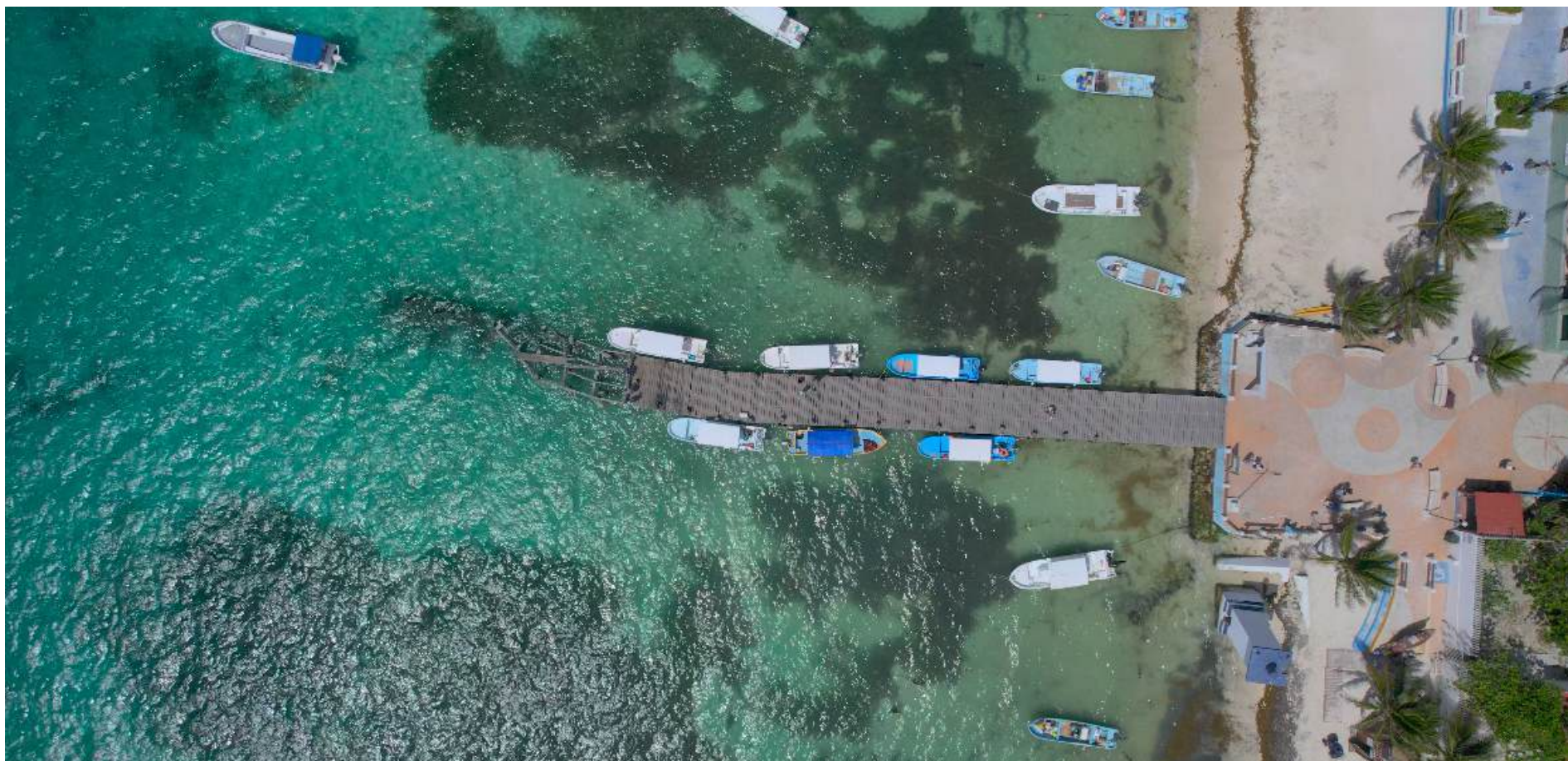


MIRAMARE

OCEAN VIEW STUDIOS

Un estilo de vida frente al mar que combina
lujo, exclusividad y rentabilidad.



LA ESCENCIA DE *VIVIR DE VACACIONES*

Puerto Morelos brinda experiencias únicas. Con su atmósfera relajada y crecimiento constante.

Ambiente auténtico: pueblo costero con identidad. Que proporciona un sin fin de actividades de aventura y cocina tradicional.

Cuenta con la segunda barrera arrecifal más grande del mundo, ideal para la práctica del buceo. Manglar protegido: crecimiento controlado que garantiza exclusividad.

Perfecto para compradores que valoran la naturaleza, tranquilidad y cercanía al mar.



LA MAGIA ESTA EN DESCUBRIR LA PAZ

20' del Aeropuerto de Cancún y 30 minutos de Playa del Carmen

GRAND OUTLET: El centro comercial más grande de latinoamérica, con atractivas marcas de lujo a solo 10 min.

