



9% y 12% DE RENDIMIENTO INMEDIATO  
**GARANTIZADO**



# SAHAI

F R A C T I O N A L

PROPIEDADES DE LUJO FRACCIONADAS

*Fractional luxury properties*

San Miguel de Allende



13 años

Expertos en desarrollo inmobiliario en San Miguel de Allende  
*Experts in San Miguel de Allende real estate development*

# WE ARE THE WINNERS



WINNER  
2022  
BEST LUXURY  
RESIDENTIAL PROPERTY  
MEXICO



WINNER  
2021  
BEST LUXURY RESIDENTIAL  
DEVELOPMENT FOR SAHAI RESIDENCES  
SAN MIGUEL DE ALLENDE  
MEXICO



TOP 100  
BEST OF THE BEST  
OF THE WORLD  
WINNER  
★2022★



Vive todo el confort y la tranquilidad de un hotel de lujo ¡en tu propia casa!

*Experience all the comfort and tranquility of a luxury hotel, in your own home!*



GOOGLE  
MAPS



GOOGLE  
EARTH



RECORRIDO  
(MATTERPORT)



CASA  
IZMIR



VIVE  
SAHAI



# Como tú,

¡ESTAMOS ENAMORADOS DE SAN MIGUEL DE ALLENDE!

Reconocida como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, catalogada la Mejor Ciudad del Mundo y recientemente la Mejor Ciudad Pequeña del Mundo, SMA destaca por su atractivo turístico y su riqueza cultural.

Estos atributos la convierten en una excelente opción para invertir en una propiedad donde gozarás, no sólo del lujo y el confort, sino también donde podrás ver el crecimiento de tu dinero y tu patrimonio.

---

*Like you,  
WE ARE IN LOVE WITH SAN MIGUEL DE ALLENDE!*

*Recognized as a World Heritage Site by UNESCO, ranked the Best City in the World and recently the Best Small City in the World to Live in, SMA stands out for its tourist attractions and its cultural richness.*

*These attributes make it an excellent option to invest in a property where you will enjoy, not only the luxury and comfort, with the confidence where your wealth and value grows.*





## F R A C T I O N A L

Libérate de preocupaciones y dedícate a disfrutar tu residencia de lujo. **SAHAI Fractional incluye el servicio de Concierge** que estará al pendiente de todas tus necesidades. Además tendrás a tu disposición las **16 amenidades** de SAHAI Residences y un catálogo **con más de 30 servicios turísticos y hoteleros.**

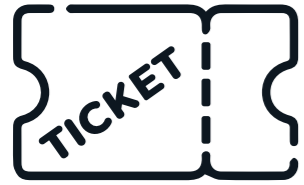
---

*Free yourself from worries and dedicate yourself to enjoy your luxury residence. **SAHAI Fractional includes a Concierge service** that will take care of all your needs. You will also have at your disposal **the 16 amenities** of SAHAI Residences and a catalog with **more than 30 tourist and hotel services***

# ¿CÓMO FUNCIONA SAHAI FRACTIONAL?

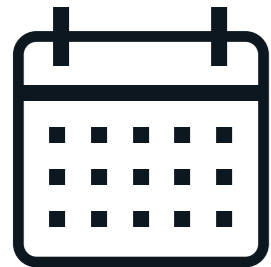
HOW DOES SAHAI FRACTIONAL WORK?

---



Conviértete en el **propietario de 1/8** de una residencia de lujo

Become **the owner of a 1/8** of a luxury residence



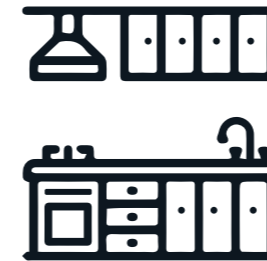
Usa la residencia por hasta **7 semanas al año**, calendarizadas.

Use the residence for up to **7 weeks** per year scheduled.



Contamos con un **reglamento riguroso de accionistas.**

Be confident, we have a **rigorous shareholder policy.**



Recibe la residencia amueblada, equipada y escriturada.

*The residences is fully furnished and equipped, with deed expenses included*



Cada que uses tu residencia, **nuestro exclusivo Concierge** se encargará de tenerla lista y como a ti te gusta.

