

NASHUA
13
AVÁNDARO

PROPIEDAD
FRACCIONAL



TU RESIDENCIA DE LUJO DE FIN DE SEMANA Y VACACIONES



¿QUÉ ES UNA PROPIEDAD FRACCIONAL?

El concepto de la Propiedad Fraccional es una tendencia mundial que consiste en comprar un inmueble de lujo, totalmente equipado, amueblado, decorado y con todos los servicios incluidos.

Cuando compras una Propiedad Fraccional te conviertes en Real propietario de una Residencia de Lujo localizada en un destino turístico altamente deseado, pagando solamente una fracción de su Valor Real.

Existe una gran cantidad de personas que no desean ligarse a un mismo destino permanentemente o que terminan visitando dicho destino vacacional solamente algunas semanas al año. Un Fraccional permite optimizar tus recursos y tu tiempo, minimizando los costos asociados a una propiedad Total sin dejar de participar de la Plusvalía del Inmueble.

El concepto de Propiedad Fraccional se sustenta en el principio de Disfrutar de manera Inmediata de una Propiedad Total de Lujo, pagando solamente las fracciones del inmueble que quisieras poseer, y por ende las semanas o meses que puedes utilizar al año.

La Propiedad Fraccional te otorga un Derecho Real de Propiedad para toda la vida, basado en un título de propiedad, mismo que puede ser cedido, vendido o heredado, es decir contarás con completa seguridad jurídica de tu inversión.



BENEFICIOS AL ADQUIRIR UNA PROPIEDAD FRACCIONAL PARA TU FAMILIA

¡ FUERA ESTRÉS Y GOZA TUS VACACIONES !

- Tu Residencia de Lujo en Avándaro con vistas al lago, al bosque y con una imponente cascada natural en el Jardín de tu propiedad.
- Esta amueblada con el mejor gusto por interiorista y cuenta con todos los detalles necesarios para gozarla inmediatamente con familiares o amigos.
- Cuentas con servicio diario de limpieza, lavado de blancos y toallas, cocinera y servicios de Concierge incluido en tu mantenimiento.
- Los gastos por servicios como luz, gas, agua, predial, SKY, internet, mantenimiento del fraccionamiento, y otros están incluidos en tu mantenimiento.
- Cuentas con Servicio de Compra de Despensa Pre – Arribo (costo no incluido de alimentos y bebidas), Reservas en restaurantes , actividades como renta de lancha, motos o cabalgatas y programación de SPA a domicilio.
- Cuentas con un contenedor en donde podrás guardar tus botellas, latería o artículos personales. La caja se sella y el día que llegas estará ahí para acomodar o utilizar tus cosas.
- Te preocuparás solamente por disfrutar de tu familia y planear tu día, pues tu Residencia de Lujo estará siempre funcional.

TOTALMENTE AMUEBLADA, EQUIPADA, DECORADA Y CON TODOS LOS SERVICIOS

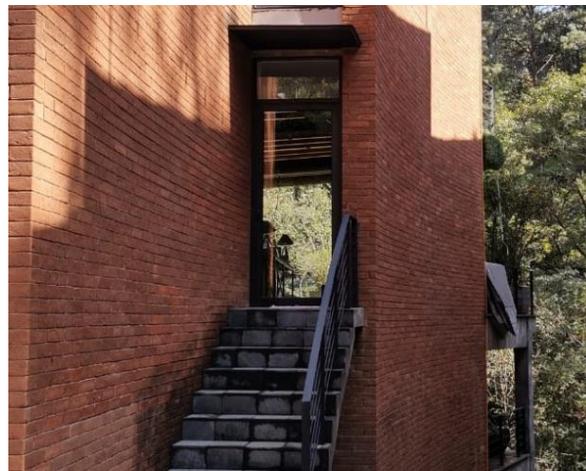
- 5 Recámaras en total con 10 Camas (2 King, 1 Queen y 7 Matrimoniales)
- 4.5 baños con Acabados de Lujo
- 2 Recámaras Master con cama King y con terraza privada a Lago y Cascada
- 1 Recámara de Niños con 6 camas
- 1 Recámara con cama Queen
- 1 Recámara con cama Matrimonial
- 1 Terraza techada con comedor y sala con firepit & grill para 10 personas
- 1 Terraza techada en Roof Top con Jacuzzi, bar y sala para 10 personas
- 2 Chimeneas en Sala Comedor y Recámara Master
- Cuarto de servicio o Sexta Recámara con Literas
- Comedor interior para 10 personas
- Cocina con Barra totalmente equipada incluye Equipos, Cristalería, vajilla y blancos.







