

# IRINA

Studio Condos

Desarrollado por **ESQUEMA**

PLAYA DEL CARMEN, QROO, MX



# Concepto

Irinia Studio Condos, es un proyecto exclusivo en la mejor ubicación de la Riviera Maya.

Su diseño contemporáneo redefine el lifestyle de playa y se inspira en la idea de hacer tu día mejor.

Los materiales tanto en la arquitectura e interiores reflejan la calidad que vivirás en estos departamentos, con una experiencia boutique y orgánica dentro de una ciudad multifacética.





Business · Beach · Living

**Be yourself  
& do what you  
need to.**



*get lost in the city...*





studio condos

**IRINA** una torre de 17 studio condos.  
con 6 niveles + 1 roof, en la mejor ubicación  
de Playa del Carmen, Quintana Roo.  
Diseño contemporáneo y respeto por lo orgánico.

# Ubicación

5ta Bis x38 y 40 norte  
Playa del Carmen,  
Quintana Roo, México



Oh Lalá  
Bistro

Cocobongo

Thompson  
Hotel

Harry's Steakhouse  
and Raw Bar

Mandala

Calle  
Corazón

Starbucks

Live Aqua  
Boutique Resort

5a Av.

IRINA

400 m de  
distancia al mar

Hilton Hotel



L O

S T

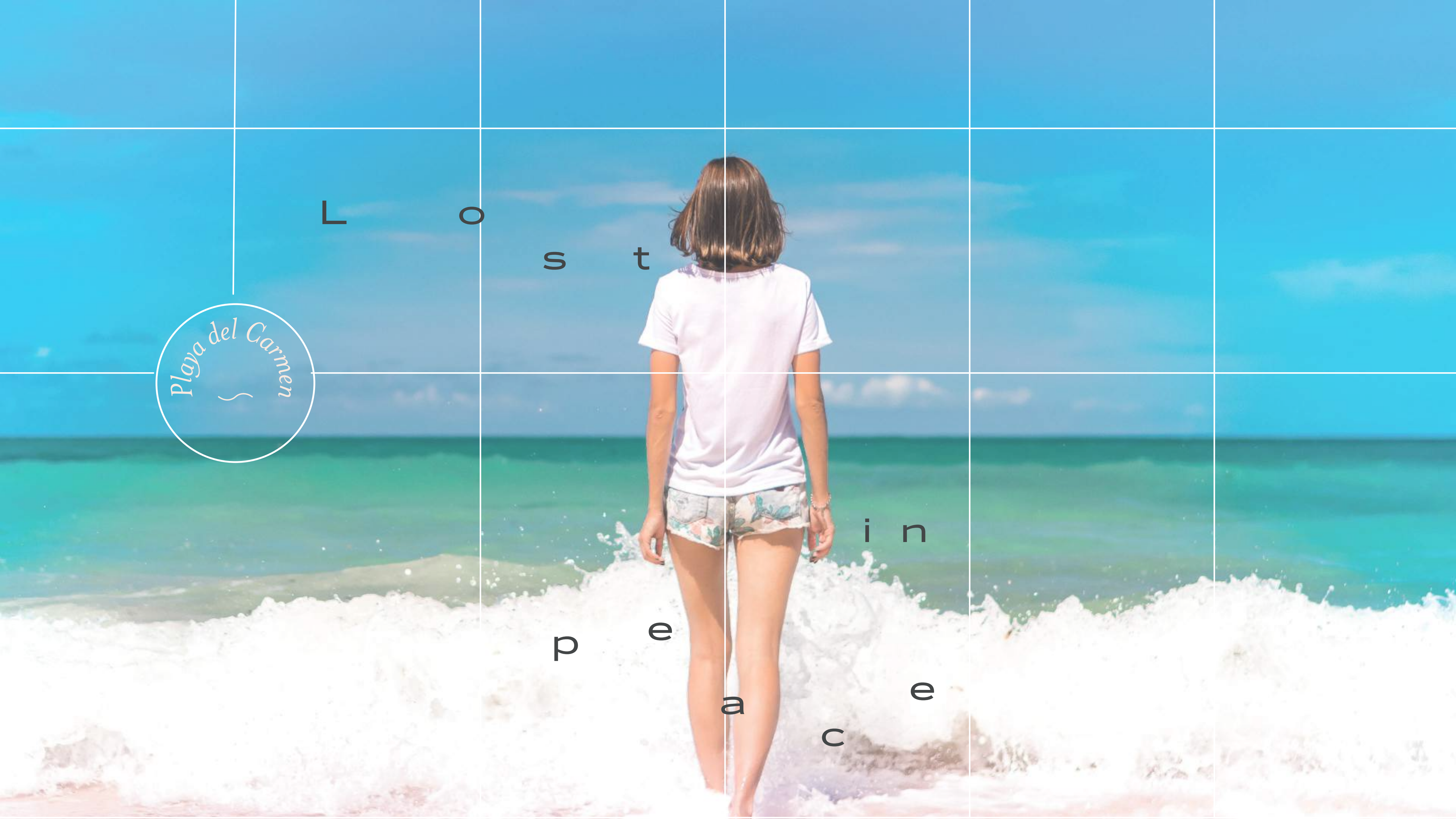
P E

A

C

I N

E





*business, beach & living...*







# Amenidades

*spaces made for you*

- Roof con Alberca
- Jacuzzi
- Barra Bar
- Terraza
- Camastros

- Seguridad 24/7
- Estacionamiento subterráneo
- Lobby
- Elevador
- Áreas Verdes









# Planta Roof

- 1. Barra Bar
- 2. Terraza
- 3. Jacuzzi
- 4. Roof con Alberca
- 5. Camastros
- 6. Elevador
- 7. Áreas Verdes
- 8. Bodegas
- 9. Subterráneo

