

Playa Heaven Coworking (English)

According to Chat GTP there are more than 40 million digital nomads traveling the world, searching for affordable quality coworking spaces. Mexico has become a hotspot for digital nomads, and the trend has been increasing steadily the past years. The concept is simple, digital nomads pay a small fee for the coworking space, and are given free accommodation. They also enjoy the fastest internet (1000 Mbs.) in town, a lush rooftop garden which seats and tables for 80 people, in addition to a pool/sundeck and a snack-bar with full-fledged kitchen service.

This 5 level coworking building is a real cash machine property, and is conveniently located in an up and coming area, next to Avenida Benito Juarez, one of the biggest avenues in all of Playa Del Carmen. The area boasts numerous new building projects, and properties in this area are set for a significant value increase in the coming years.



Size of construction: 574 square meters.

Lot size: 134 square meters.

Building levels: 3 levels containing bedrooms and bathrooms, and 2 upper rooftop levels.

Dorm rooms: 12 rooms averaging 10 bunk beds each.

Air conditioners: 12 units powered by free solar energy 24/7.

Toilets & Showers: 11 toilets and 10 shower units with free electric heaters.

Reception area: Here you will find a common area with a kitchen and a reception desk.

Bunk beds: 120 beds with memory foam mattresses, privacy curtain, locker, power outlet & reading light.

Solar panels: 26 panels powering the entire building, so electricity bill = ZERO.

Water well: Private 18 Meters deep well with unlimited free supply of water, forever!

Water Filters: Industrial grade water filters makes sure the entire building has clean fresh water.

Rooftop: Lush rooftop garden with sundeck, tables and 80 seats with power outlets.

Internet: 1000 mbs. high speed internet on all levels, this is the fastest connection in town.

The Bar: Spacious rooftop bar with double BBQ grill, perfect for selling foods and beverages.



Property Potential:

Compared to average property investments, like condos and houses in this area, that has around 8-10% annual returns minus management fees, and often end up yielding around 4-8% per year after expenses, Playa Heaven Coworking is in a completely different league, where all the extra services cash flow even more than the Coworking space and the accommodation put together. With the right management, this property you can expect an annual return around 34% after expenses.



Estimated Returns Coworking Space With Free Accommodation:

The average coworking space in Playa Del Carmen charges around 15 USD. for a day pass. So at a low estimated 10 USD. per day, with only 30% occupancy, Playa Heaven Coworking will easily generate **360 USD per day, 10,800 USD per month, total 129,600 USD per year**, just on renting coworking space alone.

Estimated Returns On The Rooftop Bar:

The rooftop is perfect for socializing, events, parties, seminars etc. And will be an automatic income where coworkers will be able to eat, drink and meet fellow coworkers. A low estimate of average guest spend in the bar is set at 15 usd per day, and with only 30% occupancy, the rooftop generate **540 USD per day, 16,200 USD per month, and total 194,400 USD per year**.

Estimated Returns Services:

In addition to the coworking space, the accommodation and the rooftop bar revenue, Playa Heaven Coworking can also offer a wide range of products and services to clients, such as shampoo, tooth paste, bus tickets, ferry tickets, office staples, virtual office services, memberships, rooftop events, parties, scuba diving, cenote tours, bike rentals, ferry tickets, laundry service, laughing gas, coffee, foods (for the shared outdoor kitchen), pad locks for the lockers, towel rental, currency exchange, beach trips, bar tours etc. And these extra services, and especially the tours, have the potential to bring in more than the coworking space, the accommodation and the rooftop bar together. So a low estimate of average guest spend on extra services, is set to 20 usd per day. And with only 30% occupancy the income generated by these services total **720 USD per day, 21,600 USD per month, and total 259,200 USD per year**.



