



# CONDOS TRES

PLAYA DEL CARMEN



**SOUTH CROWN**

— REAL ESTATE —

Tres Patios  
New Resort Living



CONCEPTO



## VIVE LA COSTA CON TODO EL CONFORT QUE TE MERECE

Tres Patios es un nuevo desarrollo de usos mixtos que reúne ubicación, diseño y cercanía. Un plan maestro conformado por villas con departamentos y amenidades, creando un nuevo entorno planificado de alto bienestar.

Las imágenes son 100% ilustrativas y pueden surgir cambios sin previo aviso.

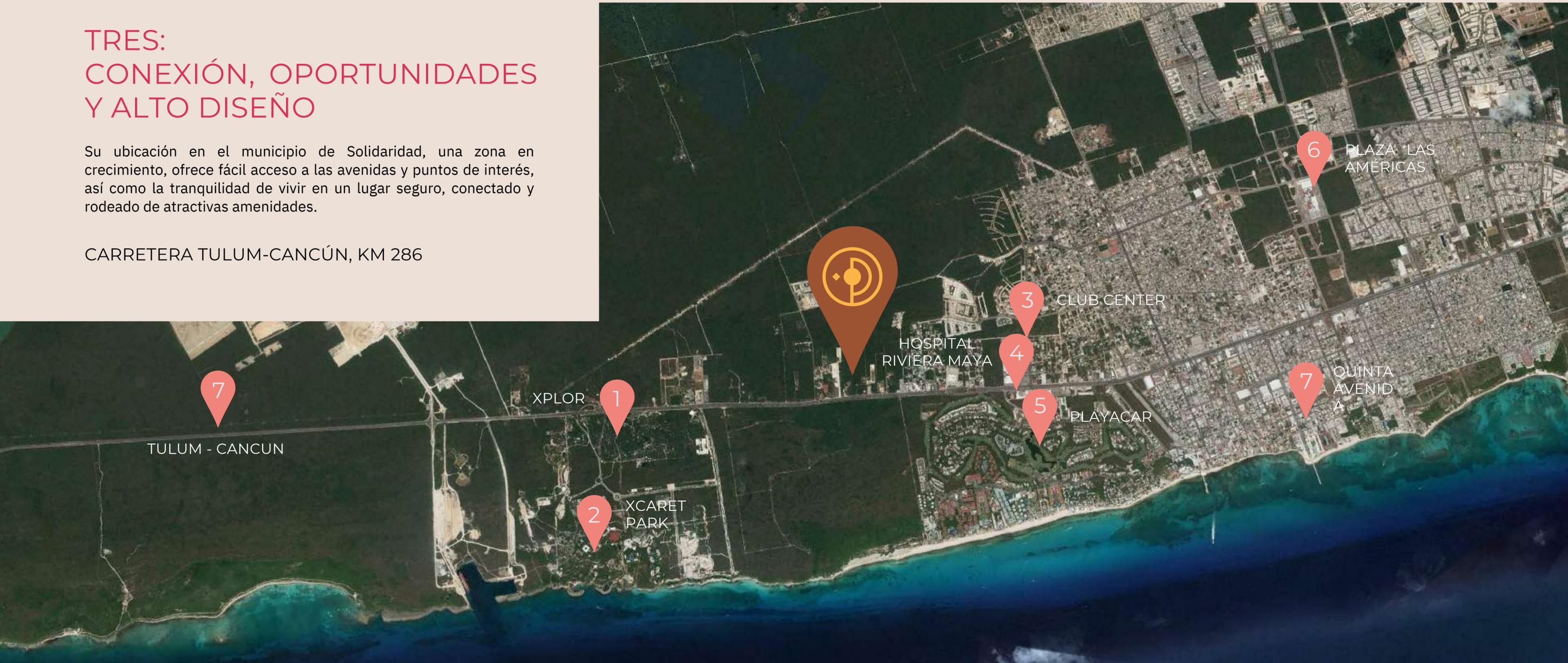


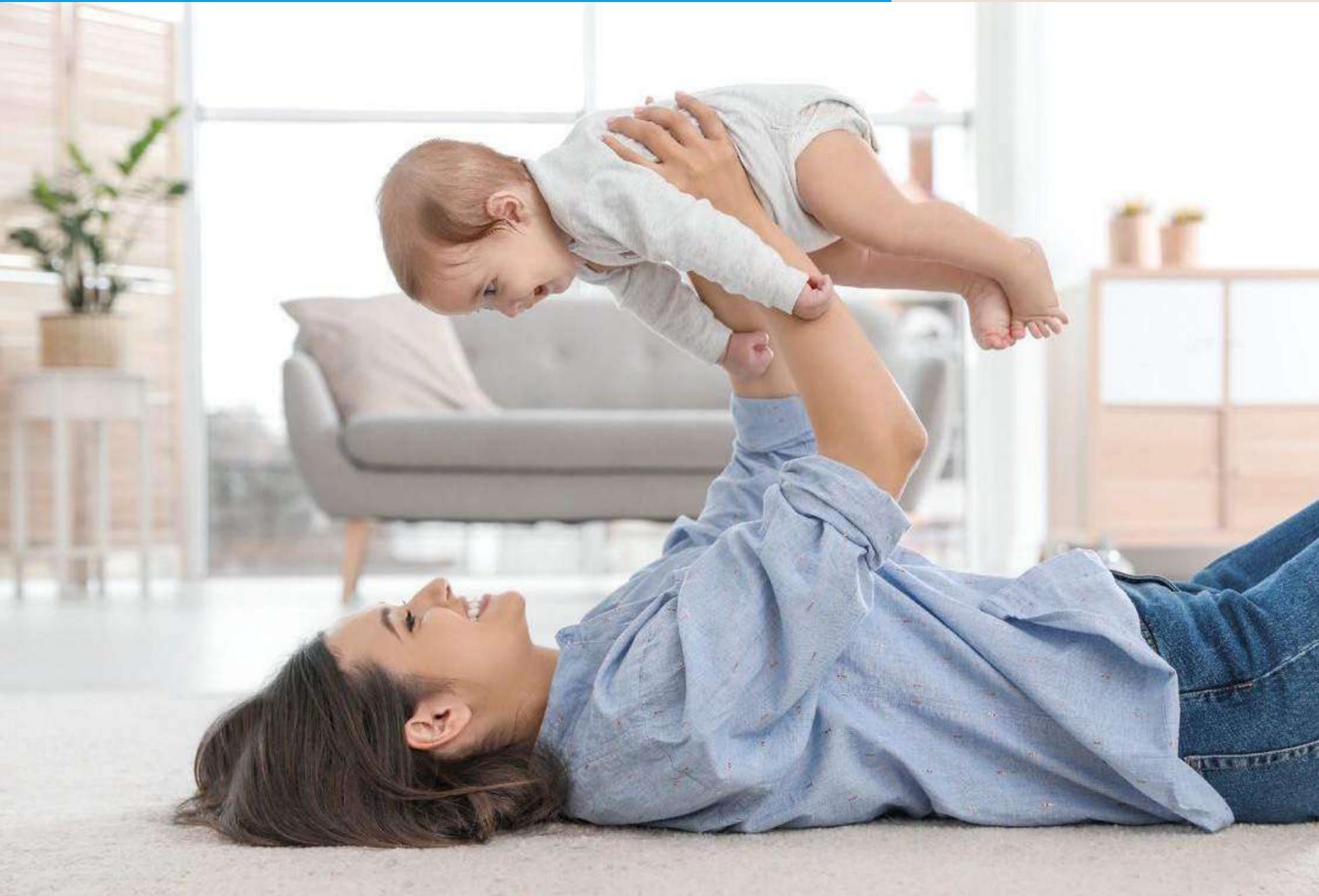


# TRES: CONEXIÓN, OPORTUNIDADES Y ALTO DISEÑO

Su ubicación en el municipio de Solidaridad, una zona en crecimiento, ofrece fácil acceso a las avenidas y puntos de interés, así como la tranquilidad de vivir en un lugar seguro, conectado y rodeado de atractivas amenidades.

