



DOSSIER DE INVERSIÓN | CESIÓN DE DERECHOS

ESSENZA · ZONA 13 · GUATEMALA

01 | INFORMACIÓN GENERAL

Operación	Cesión de derechos
Edificio / proyecto	Essenza
Ubicación	Zona 13 · a pasos de Av. Las Américas
Nivel	6
Habitaciones	2
Baños	2
Parqueos	2
Área interior	84 m ²
Bodega / balcón	No
Estado de entrega	En proceso

02 | DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Apartamento con un diseño de habitaciones independientes y no contiguas, ubicado en esquina con vista libre hacia la pista del aeropuerto y zona 10 de la ciudad de Guatemala

03 | FOTOGRAFÍAS



04 | ESTRUCTURA DE LA INVERSIÓN

Precio total pactado con desarrollador	Q 1,503,633.82
Pagos realizados a la fecha	Q 170,721.55
Saldo pendiente con desarrollador	Q 1,332,912.27
Precio solicitado por la cesión	Q 310,000.00
Monto negociable	Sí
Total estimado para comprador	Q 322,000.00
Fecha estimada de entrega / escrituración	Febrero 2027

05 | ANÁLISIS DE VALOR

Valor de referencia de mercado	Q 1,752,000.00
Costo total estimado de adquisición	Q 1,642,912.77
Diferencia frente al valor de referencia	Q 109,087.23
Plusvalía potencial estimada	Estimada 8%

La diferencia estimada no constituye ganancia realizada ni garantía de plusvalía. Los montos deberán respaldarse con documentos y verificarse antes de compartir el dossier.

06 | CONDICIONES Y DOCUMENTACIÓN

Desarrollador / contraparte	Cesión de derechos y estado de cuenta
Requisitos de autorización de cesión	DPI, acuerdo legal
Comisiones, impuestos y gastos	Q11,952.00 aproximado
Forma y calendario de pago	Pendiente
Documentos disponibles	Estado de cuenta
Vigencia de la oferta	Febrero 2027

07 | SIGUIENTE PASO

Solicita el detalle documental y coordina una asesoría privada para revisar las condiciones de la operación.

EDGAR GARCÍA | ASESOR INMOBILIARIO | ANDEL

WhatsApp: +502 4301-2486

Información preliminar sujeta a verificación documental, disponibilidad, condiciones del desarrollador y cambios sin previo aviso. Este documento es comercial e informativo; no sustituye la asesoría legal, tributaria y financiera.