



A I R E N A

por  ASDEPORTE

Sobre nosotros



- Empresa mexicana líder en eventos deportivos, bienestar y estilo de vida activo
- Más de 35 años de experiencia creando y operando comunidades deportivas en México
- Comunidad de +2 millones de personas a nivel nacional e internacional



- Despacho con experiencia en diseño y desarrollo inmobiliario desde 1991
- Dedicados al proyecto y construcción de casas, edificios de oficinas y departamentos
- Hemos desarrollado proyectos para Homex, Profemex, etc. con desarrollos desde 10 casas hasta 1,600 departamentos

El proyecto

AIRENA nace alineado con una nueva forma de viajar.

Una tendencia global de turismo deportivo y de bienestar, pensada para personas que buscan destinos activos: viajar, conocer, moverse, entrenar, comer bien y vivir el lugar. No es solo descanso, es experiencia. AIRENA aspira a ser un destino de este nivel.

La Paz es el escenario ideal.

Su mar, clima, rutas naturales y estilo de vida la convierten en un imán para ciclistas, nadadores, corredores y viajeros activos, además de ser uno de los mercados con mayor plusvalía inmobiliaria en México.

El proyecto es único.

Arquitectura contemporánea que rescata y reinterpreta un edificio histórico, integrando amenidades deportivas, espacios sociales y diseño de alto nivel, a solo 100 metros del mar.

Un proyecto con identidad, comunidad y una propuesta de valor especial.



La Paz



Plusvalía sólida: +18% anual (mayor plusvalía de México) y se proyecta que mantenga al menos 10% en los próximos años.



Destino premium emergente: Más accesible que Los Cabos o Tulum, pero con oferta de alto nivel y creciente interés de compradores exigentes.



