



● OPERANDO

Atena Urban Living

LUJO QUE ATRAE HUÉSPEDES.
VALOR QUE RESPALDA TU INVERSIÓN.

Atena Urban Living representa una oportunidad de inversión en una de las ubicaciones con mayor demanda de hospedaje de corta estancia en Guadalajara. **Situado en la Colonia Americana**, un referente turístico, gastronómico y cultural de la ciudad, el desarrollo destaca por su **diseño contemporáneo, acabados de lujo y una operación hotelera profesional** orientada a maximizar el desempeño del inmueble y ofrecer una experiencia diferenciada para los huéspedes.

UBICACIÓN

Av. de la Paz 2370, Col Americana, Americana, 44160 Guadalajara, Jal.



CULTURAL

ICONOS DE LA CIUDAD

1. CLORIETA MINERVA
2. LOS ARCOS
3. CASA GUADALUPE ZUNO
4. CASA GONZÁLEZ LUNA
5. MONUMENTO DE LOS NIÑOS HÉROES

GALERÍAS

6. TRAVESÍA CUATRO
7. GAMMA GALERÍA
8. GALERÍA OTILIA
9. GALERÍA ADRIANA VALDEZ

LIBRERÍAS

10. BOOKUP GUADALAJARA
11. GANDHI
12. ITACA
13. GONVILL

SOCIAL

CO-WORKINGS

14. MAIA COWORK
15. NEVERMIND
16. COLABORA COWORKING
17. WIPP OFFICES

RESTAURANTES / CAFETERÍAS

18. CAVA CENTRAL
19. LA MORESCA
20. CASA FAYETTE RESTAURANTE
21. SANTO COYOTE
22. FITZROY ESPRESSO BAR
23. COMALA CAFÉ

ESTACIONES MI BICI

📍 MÁS DE 25 ESTACIONES

HEALTH

HEALTHY MARKETS

24. MERCADO LIBERTAD
25. MERCADITO SOLIDARIO ALTERNATIVO FLOR DE LUNA
26. ECOTIENDA
27. MADRESELVA

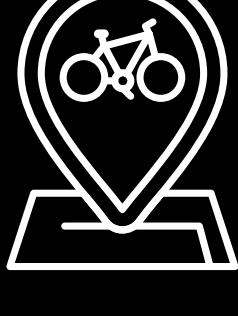
GIMNASIOS

28. ALLEGRA FITNESS
29. ALLIANCE JIU JITSU
30. MOVE WELLNESS VALLARTA
31. RUBAW
32. STATION 24 FITNESS

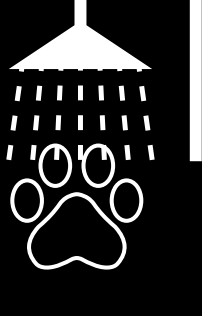
HOSPITALES

33. HOSPITAL VALLARTA
34. HOSPITAL JUSTO SIERRA
35. SANATORIO GUADALAJARA

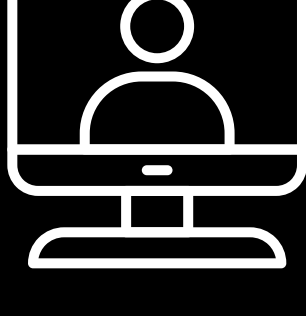
● 5 MIN. APROX. (750 M) ● 10 MIN. APROX. (750 M) ● 15 MIN. APROX. (1.1 KM)



CICLOPUERTO



PET SHOWER

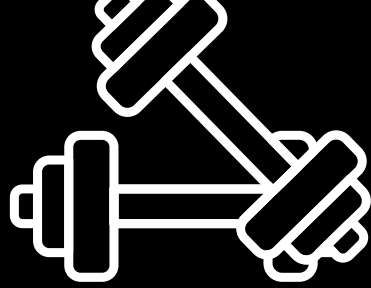


E-COMMERC

CONCIERGE



COWORKING



GYM



YOGA AREA



ROOFTERRACE/

GRILL AREA



FIRE PIT

INICIO DE OPERACIONES

ABRIL 2026

OCUPACIÓN PROMEDIO ANUAL

67.12%

UTILIDAD ANUAL POR M2 PROMEDIO

\$ 4,733. 23MXN

UNIDADES OPERANDO ACTUALMENTE

7

DISPONIBILIDAD ACTUAL:

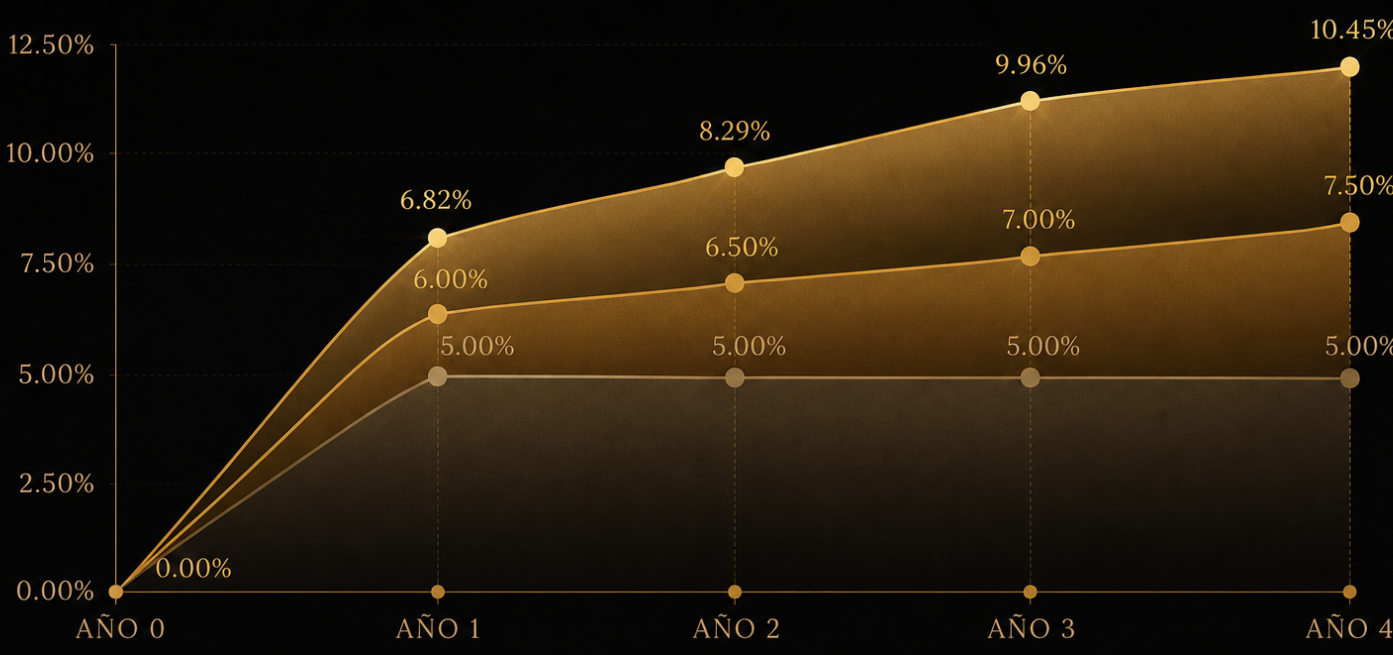
DEPTO	NIVEL	VISTA	RECÁMARA	M² TOTALES	PRECIO DEL INMUEBLE	COSTO TOTAL DE EQUIPAMIENTO	INVERSIÓN TOTAL	UTILIDAD PROYECTADA AÑO 1	CAP RATE AÑO 1	UTILIDAD PROYECTADA AÑO 2	CAP RATE AÑO 2	UTILIDAD PROYECTADA AÑO 3	CAP RATE AÑO 3	PLUSVALÍA ANUAL = 8%
406	4	SUR	2	11.463	\$7,538,401.78	\$375,000.00	\$7,913,401.78	\$547,155.27	691%	\$664,959.12	840%	\$798,917.87	1,010%	\$633,072.14
503	5	NORTE	1	5.233	\$3,937,604.95	\$171,192.10	\$4,108,797.05	\$249,783.09	608%	\$303,561.99	739%	\$364,715.80	888%	\$328,703.76
703	7	NORTE	1	5.306	\$4,292,812.85	\$173,580.21	\$4,466,393.06	\$253,267.55	567%	\$307,796.66	689%	\$369,803.56	828%	\$357,311.45
704	7	SUR	1 + 1 FLEX	7.106	\$5,256,754.02	\$232,465.32	\$5,489,219.34	\$339,185.67	618%	\$412,213.17	751%	\$495,255.20	902%	\$439,137.55
804	8	SUR	1 + 1 FLEX	7.106	\$5,318,833.52	\$232,465.32	\$5,551,298.84	\$339,185.67	611%	\$412,213.17	743%	\$495,255.20	892%	\$444,103.91
905	9	SUR	1 + 1 FLEX	7.117	\$5,203,863.58	\$232,825.18	\$5,436,688.76	\$339,710.73	625%	\$412,851.27	759%	\$496,021.85	912%	\$434,935.10
1005	10	SUR	1 + 1 FLEX	7.117	\$5,251,416.90	\$232,825.18	\$5,484,242.08	\$339,710.73	619%	\$412,851.27	753%	\$496,021.85	904%	\$438,739.37
PBI	PB	NORTE	1	8.933	\$6,414,911.53	\$292,233.71	\$6,707,145.24	\$426,392.57	636%	\$518,195.92	773%	\$622,588.62	928%	\$536,571.62
203	2	NORTE	1	6.000	\$4,383,407.59	\$196,283.70	\$4,579,691.29	\$286,393.76	625%	\$348,055.02	760%	\$418,172.14	913%	\$366,375.30
402	4	NORTE	1	5.269	\$4,193,899.89	\$172,369.80	\$4,366,269.69	\$251,501.45	576%	\$305,650.32	700%	\$367,224.83	841%	\$349,301.58
405	4	SUR	1 FLEX	11.388	\$7,492,877.73	\$372,546.45	\$7,865,424.18	\$543,575.35	691%	\$660,608.44	840%	\$793,690.72	1,009%	\$629,233.93
506	5	SUR	1 FLEX	7.117	\$5,013,650.29	\$232,825.18	\$5,246,475.47	\$339,710.73	648%	\$412,851.27	787%	\$496,021.85	945%	\$419,718.04
701	7	NORTE	1 FLEX	7.186	\$5,364,061.36	\$235,082.44	\$5,599,143.80	\$343,004.26	613%	\$416,853.90	744%	\$500,830.83	894%	\$447,931.50
803	8	NORTE	1	5.306	\$4,324,719.74	\$173,580.21	\$4,498,299.95	\$253,267.55	563%	\$307,796.66	684%	\$369,803.56	822%	\$359,864.00

