



Amanelli

*Lago Coatepeque*

Desarrollado por:

 URBANIA

# LIDERANDO EL FUTURO INMOBILIARIO SOSTENIBLE DE CENTROAMERICA





## Ubicación

Ubicado en el majestuoso Lago de Coatepeque, Amanelli ofrece vistas panorámicas, en una de las zonas más exclusivas del occidente salvadoreño. A solo 90 minutos de San Salvador, rodeado de naturaleza y calma.



**Amanelli**  
*Lago Coatepeque*

En los últimos años la zona del Lago Coatepeque ha aumentado en el valor de las propiedades hasta un 40%

La ocupación anual promedio se registra en un 65%

# +40 Amenidades

*para conectar con la naturaleza, el descanso y lo esencial*



## Social

- Fire pit
- Área bbq Lounge
- Área coworking
- Flex room
- Studio
- Meeting rooms
- Rooftop
- Sala juegos
- Salón multiusos
- Área de cine
- Mirador nocturno
- Outdoor lounge
- Casa arbol (niños)
- Casa club
- Bar lounge
- Cuarto de juegos para niños
- Glamping zone



## Fitness

- Gym
- Jardines
- Parque mascotas
- Área parque de niños
- Parque niños
- Yoga
- Nature track
- BMX
- Ruta bicicleta niños
- Zonas de relajación
- Áreas de picnic
- Mini bosque de aventuras
- Calistenia exterior
- Muro escalar (niños)
- Cancha
- Cancha volleybal
- Cancha multiusos



## Laguna

- Laguna cristalina
- Inflables acuáticos
- Playas de arena blanca privadas
- Snack bar en la laguna
- Asoleadores de playa
- Cabanas
- Duchas en la laguna
- Baños y vestuarios