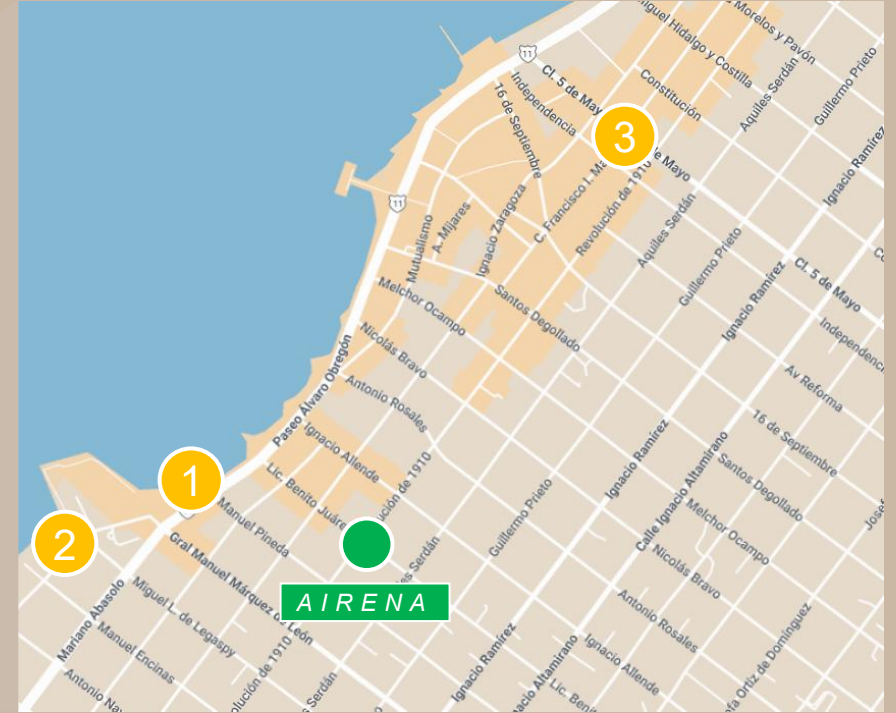
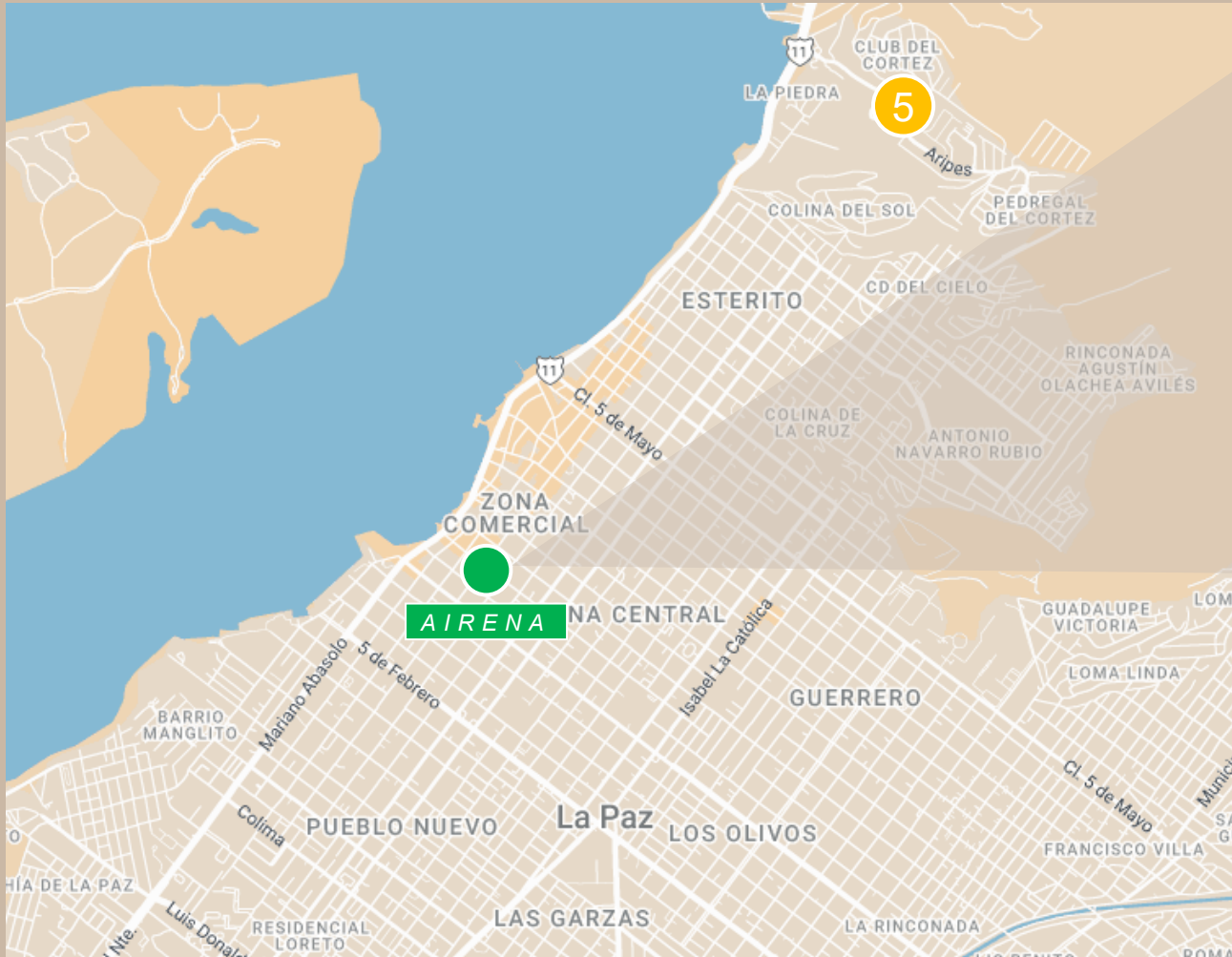
Fundamentos robustos: 3ª ciudad con mejor calidad de vida en México, en uno de los estados más seguros y con menor corrupción.



Oferta limitada, demanda creciente: Los proyectos actuales no alcanzan a cubrir el auge de interés por vivir o invertir en La Paz.

