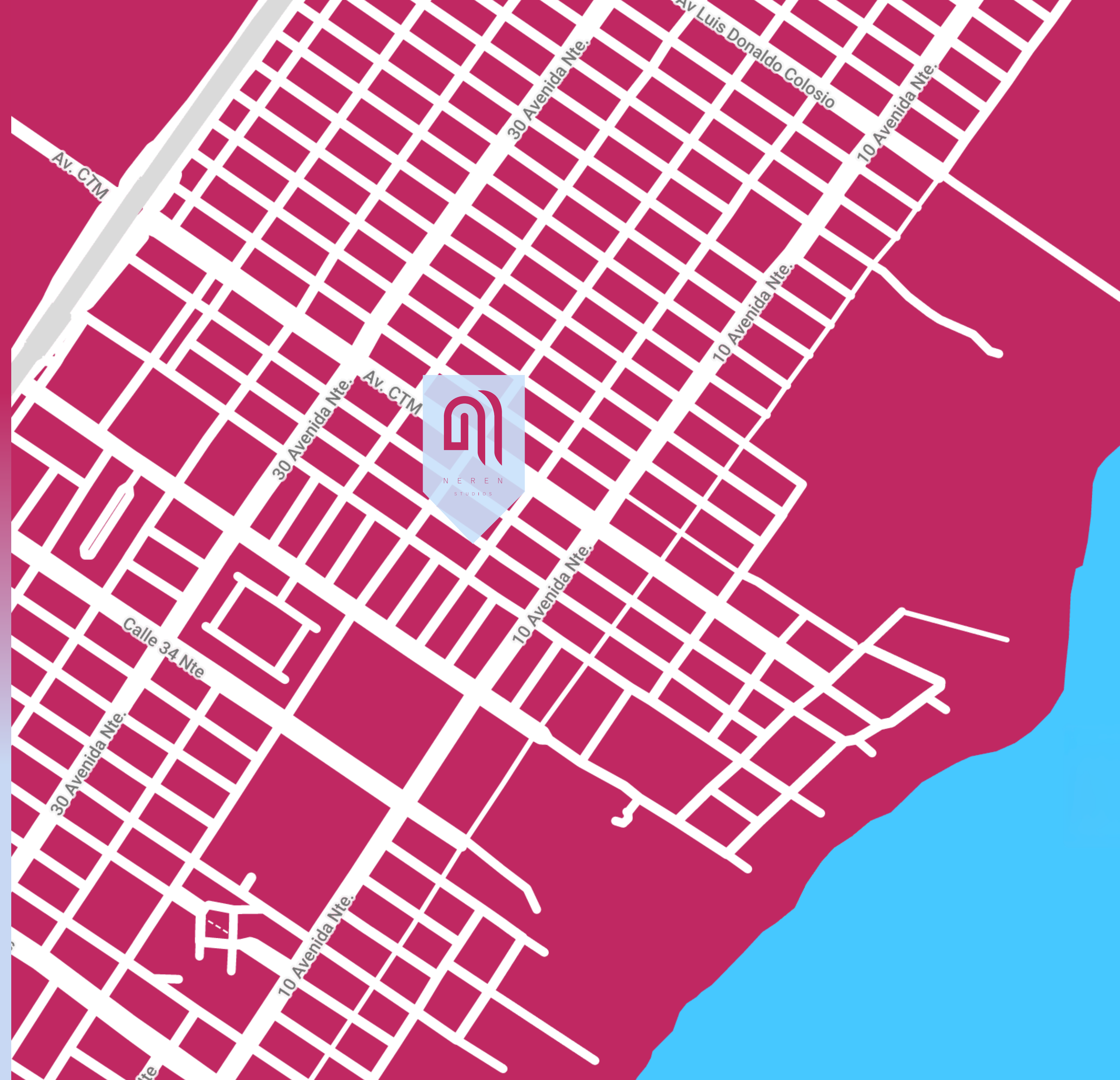


ESTUDIOS BOUTIQUE

Un edificio de 3 plantas, con 12 estudios de 24.68 m² completamente equipados, amueblados y decorados, situado a sólo 5 minutos de la playa, la famosa Quinta Avenida, cientos de restaurantes, numerosos supermercados y tiendas locales, deportivos, gimnasios, y a un corto paseo del parque Fundadores y el muelle de Cozumel.

A 3-story building with 12 fully equipped, furnished, and decorated 258.33 sq.ft. studios, located just 5 minutes from the beach, the famous Fifth Avenue, hundreds of restaurants, numerous supermarkets and local shops, sports facilities, gyms, and a short walk from “Fundadores park” and the Cozumel pier.





EXCELENTE UBICACIÓN

A solo 6 cuadras de la playa y con todos los servicios cercanos: Bancos, Restaurantes, Hospitales, Farmacias, Deportivo Mario Villanueva.

Just 6 blocks from the beach and with all services nearby: Banks, Restaurants, Hospitals, Pharmacies, Deportivo Mario Villanueva.



ESTUDIOS BOUTIQUE

Con un diseño moderno y unos acabados de gran calidad, estos departamentos son muy atractivos y cómodos a ojos de cualquier turista por su fácil acceso, moderno rooftop y cómodo diseño, pero también para los inversionistas que buscan una unidad llave en mano para no tenerse que preocupar por nada, un precio muy competitivo y una excelente ubicación, que les garantizará que su departamento esté siempre ocupado y conseguir un retorno de inversión de lo más rápido y eficiente.

With a modern design and high-quality finishes, these apartments are very attractive and comfortable in the eyes of any tourist for their easy access, modern rooftop, and comfortable design, but also for investors looking for a turnkey unit, so they don't have to worry about anything, a very competitive price, and an excellent location, which will ensure that their apartment is always occupied and achieve a quick and efficient return on investment.



















