



THE X
CONDOTEL

THE X CONDOTEL

UN OASIS DE LUJO EN EL CORAZÓN DE LA PAZ

LA PAZ, B.C.S MÉXICO



HOGAR CON SABOR A MAR



- 42 Departamentos
- 10 Unidades de 2 recámaras
- 10 Unidades de 3 recámaras
- 10 Unidades de 3 recámaras con Lock Off
- 12 Unidades Sky Home doble altura de 1 recámara

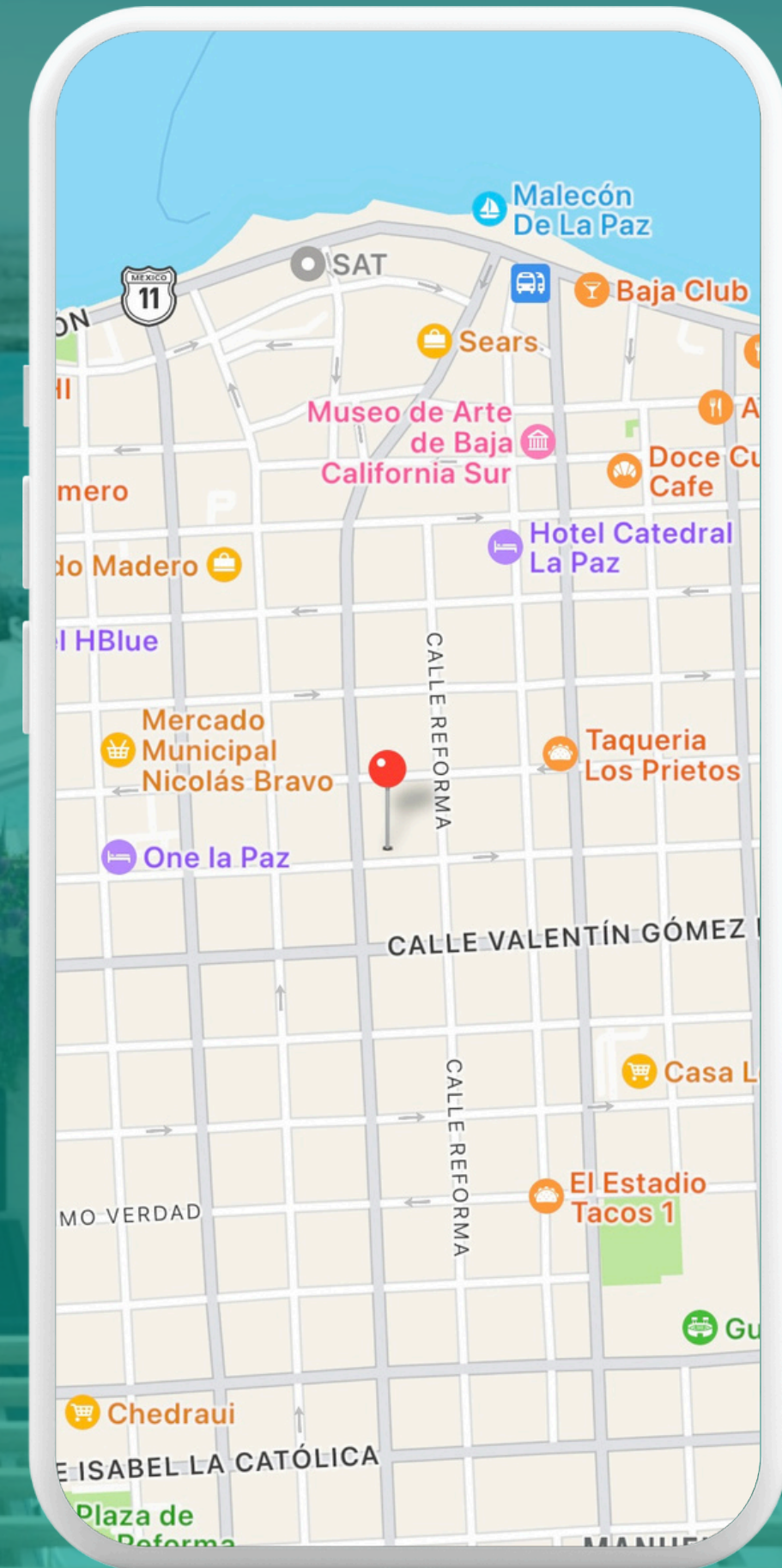
PRECIOS DESDE \$4,197,500 - \$5,722,788



UBICACIÓN

CALLE ALTAMIRANO ENTRE 16 DE
SEPTIEMBRE Y REFORMA, LA PAZ, B.C.S

A 500 METROS DEL MALECÓN DE LA PAZ



FECHA DE ENTREGA Y FORMA DE PAGO

- Construcción comienza Marzo 2025
- Fecha estimada de entrega entre Junio y Septiembre de 2026

Apartado \$100,000

Enganche 35% a la firma de contrato de promesa de compra-venta.

65% A la entrega (firma de escritura).

