

“FRENTE AL MAR, DONDE EL HORIZONTE TOCA TU INVERSIÓN.”

Propiedad con potencial residencial o
turístico | Frente a carretera y mar.

“Precio de oportunidad: \$2,600,000 MXN”
130,000 USD

www.yemashun.com

YEMASHUN
Inmobiliaria



UBICACIÓN



Ubicación: Costa Esmeralda, Municipio de Tecolutla, Veracruz



Acceso directo: Carretera Federal Poza Rica – Veracruz



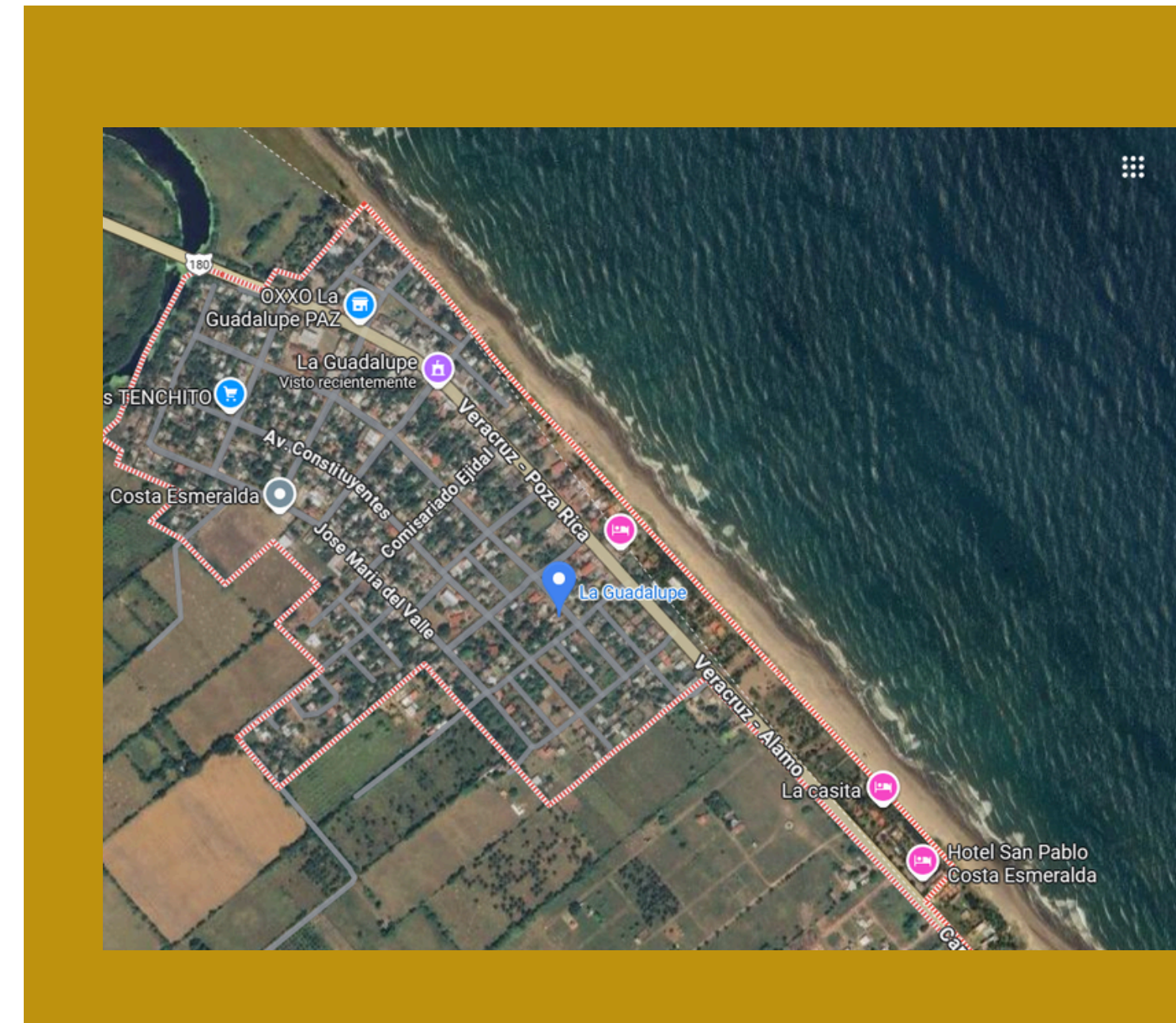
Frente al mar: Vista directa al Golfo de México



Coordenadas: 20°22'15"N – 96°54'44"W



Documento: Cesión de Derechos Ejidales avalada por el Comisariado Ejidal "La Guadalupe".



Ubicada en la franja dorada de Costa Esmeralda, esta propiedad ofrece una oportunidad única frente al mar y sobre la carretera principal. Aunque requiere mantenimiento, su estructura sólida y su terreno amplio la convierten en una inversión ideal para remodelar como casa de descanso, renta vacacional o desarrollo boutique.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Una joya esperando despertar.

300 m² de terreno

120 m² de derechos de vía.

TOTAL 420 m²

“Espacio suficiente para construir, remodelar o desarrollar tu próximo proyecto frente al mar.”



CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA PROPIEDAD

Características clave:

- ✓ Terreno frente al mar y carretera
- ✓ 6 recámaras amplias
- ✓ 3 baños
- ✓ Sala, comedor y terraza con vista parcial al mar
- ✓ Cuarto de servicio y patio
- ✓ Pozo de brocal y de puyón
- ✓ Cochera para 5 autos
- ✓ Escritura ejidal en regla
- ✓ Terreno con potencial comercial y turístico





VALOR Y POTENCIAL DE INVERSIÓN ★★★★★

- 💰 Precio de venta: **\$2,600,000 MXN ó 130,000 USD**
- 📄 Tipo: Cesión de Derechos Ejidales
- 🏗️ Tipo de propiedad: Residencial / Inversión / Comercial

Ideal para:

- Desarrollar un hotel boutique o Airbnb costero
- Abrir un restaurante frente al mar
- Crear una casa vacacional familiar
- Inversión a mediano plazo con alta plusvalía turística

PROYECCIÓN DE INGRESOS – AIRBNB / HOSPEDAJE VACACIONAL

- En Costa Esmeralda, lista de alojamientos vacacionales indica que el precio medio por noche es de \approx \$2,329 MXN.
- En temporada alta (por ejemplo diciembre), los precios suben, en algunos casos llegando a \approx \$2,739 MXN/noche.
- Ocupación hotelera en Tecolutla cierra temporadas importantes (como Año Nuevo) al 100%.

www.yemashun.com





PROYECCIÓN DE INVERSIÓN



Parámetro	Supuesto razonable
Noches disponibles al año	365 días
Días de ocupación promedio	40 % (≈ 146 noches) – puede subir si mejoras presentación / marketing
Tarifa promedio por noche	\$2,500 MXN (entre temporadas baja/media-alta)
Gastos operativos (limpieza, mantenimiento, commission plataf., servicios)	≈ 30 % de los ingresos brutos
Inversión inicial para mejoras básicas	Estimado \$150,000-\$250,000 MXN (limpieza, pintar, decoración básica, marketing, fotos profesionales)

Yemashun Inmobiliaria



GRACIAS

Contáctanos...

☎ +52 221 974 5628 / +52 222- 713-5842

🌐 yemashun.com

📍 Torre Ejecutiva Triángulo las Animas

Puebla Pue

CP 72400