



**SMART INVESTORS**

---

REAL·ESTATE

[www.smartinvestors.mx](http://www.smartinvestors.mx)



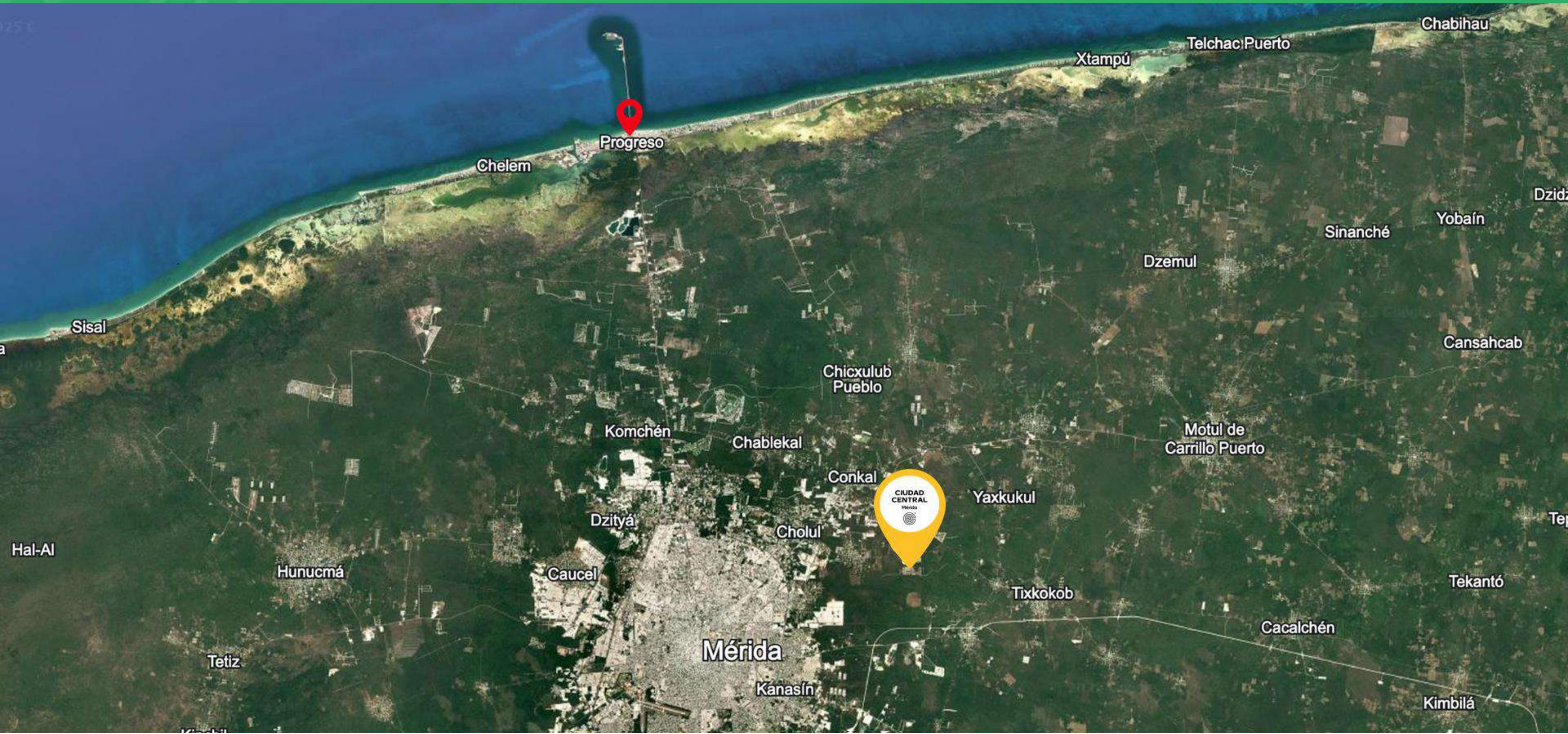
# CIUDAD CENTRAL

Mérida

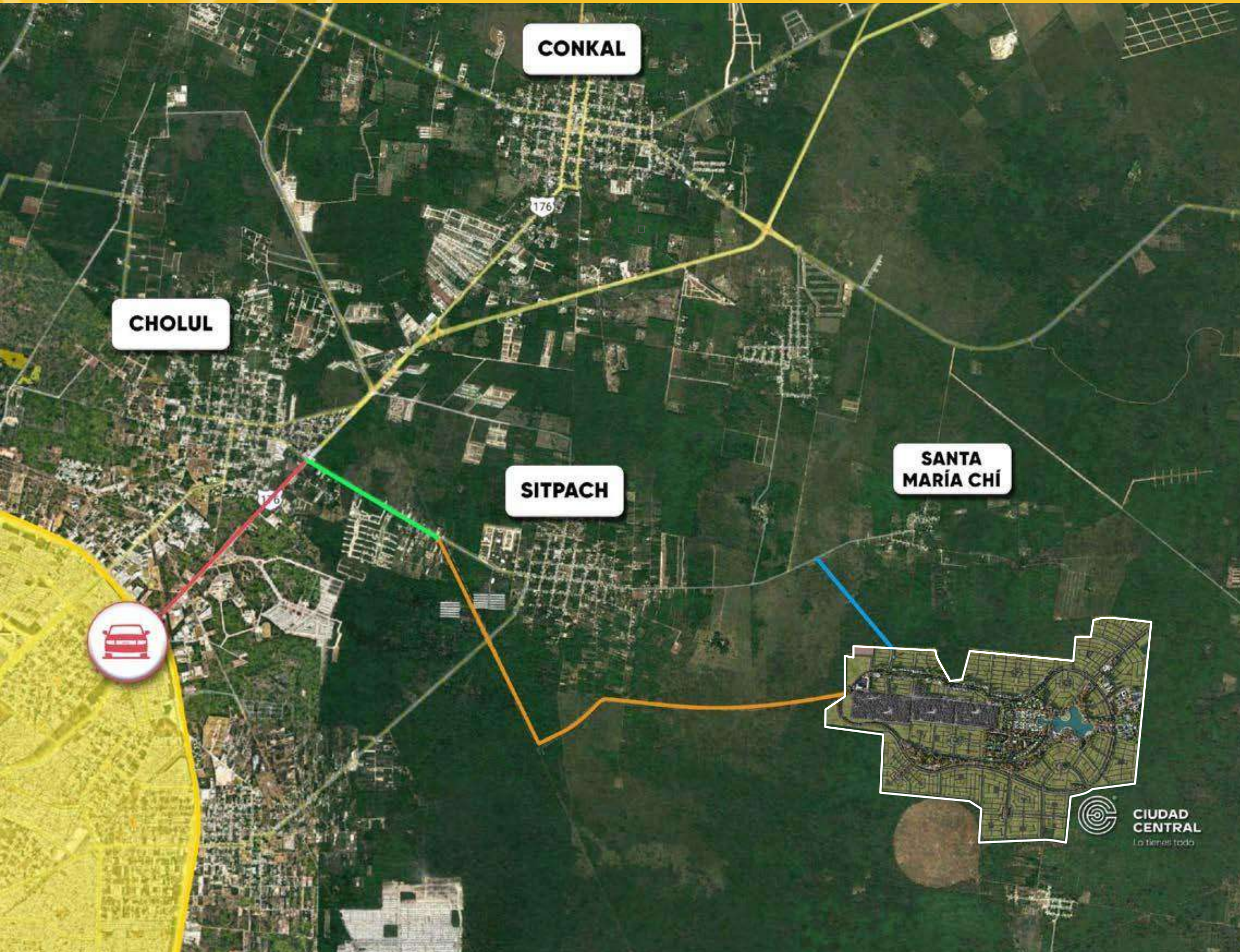