Aviso importante: Las proyecciones financieras son estimaciones basadas en un estudio de mercado, propiedades comparables y los supuestos operativos del proyecto. Los resultados reales pueden variar y no constituyen una garantía de rendimiento. La inversión cuenta con el respaldo de un activo inmobiliario totalmente equipado, que conserva un valor patrimonial más allá del desempeño de la operación hotelera. Si desea conocer la metodología utilizada para elaborar estas proyecciones, con gusto podemos explicársela en una asesoría personalizada.

CAP RATE

PROMEDIO PROYECTADO

● RENDITA ● AIRBNB INDEPENDIENTE ● RENTA DE LARGA ESTANCIA



En un **condohotel** el **Cap Rate** sigue creciendo porque **estás invirtiendo en una marca que se está posicionando en el mercado.**

¿QUÉ SIGUE?

PROGRAMA UNA LLAMADA CON NOSOTROS

¿QUIENES SOMOS?

VISITA NUESTRA PÁGINA WEB **RENDITA.NET** EN LA PESTAÑA DE "NOSOTROS"

¿PREGUNTAS O FAQ'S?

VISITA NUESTRA PÁGINA WEB **RENDITA.NET** EN LA PESTAÑA DE "FAQ'S" O PROGRAMA UNA LLAMADA CON NOSOTROS

¿CÓMO FUNCIONA?

Un modelo simple y transparente

- 1 **ADQUIERES**
Invierte en la unidad de tu elección.
- 2 **EQUIPAMOS**
Nos encargamos del equipamiento y preparación de tu unidad.
- 3 **OPERAMOS**
Gestionamos la operación hotelera, comercialización y mantenimiento.
- 4 **TÚ GANAS**
Recibes tus ingresos de forma mensual y transparente.