AMENIDADES

- Parking de 2 niveles con elevadores para vehiculos
- Area comercial, restaurantes operados por cadenas de renombrado prestigio de la CDMX
- Valet Parking
- Lobby recepción 24/7
- 2 Elevadores
- Rooftop modalidad Beach club con bar, 4 jacuzzis, alberca infinita, asadores, roof garden, camastros, baños, regaderas y DJ booth
- 1 Cajón de estacionamiento
- Concierge 24/7 y room service
- Pet Friendly









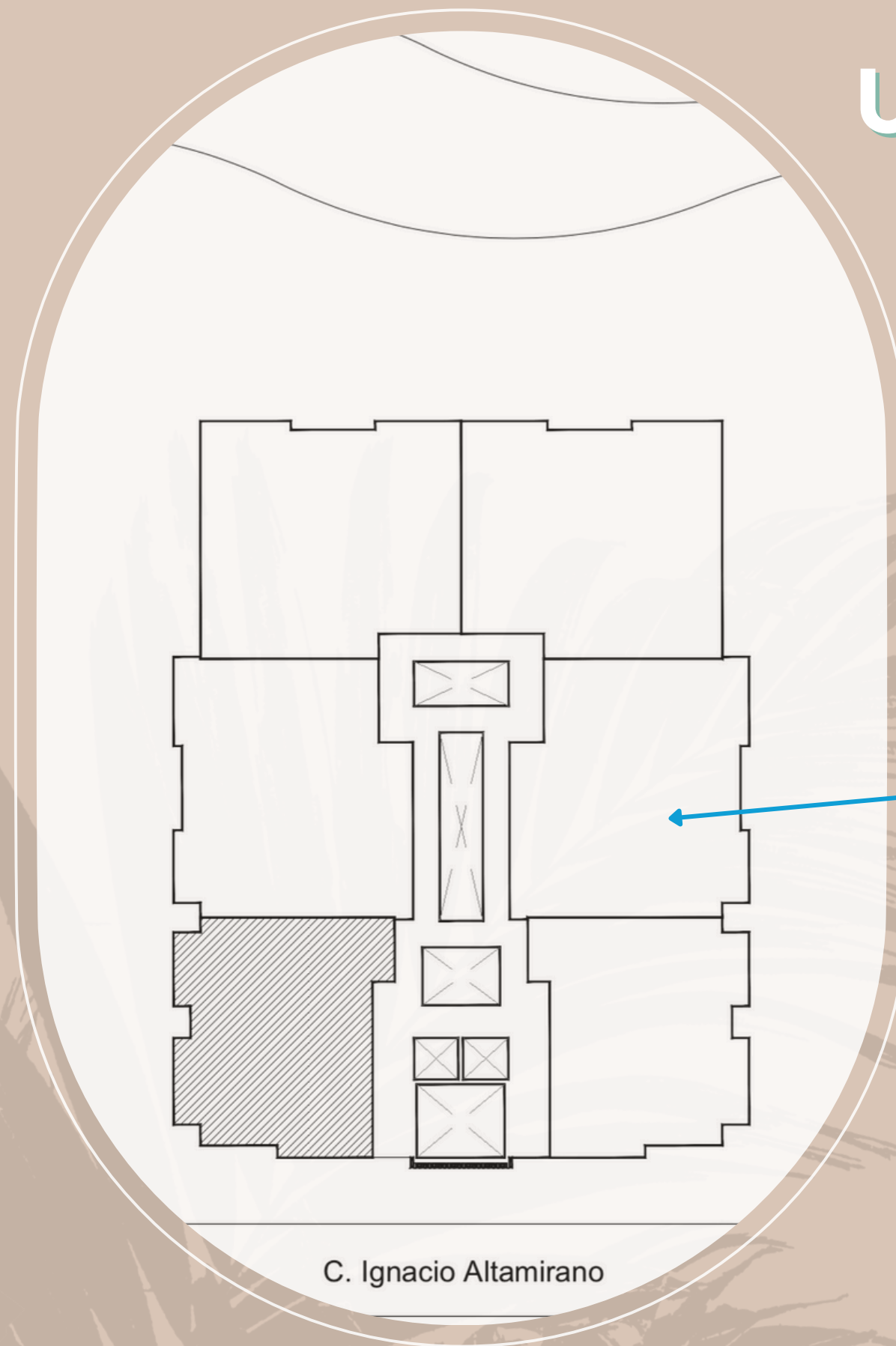




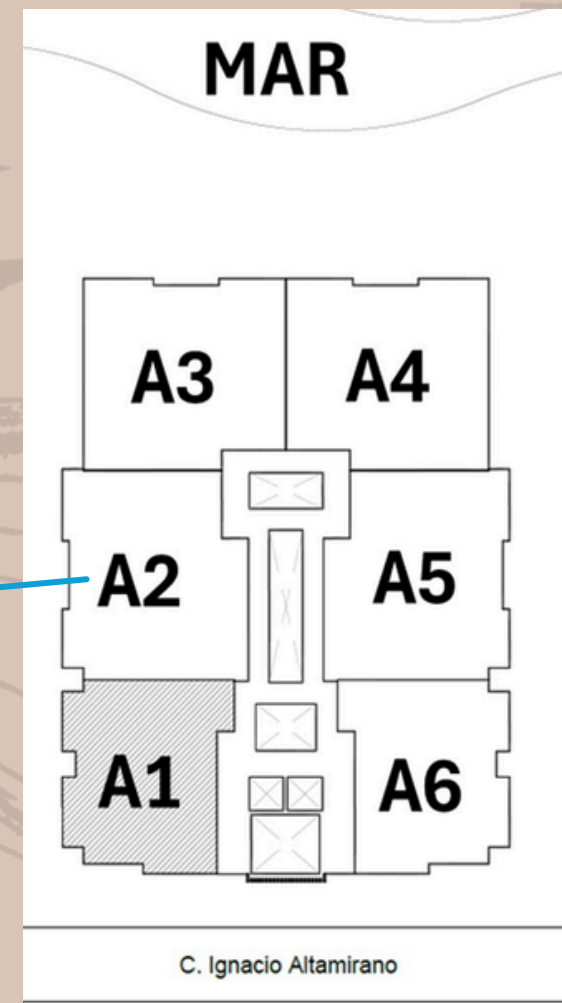




UBICACIONES



Piso A - E

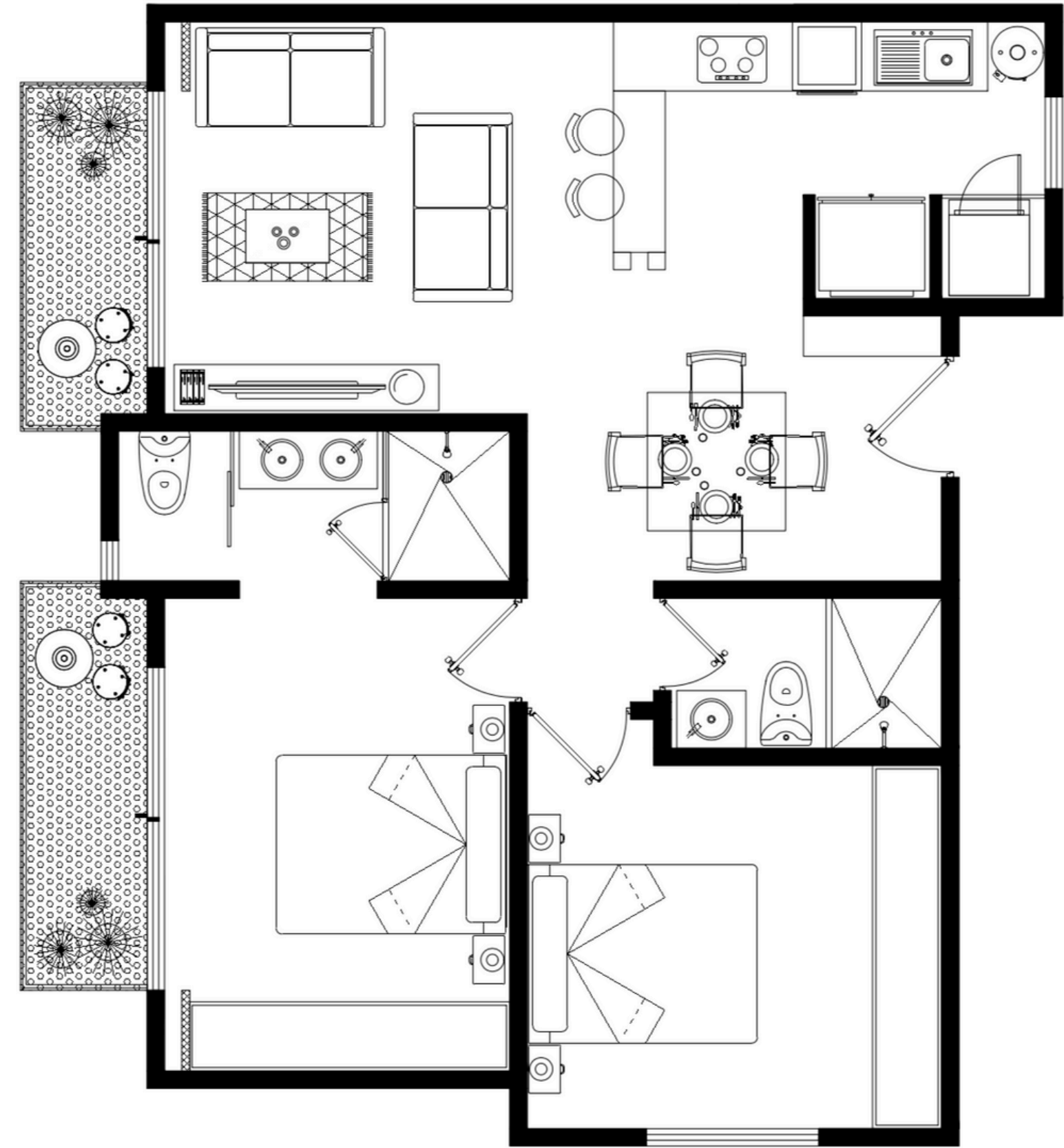
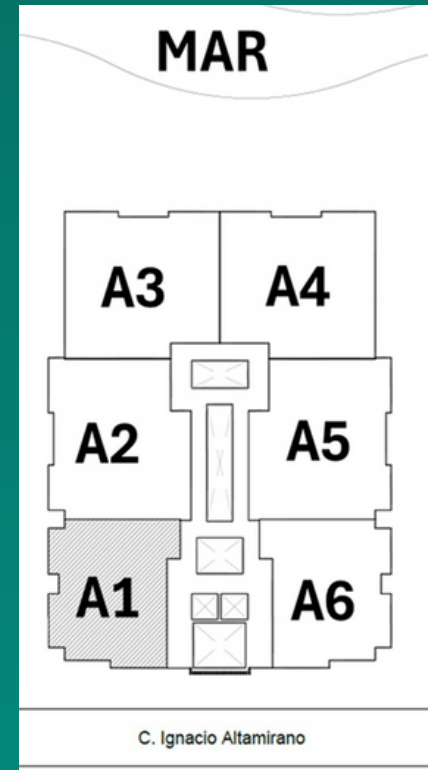