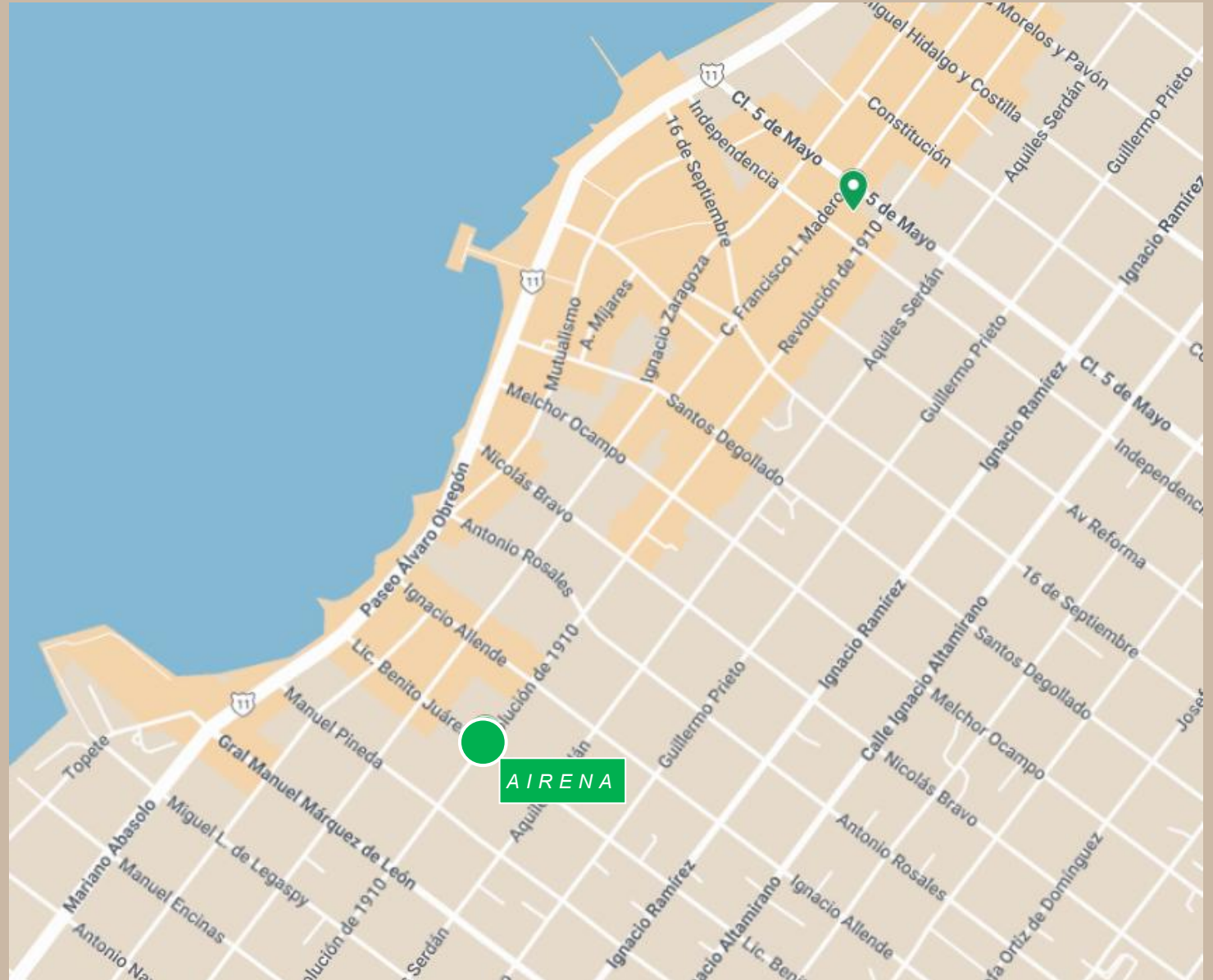


Ubicación inmejorable



1. Malecón la Paz (5 min caminando)
2. Marina La Paz (10 min caminando)
3. Zócalo y Catedral (15 min caminando)
4. Aeropuerto de La Paz (15 min en coche)
5. El Cortés Golf Club (20 min en coche)

El mercado



Un proyecto único

Un proyecto de arquitectura mexicana contemporánea que nace del respeto por la historia. Su diseño rescata y reinterpreta un edificio emblemático, conservando su esencia y dándole nueva vida a través de una propuesta actual, sobria y atemporal.