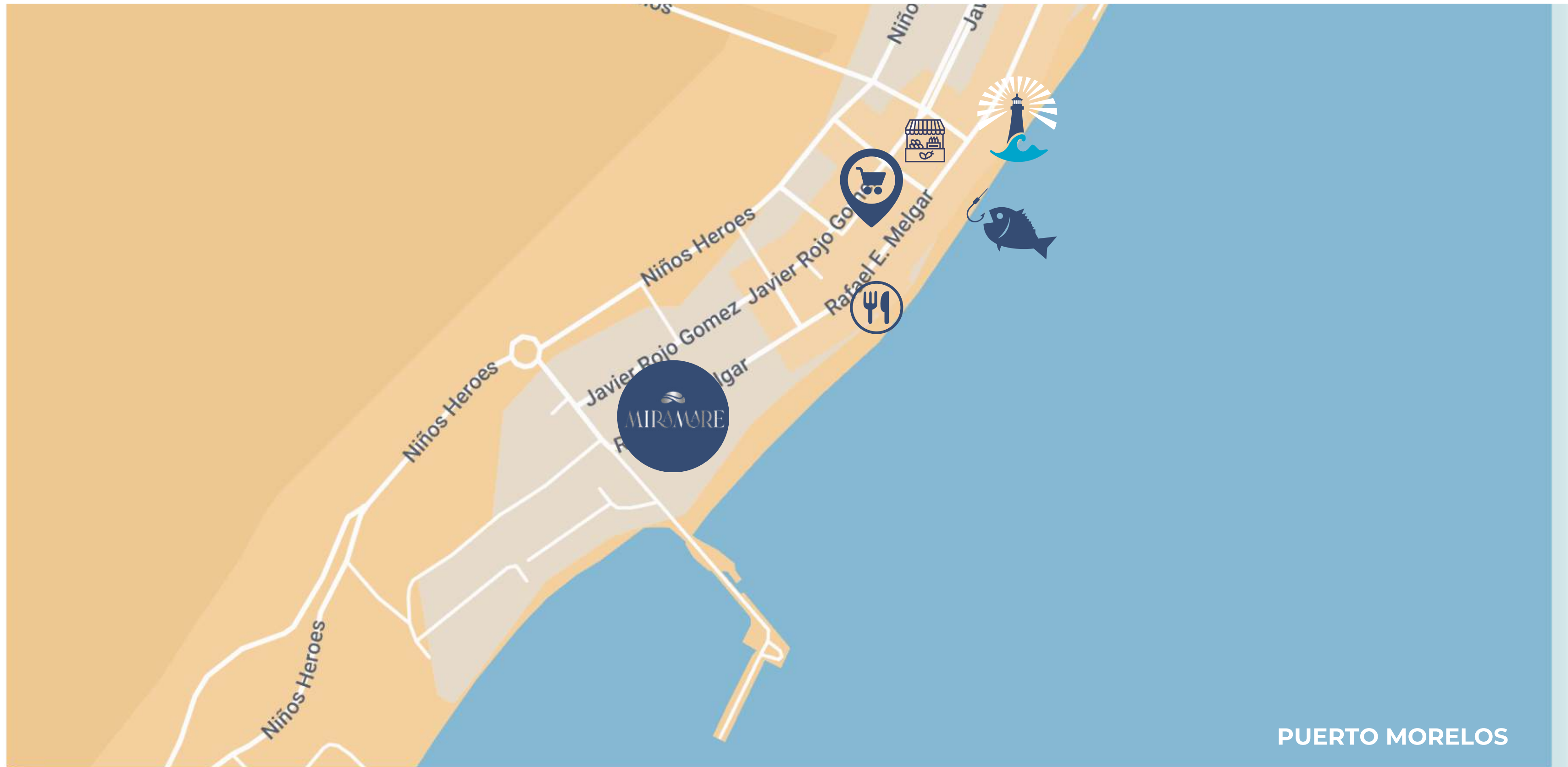
Está rodeado de playas, mas de 60 cenotes y exuberante selva tropical.

Práctica de pesca, buceo, snorkeling y diversidad de deportes acuáticos, además de estar cercano a campos de Golf de reconocimiento internacional.

Cuenta con más de 7 mil mdd en inversiones inmobiliarias.

Venta inmobiliaria promedio 35% por encima de Tulúm.





PUERTO MORELOS



Este exclusivo **Condohotel** cuenta con 44 unidades, cuyo diseño logra un perfecto balance con el entorno y el estilo de vida relajado de Puerto Morelos.

Cada unidad está meticulosamente diseñada y equipada para satisfacer la demanda de los huéspedes más exigentes.

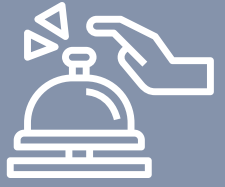
En **Miramare Oceanview Studios**, la comodidad y la elegancia se unen para ofrecer una experiencia única en un entorno paradisíaco.

Disfruta de servicios de excelencia cuando estés de visita en Puerto Morelos y de la tranquilidad de saber que tu patrimonio frente al mar está siendo cuidado 24/7 los 365 días del año por un eficiente y sólido operador hotelero con años de experiencia local y presencia en más de 10 hoteles en varias partes del país.