CARRETERA TULUM-CANCÚN, KM 286

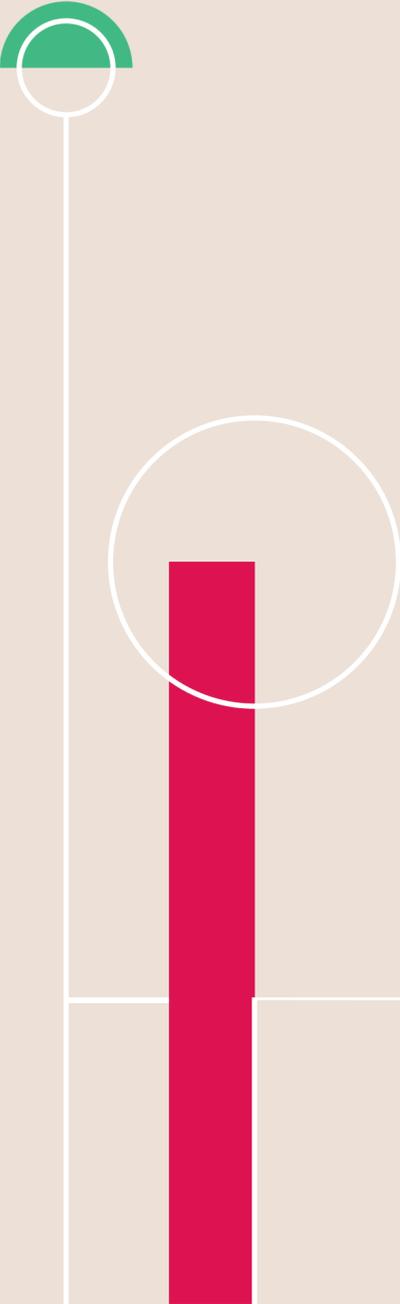




## PLAYA DEL CARMEN: DONDE TU VIDA SE VUELVE TRES

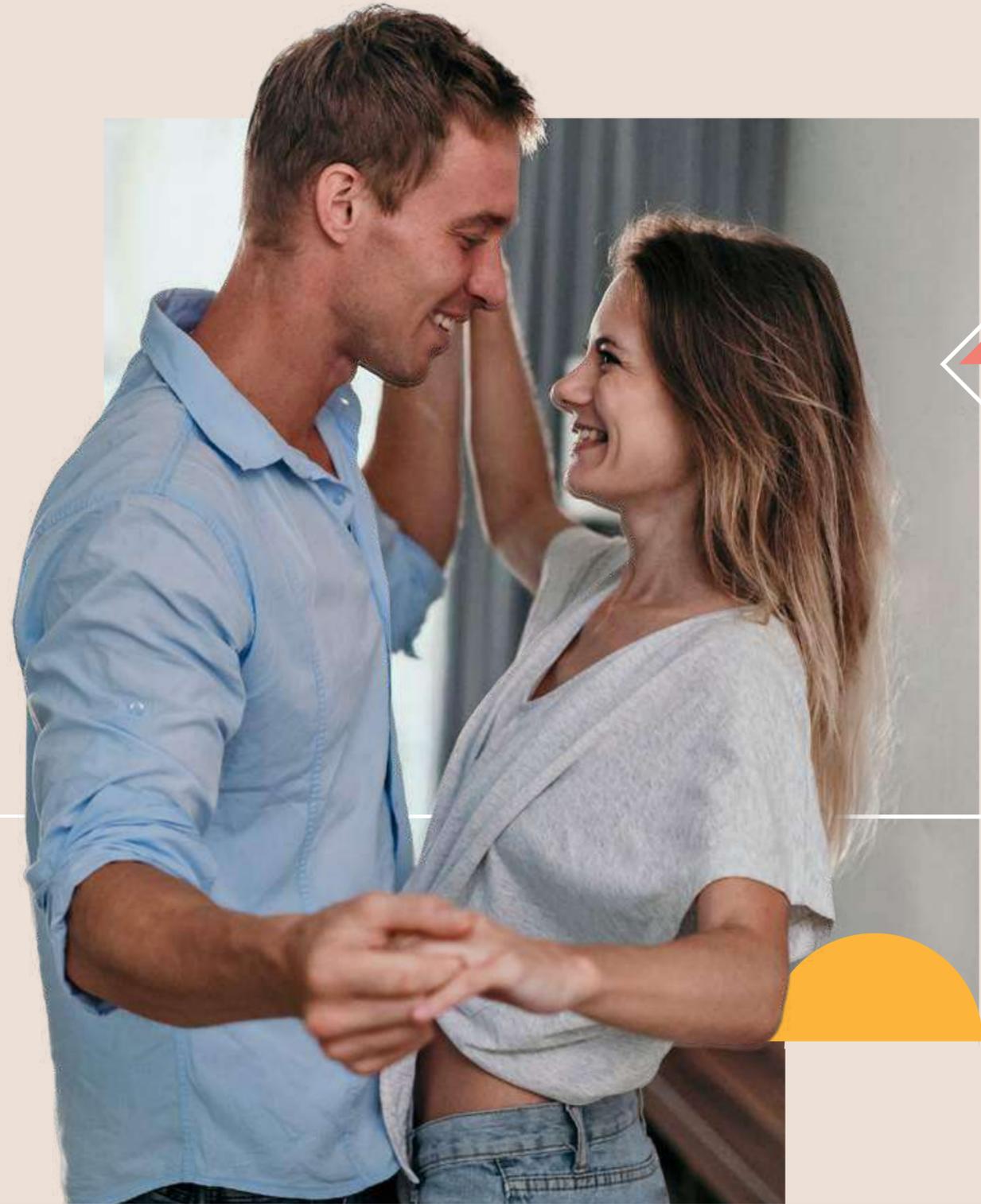
La diversidad de habitantes en Playa del Carmen inspira a crear una comunidad que fomente la convivencia entre turistas, locales, jóvenes y familias. Es así como surge una nueva forma única y atractiva de vivir Playa, donde las posibilidades se multiplican y llenan de experiencias a los usuarios.