El Tecuán es un edificio catalogado por la ciudad como Patrimonio Histórico. Es un edificio del s. XIX, porfiriano, de gran elegancia y sobriedad. El proyecto lo rescata y dialoga con él, haciendo único este desarrollo en La Paz.

Las mejores amenidades



Alberca semi-olímpica



Bike Center



Rooftop



Infinity pool



Bar



Cafetería



Gimnasio



Yoga



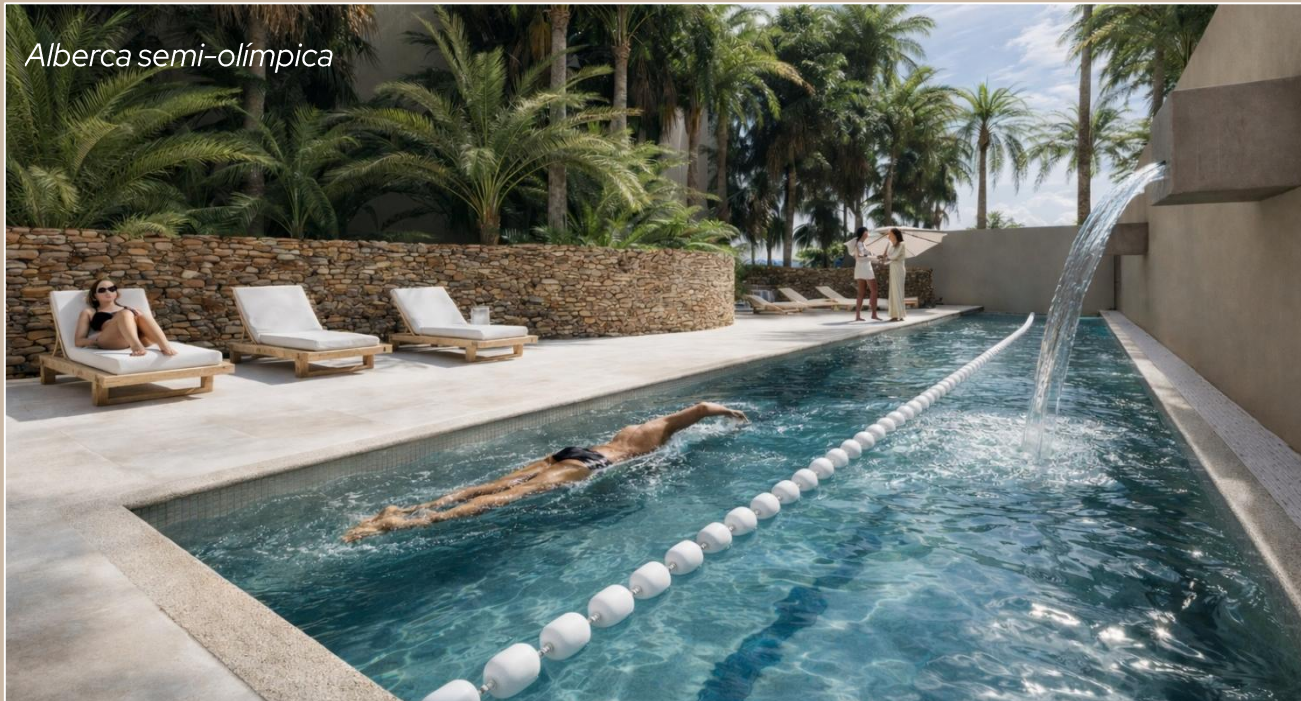
Seguridad



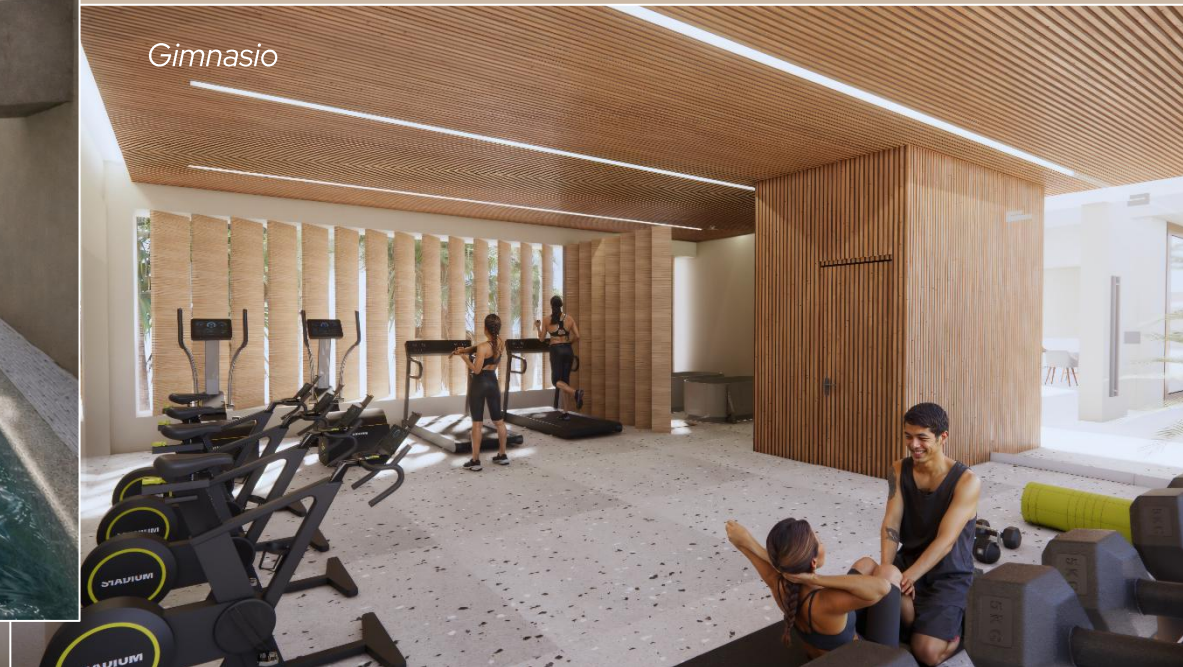
Pet friendly



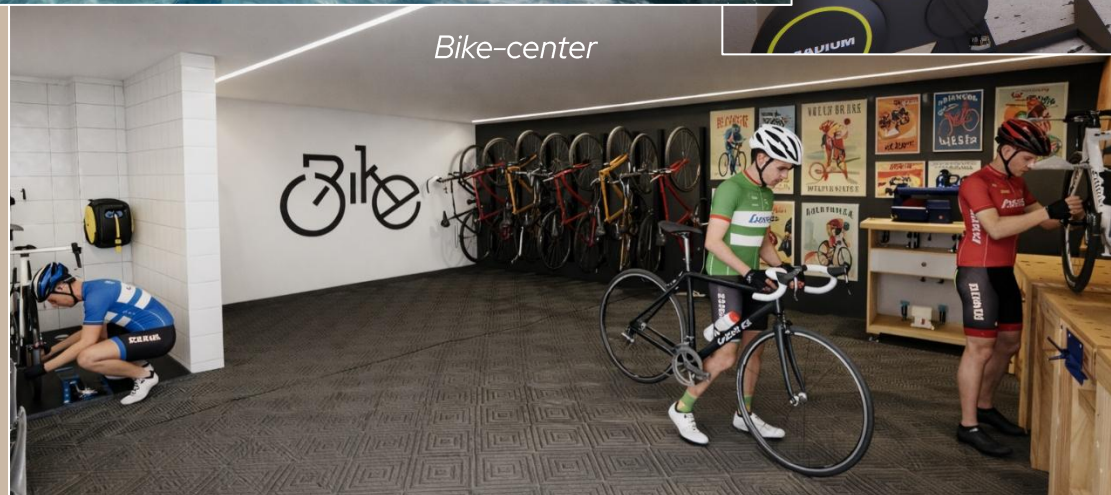
Alberca semi-olímpica



Gimnasio



Bike-center



Roof top con vista al mar.



