INVESTOR SHEET · DZITYÁ, NORTH MÉRIDA

Casa Mila

A home that already earns

A turnkey four-bedroom, 5.5-bath pool house on a corner lot in Dzityá, north Mérida — already running as a short-term rental, with a 5.0 Superhost record and real host payouts. Offered directly by its owner.



USD 430,000

MXN 7,950,000 · US dollars accepted · sold furnished

335.59 sq m built on a 474.80 sq m lot. Private fenced pool, home gym, covered garage, 20 solar panels, fibre internet. Built 2018. About 20 minutes to Centro, 20 minutes to the beach. A new owner can live in it, keep renting it, or both.

4 BEDROOMS	**5.5** BATHROOMS	**474.80 m²** CORNER LOT
335.59 m² CONSTRUCTION	**20** SOLAR PANELS	**5.0** AIRBNB · 18 REVIEWS

The rental record — as it stands, not a projection

- On Airbnb since July 2026.
- Rated 5.0 from 18 reviews, with Airbnb's Superhost badge.
- Host payouts, low season: 36,315 MXN in July 2026 and 42,639 MXN in August 2026.
- Confirmed stays now on the calendar, and they transfer with the house: 20–24 November 2026, and 30 December 2026 through 26 January 2027.
- A local management team is already in place. PH House (Pamela and Raciel) can continue under a new owner.

The MBH File also states the owner's first-year estimate as a full-time rental, 500,000 to 750,000 MXN gross. That is an estimate, not a guarantee. The twelve-month Airbnb statement is available on request. We do not quote an annual yield from two months of low-season payouts.

How the purchase works

- Title is held in a Banca Mifel bank trust (fideicomiso No. 7755/2024), registered at the Yucatán Public Registry, folio 1205378, free of liens. Trust annuity and property tax are current.
- Mexican buyers take direct title; foreign buyers take assignment of the trust rights or open a new trust. Either path is signed before a notary public in Mérida. The closing path was reviewed with the notary in October 2026 for both.
- Offered directly by the owner. Pamela and Raciel are the owner's representatives.
- A licensed buyer's agent is paid 5% through 31 December 2026, then 2.5%. INSEJUPY-licensed agents only. No exclusive.
- The asking price is an invitation to make offers. Only the owner can accept an offer or take a deposit.

Private visits start after current guests leave, on Wednesday, 25 November 2026. Message WhatsApp and Pamela or Raciel will set a time.

WhatsApp +52 999 433 5982 · info@mexicosbesthomes.com · mexicosbesthomes.com/casa-mila/

Land 474.80 sq m; construction 335.59 sq m (cédula catastral and the 2023 expansion permit). Prepared 20 November 2026. The asking price is an invitation to make offers, not a binding offer. Nothing is binding until a written contract is signed by the owner. No one else may accept an offer or take a deposit. Licensed buyer's agent: 5% of the final sale price if the purchase contract is signed by 31 December 2026, then 2.5%. Paid only to INSEJUPY-licensed agents. No exclusive. Offered directly by the owner; Pamela and Raciel are the owner's representatives.

FICHA PARA INVERSIONISTAS · DZITYÁ, NORTE DE MÉRIDA

Casa Mila

Una casa que ya genera ingresos

Una casa llave en mano de cuatro recámaras y 5.5 baños, en un lote en esquina en Dzityá, al norte de Mérida — ya en operación como renta de corta estancia, con historial Superanfitrión 5.0 y pagos reales al anfitrión. Venta directa del dueño.



MXN 7,950,000

se aceptan dólares · se vende amueblada

335.59 m2 de construcción en un lote de 474.80 m2. Alberca privada cercada, gimnasio, cochera techada, 20 paneles solares e internet de fibra. Construida en 2018. A unos 20 minutos del Centro y 20 de la playa. El nuevo dueño puede vivirla, seguirla rentando, o ambas cosas.

4 RECÁMARAS	**5.5** BAÑOS	**474.80 m²** LOTE EN ESQUINA
335.59 m² CONSTRUCCIÓN	**20** PANELES SOLARES	**5.0** AIRBNB · 18 RESEÑAS

El historial de renta — tal como está, no es una proyección

- En Airbnb desde julio de 2026.
- Calificación 5.0 en 18 reseñas, con distintivo de Superanfitrión de Airbnb.
- Pagos al anfitrión, temporada baja: 36,315 MXN en julio de 2026 y 42,639 MXN en agosto de 2026.
- Las estancias confirmadas hoy en el calendario, y que se entregan con la casa, son del 20 al 24 de noviembre de 2026 y del 30 de diciembre de 2026 al 26 de enero de 2027.
- El equipo local de administración ya está en su lugar. PH House (Pamela y Raciel) puede continuar con el nuevo dueño.

El Expediente MBH vigente también incluye la estimación del dueño para el primer año como renta de tiempo completo: 500,000 a 750,000 MXN brutos. Es una estimación, no una garantía. El estado de doce meses de Airbnb se entrega a quien lo pida. No proyectamos un rendimiento anual con solo dos meses de temporada baja.

Cómo se compra

- El título está en un fideicomiso de Banca Mifel (No. 7755/2024), inscrito en el Registro Público de Yucatán, folio 1205378, libre de gravámenes. La anualidad del fideicomiso y el predial están al corriente.
- Un comprador mexicano toma escritura directa; un comprador extranjero toma la cesión de los derechos del fideicomiso o abre uno nuevo. En ambos casos se firma ante notario público en Mérida. El camino de cierre se revisó con el notario en octubre de 2026 para los dos perfiles.
- Venta directa del dueño. Pamela y Raciel son los representantes del propietario.
- Al asesor con licencia del INSEJUPY se le paga 5% hasta el 31 de diciembre de 2026, luego 2.5%. Solo asesores con licencia del INSEJUPY. Sin exclusiva.
- El precio publicado es una invitación a ofertar. Solo el dueño puede aceptar una oferta o recibir un depósito.

Las visitas privadas empiezan cuando salen los huéspedes actuales, el miércoles 25 de noviembre de 2026. Escríbenos por WhatsApp y Pamela o Raciel agendan el horario.

WhatsApp +52 999 433 5982 · info@mexicosbesthomes.com · mexicosbesthomes.com/es/casa-mila/

Terreno 474.80 m2; construcción 335.59 m2 (cédula catastral y permiso de ampliación de 2023). Preparado el 20 de noviembre de 2026. El precio es una invitación a hacer ofertas, no una oferta vinculante. Nada es obligatorio hasta que exista un contrato por escrito firmado por el dueño. Nadie más puede aceptar una oferta ni recibir un anticipo. Asesor con licencia del INSEJUPY: 5% del precio final si el contrato se firma a más tardar el 31 de diciembre de 2026, y 2.5% después. Solo asesores con licencia del INSEJUPY. Sin exclusiva. Venta directa del dueño; Pamela y Raciel son los representantes del propietario.