Piso F

MODELO TIPO 1

APARTMENT 1 Y 6

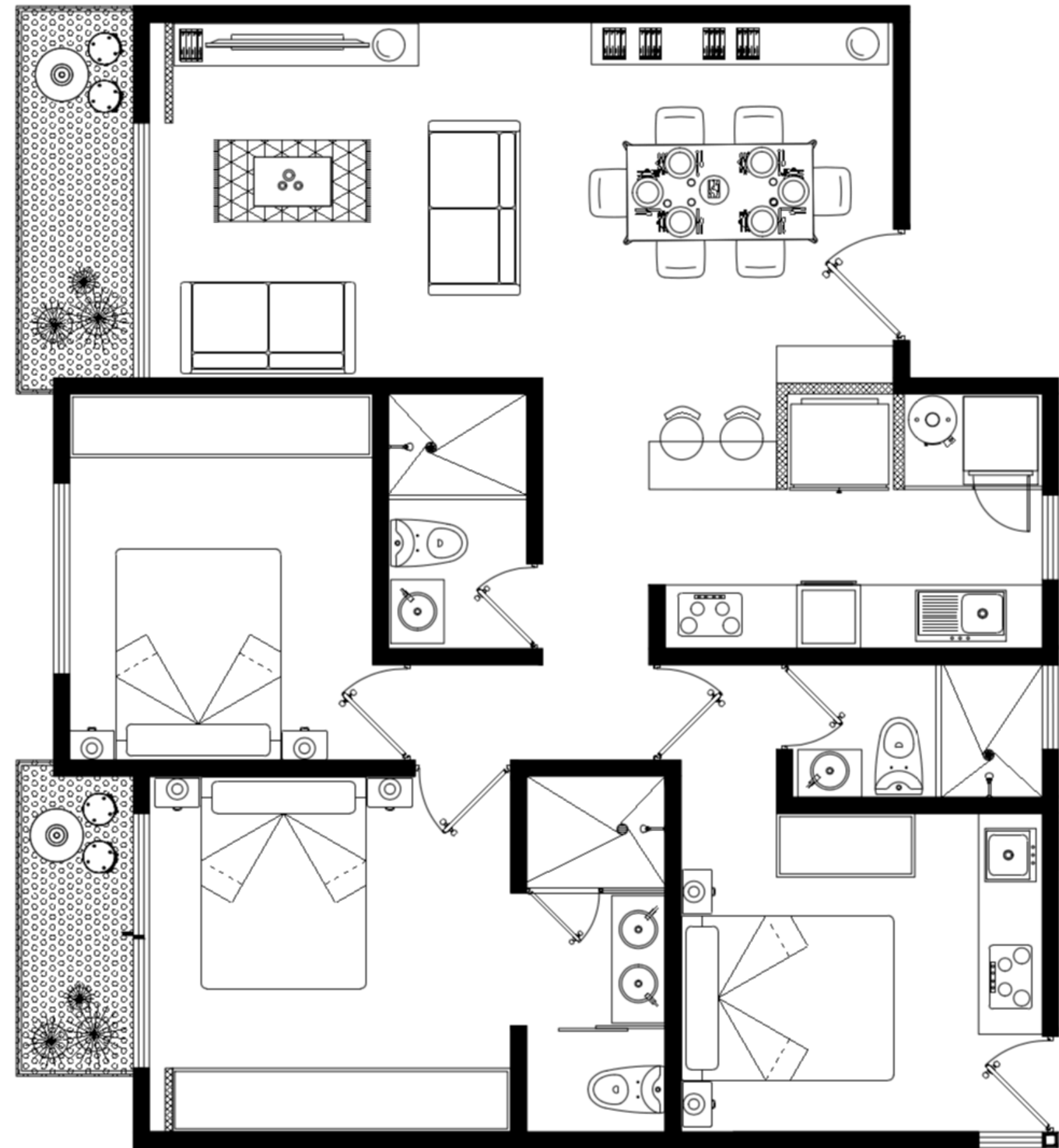
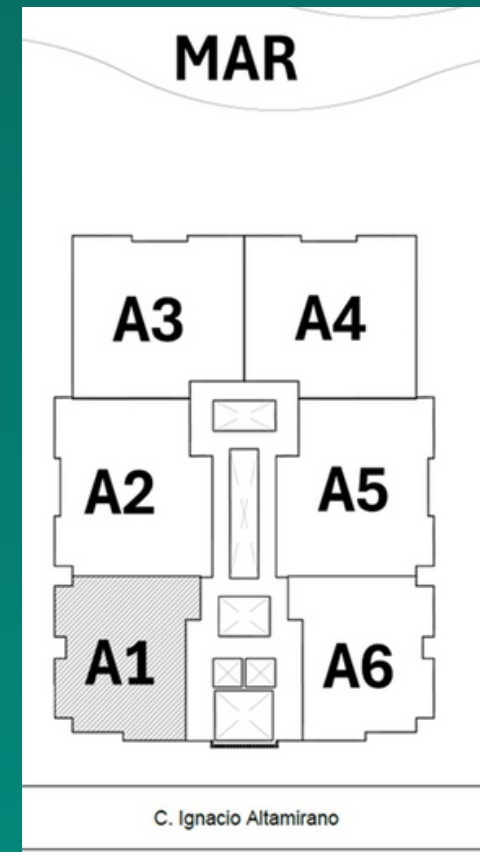
- 71m² + 7m² De balcones (total 78 m²)
- Piso A – E
- 2 Habitaciones, 2 baños completos
- 1 Cajón de estacionamiento
- Sala comedor
- 2 Balcones
- Amueblados, equipados y decorados



