



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
TU ASESOR INMOBILIARIO DE CONFIANZA

Vía Insurgentes

PRE-PREVENTA OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN





UN NUEVO CONCEPTO



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
TU ASESOR INMOBILIARIO DE CONFIANZA

GDC Desarrollos sigue creciendo y con ello, llega la apertura de nuevas marcas que se adaptan por completo a segmentos emergentes. Es por ello por lo que presentamos de manera oficial nuestra nueva creación:

VÍA Insurgentes

Esta nueva marca se enfoca en el diseño y construcción de desarrollos con departamentos tipo loft ideales para las personas que buscan su primer proyecto de inversión, independizarse o comenzar una nueva etapa de vida en pareja.

EL ESPACIO IDEAL



PREVENTA

VITA busca brindar practicidad y comodidad en la misma medida a todos sus habitantes mediante espacios diseñados con una excelente distribución y diseño arquitectónico.

¡Disfruta de tu propio depa dentro de un proyecto de alta plusvalía!

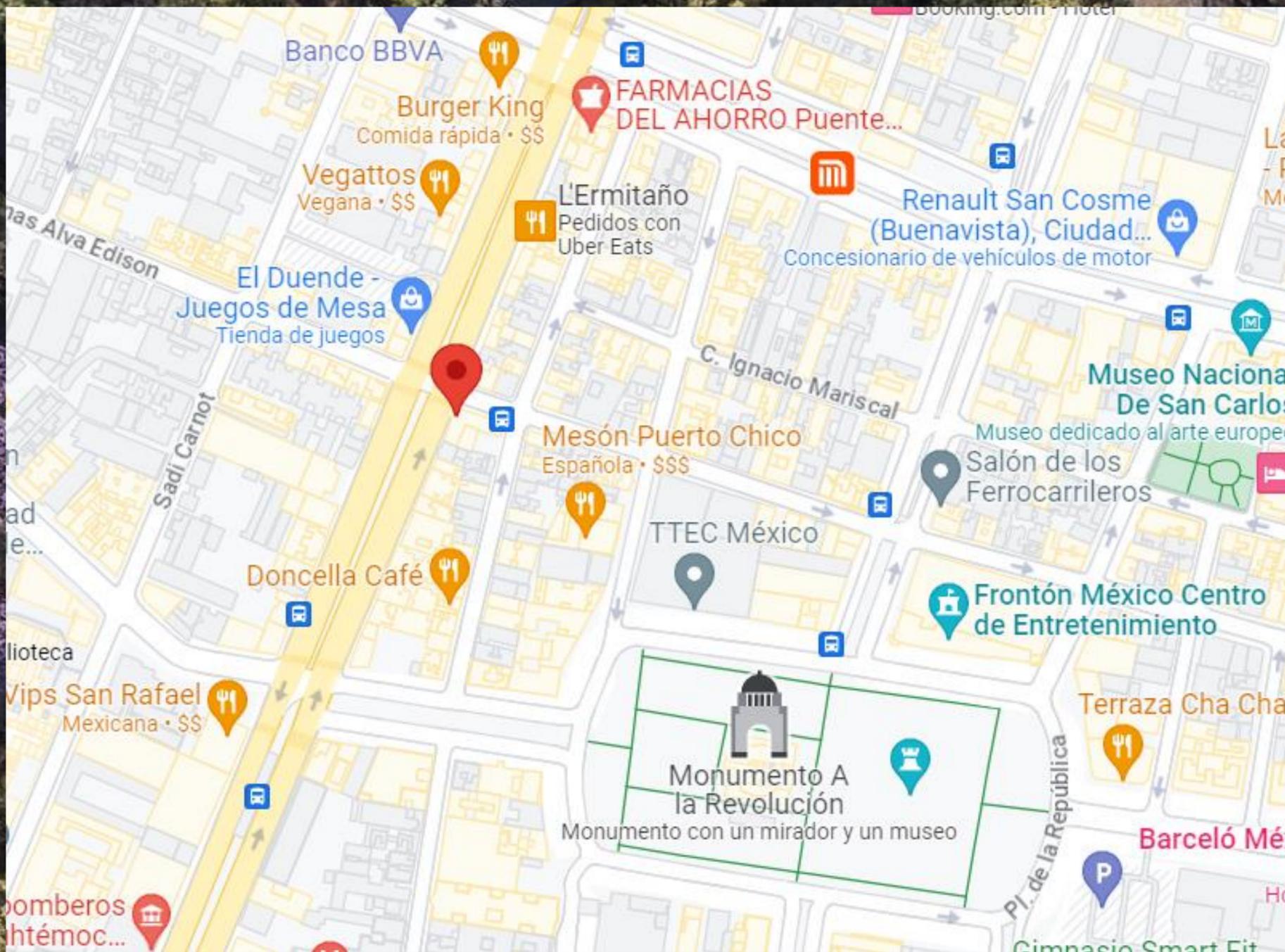
91 exclusivos lofts de 33 a 82 m² donde encontrarás:

2

1 Baño completo
Cocina integral
Iluminación natural
Altura libre
Acabados de gran calidad



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
TU ASESOR INMOBILIARIO DE CONFIANZA



Favoritos

M Metro San Cosme/Revolución/Hidalgo

Museo Mural Diego Rivera

Museo Universitario del Chopo

Restaurantes.

Monumento a la Revolución

 2 min

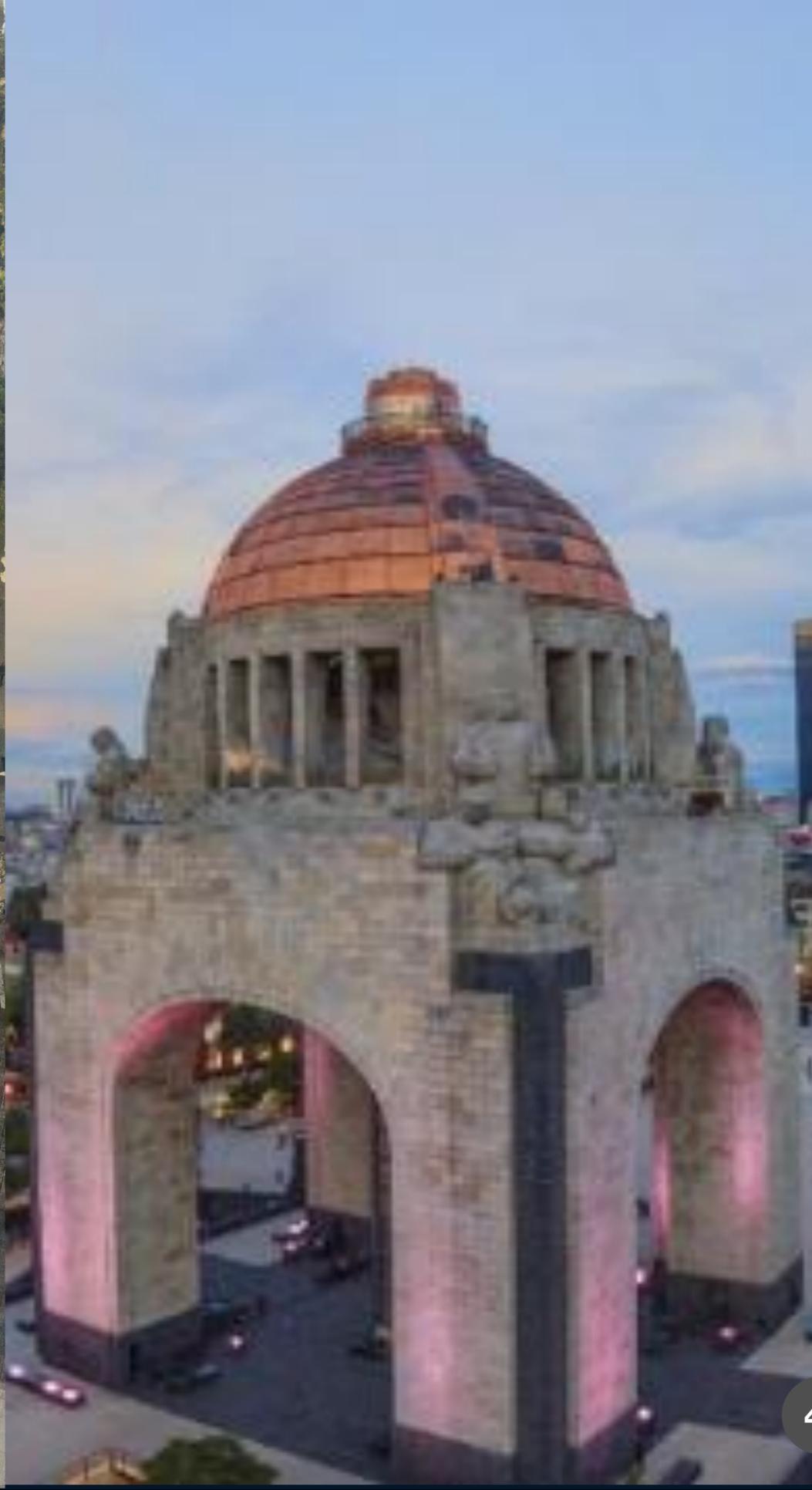
 5 min

3

Insurgentes Centro 24,
Tabacalera, Cuauhtémoc,
06030, CDMX



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
TU ASESOR INMOBILIARIO DE CONFIANZA



