great + luxury

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN · CONFIDENCIAL

Hotel frente al mar en *San José del Cabo*

156 habitaciones sobre 30,691 m² con 134 m de playa y densidad autorizada hasta cinco veces mayor.

www.greatluxury.space



LA OPORTUNIDAD

Hotel en operación con potencial de expansión

Hotel de playa en **San José del Cabo**, dentro del desarrollo FONATUR, cerca del aeropuerto, la marina Puerto Los Cabos y la mayor concentración de campos de golf del destino.

Zonificación AT0 —la de mayor densidad en Los Cabos— para hotel, tiempo compartido, fraccional, condo-hotel o residencial. Se ofrece **de forma individual o como parte de un portafolio** de tres hoteles en el Pacífico.

30,691 m²
de terreno

134 m
frente al mar

156
habitaciones en operación

≈ 800
módulos autorizados

San José, la zona de mayor dinamismo del destino

- **Marina Puerto Los Cabos:** mayor que la de San Lucas y una hora más cerca de Gordo Banks, zona premier de pesca deportiva.
- **Golf:** 90 hoyos de campeonato en operación en la zona, más que el Corredor (72) y 2.5 veces Cabo San Lucas (36).
- **Aeropuerto internacional** a 10 minutos en auto.
- Centro de convenciones, hospital de alta especialidad y un pueblo con vocación de arte, galerías y gastronomía.



LOS CABOS · LA PROPIEDAD

Hotel en operación, frente al mar

30,691 m²
de terreno

134 m
frente al mar

- 156 habitaciones: módulos frente al mar, cuartos estándar y suites de una recámara.
- Edificio central con lobby, lobby bar, restaurante (120 personas), salón de reuniones (70), locales comerciales y oficinas.
- Alberca, bar de alberca, restaurante de playa y cancha de tenis.









Zonificación ATo: densidad hasta cinco veces mayor

- **Usos permitidos:** hotel, tiempo compartido, fraccional, condo-hotel y propiedad plena.
- **Construcción máxima:** 55,244 m² (CUS 1.8); COS 50 %.
- **Altura:** 6 niveles sobre la calle; por la pendiente, hasta 10 niveles sobre la playa.
- **Proyecto en 5 fases** con el hotel operando en la fase I para generar ingresos y preventas.





TESIS DE INVERSIÓN

Por qué este hotel

01

Ubicación prime

San José: la zona más buscada de Los Cabos, con marina, golf y aeropuerto a 10 minutos.

02

Ingreso desde el día uno

El hotel sigue operando en la fase I y permite preventas inmediatas.

03

Densidad x5

Hasta 55,244 m² construibles con producto mixto bajo zonificación AT0.

04

Titularidad limpia

Terreno adquirido a FONATUR, con título de propiedad privada registrado.

UNA OPORTUNIDAD MAYOR

También disponible como portafolio del Pacífico



ESTA PROPIEDAD

Los Cabos, B.C.S.

156 hab. · 134 m de playa



TAMBIÉN DISPONIBLE

Ixtapa, Gro.

110 hab. · 117 m de playa



TAMBIÉN DISPONIBLE

Puerto Escondido, Oax.

180 hab. · 480 m de playa

Los hoteles se venden de manera individual o como grupo. Como grupo, ofrecen **cobertura en el Pacífico mexicano** —Baja California Sur, Guerrero y Oaxaca— con 446 habitaciones y 731 m de playa.

SIGUIENTES PASOS

Proceso de acceso a la información

PASO 1

Confidencialidad

Firma de NDA con Great+Luxury.

PASO 2

Data Room

Escrituras, uso de suelo, estados financieros, ocupación y CAPEX.

PASO 3

Visita

Recorrido por la propiedad con el equipo.

PASO 4

Propuesta

Oferta de compra o propuesta de coinversión.

Precio y estructura por confirmar en Data Room. La información de esta presentación es preliminar, proviene del propietario y está sujeta a due diligence del inversionista.

great + Luxury

Hablemos de esta *oportunidad*

DIRECCIÓN

Virgilio Culebro Peña
Founder & CEO

CONTACTO

WhatsApp directo con nuestro equipo desde el website

WEBSITE

www.greatluxury.space

Comercialización en México, Estados Unidos, España y Emiratos Árabes Unidos.