# EL MIX PERFECTO PARA VIVIR EN PLAYA

Descubre una nueva  
posibilidad de ciudad





El diseño arquitectónico se centra en el uso de detalles modernos sencillos y armonizados que logran ser un elemento diferenciador con otros proyectos de la zona.

TERRENO PARA USOS MIXTOS



CARRETERA FEDERAL 307  
A TULUM

1,500 m2  
VIALIDADES  
20,000 m2  
ÁREA VERDE

1500 m2  
DE ESPACIO  
COMERCIAL

6 departamentos  
POR CADA VILLA  
—  
90 m2 (126 unidades)  
y 110 m2 (66 unidades) por villa





CARRETERA FEDERAL 307  
A TULUM

## FASE 1: EL INICIO DE LA COMERCIALIZACIÓN

Con aún muchas oportunidades por delante, Tres Patios proyecta un total de ocho fases, incluyendo una completamente dedicada a los espacios recreativos que complementan un plan maestro.

- Fase 1
- Fase 2
- Fase 3
- Fase 4
- Fase 5
- Fase 6

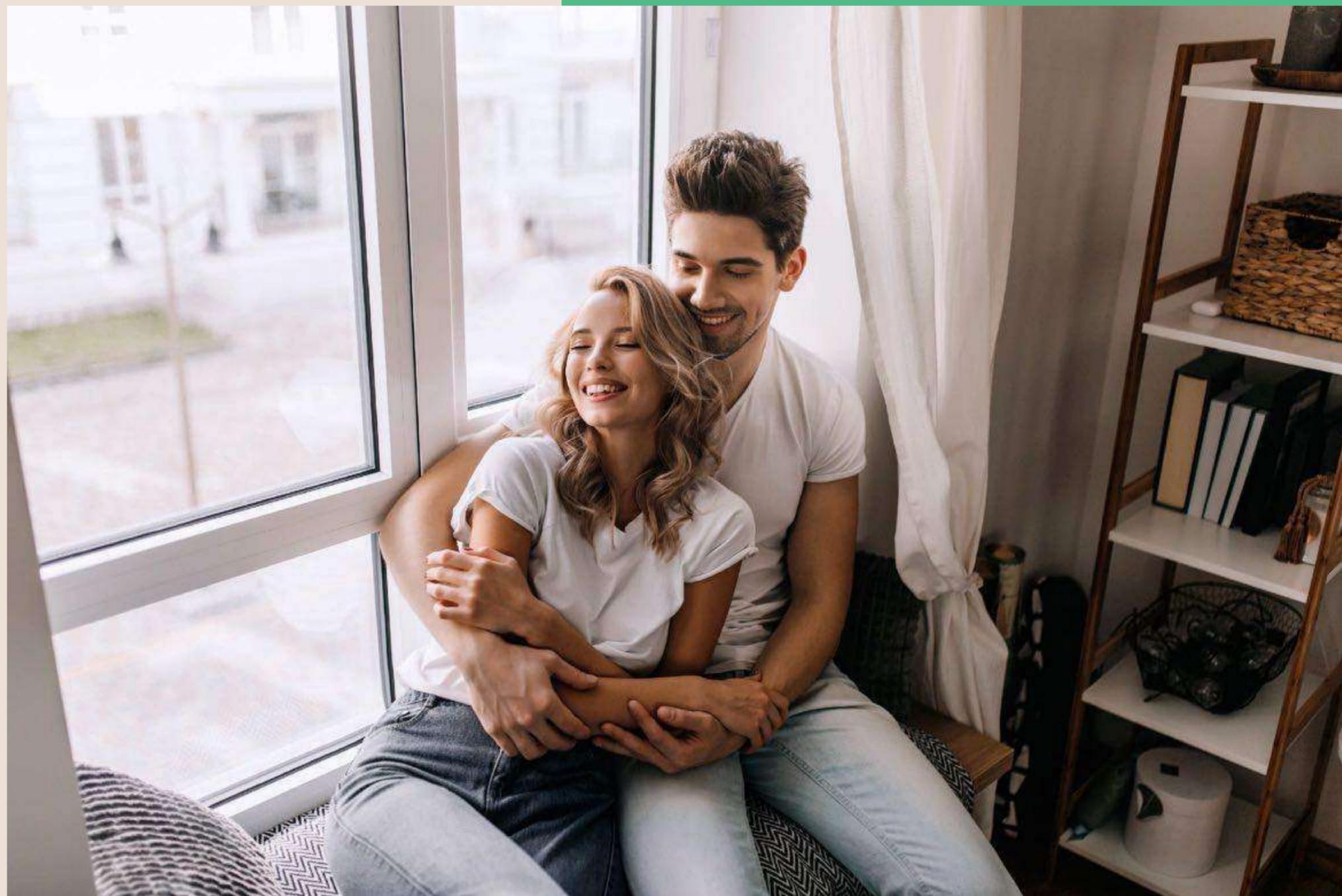




## TRES: TU HOGAR, TU INSPIRACIÓN, TU FUNCIONALIDAD

El conjunto se compone por 32 módulos para villas, y un módulo de departamentos, todos rodeados de amplias áreas verdes, atractivas amenidades y alberca.

Cada entrada es completamente controlada por una caseta de acceso, y se consideran dos cajones de estacionamiento por departamento.





# FASE 1: 36 UNIDADES



Las imágenes son 100% ilustrativas y pueden surgir cambios sin previo aviso.



Casa Club



Alberca

## TRES: VIVIR, CONVIVIR Y CONECTAR

Tres Patios ofrece la mezcla perfecta de espacios recreativos para locales y turistas. El proyecto integra una Casa Club y amenidades que sacan lo máximo para los usuarios en su día a día.





