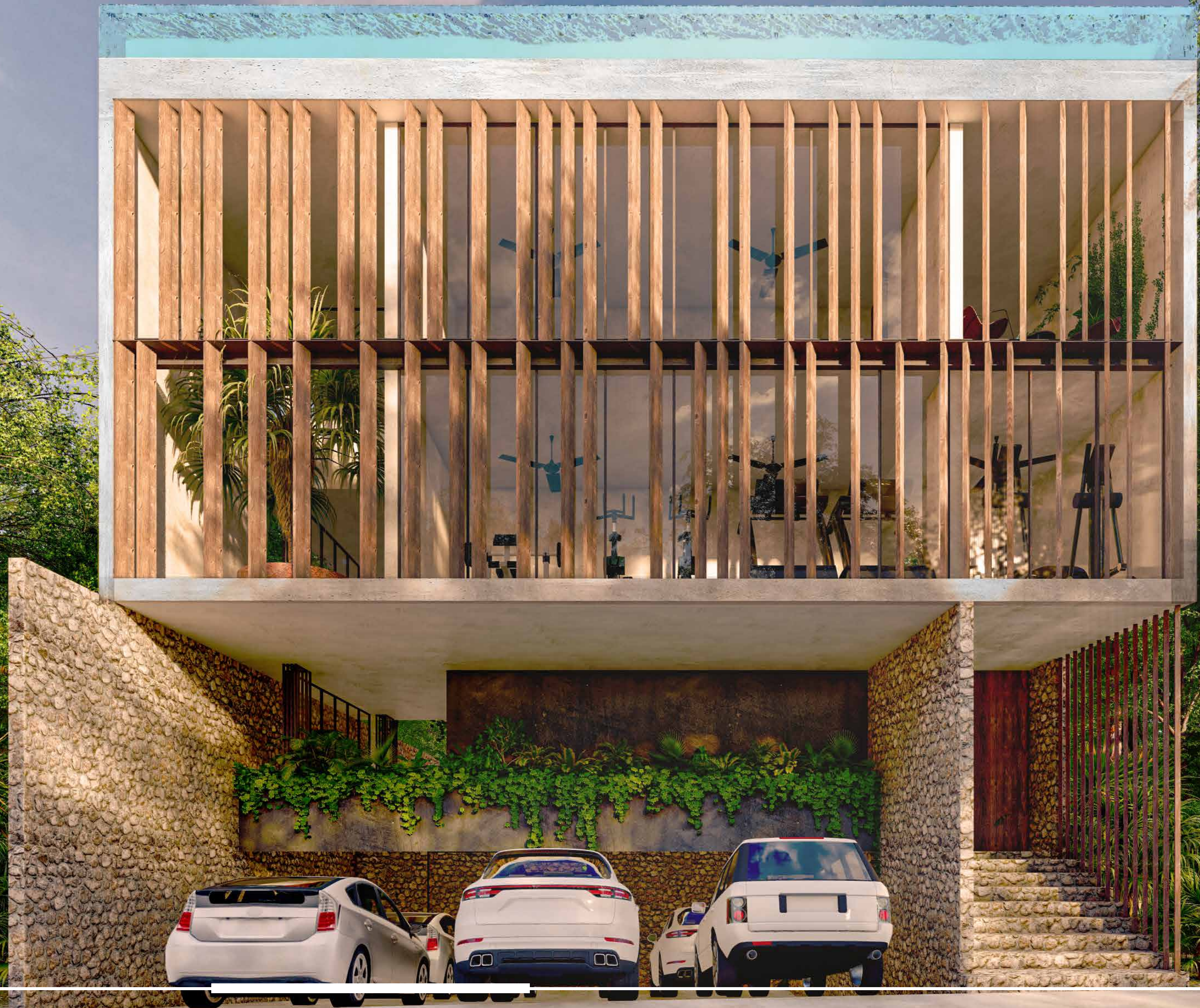


focus

TULUM RESIDENCES





Tulum se encuentra a tan solo 1 hora del Aeropuerto Internacional de Cancún.

El último destino de la Riviera Maya que posee una mística natural increíble.

Dadas sus características naturales, paisajes escenográficos y temperaturas agradables durante todo el año fue enalzado a la cabeza de la lista de los lugares más deseados de todo el mundo.

