

CASONA 333
MÉRIDA

TIVOLI
MÉRIDA RESIDENCES

UN PROYECTO ÚNICO, IRREPETIBLE E HISTÓRICO EN EL CORAZÓN DE MÉRIDA

Casona 333 es un desarrollo de Designia Desarrollos, la misma firma detrás de proyectos emblemáticos como Siela, Paseo 60, 60 Norte y Dunas de Chuburná. Con más de 20 años de trayectoria desarrollando proyectos patrimoniales y productos de alto valor, Designia presenta hoy uno de sus desarrollos más importantes.

¿POR QUÉ ES UN PROYECTO ÚNICO E IRREPETIBLE?

- **La casona:** Una joya arquitectónica de 1903, antigua casa de campo de una familia henequenera. Su restauración tomó más de 5 años, cuidando cada detalle original: pisos, mármoles y elementos históricos. Es patrimonio de México y testimonio vivo de la historia yucateca.
- **La ubicación:** En pleno centro de Mérida, una de las zonas más codiciadas por su vida cultural, su conectividad y su creciente plusvalía.
- **El dominio del terreno:** Se adquirieron todos los predios colindantes, permitiendo desarrollar un proyecto integral, bien planificado y que no podrá repetirse en el corto, mediano ni largo plazo.





EL ALMA DEL PROYECTO: LA CASONA

La casona funciona como el gran lobby del desarrollo, y ofrece una experiencia sensorial desde el ingreso:

TURISMO ESTRATÉGICO EN MÉRIDA

Mérida se ha posicionado como una de las ciudades turísticas más importantes de México, por su riqueza histórica, seguridad y calidad de vida.

El proyecto capitaliza múltiples tipos de turismo:



Turismo cultural y gastronómico:

haciendas, cenotes, zonas arqueológicas y una cocina que ha ganado reconocimiento internacional.



Turismo médico: referencia regional por su infraestructura y atención de primer nivel.



Turismo de bodas: Yucatán es uno de los destinos más relevantes del país para bodas destino, con decenas de celebraciones al año.



Turismo de congresos y eventos:

Tivoli Mérida Residence se encuentra a minutos de los principales centros de convenciones.



Turismo de playa: la cercanía con la costa y su clima privilegiado todo el año hacen de Mérida una ciudad con atractivo turístico permanente.

HOTELERÍA CON UN CONCEPTO DISRUPTIVO

Tivoli Mérida Residence no es un hotel tradicional. Es una propuesta contemporánea, cultural y elegante que rompe el molde de la hotelería convencional:

- Una experiencia única que comienza desde el ingreso por una **casona histórica restaurada**.
- **Departamentos amplios** y bien equipados con operación hotelera de lujo.
- Enfocado en **largas estadias**, eventos especiales, bodas y turismo premium.
- Ideal para huéspedes que valoran el **diseño, la comodidad y la experiencia auténtica local**.
- El huésped que llega a Tivoli no está buscando una habitación está **buscando vivir Mérida**.

BRANDED RESIDENCES OPERADAS POR MINOR HOTELS

Este será el primer hotel Tivoli en México y el segundo en América (después de Brasil). Solo existen 16 hoteles Tivoli en el mundo, todos con diseño interior adaptado a su región.

La operación está a cargo de Minor Hotels, uno de los grupos hoteleros más importantes del mundo:

MINOR
HOTELS

- 540 hoteles en 56 países
- 35 años de experiencia en operación hotelera
- 16 millones de clientes anuales
- Especialistas en experiencias, lujo y hospitalidad

INVERSIÓN PATRIMONIAL, RENDIMIENTOS Y DISFRUTE PERSONAL

Invertir en Casona 3.33 / Tivoli Mérida Residence es asegurar una propiedad con:

- Escritura a tu nombre, bajo fideicomiso
- Operación 100% profesional (sin preocuparte por mantenimiento, seguros ni mobiliario)
- Rendimientos mensuales
- 21 noches al año para tu uso personal
- Sin cuotas de mantenimiento ni cargos ocultos

Es una inversión segura, de valor creciente, pensada para el mediano y largo plazo.