# UBICACIÓN – DISTANCIA

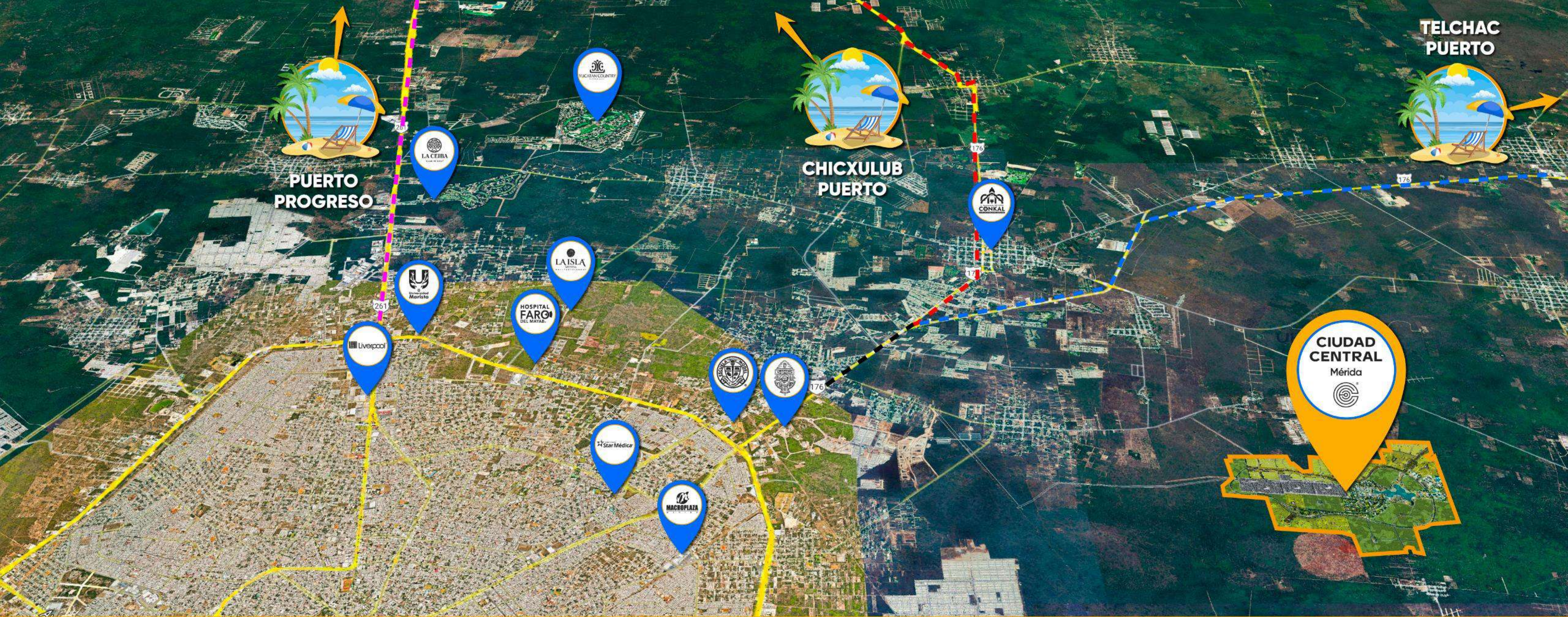
## MÉRIDA – CCM (TIXKOKOB) | PROGRESO



# ¿DÓNDE ESTÁ CIUDAD CENTRAL MÉRIDA?



- Proyección de vialidad al acceso principal de Ciudad Central Mérida
- Proyección de vialidad al acceso norte de Ciudad Central Mérida
- Periférico de Mérida Carretera
- Mérida - Motul
- Calle hacia el poblado de Sitpach