Total Returns:

So the coworking space with free accommodation, rooftop bar, and all the additional products and services together, brings the annual return up to **583.200 USD**. Remember that the average hostel in Playa Del Carmen has between 70 and 80% occupancy, so our 30% occupancy calculation is very realistic. And let's also deduct 60% operational expenses from that income, and **you'll be left with the 40% = 233.280 USD per year in returns**. So out of the sales price 639.000 USD, we get an **annual return of about 34%**, which is roughly 5 times higher return you'll have on a traditional condo investment in Playa Del Carmen Mexico. This means that you'll get back your whole investment in less than 3 years, and still have a cashflow property that keeps generating income year after year, in the most visited tourist area in all of Mexico.

Playa Heaven Coworking (Español)

Según Chat GTP, hay más de 40 millones de nómadas digitales viajando por el mundo en busca de espacios de coworking asequibles y de calidad. México se ha convertido en un punto de encuentro para los nómadas digitales, y la tendencia ha ido en aumento en los últimos años. El concepto es simple: los nómadas digitales pagan una pequeña tarifa por el espacio de coworking y reciben alojamiento gratuito. También disfrutan del internet más rápido (1000 Mbps) de la ciudad, un exuberante jardín en la azotea con capacidad para 80 personas, además de una piscina/solárium y un bar con servicio de cocina completo. Este edificio de coworking de 5 plantas es un auténtico cajero automático y está convenientemente ubicado en una zona en auge, junto a la Avenida Benito Juárez, una de las más importantes de Playa del Carmen. La zona impulsa numerosos proyectos de nueva construcción, y se prevé que las propiedades en esta zona experimenten un aumento significativo en su valor en los próximos años.



Superficie de la construcción: 574 metros cuadrados.

Superficie del terreno: 134 metros cuadrados.

Plantas del edificio: 3 plantas con dormitorios y baños, y 2 plantas superiores en la azotea.

Dormitorios: 12 habitaciones con un promedio de 10 literas cada una.

Aire acondicionado: 12 unidades alimentadas con energía solar gratuita las 24 horas.

Baños y duchas: 11 baños y 10 duchas con calentadores eléctricos gratuitos.

Recepción: Aquí encontrará un área común con cocina y mostrador de recepción.

Literas: 120 camas, colchones de espuma viscoelástica, cortina de privacidad, casillero, tomacorriente y luz.

Paneles solares: 26 paneles que alimentan todo el edificio, por lo que la factura de electricidad es CERO.

Pozo de agua: Pozo privado con suministro de agua ilimitado y gratuito, ¡para siempre!

Filtros de agua: Los filtros de agua de grado industrial garantizan que todo el edificio tenga agua limpia.

Azotea: Exuberante jardín en la azotea con solárium, mesas y 80 asientos con enchufes.

Internet: Internet de alta velocidad de 1000 Mbps en todos los niveles, la conexión más rápida de la ciudad.

El Bar: Amplio bar en la azotea con doble parrilla, ideal para comer y beber.



Potencial inmobiliario:

En comparación con las inversiones inmobiliarias promedio, como condominios y casas en esta zona, que ofrecen una rentabilidad anual de entre el 8% y el 10% menos gastos de administración, y que a menudo terminan generando un rendimiento de entre el 4% y el 8% anual después de gastos, Playa Heaven Coworking se encuentra en una categoría diferente, donde todos los servicios adicionales generan un flujo de caja incluso mayor que el espacio de coworking y el alojamiento juntos. Con una gestión adecuada, esta propiedad puede esperar una rentabilidad anual de alrededor del 34% después de gastos.