**DESPREOCÚPATE DE TODO
PREPÁRATE PARA DESCANSAR Y DISFRUTAR A TU FAMILIA Y AMIGOS**



TE OFRECEMOS LA PROPIEDAD DE TUS SUEÑOS, EN AVÁNDARO, INVIRTIENDO SOLAMENTE UNA PEQUEÑA PARTE DE SU COSTO Y SIN LOS PROBLEMAS ASOCIADOS A UNA SEGUNDA RESIDENCIA!

¿CÓMO FUNCIONA EL CALENDARIO DE SELECCIÓN DE SEMANAS?



Usted, su familia, sus amigos y quien quiera pueden disfrutar entre 7 a 8 semanas anuales de vacaciones en su Residencia, para toda la Vida.



Se permitirá el Intercambio de Semanas específicas entre propietarios, siempre mediante aviso al Administrador.



Disponibilidad Adicional: También podrá utilizar Semanas o días adicionales si la Residencia está desocupada, de acuerdo con las reglas de uso para tal fin.



Cada Propietario deberá dar aviso al Administrador sobre la Confirmación de Uso o No Uso de cada semana, con la finalidad de poner en inventario la posible semana disponible a los otros Propietarios.



Como muestra la siguiente lamina, la distribución anual para la elección de semanas, se basa por medio de 4 rondas por fracción.



Las Semanas se elijen en noviembre de cada año mediante Sistema en línea. (en desarrollo).



No se permite escoger Semanas Consecutivas en Roda 1. Es decir, se garantiza siempre una semana Premium por Fracción (año nuevo, Navidad, SS, Pascua y Puentes Clave)



Las Entradas se consideran los días Miércoles a las 14:00 horas. Las Salidas se consideran los días Martes a las 13:00 horas.

**DISFRUTA AL MÁXIMO
CADA SEMANA DE TU
RESIDENCIA DE LUJO,
SIN PREOCUPACIONES NI
GASTOS INESPERADOS!**

CALENDARIO DE SELECCIÓN

AÑO 1	Prioridad	Ronda 1	Ronda 2	Ronda 3	Ronda 4
	1	A (2)	G (2)	F (2)	E (1)
	2	B (2)	A (2)	G (2)	F (1)
	3	C (2)	B (2)	A (2)	G (1)
	4	D (2)	C (2)	B (2)	A (2)
	5	E (2)	D (2)	C (2)	B (2)
	6	F (2)	E (2)	D (2)	C (2)
	7	G (2)	F (2)	E (2)	D (1)
	COMO SE MUESTRA LAS FRACCIONES DE SEMANA EN LA RONDA 4 FRACCIONES D, E, F Y G TENDRAN DERECHO A ELEGIR 1 SEMANA				

AÑO 2	Prioridad	Ronda 1	Ronda 2	Ronda 3	Ronda 4
	1	D (2)	C (2)	B (2)	A (2)
	2	E (2)	D (2)	C (2)	B (2)
	3	F (2)	E (2)	D (2)	C (2)
	4	G (2)	F (2)	E (2)	D (1)
	5	A (2)	G (2)	F (2)	E (1)
	6	B (2)	A (2)	G (2)	F (1)
	7	C (2)	B (2)	A (2)	G (1)
	COMO SE MUESTRA LAS FRACCIONES DE SEMANA EN LA RONDA 4 FRACCIONES D, E, F Y G TENDRAN DERECHO A ELEGIR 1 SEMANA				

- No se permiten escoger semanas consecutivas en la Ronda 1 de selección.
- En la primera ronda solamente se puede escoger una Semana Premium por Fracción.
- Las Semanas Premium son: Navidad, Año Nuevo, Pascua, Semana Santa, Puente Día de Muertos, Puente del 16 Septiembre y Puente del 21 de Marzo.