TELCHAC  
PUERTO

PUERTO  
PROGRESO

CHICXULUB  
PUERTO

CIUDAD  
CENTRAL  
Mérida

**PUNTOS DE INTERÉS**

**CARRETERAS**

**CIUDAD CENTRAL**  
Mérida

**LA MEJOR UBICACIÓN DE LA CIUDAD**

LA CEIBA  
CLUB DE GOLF

MACROPLAZA  
MÉRIDA

HOSPITAL FARO  
DEL MAYAB

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA  
YUCATÁN

HOSPITALES  
Star Médica

YUCATAN COUNTRY  
RESIDENCIAL & GOLF

Liverpool

H. Ayuntamiento 2021-2024  
CONKAL  
JUNTOS CRECIENDO JUNTOS AVANZANDO

Universidad  
Marista

ESCUELA MODELO  
PARA SI, PARA TODOS

- RUTA TELCHAC**
- 
- RUTA PROGRESO**
- 
- RUTA CHICXULUB**
-

TERRENOS RESIDENCIALES



Acceso norte



CIUDAD CENTRAL  
Mérida

Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.



**Acceso norte**



**CIUDAD CENTRAL**  
Mérida

TERRENOS RESIDENCIALES

Acceso principal



CIUDAD CENTRAL  
Mérida

Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.

TERRENOS RESIDENCIALES

**Acceso principal**



**CIUDAD CENTRAL**  
Mérida

Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.

TERRENOS RESIDENCIALES

**Acceso principal**



**CIUDAD CENTRAL**  
Mérida

Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.

TERRENOS RESIDENCIALES



Vialidad



CIUDAD CENTRAL  
Mérida

Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.

Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.



**El proyecto contará** con todo lo que sus habitantes necesitan para una vida en comunidad.

- **Infraestructura vial**
- **Alumbrado público**
- **Instalaciones eléctricas subterráneas**
- **Privadas con casetas de acceso y barda perimetral**
- **Banquetas**
- **Drenaje Pluvial**
- **Sistema de vigilancia**
- **Estructura de recolección de basura**

Cada terreno se entregará con:

- ⚡ Energía eléctrica
- 🚰 Sistema de drenaje sanitario

- 💧 Agua potable
- 📏 Delimitación física con mojoneras frontales



**CIUDAD CENTRAL**  
Mérida

# Comunidad Planeada



**CIUDAD CENTRAL**  
Mérida

Acceso  
NORTE

# Masterplan

Acceso  
PRINCIPAL



Ciclovia



Lago



Hospital



Parque  
corporativo



Gasolinera



Parque central



Club social y  
deportivo



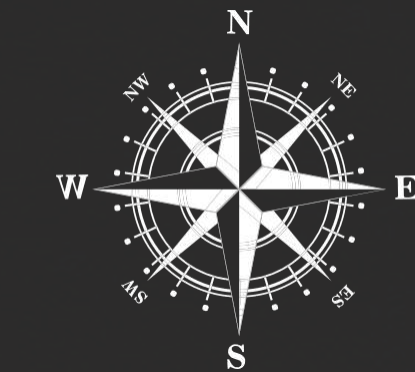
Escuela



Casa Club 1



Casa Club 2



HAZ CLIC AQUÍ Y REALIZA UN  
RECORRIDO VIRTUAL

# Parque Central

1. Plaza de acceso
2. Bicicross
3. Área de ejercicio
4. Terraza gourmet
5. Parque canino
6. Skate park
7. Parque de lectura
8. Kiosko
9. Área de picnic
10. Parque infantil
11. Explanada
12. Área de yoga
13. Área de juegos
14. Anfiteatro
15. Área de ajedrez
16. Estacionamiento
17. Lago



Con una extensión de 40 hectáreas en el gran pulmón de Ciudad Central.

**TERRENOS RESIDENCIALES**



**Parque Central** |  **CIUDAD CENTRAL**  
Mérida

Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.



**Anfiteatro**



**CIUDAD CENTRAL**  
Mérida

Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.