Grill Zone



Cancha de Padel



Urban Garden



Dynamic Playground

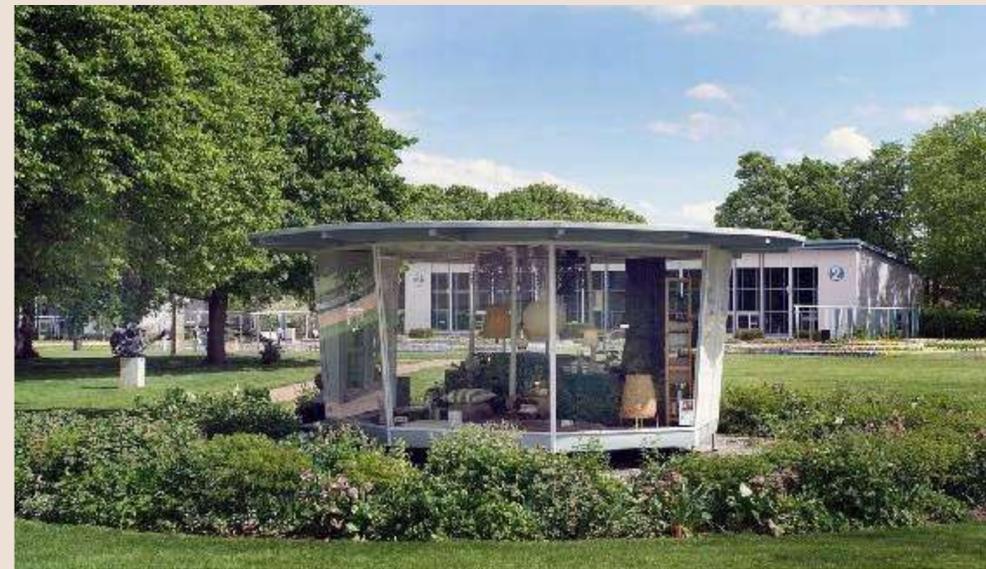


Hammock Garden





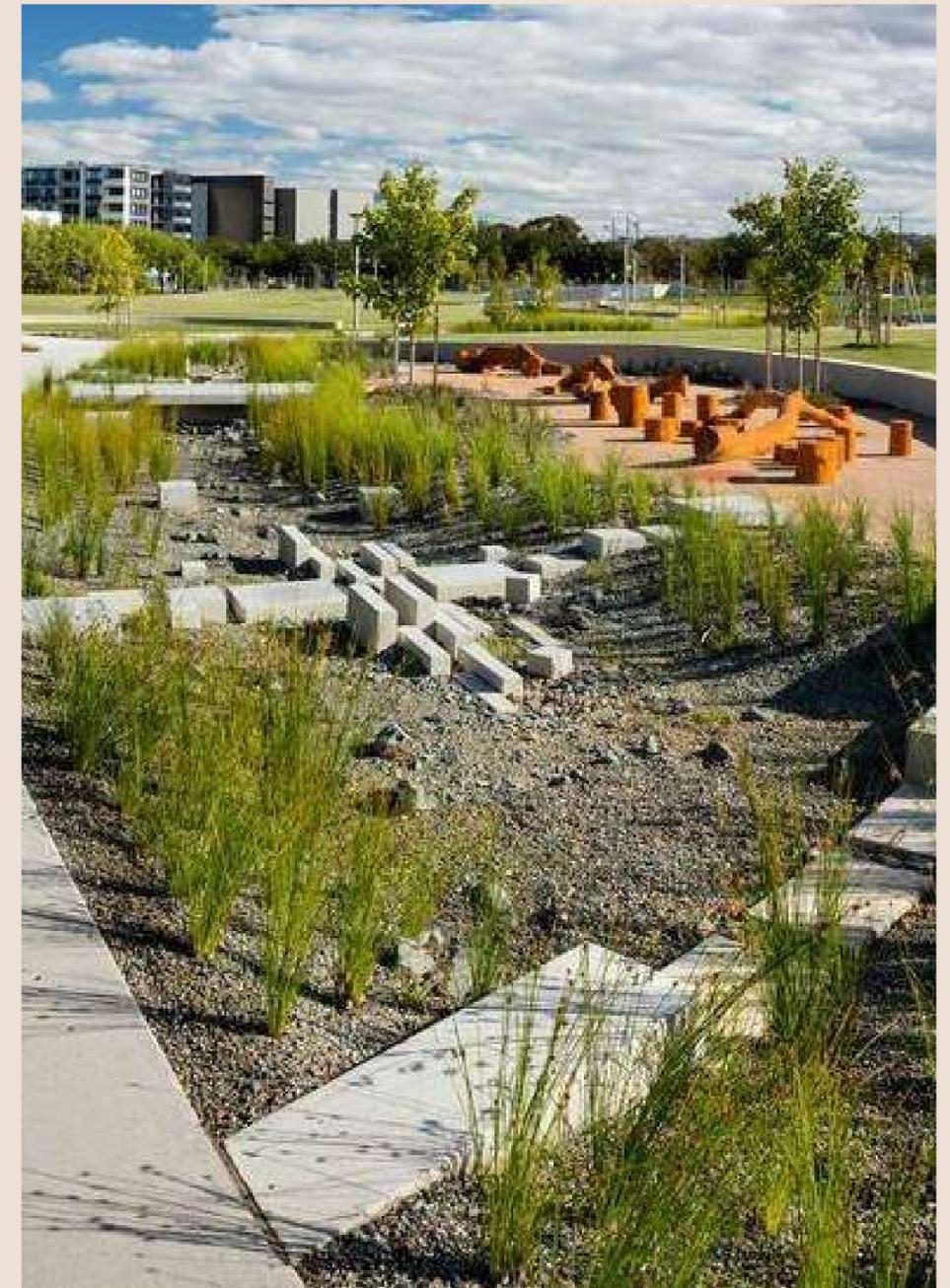
Pet Park



Neighbor Kiosco



Reading Spots



Outdoor GYM





Las imágenes son 100% ilustrativas y pueden surgir cambios sin previo aviso.



12 PH = 12 ROOFTOPS

10 ROOFTOPS 90 m<sup>2</sup>  
2 ROOFTOPS 110 m<sup>2</sup>



## TIPO 90 m<sup>2</sup>

### Características

- 1- Sala
- 2- Comedor
- 3- Cocina
- 4- Closet cto. de lavado
- 5- Recámara principal
- 6- Baño principal
- 7- Closet rec. principal
- 8- Recámara 2
- 9- Recámara Estudio