*Every time you use your residence, our exclusive Concierge will make sure it is ready and just the way you like it.*



Puedes usar, rentar, heredar o vender tu fracción gracias a nuestro modelo de acciones

*In addition, as an owner you can **use, rent, inherit or even sell** your fraction and enjoy **capital gains** returns thanks to our **shareholder model.***



WINNER  
2021



**SAHAI**  
RESIDENCES • SAN MIGUEL DE ALLENDE

Este extraordinario desarrollo residencial compuesto por 98 terrenos está diseñado para hacerte vivir el lujo y el confort que te mereces, en un entorno que celebra la naturaleza y lo mejor de San Miguel de Allende.

*This extraordinary residential development composed by 98 lots is designed to make you live the luxury and comfort you deserve, in an environment that celebrates nature and the best of San Miguel de Allende.*



RECORRIDO SAHAI



Ubicación

ALBERCA

*Swimming pool*



GIMNASIO

*Gym*



ZEN ROOM

*Zen room*



SALA DE LECTURA

*Lounge room with chimney*



ROOF GARDEN

*Roof Garden*



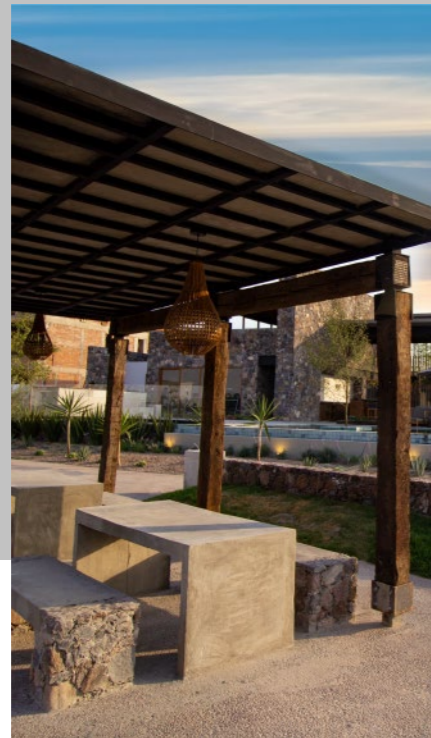
JUEGOS INFANTILES

*Kid's play zone*



1 6 A M E N I D A D E S

1 6 A M E N I T I E S



ASADORES

*Grill*



LUDOTECA

*Playground*



CLUB DE CAFÉ

*Coffee Club*



CLUB DE VINO

*Wine Club*



FIRE PIT

*Fire pit*



VAPOR

*Steam room*



# MASTER PLAN

## FRACTIONAL

**TICKET 7**  
**ENTREGA**  
**INMEDIATA**

**TICKET 7 Y 8**  
**ENTREGA 18 DE DICIEMBRE 2024**  
**PREVENTA**

**TICKET 5**  
**ENTREGA**  
**INMEDIATA**



TU PRÓXIMA RESIDENCIA  
DE DESCANSO

# CASA IZMIR

Nos inspiramos en el diseño  
mexicano contemporáneo para  
crear una espectacular residencia  
especialmente para ti.

*We were inspired by contemporary  
Mexican design to create a spectacular  
residence especially for you.*



MATTERPORT



ACABADOS DE LA MÁS  
ALTA CALIDAD

*High end finishes*



INCREÍBLE VISTA A  
LAS MONTAÑAS LOS PICACHOS

*Amazing view of Los Picachos Mountains*



Sala de TV con sofá

*TV room with sofa*



JACUZZI CONECTADO AL JARDÍN,  
TERRAZA Y ASOLEADERO

*Jacuzzi connected to the garden,  
terrace and sundeck*



ESCRITURACIÓN INCLUIDA.

*Deed included.*



TOTALMENTE AMUEBLADA  
CON EQUIPAMIENTO DE LUJO.

*Fully furnished with luxury equipment.*

# CASA IZMIR 59 y 67

**ENTREGA INMEDIATA**  
IMMEDIATE DELIVERY



**Valor total**  
**\$19,200,000 MXN**

*Total value*  
*\$1,129,416 USD*

*\*Las plantas arquitectónicas pueden sufrir variaciones para terrenos con proporciones distintas.*

*\*Architectural plans may be subject to variations for land with different proportions.*

## 8 TICKETS

**INVIERTE DESDE**  
**\$2,400,000 MXN**

DISFRUTA HASTA 7 SEMANAS AL AÑO

**INVEST FROM**  
**USD \$141,777**  
ENJOY UP TO 7 WEEKS A YEAR

*Price calculated at an Exchange rate USD \$17 MXN (23/01/2024)*  
*The final Price Will be calculated at the Exchange rate in effect at the time of contracting.*