TERRENOS RESIDENCIALES

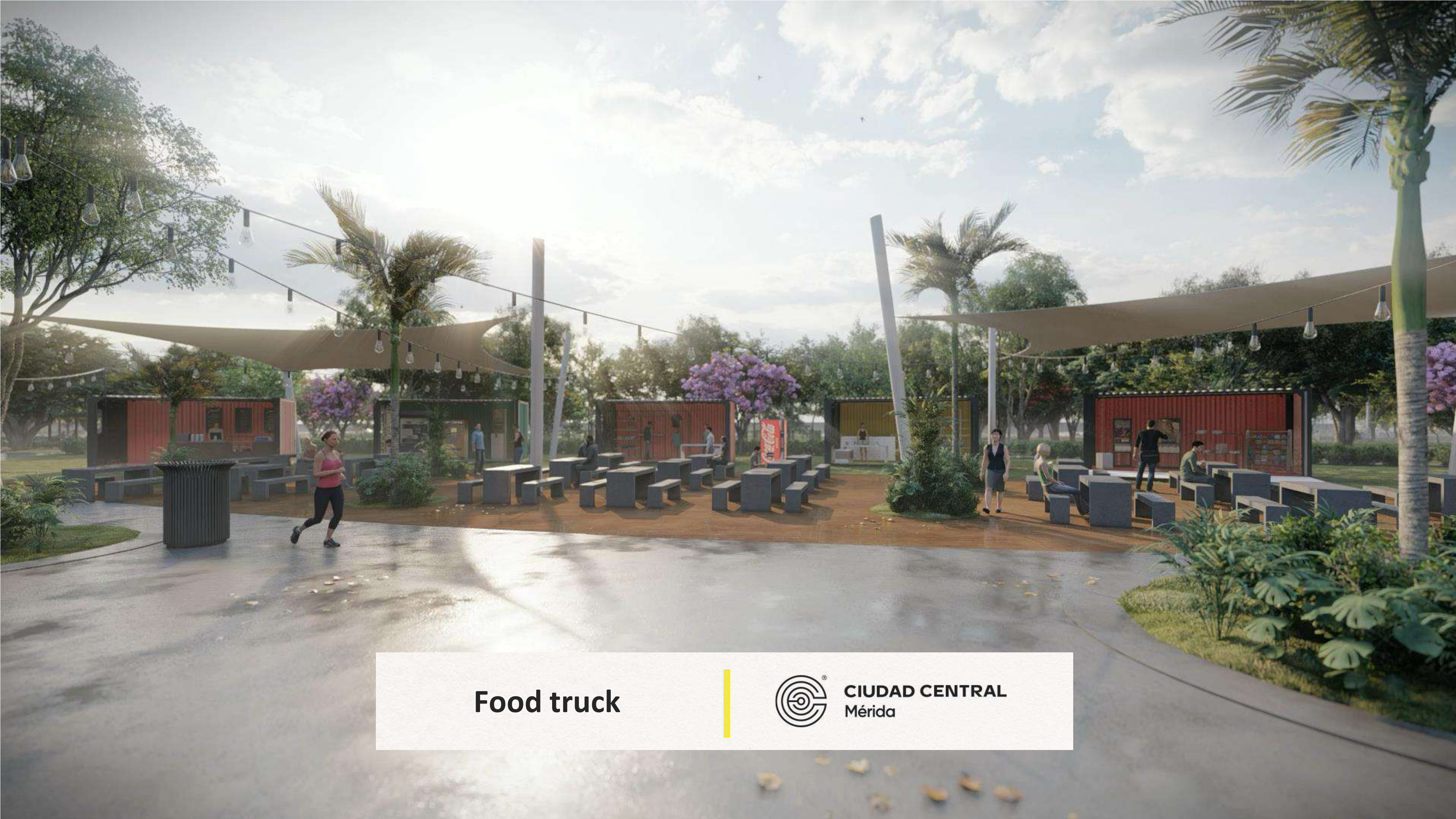


Área de niños



CIUDAD CENTRAL  
Mérida

Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.