- 10- Baño
- 11- Terraza





TIPO  
90 m<sup>2</sup>

ROOFTOP  
Tercer Nivel  
43 m<sup>2</sup>

*\*El Rooftop es exclusivo de la tipología PH  
\*Rooftop se entrega con piso, pérgola e  
instalaciones de agua, drenaje y luz a punta*





## TIPO 110 m<sup>2</sup>

### Características

- 1- Sala
- 2- Comedor
- 3- Cocina
- 4- Closet cto. de lavado
- 5- Closet de blancos
- 6- Recámara principal
- 7- Baño recámara principal
- 8- Walk-in closet
- 9- Recámara 2
- 10- Recámara 3
- 11- Baño
- 12. Terraza





TIPO  
110 m<sup>2</sup>

ROOFTOP  
Tercer Nivel  
53 m<sup>2</sup>

*\*El Rooftop es exclusivo de la tipología PH  
\*Rooftop se entrega con piso, pérgola e  
instalaciones de agua, drenaje y luz a punta*





Las imágenes son 100% ilustrativas y pueden surgir cambios sin previo aviso.





IMAGEN PARA FINES ILUSTRATIVOS \*La entrega de la unidad privada no incluye el mobiliario.



IMAGEN PARA FINES ILUSTRATIVOS \*La entrega de la unidad privada no incluye el mobiliario.



IMAGEN PARA FINES ILUSTRATIVOS \*La entrega de la unidad privada no incluye el mobiliario.





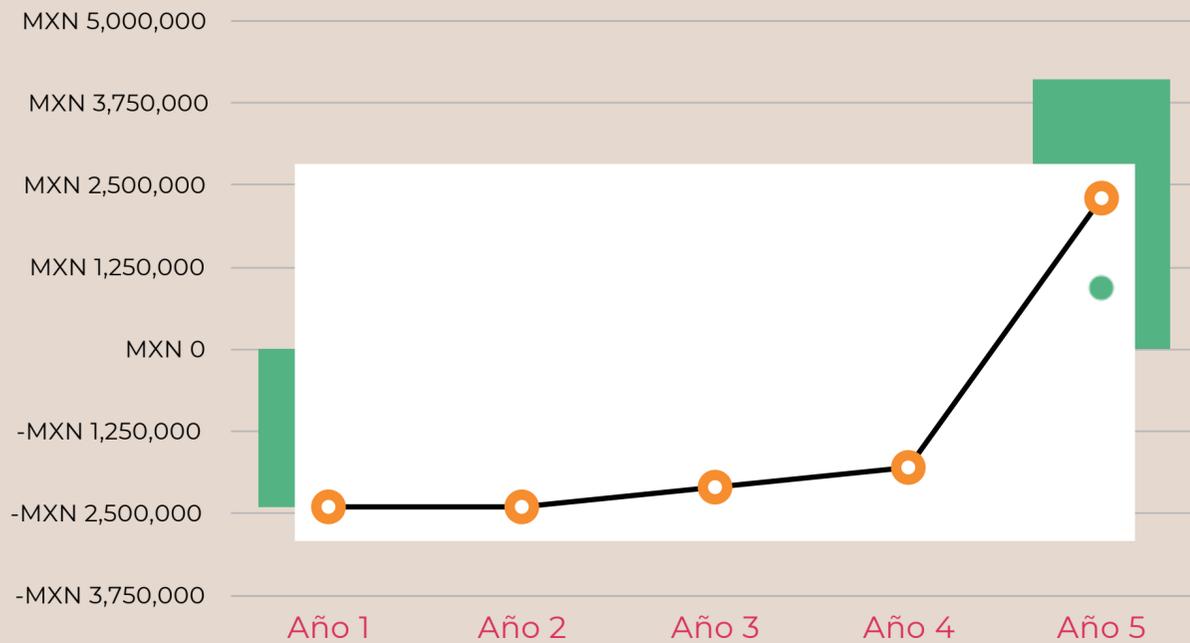
IMAGEN PARA FINES ILUSTRATIVOS \*La entrega de la unidad privada no incluye el mobiliario.