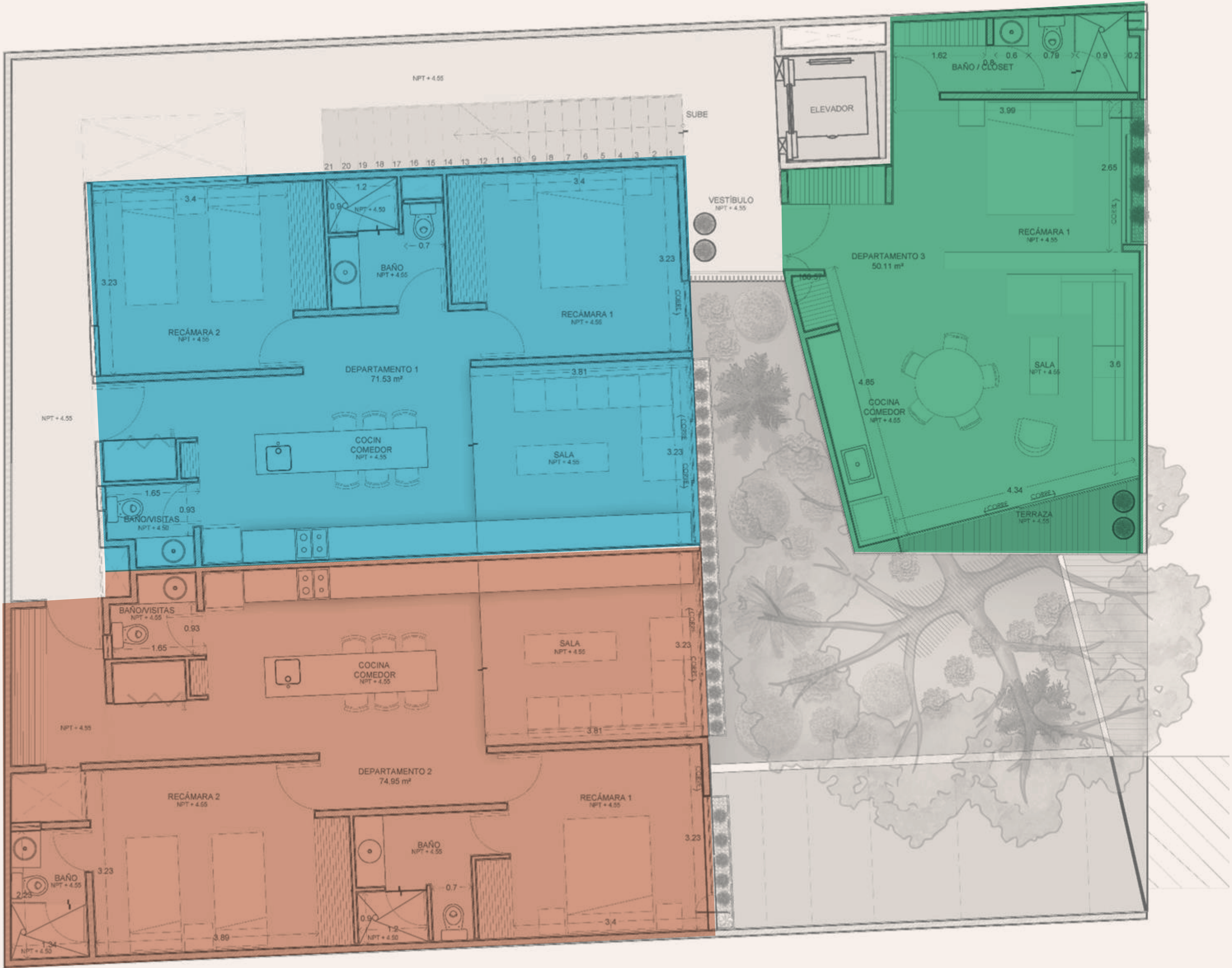


# Prototipos

5 de 53 m<sup>2</sup>  
studios

6 de 72 m<sup>2</sup>  
Condos A

6 de 83 m<sup>2</sup>  
Condos B



# Condo A

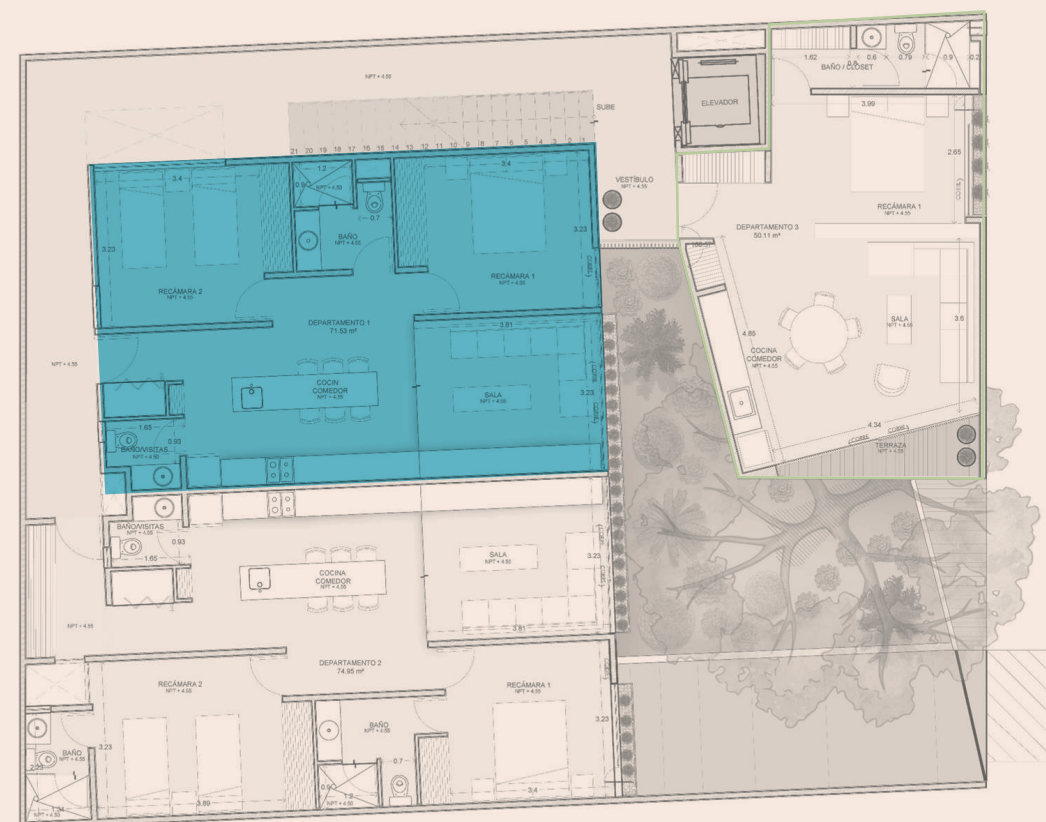
Área Total: 72 m<sup>2</sup>

2 Recámaras

1 ½ Baños

Cocina – Comedor

Sala



## Equipamiento

- Closets
- Cocina integral

- Ventiladores
- Sistema de Aire Acondicionado
- Muebles y accesorios de baño

# Condo B

Área Total: 84 m<sup>2</sup>

2 Recámaras

2 ½ Baños

Cocina – Comedor

Sala



## Equipamiento

- Closets
- Cocina integral

- Ventiladores