TORRE CABALLITO

 10 min

 25 min

CÁMARA DE SENADORES

 10 min

 25 min

BOLSA MEXICANA DE VALORES

 11 min

 25 min

EL UNIVERSAL

 11 min

 25 min

TORRE REFORMA LATINO

 14min

 30 min

REFORMA 222

 15 min

 30 min



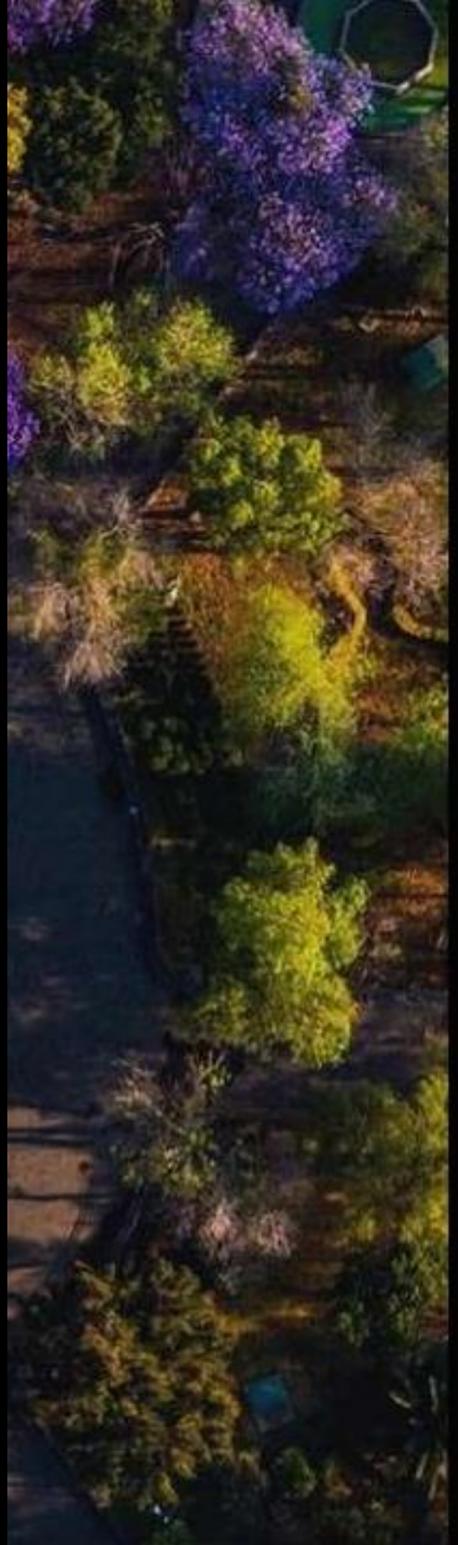


GALERÍA



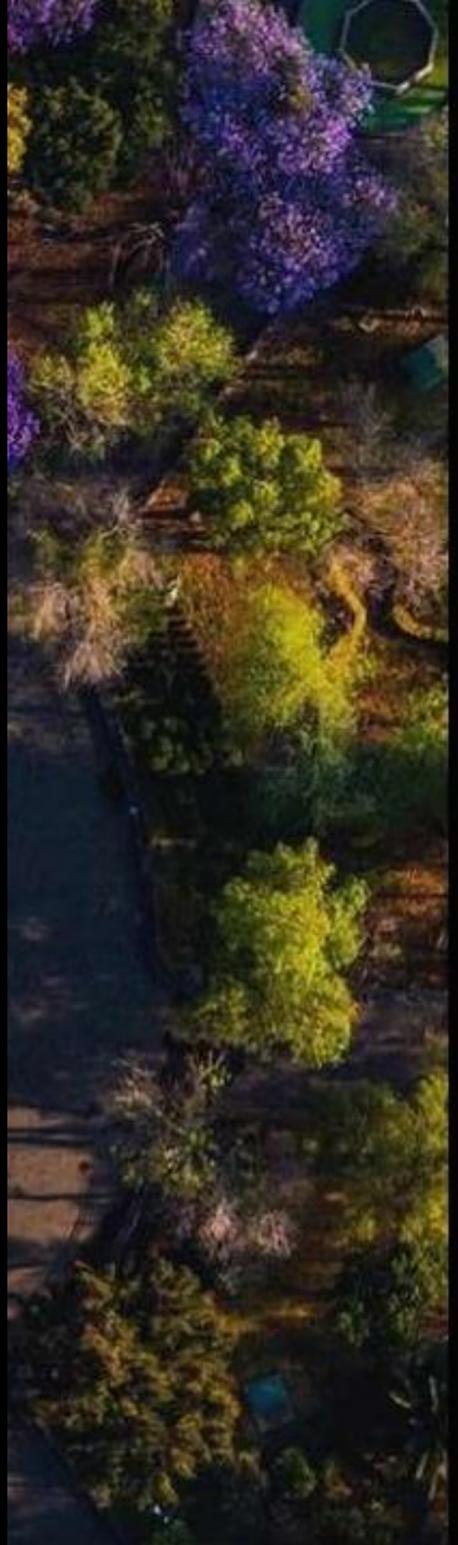
RORRAN

Planta Baja



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
TU ASESOR INMOBILIARIO DE CONFIANZA

Planta Tipo



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
TU ASESOR INMOBILIARIO DE CONFIANZA



Piso cerámico tipo madera marca Castel en sala, cocina, comedor, recámaras



Piso porcelanato Urbantek Black marca Castel en patios, roof gardens, pasillos



Piso porcelanato Urbantek Silver marca Castel en baños y cuartos de servicios



Deck de madera en balcones



Lambrín de porcelanato modelo Malibú Arrow – Marca Castel



Lambrín de porcelanato rectificado modelo Astra Mate – Marca Castel

ACABADOS



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
TU ASESOR INMOBILIARIO DE CONFIANZA



INVERSIÓN

Ubicado sobre Insurgentes El corazón de la Tabacalera

Plusvalía
10.53%

Promedio anual del 2019 a la fecha

Renta mensual

\$14,428

Promedio renta mensual en la zona

Renta Anual tradicional

\$173,136

Promedio renta anual RT

Retorno de inversión RT

11 años

Retorno en renta tradicional

Ocupación

72%

Promedio de la zona considerando 1 y 2 habitaciones