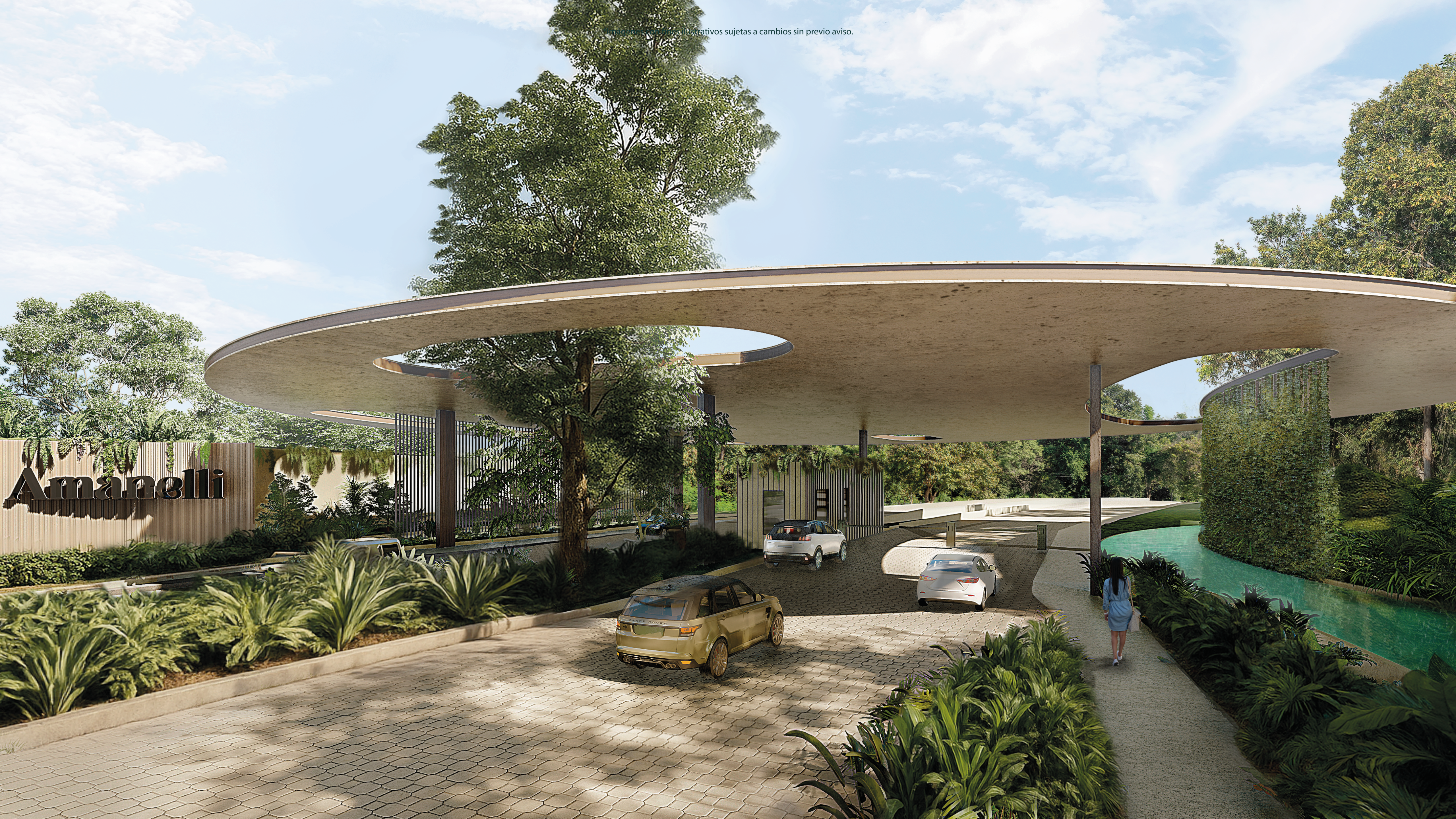
## Club de playa

- Cancha futbol playa
- Parque acuatico infantil
- Piscina recreativa
- Piscina infantil
- Jacuzzi
- Sauna
- Gazebos
- Deck de bronceo



## Servicios

- Centro de acopio
- Puerta de acceso principal
- Cableado eléctrico subterráneo
- Seguridad las 24/7
- Estaciones de carga



**Amanelli**

\*Imágenes con fines ilustrativos sujetas a cambios sin previo aviso.



\*Imágenes con fines ilustrativos sujetas a cambios sin previo aviso.



Desarrollado por:

URBANIA

Amanelli

*Crystal Lagoons*<sup>®</sup>

Desarrollado por:

 URBANIA

# Amanelli

*Lago Coatepeque*

Proyectos con Crystal Lagoons presentan un aumento de plusvalía entre un 20% y un 70% en comparación con propiedades sin esta amenidad.

Los turistas pagan hasta un 40% más por noche por la experiencia de playa, pero con la seguridad y comodidad de Crystal Lagoons.





Aquí el verano  
es para siempre



Donde los amigos  
son parte del paisaje



Desarrollado por:  
 URBANIA

y la diversión  
también flota

Desarrollado por:



# *DISEÑO DE* **APARTAMENTOS**

\*Imágenes con fines ilustrativos sujetas a cambios sin previo aviso.



\*Imágenes con fines ilustrativos sujetas a cambios sin previo aviso.





# MODELO 1

48,03 M<sup>2</sup>

DETALLES EXCLUSIVOS  
QUE MARCAN LA DIFERENCIA



Balcon



1 baño



Cocina



1 parqueo



1 dormitorio



área de lavado



Sala de estar

# MODELO 2

72,90 M<sup>2</sup>

DETALLES EXCLUSIVOS  
QUE MARCAN LA DIFERENCIA

-  Balcon
-  2 baños
-  Cocina
-  1 parqueo
-  2 dormitorios
-  área de lavado
-  Sala de estar
-  Walk-in closet en el dormitorio principal



\*Imágenes con fines ilustrativos sujetas a cambios sin previo aviso.



\*Imágenes con fines ilustrativos sujetas a cambios sin previo aviso.



\*Imágenes con fines ilustrativos sujetas a cambios sin previo aviso.





# MODELO 3

78,32 M<sup>2</sup>

DETALLES EXCLUSIVOS  
QUE MARCAN LA DIFERENCIA



Balcon



2 baños



Cocina



1 parqueo



2 dormitorios



área de lavado



Sala de estar



Walk-in closet en el dormitorio principal



# MODELO 4

90.38 M<sup>2</sup>

DETALLES EXCLUSIVOS  
QUE MARCAN LA DIFERENCIA



Balcon



2 baños



Isla en Cocina



2 parqueos



3 dormitorios



área de lavado



Sala de estar



Walk-in closet en el dormitorio principal

# INVERTIR EN Amanelli

**- Podrás colocar tu apartamento:**

Airbnb, Vrbo, Booking, Agoda y muchas mas.

**- Podrás reservar tu apartamento:**

Únicamente \$5,000

**- Prima fraccionada:**

25% fraccionada

**- Cuota condominal:**

\$120

**- Servicio de administración:**

Contaremos con servicio de administración con el fin de brindarte el mejor rendimiento sin que te tengas que preocupar.