**IZMIR 59**



**IZMIR 67**



**IZMIR 67**



**IZMIR 67**

# ENTREGA INMEDIATA

**9%** DE RENDIMIENTO INMEDIATO  
**GARANTIZADO**  
RENDIMIENTO ANUALIZADO

RENDIMIENTO  
GARANTIZADO DEL

**9% ANUAL**

POR 12 MESES



**\$216,000**

GANADO TOTAL

**8.33%** PLUS VALÍA  
GARANTIZADA



**\$200,000**

GANADO TOTAL

RENDIMIENTO  
POR RENTAS

**6.6%**



**\$158,400**

GANADO TOTAL



NEAT HARMONY

PLANES COMERCIALES  
CON RENDIMIENTOS

CONTADO  
**6 MSI**

**CASA IZMIR 59**

	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	
					x

CONSULTA EL CALENDARIO  
Y DISPONIBILIDAD

**CASA IZMIR 67**

	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	
					x

CONSULTA EL CALENDARIO  
Y DISPONIBILIDAD

# PLAN COMERCIAL IZMIR 59 Y 67

## GENERALES

RENDIMIENTOS INMEDIATOS Y GARANTIZADOS	
COSTO DE TICKET	\$2,400,000
MESES A PAGAR RENDIMIENTOS	12
RENDIMIENTOS INMEDIATO Y GARANTIZADO	9%
RENDIMIENTO MENSUAL %	0.75%
RENDIMIENTO MENSUAL \$	\$18,000

PLUSVALÍA GARANTIZADA		
TICKET	\$2,600,000	1 AÑO
GANADO	\$200,000	8.33%

### OPCIÓN 1

PLAN CONTADO		
GANANCIAS	\$	%
PLUSVALÍA <b>GARANTIZADA</b>	\$200,000	8.33%
RENDIMIENTO <b>INMEDIATO Y GARANTIZADO</b>	\$216,000	9.00%
RENDIMIENTO GENERADO POR RENTAS INMEDIATAS ( <b>NEAT HARMONY</b> )	\$158,400	6.60%
<b>ACUMULADO RENDIMIENTOS + PLUSVALÍA + RENTAS</b>	<b>\$574,400</b>	<b>24%</b>

MENSUAL DEL ACUMULADO **2%**

### OPCIÓN 2

PLAN 6 MESES SIN INTERESES		
GANANCIAS	\$	%
PLUSVALÍA <b>GARANTIZADA</b>	\$200,000	8.33%
RENDIMIENTO <b>INMEDIATO Y GARANTIZADO</b>	\$171,000	7.13%
RENDIMIENTO GENERADO POR RENTAS INMEDIATAS ( <b>NEAT HARMONY</b> )	<b>\$158,400</b>	6.60%
<b>ACUMULADO RENDIMIENTOS + PLUSVALÍA + RENTAS</b>	<b>\$529,400</b>	<b>22.06%</b>

MENSUAL DEL ACUMULADO **1.84%**

# DISTRIBUCIÓN

- A) Estacionamiento techado para 3 autos
- B) Primera suite con cama Kingy baño completo con tina
- C) Cocina con barra para 6 personas
- D) Amplio refrigerador
- E) Comedor para 10 personas
- F) Sala espaciosa con librero, a doble altura
- G) 1/2 baño
- H) Patio central
- I) Cuarto de lavado
- J) Cuarto de servicio
- K) Terraza techada con sala y comedor exterior
- L) Zona de asador con barra
- M) Jacuzzi conectado al jardín, terraza y asoleadero
- N) Jardín conectado al área verde de SAHAI
- O) Bodegas individuales por ticket
- P) Alacena
- Q) Segunda suite con cama King y baño completo con tina
- R) Tercera suite con 2 camas matrimoniales y baño completo
- S) Cuarta suite con cama King, balcón privado y baño completo con tina
- T) Amplio balcón común
- U) Sala de TV con sofá



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



- V) Sala exterior con fire pit
- W) Barra y contrabarra techada
- X) 1/2 baño
- Y) Comedor exterior



## ROOF GARDEN

# CASA IZMIR 63

**PREVENTA**  
PRESALE



**Valor total**  
**\$19,200,000 MXN**

*Total value*  
*\$1,129,416 USD*

*\*Las plantas arquitectónicas pueden sufrir variaciones para terrenos con proporciones distintas.*