ATRATIVOS ESQUEMAS DE PAGOS

Fracción A, B y C
(Dos Fracciones Vendidas - 1 Disponible)
(8 Semanas de Uso Anual)

1. **Plan Standard:** \$2,850,000 pesos 50% de Pago a la Firma del Contrato y 50% restante a pagar en 12 mensualidades iguales
2. **Plan Plus:** Pago en una exhibición: \$2,600,000 pesos con el 100% de Pago a la Firma del Contrato

Fracción C, D, E y F
(Una Fracción Vendida - 3 Disponibles)
(7 Semanas de Uso Anual)

1. **Plan Standard:** \$2,500,000 pesos, 50% de Pago a la Firma del Contrato Y 50% a pagar en 12 mensualidades iguales.
2. **Plan Plus:** Pago en una exhibición: \$2,300,000 pesos con el 100% de Pago a la Firma del Contrato

EL USO DE LA RESIDENCIA SE VALIDA A LA FIRMA DE CONTRATO Y PAGO DEL PRIMER ANTICIPO

UNA VEZ COMPLETADO EL IMPORTE TOTAL DE LA FRACCIÓN SE INCLUYE AL NUEVO PROPIETARIO DENTRO DEL FIDEICOMISO Y SE LE EXPIDE EL CERTIFICADO DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS.