Rentabilidad estimada de un espacio de coworking con alojamiento gratuito:

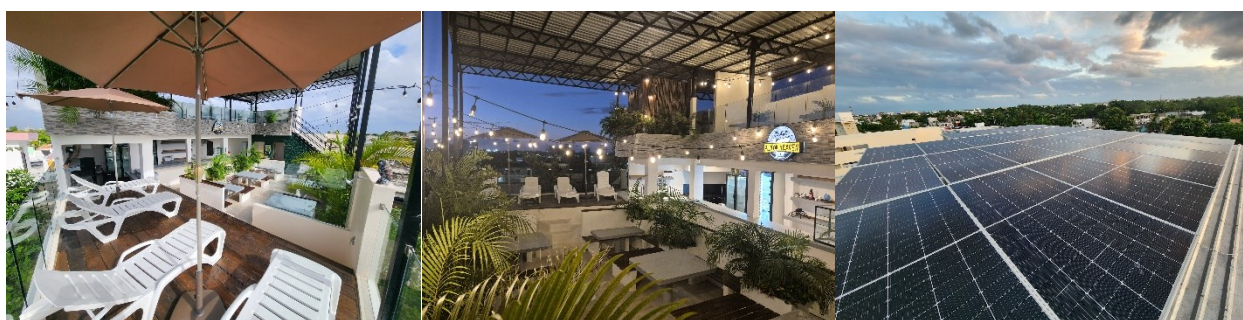
El costo promedio de un espacio de coworking en Playa del Carmen es de aproximadamente 15 USD por pase diario. Por lo tanto, con un estimado de 10 USD por día y una ocupación de tan solo el 30%, Playa Heaven Coworking generará fácilmente 360 USD por día, 10,800 USD por mes y un total de 129,600 USD por año, solo por el alquiler del espacio.

Retorno estimado del bar en la azotea:

La azotea es perfecta para socializar, organizar eventos, fiestas, seminarios, etc. Además, generará ingresos automáticos donde los colaboradores podrán comer, beber y conocer a sus colegas. El gasto promedio por cliente en el bar se estima en 15 USD por día, y con una ocupación de tan solo el 30%, la azotea genera 540 USD por día, 16,200 USD por mes y un total de 194,400 USD por año.

Servicios de Rentabilidad Estimada:

Además de los ingresos del espacio de coworking, el alojamiento y el bar en la azotea, Playa Heaven Coworking también ofrece una amplia gama de productos y servicios a sus clientes, como champú, pasta de dientes, boletos de autobús, boletos de ferry, artículos básicos de oficina, servicios de oficina virtual, membresías, eventos en la azotea, fiestas, buceo, tours a cenotes, alquiler de bicicletas, boletos de ferry, servicio de lavandería, gas de la risa, café, comidas (para la cocina compartida al aire libre), candados para las taquillas, alquiler de toallas, cambio de divisas, excursiones a la playa, tours por el bar, etc. Estos servicios adicionales, y en especial los tours, tienen el potencial de generar más ingresos que el espacio de coworking, el alojamiento y el bar en la azotea juntos. Por lo tanto, una estimación baja del gasto promedio por huésped en servicios adicionales se establece en 20 USD por día. Y con solo un 30% de ocupación, los ingresos generados por estos servicios ascienden a 720 USD por día, 21,600 USD por mes y 259,200 USD por año.



Rendimiento total:

El espacio de coworking con alojamiento gratuito, bar en la azotea y todos los productos y servicios adicionales, en conjunto, eleva el rendimiento anual a 583.200 USD. Recuerda que un hostel promedio en Playa del Carmen tiene entre un 70% y un 80% de ocupación, por lo que nuestro cálculo del 30% de ocupación es muy realista. Si deducimos también el 60% de los gastos operativos de esos ingresos, obtenemos el 40% = 233.280 USD anuales en rendimiento. Por lo tanto, del precio de venta de 639.000 USD, obtenemos un rendimiento anual de aproximadamente el 34%, aproximadamente 5 veces mayor que el rendimiento que obtendrías de una inversión tradicional en condominios en Playa del Carmen, México. Esto significa que recuperarás toda tu inversión en menos de 3 años y seguirás teniendo una propiedad que genera flujo de caja y sigue generando ingresos año tras año, en la zona turística más visitada de todo México.