

Hotel en Mérida

PROPERTY FOR SALE IN MEXICO



Resumen Ejecutivo

Este Hotel es una propiedad de alto potencial ubicada en el corazón de Mérida, Yucatán. Con una excelente ubicación estratégica a tan solo pasos del Consulado Americano, el Centro Internacional de Congresos y el emblemático Paseo Montejo, este hotel representa una oportunidad única de inversión en el creciente mercado turístico y de negocios de la región.

Características del Inmueble

- Precio de Venta: \$230,000,000 MXN
- Terreno: 1,050 m² (20 x 55 m aprox.)
- Construcción Total: 5,500 m²
- Año de apertura: 2016 (ampliación progresiva hasta 2019)
- Niveles: 8 pisos
- Habitaciones: 70 habitaciones + 1 suite
- Estacionamiento subterráneo: 18 autos con valet parking

Ubicación Estratégica

- A 80 m del Consulado Americano
- A 100 m del Centro Internacional de Congresos de Yucatán
- A 100 m del Paseo de Montejo
- A 10 minutos del Centro Histórico
- A 25 minutos del Puerto Progreso

Desempeño y Potencial

- Ocupación promedio estimada: 65%–75%, con tendencia creciente.
- Tarifa promedio estimada: \$1,800 por noche.
- Ingresos brutos anuales proyectados (75% ocupación): \$31 MDP
- Retorno a 10 años proyectado: \$310 MDP aprox.



Amenidades y Servicios

- Habitaciones con 2 camas matrimoniales, aire acondicionado, TV, baño privado, WiFi, caja de seguridad, plancha y burro.
- Servicios comunes: alberca, terraza con camastros, salón de usos múltiples.
- Servicio de café matutino (7 a 9 am).
- Infraestructura operativa: cisterna 25,000 lt + 25,000 lt azotea, planta de tratamiento de aguas residuales, transformador 300 KVA.



Ventajas Competitivas

- Ubicación privilegiada para el turismo de negocios y eventos internacionales.
- Operación comprobada con crecimiento desde 2016.
- Cercanía a hoteles con tarifas superiores (\$2,500+), posicionando a Misol-Há como una opción competitiva.
- Ciudad con alta conectividad aérea nacional e internacional.
- Mérida se mantiene como uno de los destinos más seguros y de mayor crecimiento inmobiliario en México.



WINDHAM HOTEL

**ESTADO DE RESULTADOS POR LOS AÑOS
2024 Y JUNIO 2025**

	2024	2025
No. Cuartos	70	70
Cuartos Noche x año	25550	12600
% Ocupacion	65%	65%
Tarifa Promedio	1,400.00	1,400.00
Ingresos x Habitación	23,250,500.00	11,466,000.00
GASTOS DE HABITACION	3,033,679.00	1,408,203.84
* Sueldos y Salarios	1,268,375.00	710,290.00
* Imss	350,706.00	196,395.36
* Infonavit	79,590.00	44,570.40
* Retiro	63,418.00	35,514.08
* Agua	84,000.00	44,100.00
* Luz	135,600.00	69,834.00
* Amenidades Huespedes	166,075.00	40,950.00
* Telefono e Internet	14,400.00	7,560.00
* Gasolina	24,000.00	12,000.00
* Suministro Limpieza	30,000.00	15,000.00
* Suministro Lavanderia	120,000.00	60,000.00
* Impuesto Estatal	697,515.00	171,990.00
Resultado Del Ejercicio Antes de Impuestos	20,216,821.00	10,057,796.16
Resultado Ejercicio	20,216,821.00	10,057,796.16