## Rentabilidad modelos de contado

Porcentaje de ocupación anual promedio

60%

	<b>Compra de contado</b>			
	Modelo 1	Modelo 2	Modelo 3	Modelo 4
	<b>1 Hab</b>	<b>2 Hab</b>	<b>2 Hab+</b>	<b>3 Hab</b>
Temporada Super Alta	\$180	\$225	\$236	\$350
Temporada Alta	\$140	\$200	\$210	\$300
Temporada Baja	\$125	\$175	\$184	\$275
<b>Promedio ponderado</b>	<b>\$148</b>	<b>\$200</b>	<b>\$210</b>	<b>\$308</b>
Ingresos por alquiler anual	\$32 485	\$43 800	\$45 990	\$67 525
# Noches en renta al año	219	219	219	219
Gastos por administración de renta 25%	\$-8 121	\$-10 950	\$-11 498	\$-16 881
Ingreso neto por Alquileres	<b>\$24 364</b>	<b>\$32 850</b>	<b>\$34 493</b>	<b>\$50 644</b>
<b>Otros Gastos:</b>				
Cuota mantenimiento condominal:	\$-1440	\$-1440	\$-1440	\$-1440
Monto a financiar 75%:	-	-	-	-
Aporte de prima:	-	-	-	-
Cuota aproximada anual (9%, 30 años):	-	-	-	-
Valor de la unidad	\$167 000	\$247 000	\$265 000	\$294 000
<b>Ingresos anuales aprox***</b>	<b>\$22 924</b>	<b>\$31 410</b>	<b>\$33 053</b>	<b>\$49 204</b>
<b>Rentabilidad</b>	<b>13,73%</b>	<b>12,72%</b>	<b>12,47%</b>	<b>16,74%</b>

## Rentabilidad modelos Financiados

Porcentaje de ocupación anual promedio

60%

	<b>Compra financiado</b>			
	Modelo 1	Modelo 2	Modelo 3	Modelo 4
	<b>1 Hab</b>	<b>2 Hab</b>	<b>2 Hab+</b>	<b>3 Hab</b>
Temporada Super Alta	\$200	\$280	\$294	\$350
Temporada Alta	\$180	\$260	\$273	\$320
Temporada Baja	\$160	\$240	\$252	\$290
<b>Promedio ponderado</b>	<b>\$180</b>	<b>\$260</b>	<b>\$273</b>	<b>\$320</b>
Ingresos por alquiler anual	\$39 420	\$56 940	\$59 787	\$70 080
# Noches en renta al año	219	219	219	219
Gastos por administración de renta 25%	\$-9 855	\$-14 235	\$-14 947	\$-17 520
Ingreso neto por Alquileres	<b>\$29 565</b>	<b>\$42 705</b>	<b>\$44 480</b>	<b>\$52 560</b>
<b>Otros Gastos:</b>				
Cuota mantenimiento condominal:	\$-1440	\$-1440	\$-1440	\$-1440
Monto a financiar 75%:	-	-	-	-
Aporte de prima:	\$32 200	\$48 200	\$51 800	\$58 800
Cuota aproximada anual (9%, 30 años):	\$ 16 290	\$23 490	\$25 110	\$28 260
Valor de la unidad	\$161 000	\$241 000	\$259 000	\$294 000
<b>Ingresos anuales aprox***</b>	<b>\$14 715</b>	<b>\$20 655</b>	<b>\$21 170</b>	<b>\$25 740</b>
<b>Rentabilidad</b>	<b>45,70%</b>	<b>42,85%</b>	<b>40,87%</b>	<b>43,78%</b>





Imágenes únicamente con fines ilustrativos y sujetas a restricciones. Las perspectivas artísticas, diagramas, distribuciones y características mostradas en este anuncio son puramente ilustrativas y pueden no reflejar con precisión las características y distribuciones de las unidades o el proyecto. Todas las ilustraciones proporcionadas en referencias de metros cuadrados son aproximaciones. Todos los planos, materiales y especificaciones están sujetos a revisiones arquitectónicas, estructurales, electromecánicas y otras determinadas por el desarrollador, constructor, proveedores, arquitectos, ingenieros o requisitos legales.

**¡SOLICITA INFORMACIÓN HOY MISMO!**

**PILY NOLASCO REALTOR**

 **+503 7943-7676 / +503 7887-3658**