*\*Architectural plans may be subject to variations for land with different proportions.*

## 8 TICKETS

**INVIERTE DESDE**  
**\$2,400,000 MXN**

DISFRUTA HASTA 7 SEMANAS AL AÑO

**INVEST FROM**  
**USD \$141,177**  
ENJOY UP TO 7 WEEKS A YEAR

*Price calculated at an Exchange rate USD \$17 MXN (29/08/2023)*  
*The final Price Will be calculated at the Exchange rate in effect at the time of contracting..*





**IZMIR 63**

# PREVENTA *PRESALE*

**12%** DE RENDIMIENTO INMEDIATO  
**GARANTIZADO**  
RENDIMIENTO ANUALIZADO

ENTREGA: MIÉRCOLES 18 DE DICIEMBRE 2024

RENDIMIENTO  
GARANTIZADO DEL

**12% ANUAL**

POR 12 MESES



**\$288,000**

GANADO TOTAL

PLUS VALÍA  
GARANTIZADA

**8.33%**



**\$200,000**

GANADO TOTAL

PLANES COMERCIALES  
CON RENDIMIENTOS

IZMIR 63▼

1 2 3 4 5 6 7 8



		x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x			
						x	x

CONSULTA EL  
CALENDARIO

CONTADO  
**12MSI**

# PLAN COMERCIAL IZMIR 63

## GENERALES

RENDIMIENTOS INMEDIATOS Y GARANTIZADOS	
COSTO DE TICKET	\$2,400,000
MESES A PAGAR RENDIMIENTOS	12
RENDIMIENTOS INMEDIATO Y GARANTIZADO	12%
RENDIMIENTO MENSUAL %	1%
RENDIMIENTO MENSUAL \$	\$24,000

PLUSVALÍA GARANTIZADA		
TICKET	\$2,600,000	1 AÑO
GANADO	\$200,000	8.33%

### OPCIÓN 1

PLAN CONTADO		
GANANCIAS	\$	%
PLUSVALÍA GARANTIZADA	\$200,000	8.33%
RENDIMIENTO INMEDIATO Y GARANTIZADO	\$288,000	12.00%
	<b>\$488,000</b>	<b>20.33%</b>

MENSUAL DEL ACUMULADO **1.69%**

### OPCIÓN 2

PLAN 12 MESES SIN INTERESES		
GANANCIAS	\$	\$
PLUSVALÍA GARANTIZADA	\$200,000	8.33%
RENDIMIENTO INMEDIATO Y GARANTIZADO	\$156,000	6.50%
<b>ACUMULADO RENDIMIENTO MÁS PLUSVALÍA</b>	<b>\$356,000</b>	<b>14.83%</b>

MENSUAL DEL ACUMULADO **1.24%**

# DISTRIBUCIÓN

- A) Estacionamiento techado para 3 autos
- B) Master suite con cama King y baño completo con tina
- C) Cocina con barra para 6 personas
- D) Amplio refrigerador
- E) Comedor para 10 personas con doble altura
- F) Sala espaciosa con librero, a doble altura
- G) 1/2 baño
- H) Cuarto de lavado
- I) Recámara auxiliar
- J) Terraza techada con sala y comedor exterior
- K) Zona de asador con barra
- l) Jacuzzi conectado al jardín, terraza y soleadero
- m) Jardín conectado al área verde de SAHAI
- n) Bodegas individuales por ticket
- o) Alacena
- P) Master suite planta alta con cama King, baño con tina y balcón privado
- Q) Double suite con 2 camas matrimoniales, baño completo con tina y acceso a la terraza.
- R) Segunda double suite con 2 camas matrimoniales con baño completo.
- S) Terraza social
- T) Sala de TV con sofá



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO

- U Sala exterior con fire pit
- V) Barra y contrabarra techada
- W) 1/2 baño
- X) Comedor exterior



## ROOF GARDEN

## VENTAJAS DE IZMIR 63

1. Es un terreno privilegiado pues colinda con la zona verde lateral, el sendero y la zona verde frontal.
2. Este lote cuenta con cajones de estacionamiento de visitas justo enfrente de la residencia.
3. Aprovechamos la orientación del terreno para agregar ventanales que den hacia esta zona verde lateral, lo que hace que su fachada sea diferente.
4. La residencia cuenta con 2 dobles alturas, una en la zona del comedor y otra en la zona de sala.
5. Le dimos amplitud a la zona del jacuzzi.
6. La residencia cuenta con una recámara auxiliar, que tiene acceso desde el interior de la residencia, ideal para niños o para el servicio, según las necesidades.