MODELO TIPO 2

LOCK OFF 2 Y 5

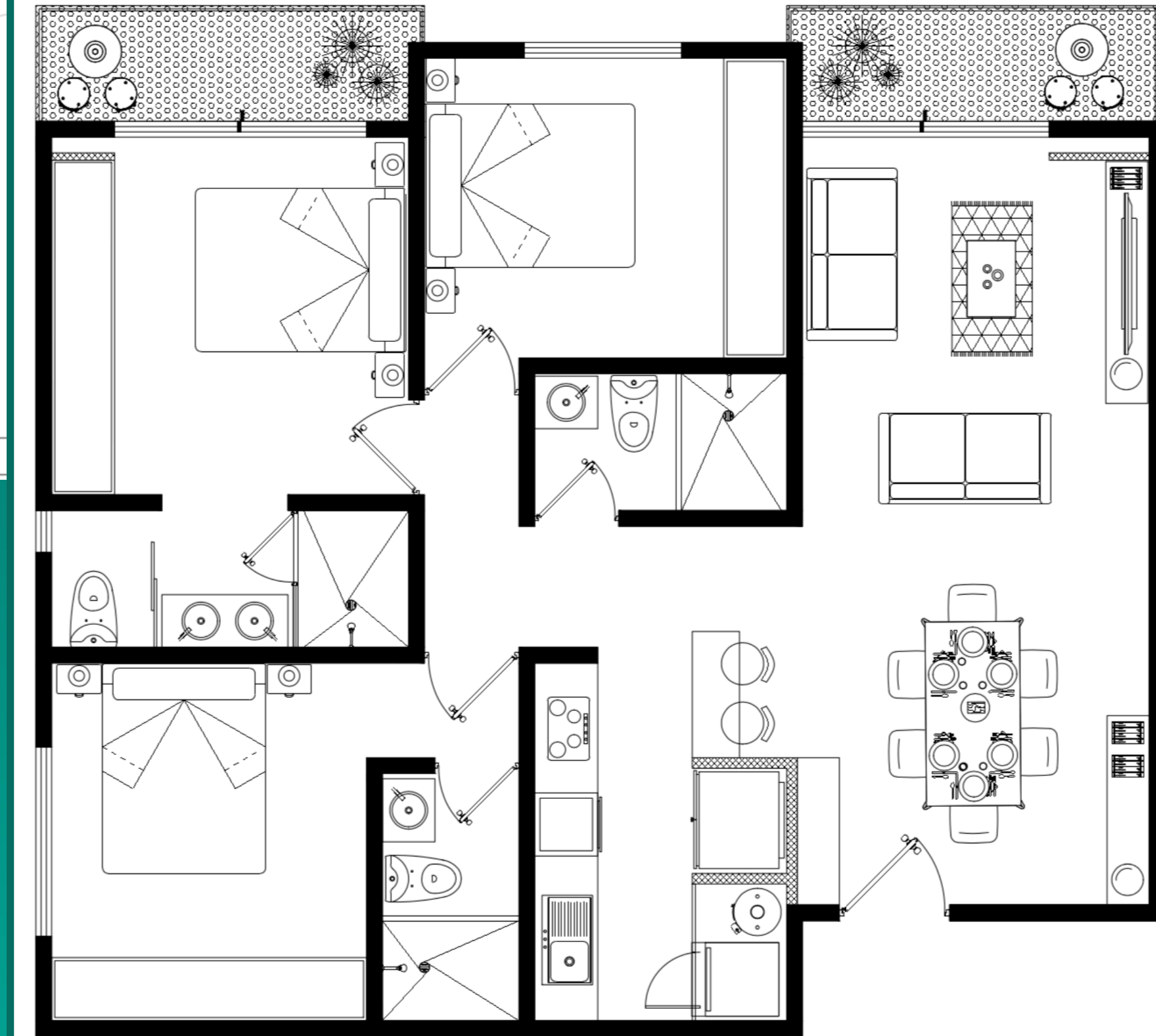
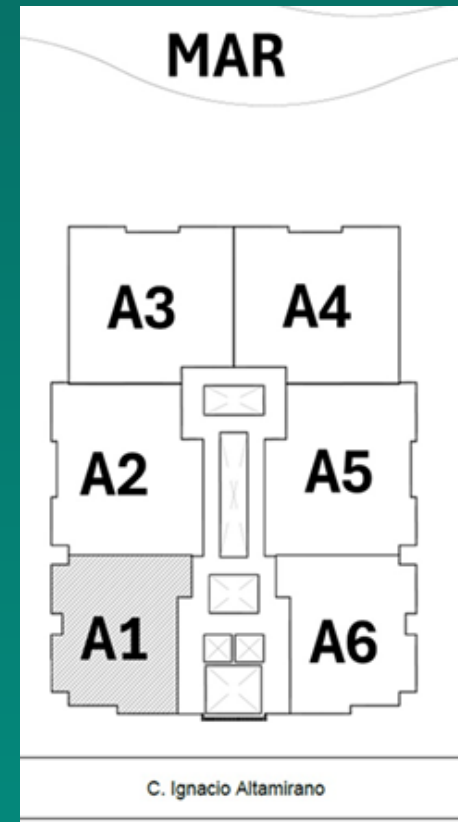
- 90m² + 7m² de Balcones (total 97 m²)
- Incluye 16.5 m² de lock-off
- Piso A – E
- 3 Habitaciones, 3 baños completos
- 1 Cajón de estacionamiento
- Sala comedor
- 2 Balcones
- Amueblados, equipados y decorados