- Sistema de Aire Acondicionado
- Muebles y accesorios de baño



# Studio

Área Total: 53 m<sup>2</sup>

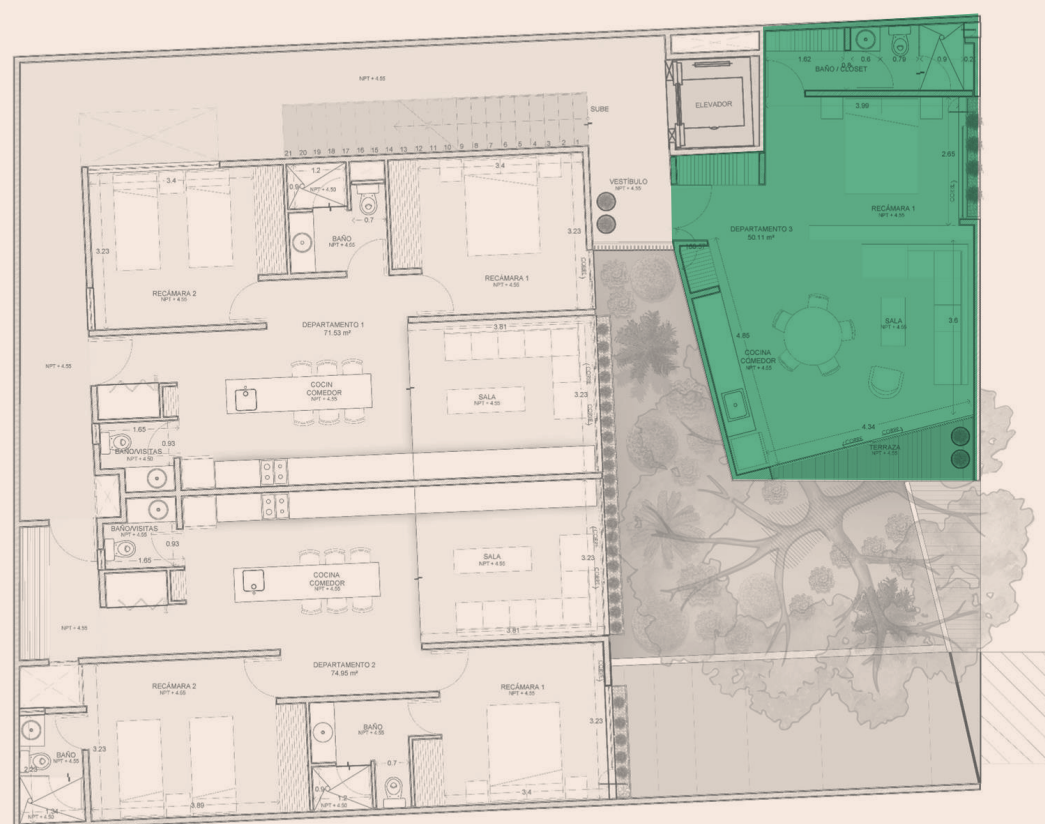
1 Recámara

1 Baños - Closet

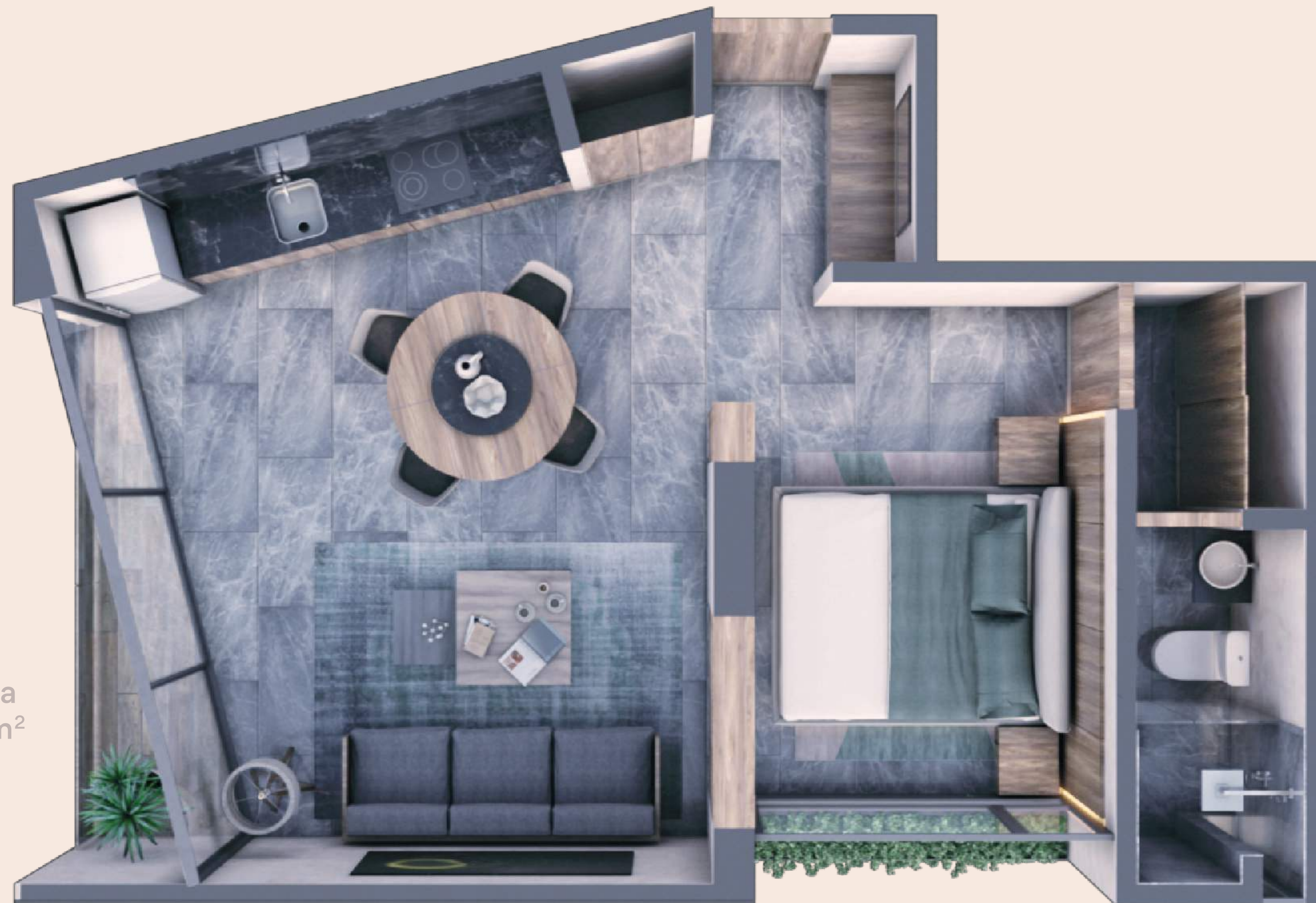
Cocina - Comedor

Sala

Terraza - Balcón



Terraza  
3.35 m<sup>2</sup>



## Equipamiento

- Closets
- Cocina integral

- Ventiladores
- Sistema de Aire Acondicionado
- Muebles y accesorios de baño



IRINA

Dames & Moore











IRINA  
Suites & Boutique









# Administración de Rentas

- Inscripción de su propiedad en las distintas plataformas de renta.