Bar.



Alberca y jacuzzi.



Departamentos



- 2 Torres
- 25 departamentos en cada una
- Todos los departamentos ubicados hacia el mar
- Cada departamento incluye un lugar de estacionamiento
- Bodegas se venden por separado





01

91.3 m² int.
11.7 m² balcón
21.1 m² terraza

Planta Baja



02

72.7 m² int.
11.7 m² balcón
11.1 m² terraza



03

72.7 m² int.
11.7 m² balcón
11.1 m² terraza



04

91.3 m² int.
11.7 m² balcón
21.1 m² terraza





01

91.3 m2 int.
11.7 m2 balcón



02

72.7 m2 int.
11.8 m2 balcón



03

72.7 m2 int.
11.8 m2 balcón



04

91.3 m2 int.
11.8 m2 balcón

Pisos 2 al 5





VENDIDO

01

122.1 m² int.
16.2 m² balcón



VENDIDO

02

115.6 m² int.
23.2 m² balcón



VENDIDO

03

124.1 m² int.
16.2 m² balcón

Piso 6



Lista de precios Fase I

Planta	Unidad	m2 Interiores	m2 Balcón	m2 Terraza	Baños	Recámaras	Precio	Precio x m2
1	PG1	91.31	11.77	21.08	2	2	\$7,857,008	\$69,152
1	PG2	72.71	11.75	11.07	2	2	\$6,254,417	\$69,497
1	PG3	72.71	11.75	11.07	2	2	\$6,284,926	\$69,836
1	PG4	91.31	11.77	21.08	2	2	\$7,933,661	\$69,826
2	201	91.31	11.77		2	2	\$6,920,534	\$67,138
2	202	72.71	11.75		2	2	\$5,698,785	\$67,473
2	203	72.71	11.75		2	2	\$5,782,182	\$68,461
2	204	91.31	11.77		2	2	\$7,021,810	\$68,120
3	301	91.31	11.77		2	2	\$7,342,922	\$71,235
3	302	72.71	11.75		2	2	VENDIDO	
3	303	72.71	11.75		2	2	VENDIDO	
3	304	91.31	11.77		2	2	\$7,481,468	\$72,579
4	401	91.31	11.77		2	2	VENDIDO	
4	402	72.71	11.75		2	2	VENDIDO	
4	403	72.71	11.75		2	2	VENDIDO	
4	404	91.31	11.77		2	2	VENDIDO	
5	501	91.31	11.77		2	2	VENDIDO	
5	502	72.71	11.75		2	2	VENDIDO	
5	503	72.71	11.75		2	2	VENDIDO	
5	504	91.31	11.77		2	2	VENDIDO	
6	601	122.12	16.15		3	3	VENDIDO	
6	602	115.6	23.22		3	3	VENDIDO	
6	603	124.14	16.15		3	3	VENDIDO	
7	701	174.56	37.49		4	4	VENDIDO	
7	702	174.56	37.49		4	4	VENDIDO	



Retornos estimados

Calendario de pagos

\$100k

de apartado (may'26)

Esquema de pagos:

- 30% enganche
- 30% a los 6 meses
- 40% contra entrega

Venta a la entrega

+25%

apreciación esperada al
precio a la entrega

Renta tradicional

14%-22%

utilidad anual operando bajo
renta tradicional dividido en:

- 8% - 12% en ingresos por rentas
- 6% - 10% en plusvalía anual

Renta Airbnb

+20%-30%

al operar el departamento
en renta corto plazo*

*sin considerar mayor complejidad
operativa o costos de tercerizar operación





A I R E N A

por  ASDEPORTE