# INVERSIÓN Y RENDIMIENTO



**A SOLID OPPORTUNITY**



Playa del Carmen es una de las ciudades con mayor ocupación en todo México, teniendo una ocupación del 60% al 85% para rentas a corta estancia, por lo que se vuelve una de las ciudades más atractivas para hacer una inversión inmobiliaria.

INEGI reportó la llegada de 14 millones 937 mil visitantes internacionales durante enero-marzo de 2022, esto es, 3 millones 527 mil visitantes más con respecto al mismo período de 2021, lo que representó un incremento del 30.9%. Esto genera alta ocupación en rentas a corta estancia.

## PLAN RENTA LARGO PLAZO

Tipo de unidad	90 m2
Renta / m2	277 / m2
Renta mensual	MXN 25,000
Inversión 90 m2	MXN 2,400,000
Valor de 3er año	MXN 3,400,000
Ingreso anual	MXN 300,000
Rendimiento anual	12.5%

## PLAN RENTA AIRBNB

Tipo de unidad	90 m2
Renta x noche	MXN 2,400
Renta mensual	MXN 43,920
Inversión 90 m2	MXN 2,400,000
Valor de 3er año	MXN 3,400,000
Ingreso anual	MXN 527,040
Rendimiento anual	21.96%

OCUPACIÓN 60%

## PROYECCIÓN FLUJO RENTAS LARGO PLAZO

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Inversión	2,400,000	-	-	3,400,00	3,800,00	1,400,00
Rentas	-	-	300,000	0	0	0
Rendimiento	-	-	12.5%	300,000	300,000	900,000
				12.5%	12.5%	19.2%

*\*Datos obtenidos de airdna.co*

**"THE #1 INTELLIGENCE PLATFORM FOR SHORT-TERM RENTAL HOSTS AND INVESTORS"**





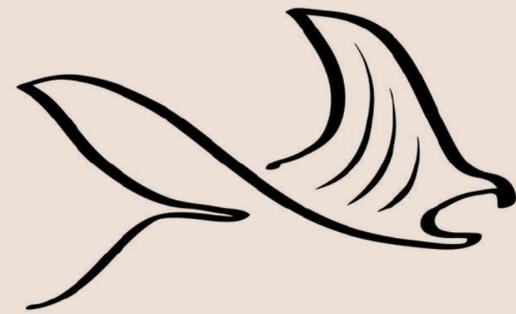
\* Todas las imágenes son con fines ilustrativos. Los diseños, medidas, acabados y otros elementos pueden tener cambios no sustanciales.



Las imágenes son 100% ilustrativas y pueden surgir cambios sin previo aviso.



\* Todas las imágenes son con fines ilustrativos. Los diseños, medidas, acabados y otros elementos pueden tener cambios no sustanciales.



# SOUTH CROWN

— REAL ESTATE —

[WWW.SOUTH-CROWN.COM](http://WWW.SOUTH-CROWN.COM)