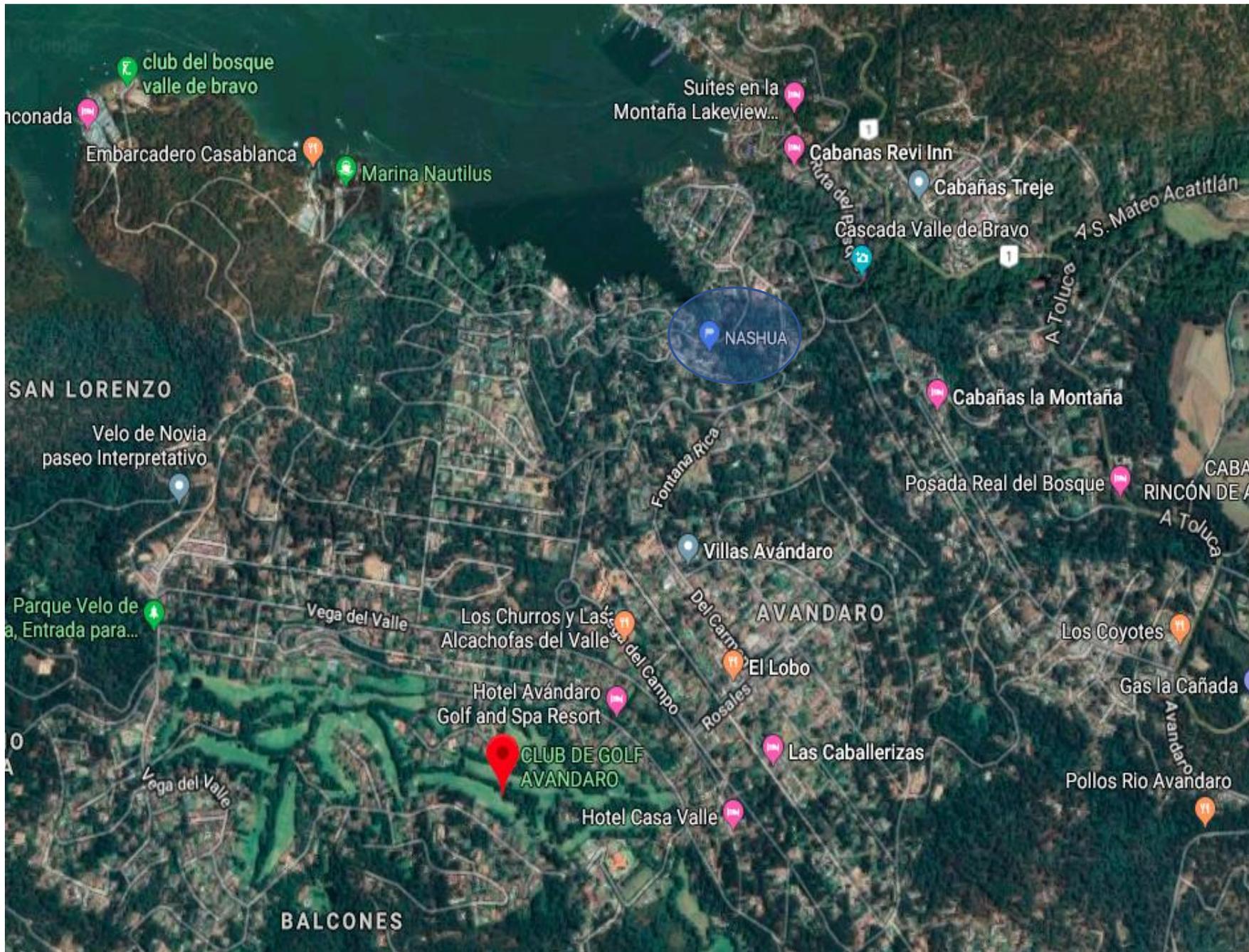


EL MANTENIMIENTO MENSUAL INCLUYE:

- Seguridad y vigilancia 24 horas
- Servicio diario de limpieza, Recámaras, Cocina y Baños
- Servicio de Cocinera Desayuno, Comida y Merienda
- Artículos de Limpieza Diaria
- Amenities Básicos en Baños Incluidos
- Servicio de Toallas y Blancos tipo Residencial Hotelero
- Consumos de agua, luz y gas
- Cuotas de TV por cable Sky e Internet Alta Velocidad
- Impuesto predial
- Cuota de Mantenimiento del Condominio Maestro
- Mantenimiento Preventivo interior de la unidad
- Mantenimiento, jardinería y limpieza exterior
- Mantenimiento Preventivo de mobiliario y equipo
- Almacenaje de artículos personales (Un Container por Propietario).
- Gastos Anuales del Fideicomiso
- Prima de Seguro de Daños
- Recepción de Visitas e Invitados

COSTO MENSUAL POR FRACCIÓN \$6,500.00 M.N.

Nota: El costo de una habitación para 4 personas en un Hotel de Categoría Superior en Valle es de \$3,500 x Noche



PUNTOS DE INTERÉS:

- 3 minutos de la Marina Nautilus
- 7 minutos de la Zona comercial de Avándaro
- 8 minutos de la salida a Toluca-México
- 10 minutos del Club de Golf Avándaro
- 15 minutos de Rancho Avándaro
- 15 minutos del Centro de Valle de Bravo

ACTIVIDADES CERCANAS:

- 5 minutos renta de caballos
- 7 minutos renta de motos, bicicletas y parapente
- 7 minutos del supermercado FRESKO
- 7 minutos de restaurantes y tiendas
- 12 minutos Parque Nacional Velo de Novia
- 15 minutos del Embarcadero de Valle de Bravo



REALIZA LO QUE MAS DISFRUTAS A PARTIR DE AHORA, SIN PREOCUPACIONES, COMO SIEMPRE LO SOÑASTE

CONTACTO BROKER:

CONTACTO VENTAS:

AYYA VENTAS
VÍCTOR VILLALVAZO
55 43619505

EL PROPIETARIO DESARROLLADOR

Fundada en 2009, AYYA Inmobiliaria es una **Empresa Inmobiliaria Integral especializada en el desarrollo de Vivienda, con un portafolio diversificado de proyectos de Interés Social, Media, Residencial y Turística, además de participar en proyectos inmobiliarios patrimoniales ligados a sus desarrollos**, como son hoteles, marinas, oficinas y comercio.

Nashua 13 Fraccional cuenta con el Soporte y la garantía de una Empresa Desarrolladora Seria de Alcance Nacional, con proyectos en 10 Ciudades del País.



www.ayyainmobiliaria.com