MODELO TIPO 3

DELUXE 3 Y 4

- 91m² + 8m² De balcones (total 99 m²)
- Piso A – E
- 3 Habitaciones, 3 baños completos
- 1 Cajón de estacionamiento
- Sala comedor
- 2 balcones
- Amueblados, equipados y decorados





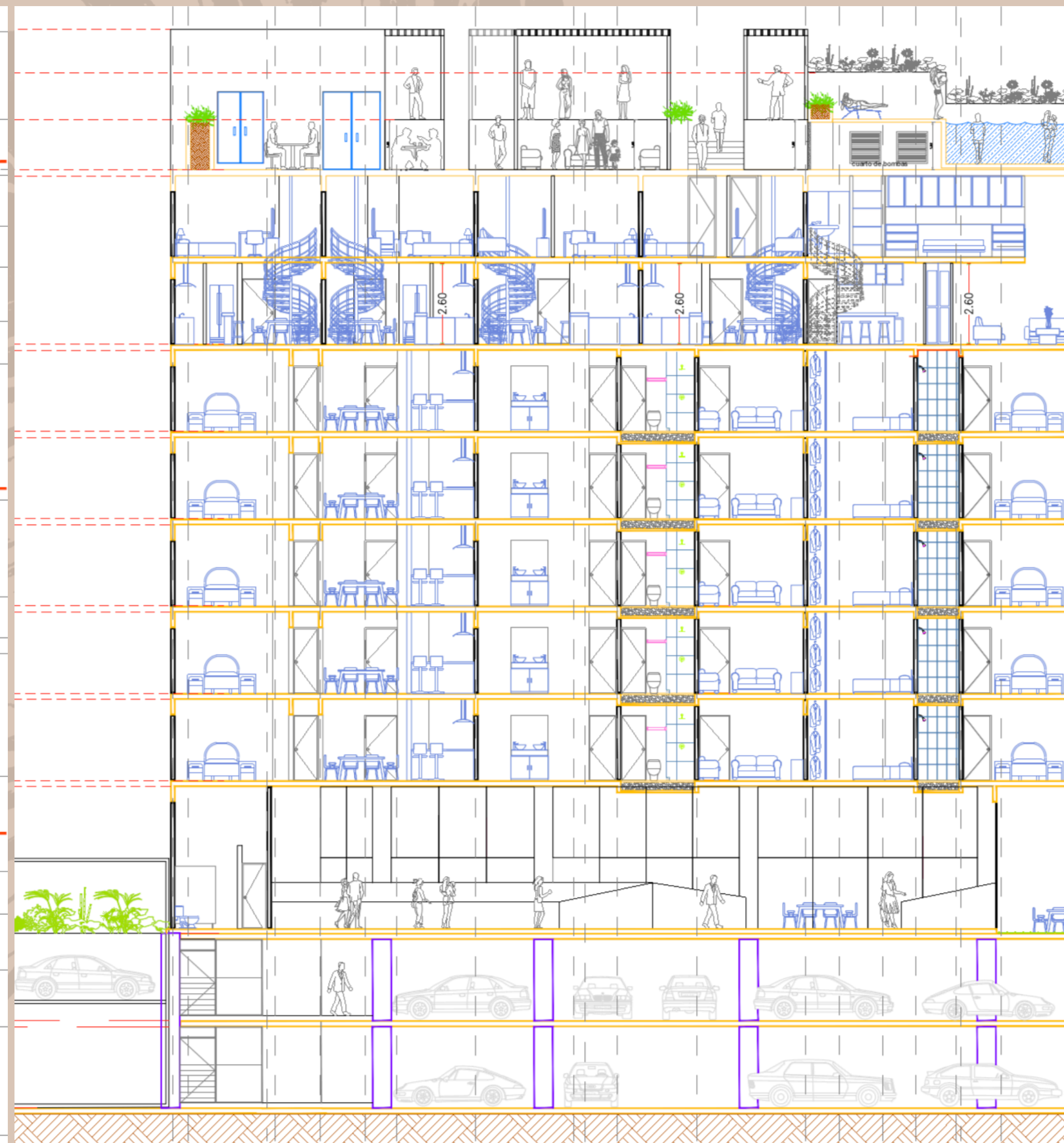
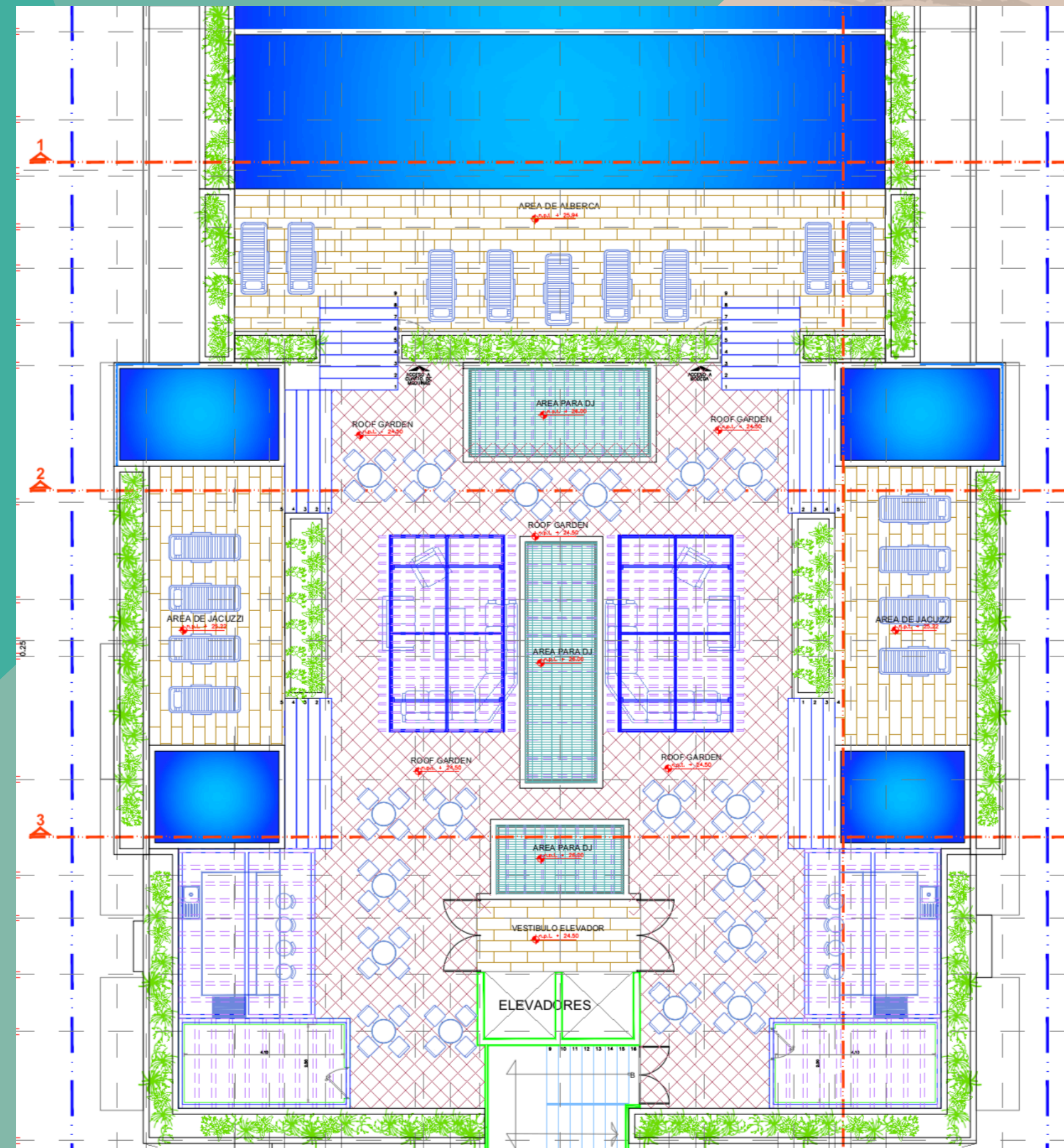












