



C O P A L  
T U L U M

[copaltulum.com](http://copaltulum.com)

LUXURY LIVING, RE-IMAGINED

**INVERSIÓN INMOBILIARIA**

2018.10.30

Documento elaborado por Atacama Riviera



# COPAL TULUM

*...”es un desarrollo inmobiliario exclusivo de 56 departamentos de lujo diseñados para disfrutar una experiencia de vida inigualable a través de la armonía del ambiente natural y espacios sofisticados”.*

Somos ARMONÍA, PAZ Y BIENESTAR

**TULUM ES PLAYA....**



TULUM ES SELVA...



**TULUM ES RELAJACIÓN....**



TULUM ES DISFRUTE....





# ¿POR QUÉ TULUM?

- Destino emergente
- Pequeño paraíso
- Estilo Hippie & Chic
- Healthy (Yoga)
- Gastronomía
- Cultura
- Deporte



COPAL  
TULUM

# AMENIDADES

Comodidad y confort de un Hotel 5 estrellas...

- Albergas Infinity, climatizada, con carril de nado semi olímpico y Rooftop lounge
- Administración profesional integral de Rentas Vacacionales
- Área de lounge junto a único cenote en Aldea Zamá
- Fitness & Yoga Center
- Centro de negocios (full equiped)
- Camas, camastros y hamacas dentro de todo el complejo
- Bicicletas eléctricas
- Acceso a Club de Playa
- Motor Lobby, Concierge y Seguridad 24 hrs

# RENDERS & INTERIORISMO COPAL



# RENDERS & INTERIORISMO COPAL



# RENDERS & INTERIORISMO COPAL



Concepto comedor



Lámparas en fibra color natural



Tamaño y ubicación de lámparas encima de mesa de comedor

Alfombra de yute color natural



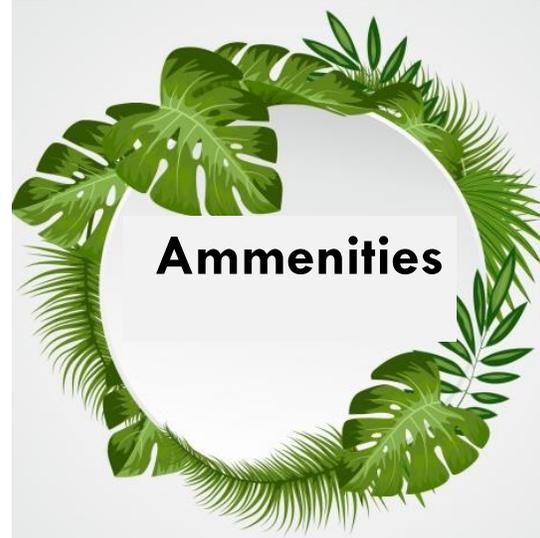
Sillas de comedor con almohadón

Acabado de madera para la cubierta de mesa de comedor. Estructura de madera

# DIFERENCIADORES OTROS PROYECTOS



- Aldea Zamá, el residencial más exclusivo en Tulum.
- Colindancia con único cenote natural.
- Único desarrollo pensado para vivirlo en el largo plazo.



- Zona común con más de 1,360 m<sup>2</sup> de área verde central - la más grande en Aldea Zamá.
- Alberca privada en un 66% de nuestras residencias.
- Alberca central de 175 m<sup>2</sup> con carril de nado semi olímpico.
- Único desarrollo en Aldea Zamá con 7 elevadores



- Gestión Hotelera integral “In House” para el 100% de las unidades.
- Grupo gestor con amplia experiencia en la gestión de rentas vacacionales en Riviera Maya.



- El 100% de las residencias tiene ventilación y vistas cruzadas a espaciosas zonas verdes.
- Acceso a cenote natural y Jungle Club - área de bar tipo lounge.
- Jardines interiores tipo jungla en el 45% de las residencias.

# HIGHLIGHTS

- Video: [LINK](#)
- Brochure: [LINK](#)
- Renders: [LINK](#)
- Planos: [LINK](#)
- Precios: [LINK](#)
- Diseño Interior: [LINK](#)



# DEPARTAMENTO 214

2 habitaciones Lockoff

**COPAL**  
TULUM

**214**  
2 BEDROOM  
LOCKOFF

**INTERIOR**  
111 m<sup>2</sup>

**TERRACE**  
20 m<sup>2</sup>

**TOTAL**  
131 m<sup>2</sup>

**LOCATION**      **NORTH BLOCK**

[copaltulum.com](http://copaltulum.com)

# DEPARTAMENTO 214



COPAL  
TULUM



SF/SN

[copaltulum.com](http://copaltulum.com)



