

¿Cómo puedo saber la ocupación del hotel?

Se le entregará a cada propietario un estado de cuenta mensual con esa información, además la empresa contará con un área de atención especial para propietarios para resolver cualquier duda.

¿Cuánto tiempo lo puedo utilizar?

Siempre que lo desees, sin embargo para no afectar el 8% de retorno al que nos comprometemos, son 30 días.

¿Existen restricciones de fechas?

Para obtener el 8% de ROI deberemos sujetar la utilización de la unidad a las temporadas medias y baja.

Si quiero pasar más tiempo ahí, ¿es posible? ¿Qué repercusiones tiene?

Claro que lo puedes hacer, únicamente afectará tu 8% de retorno anual.

¿Se puede vivir tiempo completo?

Sí.

¿Genera un costo adicional?

Únicamente mantenimiento, limpieza y servicios, que en este momento están en \$15 USD por día.

¿Es Pet friendly?

Sí: perros de hasta 25 lbs/11 Kg y perros de servicio.

¿Se puede rentar vacacional o de largo plazo por mi cuenta?

A largo plazo sí, es decir contratos de 1 año mínimo con un contrato notariado para garantizar la legalidad del mismo. **Renta vacacional** es únicamente con la empresa operadora.

¿Son forzosos los 5 años?

Sí, son necesarios para garantizar las inversiones que se están haciendo los desarrolladores y operadores y lograr una máxima rentabilidad.



A Perfect
Place at 14th St
BY MENESSE



OPERACIÓN
HOTELERA

PREGUNTAS FRECUENTES



¿Qué es Pool de Rentas en un Luxury Boutique Hotel?

Se le llama *Pool de Rentas* hotelero a un esquema de rentas en donde el total de las rentas del hotel se distribuirán entre todos los propietarios de las unidades, sin importar directamente cuál es la que se ocupó físicamente. Todo esto operado por una empresa altamente especializada y profesional.

¿Qué retorno voy a tener?

El retorno estipulado por contrato es de 8% el primer año, pasando el período preoperativo de 6 meses, 8.5% y 9% en los años sucesivos.

¿Éste es el máximo ROI que voy a obtener?

No: es lo mínimo. Una vez cubierto el 8%, el excedente se divide en una proporción de 60% para el propietario y 40% para el operador.

¿Cada cuándo se efectúan los pagos de las utilidades?

De manera trimestral, obteniendo al final del año el 8%.

¿Tendré alguna manera de revisar los gastos e ingresos?

Sí, mediante los estados de cuenta que enviaremos mensualmente y de forma más detallada en la Asamblea Anual Ordinaria se presentarán Estados de Resultados de acuerdo a lo que estipula la ley.

¿Qué pasa si no entregan lo que prometen de retorno?

Tienen que hacerlo, sin embargo entrar en incumplimiento puede ser motivo de rescisión de contrato.



¿Existe algún concepto que tenga que pagar que no esté incluido?

Sí: gastos de escrituración y cuota de equipamiento para la operación hotelera, que incluye todo lo necesario para operarlo en renta vacacional con los estándares de Luxury Hotel. También el Seguro del área privativa de la unidad.

¿Cuánto cuesta el Equipamiento Hotelero?

Por definir, aproximadamente \$5,000 USD.

¿Qué gastos están cubiertos por el operador?

El general prácticamente todos (servicios, limpieza, internet, T.V., etc.) incluso reposición de equipo de operación.

¿Cuáles no?

Mantenimiento del desarrollo, predial e impuestos.