BENEFICIOS INTERNACIONALES CON GHA DISCOVERY

Al adquirir una unidad, formas parte del programa GHA Discovery, con beneficios exclusivos a nivel global:

GHA DISCOVERY

- Upgrades en hospedaje
- 7% en Cash Rewards
- Acceso preferencial a más de 800 hoteles en 100 países

MODELO DE INVERSIÓN Y OPERACIÓN

Una vez que decides invertir en Tivoli Mérida Residence, accedes a un esquema sólido, profesional y respaldado por un fideicomiso de administración, el cual garantiza una operación clara y transparente a largo plazo.



RENTA VARIABLE Y REPARTO DE INGRESOS

- Tu unidad se escribe a tu nombre y **se adhiere al fideicomiso.**
- El inmueble es operado por la arrendataria hotelera mediante un contrato de **20 años**, con posibilidad de extensión por dos periodos adicionales de 5 años cada uno.
- La renta se determina como un **porcentaje de los ingresos brutos mensuales** generados por la operación del hotel.
- Se paga dentro de **los primeros 15 días de cada mes** por transferencia bancaria al fideicomiso.



Porcentaje de renta sobre ingresos brutos:

- **Año 1: 20%**
- **Año 2: 22%**
- **A partir del Año 3: 25%**

Los ingresos brutos incluyen:

- Ventas de habitaciones
- Eventos realizados en la Torre
- Restaurantes y desayuno
- Otros ingresos comerciales generados en el complejo

El monto acumulado se distribuye mensualmente entre los propietarios, proporcional al tipo de unidad (1 recámara, 2 recámaras o suite).



BENEFICIOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS PARA EL PROPIETARIO

- Sin cuotas de mantenimiento ordinarias: las cubre la operadora hotelera.
- Todos los gastos operativos y mobiliario están a cargo de la arrendataria.
- Tú solo pagas tu predial anual.
- Si el hotel no genera ingresos, no tienes costos operativos. Si el hotel genera más, tú ganas más.
- La operadora contrata y paga seguros de responsabilidad civil, daños al inmueble, mobiliario, lucro cesante y otros riesgos.

MOBILIARIO

- El propietario adquiere el paquete de muebles al momento de la entrega del departamento.
- Este mobiliario será gestionado, operado y mantenido por la arrendataria hotelera.

USO PERSONAL (OWNER'S USE)

Tendrán uso preferencial respecto de la unidad de propiedad exclusiva del cual es propietario, en las siguientes condiciones:

- Uso máximo de **21 días anuales**.
- Podrán tener estancias de más de **7 días** consecutivos hasta 21 días.
- No podrán usar la unidad de propiedad exclusiva en temporada alta (black out dates).
- Tendrán un costo por noche reservada de **\$410.00 M.X.N** (cuatrocientos diez pesos 00/100 M..X.N) los cuales se actualizarán en cada ejercicio fiscal de con el aumento en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.
- Servicios adicionales como **tintorería, alimentos y bebidas, lavandería, limpieza, SPA**, etc. no están incluidos y deberán cubrir costos.
- Si la fecha que desea reservar, la unidad exclusiva que ellos aportaron al **fideicomiso de administracion** está reservada tendrán derecho a usar alguna otra unidad del **futuro complejo** de acuerdo con la disponibilidad.



BENEFICIOS EXCLUSIVOS PARA OWNERS

Los propietarios tendrán acceso al programa de **lealtad GHA Discovery**, con categoría Titanium durante **los primeros 2 años**, y luego mantendrán beneficios preferenciales mientras esté vigente el contrato.

Beneficios GHA Discovery (Titanium):



Doble upgrade de habitación
(sujeto a disponibilidad)



Check-in anticipado y
check-out extendido



Regalo de
inspiración local



Reembolso del 7% en
Discovery Dollars



Disponibilidad garantizada
con 48 horas de anticipación
(excepto en eventos
especiales)



Posibilidad de
compartir beneficios
con familiares y amigos



BENEFICIOS EN HOTELES DE MINOR HOTELS MÉXICO:

- 30% de descuento en tarifa BAR
- 20% en alimentos y bebidas en restaurantes
- 15% en eventos
- Acceso a tarifas Family & Friends