# MODELO DE INVERSIÓN



## Compra en Pre Venta

- Adquiere tu Departamento de lujo a un **Precio Especial**

## Entrega

- Escrituración y documentación legal para su propiedad

## Rentas Vacacionales

- Ingresos Anuales de hasta un 15% (\$40,000 US)\*
- Sin complicaciones

*\*Proyección referenciada a un departamento con valor de \$400.000 US*

## Plusvalía

- En el año 5, su propiedad valdrá un 40% más

# DETALLES DE LA INVERSIÓN

Depto -214-



\*Valor del mobiliario de acuerdo a paquete elegido

\*\*Porcentaje de Escrituración estimado

\*\*\*Sumatoria de Inversión total alcanzada de acuerdo a un descuento del 3% en el valor del departamento con base en un enganche del 50%



# PROYECCIÓN RENTAS VACACIONALES

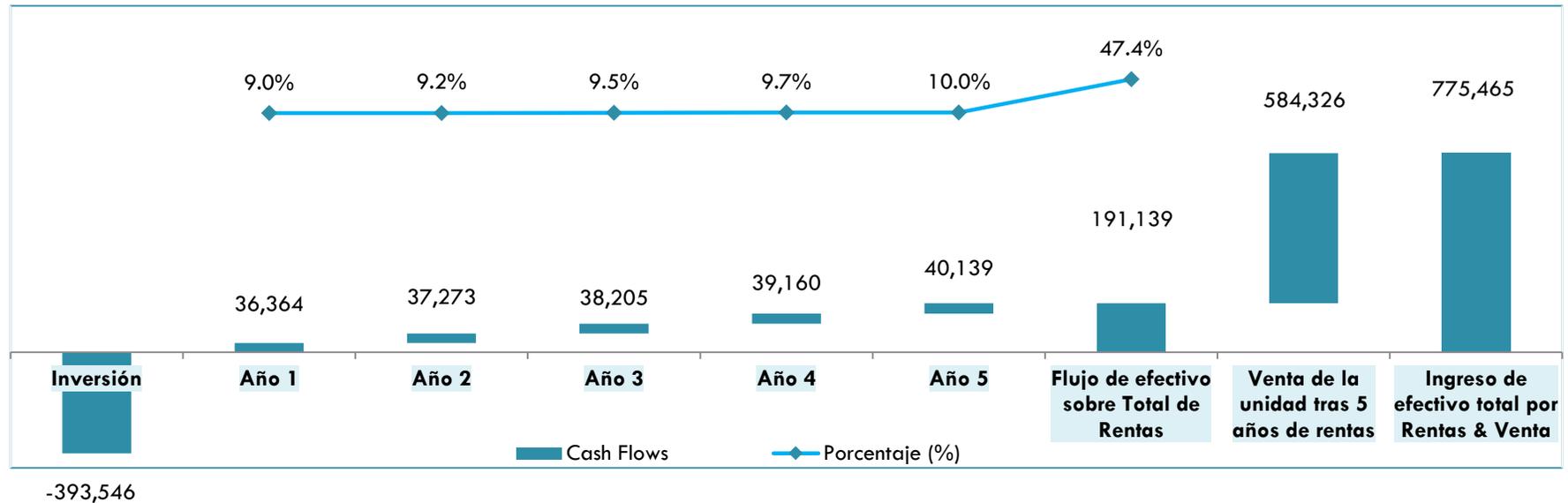
Ejercicio desarrollado en base a históricos de operación y administración de rentas vacacionales reales durante los últimos 2 años en Tulum

ROI\*  
32.1%  
\*Promedio anual

Venta  
Año 5  
+40%

## Datos principales

- Ocupación Promedio 80%
- Precio medio USD \$220 (Año 1)



# PROYECCIÓN RENTAS VACACIONALES

*Ejercicio desarrollado en base a históricos de operación y administración de rentas vacacionales reales durante los últimos 2 años en Tulum*