- Publicidad en propiedades.
- Comunicación con clientes y reservaciones.
- Frontdesk y entrega de llaves.
- Soporte a huéspedes y servicios complementarios.
- Servicio de limpieza y housekeeping.
- Administración completa.
- Kits de bienvenida.
- Renta de sábanas y toallas
- Servicio de limpieza y lavandería.
- Servicio de mantenimiento.



# Valuación de Negocio

## Patrimonial

Precio de compra depto.	<b>USD 206,000</b>
Precio de renta / noche (variable)	<b>USD 110</b>
Ocupación Playa del Carmen 2017	<b>85%</b>
Factor conservador de ocupación	<b>-15%</b>
Ocupación estimada	<b>70%</b>
Ingreso mensual	<b>USD 2,342</b>
Gastos (servicios- manto) \$	<b>25%</b>
<b>Flujo Libre</b>	<b>USD 1,757</b>
ROI	<b>10.232%</b>
Plusvalía Anual P.del Carmen	<b>8.50%</b>
<b>ROI + Plusvalía</b>	<b>19%</b>

*spots to close to irina to be true...*

*Tulum*



*55 min / 66 km*

*Cancún*



*1 hora / 67 km*



*Cenotes*

*15 min*

Proyecto desarrollado por:

# ESQUEMA

INVESTMENTS

[contacto@esquema.com](mailto:contacto@esquema.com)

En colaboración con:

**Consulta.**

**TALLER  
MEXICANO DE  
ARQUITECTURA**