Renta de corta estancia

\$1,480

Promedio de la zona considerando 1 y 2 habitaciones

Renta Anual Estancia Corta

\$388,730

Promedio renta anual REC

Retorno de inversión REC

5 años

Retorno en renta estancia corta

Fuente: Tinsa Escandón, Airdna 1 y 2 habitaciones (8 junio) y Propiedades.com 1 y 2 habitaciones

Todo lo aquí mostrado es sin contemplar otros gastos, como mantenimiento, hipoteca etc.

Análisis Via Insurgentes sin hipoteca

Renta estancia corta

Ocupación

72%

Promedio de la zona considerando 1 y 2 habitaciones

Renta de estancia corta

\$1,480

Promedio de la zona considerando 1 y 2 habitaciones

Renta de promedio mensual estancia corta

\$1,480

Promedio de la zona considerando 1 y 2 habitaciones

Renta Anual Estancia Corta

\$388,730

Promedio renta anual REC

Análisis

Promedio de días al año	30.4
Ocupación Promedio col. Escandón	72%
Días promedio de ocupación	21.88
Renta por noche	\$1,480
Renta promedio mensual antes de gastos	\$32,394
Restamos gastos	
Cobro por administración Airbnb 15%	\$4,859
Mantenimiento aproximado	\$2,200
otros gastos, agua, luz, int, etc.	\$1,800
Renta mensual promedio, después de gastos.	\$23,535.24
Si se cuenta con hipoteca, restar el cobro mensual	

CONTACTO

CDMX



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
TU ASESOR INMOBILIARIO DE CONFIANZA



4272438637



[sectorinmobiliario
cdmx@gmail.com](mailto:sectorinmobiliario
cdmx@gmail.com)