**Food truck**



**CIUDAD CENTRAL**  
Mérida

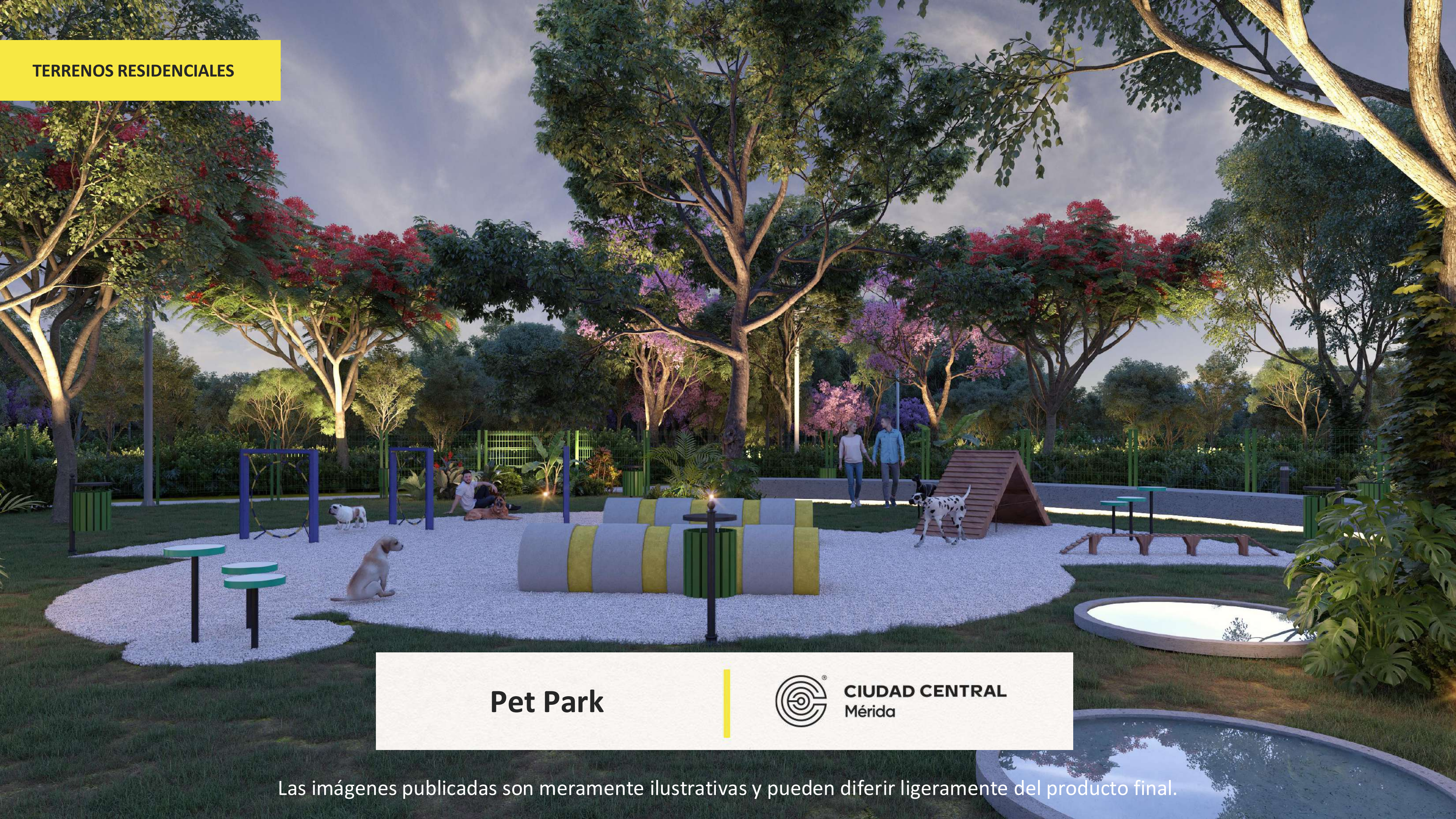
TERRENOS RESIDENCIALES



**Kiosko** |  **CIUDAD CENTRAL**  
Mérida

Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.

TERRENOS RESIDENCIALES



**Pet Park**



**CIUDAD CENTRAL**  
Mérida

Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.

TERRENOS RESIDENCIALES



Área de Yoga



CIUDAD CENTRAL  
Mérida

Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.