# Cuotas de mantenimiento

Maintenance fees

## Primer pago extraordinario 2022 \$6,000 pesos. (A partir de la firma de la asamblea)

First extraordinary payment 2022 \$300 USD. (At the signing of the assembly)

### Predial terreno 2022

Property tax 2022

### Mantenimiento 2022 (abril a diciembre)

Maintenance 2022 (From April to December)

## PAGOS ANUALES DE \$25,000 PESOS TODOS LOS ENEROS. (Comenzando en enero 2024)

ANNUAL PAYMENTS OF \$1,250 USD EVERY JANUARY. (Beginning in January 2024)

### Predial

Property tax

### Mantenimiento anual al Condominio SAHAI (Cuota del terreno)

Annual maintenance to the SAHAI Condominium. (Land fee)

### Mantenimiento anual a la casa (2 semanas se destina a esto)

Annual maintenance to the house. (2 weeks dedicated to this)

### Contabilidad

Accounting

### Seguro

Insurance

### Bolsa de ahorro

Savings account

## PAGOS MENSUALES DE \$5,000 PESOS LOS 01 AL 05 DE CADA MES. (A partir de Junio 2024)

MONTHLY PAYMENTS OF \$250 USD FROM THE 01ST TO THE 05TH OF EACH MONTH (From June 2024)

### Servicios. (luz, agua, gas, internet, jardinería, riego, ventanas, limpieza y aseo check out)

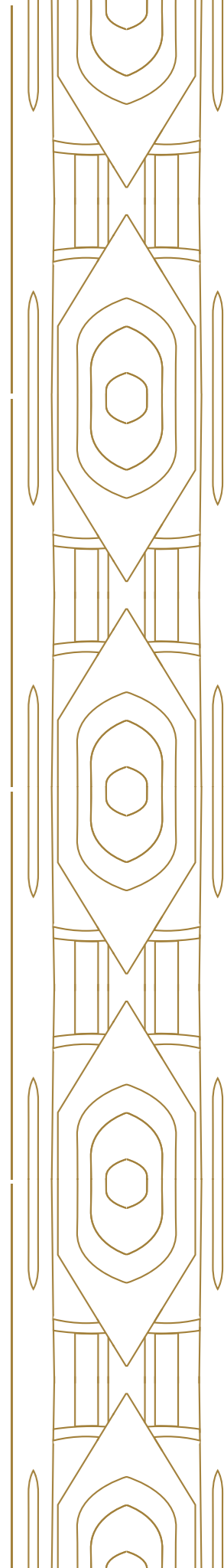
Utilities (electricity, water, gas, internet, gardening, maid, windows, cleaning, cleaning check out)

### Mantenimientos menores

Minor maintenance

### Administración / concierge

Administration / Concierge





# ¿Por qué elegir F R A C T I O N A L ?

- ▶ Equilibrio perfecto entre el costo y el verdadero uso al adquirir tu residencia de lujo en San Miguel de Allende.
- ▶ El esquema FRACTIONAL tiene un número limitado de propietarios y los costos de mantenimiento se dividen entre todos.
- ▶ ¡Eres propietario! Esto debido a que la casa se escritura, por lo que puedes usarla, rentarla, heredarla y hasta venderla en el momento que decidas.
- ▶ Contamos con un reglamento riguroso para accionistas, lo que permite mantener un control y orden entre todas las partes involucradas.
- ▶ El precio ya considera los costos de escrituración.

## *Why choose FRACTIONAL?*

- ▶ *Perfect balance between cost and true use when purchasing your luxury residence in San Miguel de Allende.*
- ▶ *The FRACTIONAL scheme has a limited number of owners and maintenance costs are divided among all.*
- ▶ *You are an owner! This is because the house is deeded, so you can use it, rent it, inherit it and even sell it whenever you decide.*
- ▶ *We have a strict regulation for shareholders, which allows us to maintain control and order among all parties involved.*
- ▶ *The price already considers the deed costs.*



WWW.SAHAI.COM.MX



ESTE ES UN PROYECTO DE

