



DEPARTAMENTO PB KITANCHÉ 101

Frente a la Laguna de los 7 Colores, Bacalar

**146.40 M² • 2 RECÁMARAS • 2 BAÑOS
TERRAZA Y ALBERCA PRIVADA**

PRECIO PREVENTA:

\$390,000 USD

FECHA DE ENTREGA: DICIEMBRE 2027



Descripción de la propiedad

Una residencia privada en planta baja, diseñada para disfrutar de espacios amplios y una conexión directa con el exterior.

El Departamento KITANCHÉ 101 forma parte de Aldea Kalan y se encuentra en la planta baja de la Torre 6 Kitanché. Cuenta con una distribución de 2 recámaras y 2 baños, además de sala, comedor, cocina equipada, área de lavado y terraza con alberca privada.

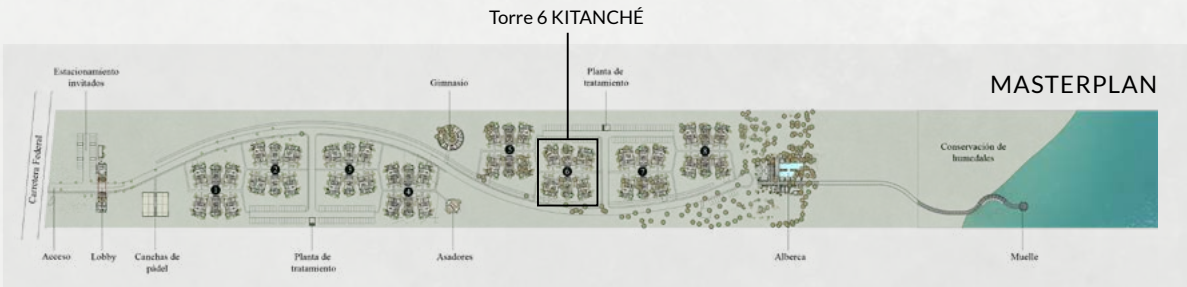
La propiedad ofrece 117.60 m² interiores y una terraza de 28.80 m², para un total de 146.40 m². Su distribución integra las áreas sociales y privadas de manera funcional, con una alberca que complementa el espacio exterior. El departamento se entrega equipado y cuenta con una distribución pensada para disfrutar tanto de los espacios interiores como de la conexión con el exterior.

Espacios

2 recámaras
2 baños
Sala • Comedor
Cocina
Área de lavado
Terraza
Alberca

Superficies

117.60 m² • Interior
28.80 m² • Terraza
146.40 m² • Total







Aldea Mayab

Aldea Mayab se encuentra frente a la Laguna de los 7 Colores, junto al hotel Our Habitas Bacalar, en una de las zonas más exclusivas y tranquilas de la laguna.

Su ubicación permite disfrutar de la naturaleza y la privacidad sin alejarse de los principales puntos de interés de Bacalar:

≈ 7 min • Centro de Bacalar
A pocos minutos • Los Rápidos de Bacalar
Frente a la laguna • Acceso directo al agua

Amenidades

Casa Club con restaurante
2 albercas
Canchas de pádel
Gimnasio
Spa y área de yoga
Área de asadores
Muelle privado
Fire Pit
Seguridad y acceso controlado



Precio y esquema de pago

DEPARTAMENTO KITANCHÉ 101
TORRE 6 · 146.40 M² · TERRAZA Y ALBERCA PRIVADA

3% de descuento (80-10-10)	Precio de lista (50-30-20)
\$378,300.00 USD	\$390,000.00 USD

Información comercial

El apartado de la unidad se formaliza mediante una reserva de \$100,000 MXN o \$5,000 USD. Para la elaboración del contrato de compraventa, será necesario integrar documentación correspondiente.

La disponibilidad, los precios, las promociones y demás condiciones comerciales están sujetos a cambios sin previo aviso. Las imágenes son de carácter ilustrativo y deberán confirmarse antes de formalizar la operación.

En el caso de compradores extranjeros, podrán generarse gastos relacionados con la constitución de un fideicomiso. La información referente a las condiciones físicas y jurídicas del inmueble, así como a los términos de la operación, deberá verificarse con el asesor inmobiliario y los profesionales correspondientes.

Select RM brinda acompañamiento y atención personalizada durante cada etapa del proceso, desde la selección de la unidad hasta su entrega.