# CIUDAD CENTRAL

## Mérida



Casa Club Tipo 1



**Casa Club Tipo 1** | Etapas 1, 2, 6, y 8

**Canchas de Padel** | Etapas 1, 2

TERRENOS RESIDENCIALES

**Casa Club Tipo 1**



**CIUDAD CENTRAL**  
Mérida

Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.

TERRENOS RESIDENCIALES

**Casa Club Tipo 1**



**CIUDAD CENTRAL**  
Mérida

Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.

TERRENOS RESIDENCIALES

**Casa Club Tipo 1**



**CIUDAD CENTRAL**  
Mérida

Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.



# Casa Club Tipo 1

## Etapa 1, 2, 6 y 8

### PLANTA BAJA

- 1 Acceso
- 2 Lobby
- 3 Salón de eventos
- 4 Sala de ventas y juntas
- 5 Baños
- 6 Área de empleados
- 7 Café bar
- 8 Terraza
- 9 Alberca
- 10 Canal de nado
- 11 Área infantil
- 12 Canchas de usos mixtos

### PLANTA ALTA

- 13 Gimnasio
- 14 Servicios gimnasio
- 15 Salón de juegos
- 16 Kid's club

\*La forma del terreno puede variar



**Canchas de Padel:  
Etapa 1 y 2**

# CIUDAD CENTRAL

## Mérida



Casa Club Tipo 2



Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.



## Casa Club Tipo 2 | Etapas 3, 4, 5, 7 y 9

TERRENOS RESIDENCIALES



**Casa Club Tipo 2**  
con espacio comercial



**CIUDAD CENTRAL**  
Mérida

Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.

TERRENOS RESIDENCIALES



**Casa Club Tipo 2**



**CIUDAD CENTRAL**  
Mérida

Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.



## Casa Club Tipo 2

Etapas:  
3, 4, 5, 7 y 9

### PLANTA BAJA

- 1 Acceso
- 2 Lobby
- 3 Salón de eventos
- 4 Baños
- 5 Área de empleados
- 6 Cocina
- 7 Tienda
- 8 Asadores
- 9 Piscina
- 10 Terraza
- 11 Bodega
- 12 Área de juegos infantiles
- 13 Cancha de usos múltiples

### PLANTA ALTA

- 14 Gimnasio
- 15 Servicios gimnasio
- 16 Oficina administrativa





**CIUDAD CENTRAL**  
Mérida

Inicio de comercialización: **2019**

Vendido: **50%**

Etapas en comercialización actualmente: **Ámbar** y **Coral**

## Masterplan | Etapas

### ETAPA 1

Privada 1 - Jade  
Privada 2 - Salvia  
Privada 3 - Oliva  
Privada 4 - Esmeralda

### ETAPA 2

Privada 1 - Malva  
Privada 2 - Magnolia  
Privada 3 - Carmesí  
Privada 4 - Magenta