POOL DE RENTAS

- Hasta 8 semanas al año para uso personal.
- Cortes trimestrales.
- Ingresos de acuerdo al modelo de departamento (m2).
- Descuento para propietarios hasta 40% en tarifa por noche después de las 8 semanas.
- Cancelación hasta 3 meses antes.
- Fondo FF&E de 3% para renovación de muebles y equipo.

TARIFAS ESTIMADAS

- 2 Habitaciones / \$2,500 mxn
- 3 Habitaciones / \$3,500
- Sky Home / \$1,800
- Lock-Off / \$1,000

Porcentaje de ocupación
hotelera en La Paz: 68%



P R E C I O S 2 0 2 5								
PISO	TIPO	TIPO	PRECIO Y VENTA AMUEBLADO	RENTA POR NOCHE APROXIMADA	OCUPACIÓN ANUALIZADA APROXIMADA	ROI APROXIMADA	INGRESO MENSUAL APROXIMADA	% CAP
2	A1	APARTMENT	\$4,197,500	\$2,600	70%	\$359,879	\$29,990	8.57%
2	A2	LOCK OFF	\$4,830,000	\$4,100	70%	\$453,353	\$37,779	9.39%
2	A3	DELUXE	\$5,322,133	\$3,600	70%	\$462,701	\$38,558	8.69%
2	A4	DELUXE	\$5,186,133	\$3,500	70%	\$462,701	\$38,558	8.92%
2	A5	LOCK OFF	\$4,830,000	\$4,000	70%	\$453,353	\$37,779	9.39%
2	A6	APARTMENT	\$4,197,500	\$2,500	70%	\$359,879	\$29,990	8.57%
3	B1	APARTMENT	\$4,312,500	\$2,700	70%	\$359,879	\$29,990	8.35%
3	B2	LOCK OFF	\$4,945,000	\$4,200	70%	\$453,353	\$37,779	9.17%
3	B3	DELUXE	\$5,508,746	\$3,700	70%	\$462,701	\$38,558	8.40%
3	B4	DELUXE	\$5,372,746	\$3,600	70%	\$462,701	\$38,558	8.61%
3	B5	LOCK OFF	\$4,945,000	\$4,100	70%	\$453,353	\$37,779	9.17%
3	B6	APARTMENT	\$4,312,500	\$2,600	70%	\$359,879	\$29,990	8.35%
4	C1	APARTMENT	\$5,063,325	\$2,800	70%	\$359,879	\$29,990	7.11%
4	C2	LOCK OFF	\$5,060,000	\$4,300	70%	\$453,353	\$37,779	8.96%
4	C3	DELUXE	\$5,695,359	\$3,800	70%	\$462,701	\$38,558	8.12%
4	C4	DELUXE	\$5,559,359	\$3,700	70%	\$462,701	\$38,558	8.32%
4	C5	LOCK OFF	\$5,060,000	\$4,200	70%	\$453,353	\$37,779	8.96%
4	C6	APARTMENT	\$4,972,125	\$2,700	70%	\$359,879	\$29,990	7.24%
5	D1	APARTMENT	\$5,187,733	\$2,900	70%	\$359,879	\$29,990	6.94%
5	D2	LOCK OFF	\$5,598,380	\$4,400	70%	\$453,353	\$37,779	8.10%
5	D3	DELUXE	\$5,881,971	\$3,900	70%	\$462,701	\$38,558	7.87%
5	D4	DELUXE	\$5,745,971	\$3,800	70%	\$462,701	\$38,558	8.05%
5	D5	LOCK OFF	\$5,598,398	\$4,300	70%	\$453,353	\$37,779	8.76%
5	D6	APARTMENT	\$5,096,533	\$2,800	70%	\$359,879	\$29,990	7.06%
6	E1	APARTMENT	\$5,312,142	\$3,000	70%	\$359,879	\$29,990	6.77%
6	E2	LOCK OFF	\$5,722,788	\$4,500	70%	\$453,353	\$37,779	7.92%
6	E3	DELUXE	\$6,017,375	\$4,000	70%	\$462,701	\$38,558	8.84%
6	E4	DELUXE	\$6,017,375	\$3,900	70%	\$462,701	\$38,558	8.84%
6	E5	LOCK OFF	\$5,722,788	\$4,400	70%	\$453,353	\$37,779	7.92%
6	E6	APARTMENT	\$5,220,942	\$2,900	70%	\$359,879	\$29,990	6.89%