Te damos la bienvenida a ser parte de esta familia.

MIRAMARE COMBINA UBICACIÓN PRIVILEGIADA, MODELO OPERATIVO PROFESIONAL Y PRODUCTO DE ALTA DEMANDA.

AMENIDADES Y SERVICIOS *HOTELEROS*



Lobby
Elevador
Concierge
Mayordomo
Limpieza Hotelera



Restaurante en PB
Rooftop con Asoleadero
Restaurante en Terraza
Alberca Infinita
Acceso preferencial a Beach club



Shuttle
Travel Planner



Todos las unidades llave en mano



ENZUÑO REALTY



ENZUEÑO REALTY



Pisos porcelanato nacional rectificado
Cubiertas de granito
Carpintería en parota
Barandales y Ventanas línea europea con cristal templado 10mm
Iluminación led
Aire acondicionado Inverter
Parrilla inducción
Chapa electrónica
Cancel de baño cristal templado



VIVE LA *BELLEZA* DE CADA MOMENTO



DESARROLLADOR STUKAZ

Cuenta con más de 15 años de experiencia en la construcción de bienes inmuebles residenciales en la Riviera Maya. Entre sus proyectos destacan los desarrollos residenciales *Selvamar* y *Playa Magna* en Playa del Carmen, así como viviendas en Ciudad Mayakoba, el Complejo Playacar y Playa Paraíso.

También han desarrollado diversos edificios de condominios y hoteles como *Balkon*, *Terrasse*, *Verandah*, *Soho Playa* en Playa del Carmen y *We* en Puerto Morelos.

Recientemente, han incursionado en el desarrollo de condohoteles con el proyecto *Miramare Oceanview Studios* en Puerto Morelos, una propuesta inmobiliaria de alto valor que combina inversión y lujo junto al mar Caribe.

Operadora Stukaz sigue comprometida con desarrollar proyectos que marquen la diferencia en el sector inmobiliario, manteniendo altos estándares de calidad y sostenibilidad.



MIRAMARE HOTELS

Es un **operador hotelero** especializado en la gestión de hoteles boutique de alta gama, con 20 años de experiencia en Mexico.

Miramare Oceanview Studios es un condo hotel boutique frente al mar, operado profesionalmente y diseñado para ofrecer a los inversionistas la oportunidad de generar ingresos pasivos mediante la renta vacacional.



Pool de rentas
opcional



Distribución de utilidades: 70% para el propietario, 30% para la administración.



Reporte mensual parcial. Estado de resultados cuatrimestral con distribución de utilidades. Dashboard digital (opcional) para monitorear en tiempo real.



Gestión Integral 24/7: Comercialización & Reservas, Mantenimiento, Atención al cliente, Limpieza y Servicio hotelero bajo un solo operador.



Flexibilidad: Los propietarios **deciden cuándo hospedarse** en su studio bajo reglas claras.



Fondo de Reemplazo (CAPEX): Preservación de la estética y funcionalidad del edificio con mantenimiento planificado: Sustitución de mobiliario, reposición de equipos, conservación de acabados y espacios comunes

RENTAL BOOSTER | ALTA DEMANDA TURÍSTICA + BAJA COMPETENCIA DIRECTA

Puerto Morelos aún tiene poca oferta profesional de renta vacacional frente al mar. *Miramare* llenará este vacío con un producto ideal para parejas, nómadas digitales y viajeros sofisticados, con precios de renta competitivos y excelente ocupación proyectada.

Exposición Global para Rentabilidad Máxima

Miramare tendrá una estrategia de comercialización agresiva y multicanal para lograr ocupación constante todo el año, combinando canales propios con las plataformas más potentes del mercado.

Presencia en OTAs líderes del mundo:

Trabajaremos activamente con todas las agencias de viajes por internet (OTAs) que concentran el tráfico hacia los destinos del Caribe mexicano, incluyendo:



Airbnb



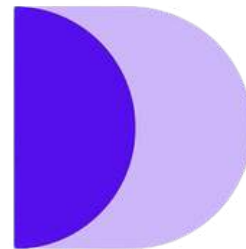
Booking



Expedia



Vrbo



Despegar



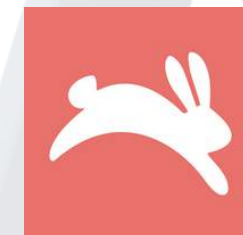
Trivago



Travelocity



Tripadvisor



Hopper



y mas...

Nuestra estrategia contempla sincronización de tarifas, disponibilidad y promociones, con herramientas de revenue management dinámico para maximizar ingresos y minimizar vacancia.



- Entrega inmediata
- Precios desde \$148,000 USD hasta \$247,000 USD (con vista al mar)
- Miramare no tiene competencia directa en Puerto Morelos
- Este modelo permite a los propietarios tener confianza, control y retorno, sin preocuparse por la operación diaria
- Studios llave en mano
- Flexibilidad para combinar uso personal y renta
- Pool de Rentas (opcional)
- Flexibilidad en forma de pago