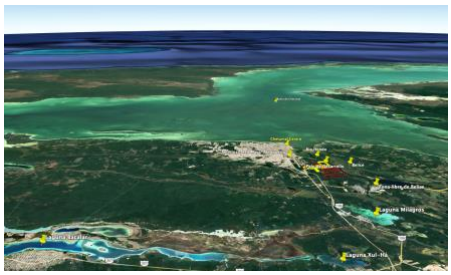
OPORTUNIDADES
QUINTANA ROO



Smart City Río Hondo-Chetumal:
El activo más prometedor de la Frontera Sur

La Oportunidad Histórica

Chetumal ha pasado de ser una proyección especulativa a una realidad operativa impulsada por la mayor inversión pública en su historia. Presentamos un polígono de **289.39 hectáreas de propiedad privada** estratégicamente ubicado frente al Aeropuerto Internacional, la terminal del Tren Maya y el futuro Boulevard Río Hondo.

El Concepto

Exclusividad y Alta Densidad. Este ecosistema de usos mixtos replica el modelo de éxito de **Puerto Cancún**, integrando una marina fluvial con acceso al Caribe y tecnología "Smart City". La normativa del PDU vigente permite densidades de hasta **200 viviendas por hectárea** y alturas de **18 niveles**, maximizando el aprovechamiento de la tierra.

Estructura de Inversión y Rentabilidad. El proyecto está diseñado para un **Desarrollador Primario** con una estructura financiera clara:

- **Adquisición de la Reserva: $1,130 MDP** (suelo crudo a un promedio competitivo de $390.41/m²).
- **Urbanización Integral (Primeros 3 años):** Se requiere una inversión de **$7,000 MDP** para infraestructura de lujo y servicios inteligentes, distribuida en **$2,500 MDP** anuales para los años 1 y 2, y **$2,000 MDP** para el año 3.
- **Plusvalía y Retorno:** Se proyecta un valor total de negocio (VTN) de entre **$18,000 y $24,000 MDP**. La Tasa Interna de Retorno (**TIR**) se estima en **24.8%**, superando significativamente los márgenes de la zona norte del estado.

El Factor de Éxito.

Al ser el primer desarrollo de ultra-lujo en la región, capturará la mayor plusvalía del "primer movimiento" en un entorno donde no hay competencia y se anticipa la demanda transfronteriza para vivienda residencial-vacacional. El retorno de capital es progresivo mediante la venta de macro-lotes urbanizados a desarrolladores secundarios a partir del segundo año.

¿Está usted listo para consolidar el activo inmobiliario más prometedor de la frontera sur?

Buscamos al desarrollador que compre todas las propiedades que integran el polígono, para que con el Gobierno de Quintana Roo, que también busca desarrollador para Polo de Desarrollo Económico, Recinto Fiscalizado Estratégico y Zona Libre, desarrollen un sólo proyecto ejecutivo para "La Smart City Río Hondo Chetumal", posicionándolo como el activo inmobiliario más prometedor de la frontera sur, capaz de replicar e incluso superar la trayectoria de éxito de Puerto Cancún en un entorno de menor competencia y mayor crecimiento proyectado.



ATENTAMENTE

"Unidos para Transformar con Pasión y Servicio"

LIC. JAIME MIGUEL AGUILAR CHELUJA
Socio Director
Matricula SEDETUS 122310FE0F0HFS004000556

Calle Roma # 591
Fracc. Flamboyanes,
Chetumal, Quintana Roo, México 77034
+52 983 1240285

www.oportunidadesquintanaroo.com