### ETAPA 3

Privada 1 - Aqua  
Privada 2 - Boreal  
Privada 3 - Celeste  
Privada 4 - Cielo

### ETAPA 4

Privada 1 - Cobalto  
Privada 2 - Zafiro  
Privada 3 - Índigo

### ETAPA 5

Privada 1 - Lavanda  
Privada 2 - Iris  
Privada 3 - Amatista

### ETAPA 6 | Bugambilia

Privada 1  
Privada 2  
Privada 3

### ETAPA 7 | Marsala

Sección 1  
Sección 2  
Sección 3

### ETAPA 8 | Coral

Privada 1

### ETAPA 9 | Ámbar

Sección 1  
Sección 2  
Sección 3 **EN VENTA**



# Tipos de terrenos y financiamiento



**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



CIUDAD  
CENTRAL  
Mérida

## TERRENOS RESIDENCIALES PREMIUM

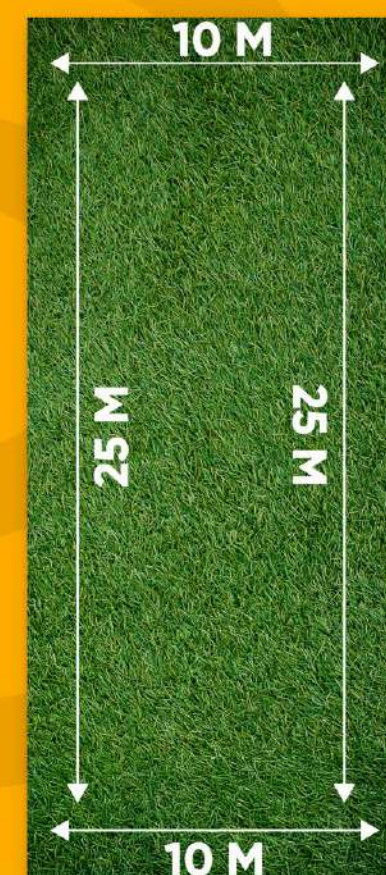
Enganche  
**12%**

DESDE  
**133 M<sup>2</sup>**



Precio de lista aprox.  
**\$485,450 MXN**  
MENSUALIDAD  
**\$2,373.31 MXN**

DESDE  
**250 M<sup>2</sup>**



Precio de lista aprox.  
**\$862,500 MXN**  
MENSUALIDAD  
**\$4,216.67 MXN**

DESDE  
**316.69 M<sup>2</sup>**



Precio de lista aprox.  
**\$1,275,094 MXN**  
MENSUALIDAD  
**\$6,233.79 MXN**



CIUDAD CENTRAL  
Mérida

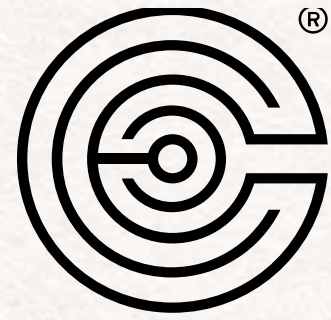
# Tabla de Plusvalía

# +107%

## +6300

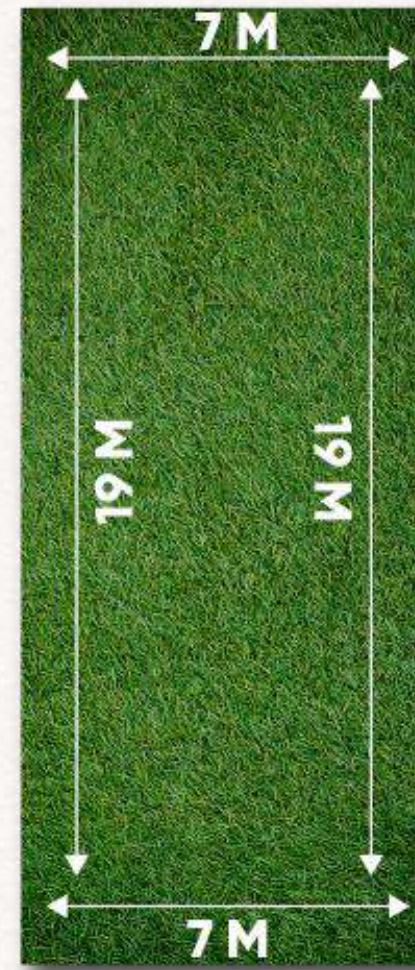
TERRENOS VENDIDOS





**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida

Diferentes superficies  
de terrenos.



Superficie	Terreno 133m <sup>2</sup>	Terreno 250m <sup>2</sup>
Financiamiento máx.	180 meses	180 meses
Precio desde	\$485,450.00 <sup>MXN</sup>	\$862,500.00 <sup>MXN</sup>
Enganche 12%	\$58,254.00 <sup>MXN</sup>	\$103,500.00 <sup>MXN</sup>
Mensualidad desde	\$2,373.31 <sup>MXN</sup>	\$4,216.67 <sup>MXN</sup>



**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida

CIUDAD  
CENTRAL



Conoce **Ciudad Central Mérida,**  
la comunidad planeada que  
**lo tiene todo.**

ORVE  
INVERSIÓN INMOBILIARIA



**SMART INVESTORS**

---

REAL·ESTATE

[www.smartinvestors.mx](http://www.smartinvestors.mx)