- Proyección Ingresos vs Gastos Periodo de Inversión 5 años

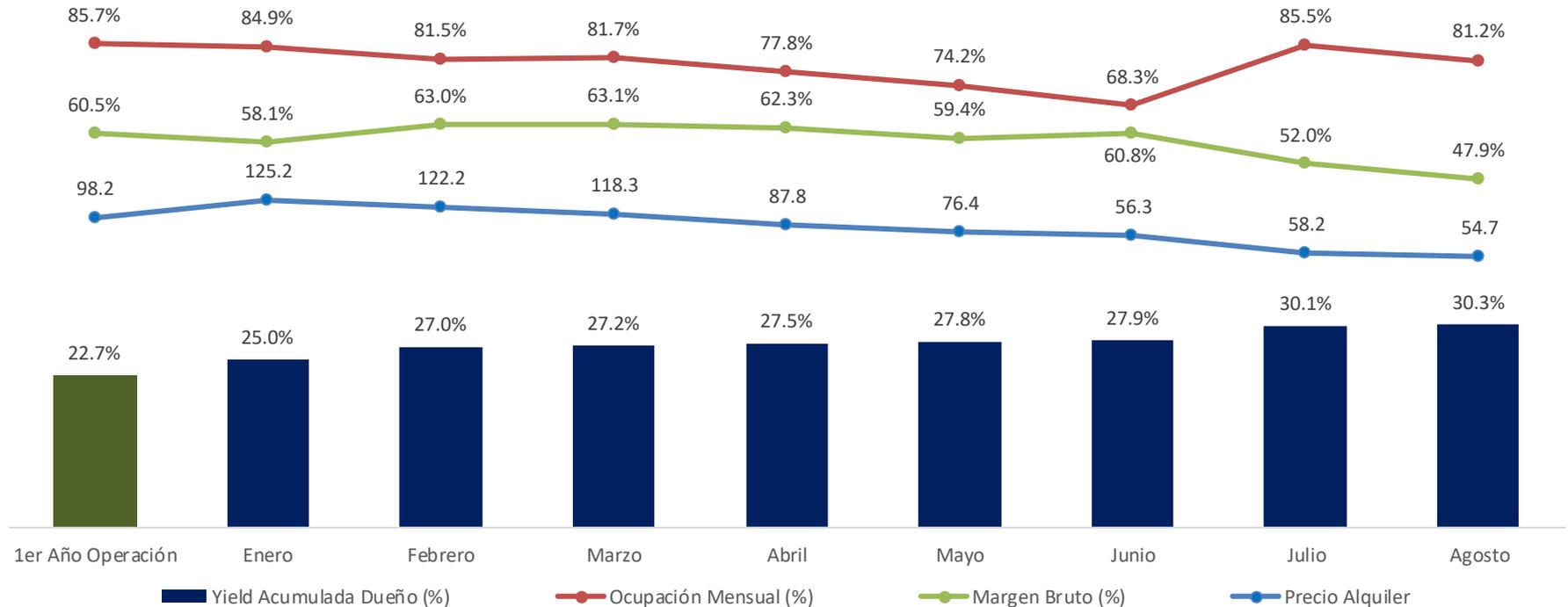
USD	20/08/2018	30/09/2019	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2023
Inversión (Compra Cuarto)	-71,728	-286,910						
Ingresos Rentas & Ventas			64,240	65,846	67,492	69,179	70,909	584,326
Flujos Totales	-71,728	-286,910	64,240	65,846	67,492	69,179	70,909	584,326
Escrituración		-14,346						
Mobiliario		-30,000						
Comisión Plataformas			-3,854	-3,951	-4,050	-4,151	-4,255	
Gastos Privativos			-2,891	-2,963	-3,037	-3,113	-3,191	
Gastos Condominales			-3,144	-3,223	-3,303	-3,386	-3,470	
Mantenimiento & Mejoras			-1,927	-1,975	-2,025	-2,075	-2,127	
Fee Administración Rentas			-16,060	-16,462	-16,873	-17,295	-17,727	
<b>Flujos Netos</b>	<b>-71,728</b>	<b>-331,256</b>	<b>36,364</b>	<b>37,273</b>	<b>38,205</b>	<b>39,160</b>	<b>40,139</b>	<b>584,326</b>
<b>R.O.I.</b>		<b>R.O.I. Promedio 32.1%</b>	<b>9.0%</b>	<b>9.2%</b>	<b>9.5%</b>	<b>9.7%</b>	<b>10.0%</b>	<b>145.0%</b>
TIR (%)	18.4%							
CxC	1.9x							

# HISTÓRICOS RENTAS VACACIONALES

Ejercicio desarrollado en base a históricos de operación y administración de rentas vacacionales reales durante los últimos 2 años en Tulum.



En el 2015 Onix Holdings desarrolló un condominio de 6 apartamentos (estudios). Los inversores en los primeros 18 meses de inversión han recuperado un 30% de su inversión a través de las rentas por alquiler vacacional



# RAZONES PARA CREER

- La ocupación hotelera media de los últimos años en la Riviera Maya es la mas alta del país, habiendo superado el 80% en los dos últimos años
- En Diciembre 2015 Tulum fue elegido por los usuarios de TripAdvisor como el destino emergente número uno a nivel mundial
- En 2017, el Aeropuerto de Cancún recibió 23,4 millones de pasajeros (un 9,4% más que el año anterior)
- Desarrollo hotelero limitado (Plan de Desarrollo Urbano) e incremento de los precios en hoteles boutique ha supuesto un trasvase de clientes hacia la renta de departamentos
- Utilización de plataformas de consumo colaborativo para la gestión de rentas – óptima estructura operativa para el inversor y gran facilidad de uso por parte del cliente
- Equipo Gestor con reconocida experiencia en Tulum

A close-up photograph of a vibrant green leaf, densely covered with numerous small, glistening water droplets. The droplets vary in size and are scattered across the entire surface of the leaf, creating a textured, shimmering effect. The leaf's veins are visible, running across the frame. In the center of the image, the word "GRACIAS" is written in a bold, black, sans-serif font. The background is a soft, out-of-focus green, suggesting a natural setting.

**GRACIAS**