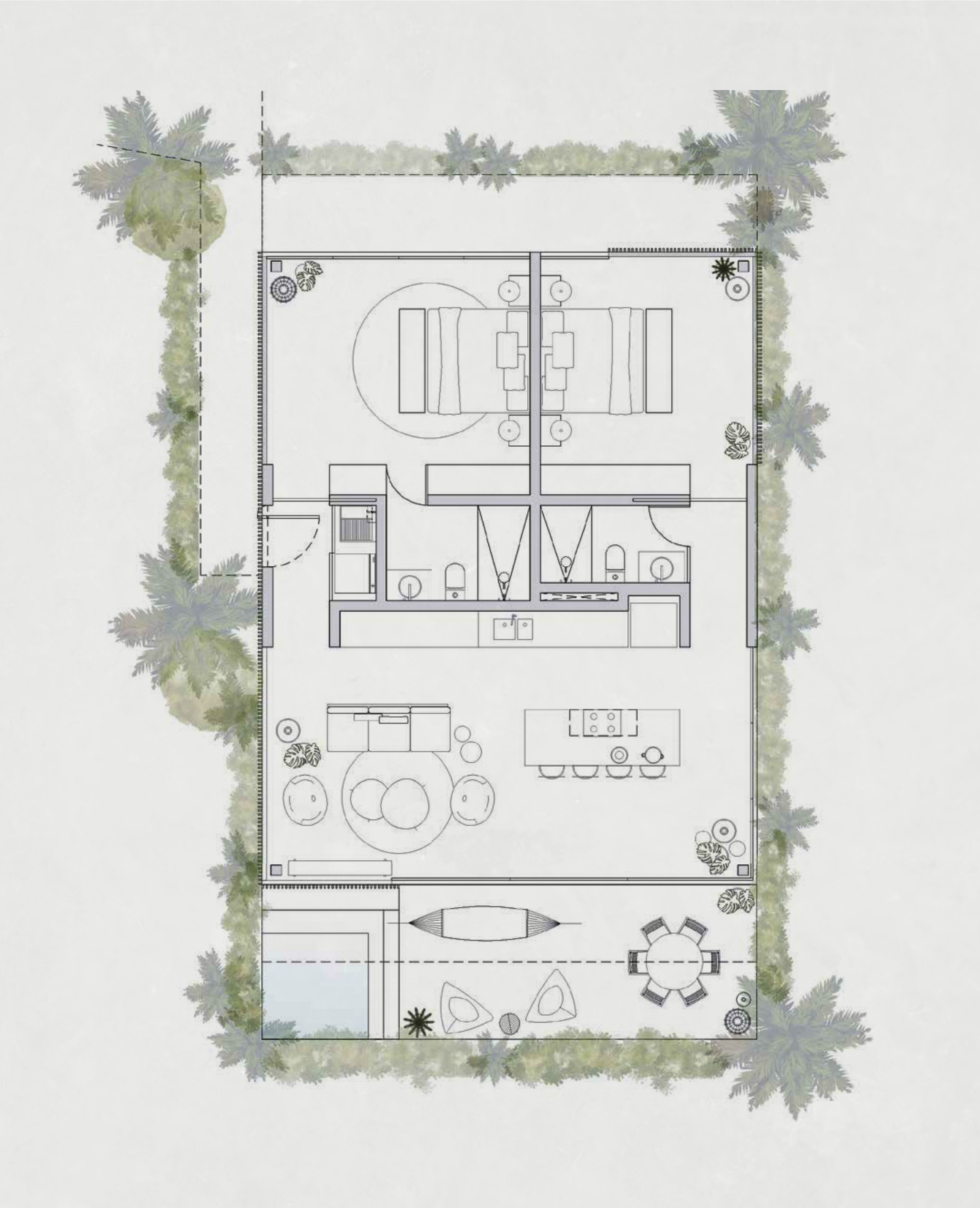








Plano de la unidad





DEPARTAMENTO PB KITANCHÉ 101

17.76%

ROI NETO ANUAL ESTIMADO

INVERSIÓN

\$390,000 USD

INGRESO BRUTO ANUAL

\$101,713 USD

FLUJO NETO ANUAL

\$69,273 USD

OCUPACIÓN PROMEDIO

67.3%

Recuperación estimada de capital: 5.6 años

Supuestos de operación

OCUPACIÓN PROMEDIO 67.3% anual	TEMPORADA ALTA Hasta US\$494/noche
TEMPORADA MEDIA Hasta US\$407/noche	TEMPORADA BAJA Hasta US\$291/noche
ADMINISTRACIÓN 25% de ingresos	HOA US\$366/mes
SERVICIOS US\$2,616/año	RECUPERACIÓN TEÓRICA 5.6 años

Resultado anual simulado

CONCEPTO	MONTO
Ingreso bruto anual	USD \$101,713
Administración (25%)	-USD \$25,428
HOA anual	-USD \$4,395
Servicios anuales	-USD \$2,616
Flujo operativo anual	USD \$69,273

Simulación financiera con fines comerciales e informativos. No constituye garantía de rendimiento. Tipo de cambio de referencia: \$17.20 MXN

Comportamiento de rentas por temporada

Tendencia de ocupación e ingresos mes a mes, marcada por los picos de temporada alta y las caídas de temporada baja.