LLAVE EN MANO

COCINA

- Refrigerador
- Horno de microondas
- Tostadora
- Sartén y ollas
- Vajilla para dos personas
- Cafetera
- Juego de cuchillos
- Juego de cubiertos
- Salero y pimentero
- Juego de utensilios de cocina
- Juego de jarras de vidrio
- Tazas de café de cerámica
- Taburetes de barra de desayuno
- Sacacorchos
- Tabla de cortar

DORMITORIO

- 2 mesitas de noche
- Colchón tamaño Queen
- Cojines decorativos de tela
- 1 juego de sábanas
- Colcha
- Almohada
- Protector de colchón
- Corredor de cama decorativo
- Portaequipajes de viaje
- Armarios con divisiones para ropa y zapatos
- TV de 50-55" con soporte
- Pintura decorativa
- Escritorio
- Caja Fuerte

LIMPIEZA

- Recogedor, escoba y trapeador
- Cubo con limpiacristales
- Cepillo de inodoro
- Alfombra de la sala de estar
- Papelera
- Plancha
- Escurridor de platos
- Organizador de cubiertos
- Porta servilletas
- 3 paños de cocina

BAÑO

- 1 juego de toallas
- Kit de jabonera y porta cepillos de dientes
- Kit de amenidades de baño
- Secador de pelo
- Tocador

BALCÓN

- Mesa de jardín (Unidades en planta baja)
- Sillas de centro de jardín terraza.



TURNKEY UNITS

KITCHEN

- Refrigerator
- Microwave oven
- Toaster
- Frying pan and pots
- Dinnerware for two people
- Coffee maker
- Knife set
- Cutlery set
- Salt and Pepper shaker
- Cooking utensil set
- Glass pitcher set
- Ceramic coffee cups
- Breakfast bar
- Breakfast bar stools
- Corkscrew
- Chopping board

BEDROOM

- 2 nightstands
- Queen size mattress
- Fabric decorative cushions
- 1 set of sheets
- Bedspread
- Pillow
- Mattress protector
- Decorative bed runner
- Travel luggage rack
- Closets with divisions for clothes and shoes.
- TV screen 50-55" with stand.
- Decorative painting
- Desk
- Safe

SUPPLIES

- Dustpan, broom, and mop
- Bucket with squeegee
- Toilet brush
- Living room rug
- Trash can
- Iron
- Dish drainer
- Cutlery organizer
- Napkin holder
- 3 kitchen towels

BATHROOM

- 1 set of towels
- Soap dish and toothbrush holder kit
- Bathroom amenities kit
- Hairdryer
- Vanity

BALCONY

- Garden table (Ground Floor units)
- Terrace garden center chairs



RESUMEN NEREN

- Ubicados en Calle 42, a solo 6 cuadras de la playa.
- A solo 5 cuadras de la 5ta Av.
- Se entregan amueblados y equipados (Llave en mano).
- Todos los servicios cercanos.
- Estudios de 24.68 m² (4 unidades de PB con terraza).
- Roofop con alberca y baño.
- Recepción lobby.

- Located on Calle 42, just 6 blocks from the beach.
- Just 5 blocks from 5th Av.
- They are delivered furnished and equipped (Turnkey).
- All services nearby.
- 258.33 sq.ft. studios (4 ground floor with terrace).
- Roofop with pool and bathroom.
- Lobby reception.



INVERSIÓN EN PLAYA DEL CARMEN

PLUSVALÍA

- El incremento poblacional en Playa del Carmen en los últimos 10 años ha sido aproximadamente del **103%** y es uno de los más rápidos en México.
- El **retorno de inversión** anual en bienes raíces puede oscilar entre el **4%** y el **13%**
- En el sector de **rentas a corto plazo**, la tasa de ocupación promedio en Playa del Carmen es del 46%, con un incremento del 5% en el último año.
- La proyección de la **plusvalía** calcula un crecimiento de entre el 8% y el 12% anual.

TURISMO

- Es el **4º mejor destino turístico** a nivel mundial, y el número uno de destinos vacacionales en México, concentrando el 76% del turismo de todo el país.
- Recibe **6.5 millones de turistas** al año
- Ofrece más de **10 parques naturales y temáticos** de clase mundial con numerosas biosferas y reservas naturales protegidas.
- Más de 400 hoteles y resorts.

CONEXIÓN

- Aeropuerto Internacional de Cancún con mayor tráfico en América Latina
- Nuevo Aeropuerto Internacional de Tulum (2023)
- Nuevo Tren Maya (2024)
- Ferris y Aeropuerto Internacional de Cozumel
- Transporte terrestre ADO

WHY PLAYA DEL CARMEN?

CAPITAL GAIN

- Population growth in Playa del Carmen over the last 10 years has been approximately 103%, making it one of **the fastest-growing in Mexico**.
- Annual **return on real estate investment** can range between 4% and 13%.
- In the **short-term rental sector**, the average occupancy rate in Playa del Carmen is 46%, with a 5% increase in the last year.
- Projected **appreciation** calculates a growth of between 8% and 12% annually.

TOURISM

- It is the **4th best tourist destination worldwide**, and the number one vacation destination in Mexico, concentrating 76% of the country's tourism.
- Receives **6.5 million tourists** per year
- Offers more than **10 world-class theme parks** with numerous biosphere reserves and protected natural areas
- More than 400 hotels and resorts

CONNECTION

- Cancun International Airport, the busiest in Latin America
- New Tulum International Airport (open since 2023)
- New Maya Train (open since 2023)
- Cozumel Ferries and Airport
- ADO bus transportation