Heredera de una asombrosa cultura milenaria y de una geografía incomparable que la convierten en el nuevo epicentro del Caribe.

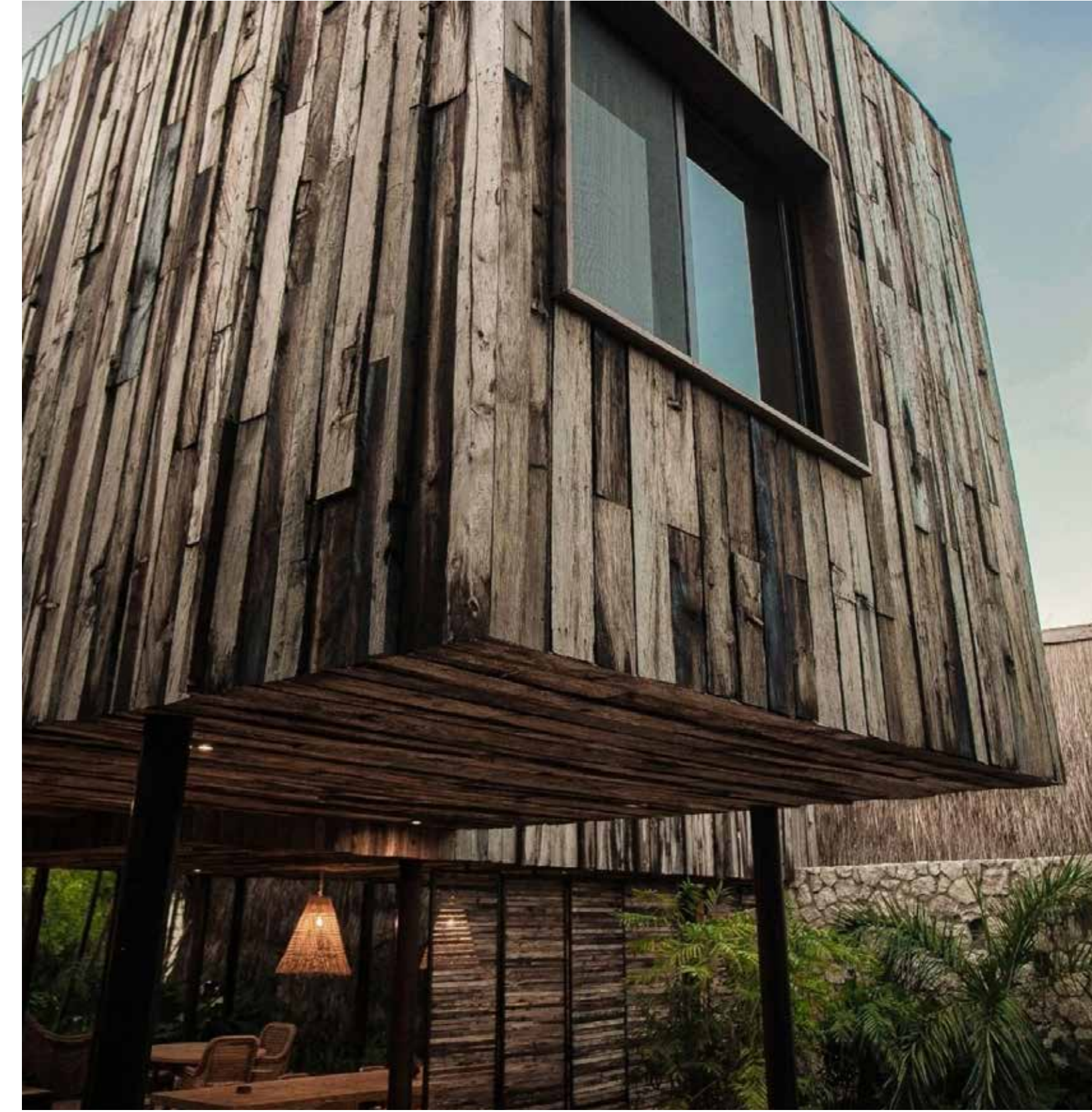
Tulum ha sido un tesoro secreto resguardado por siglos.

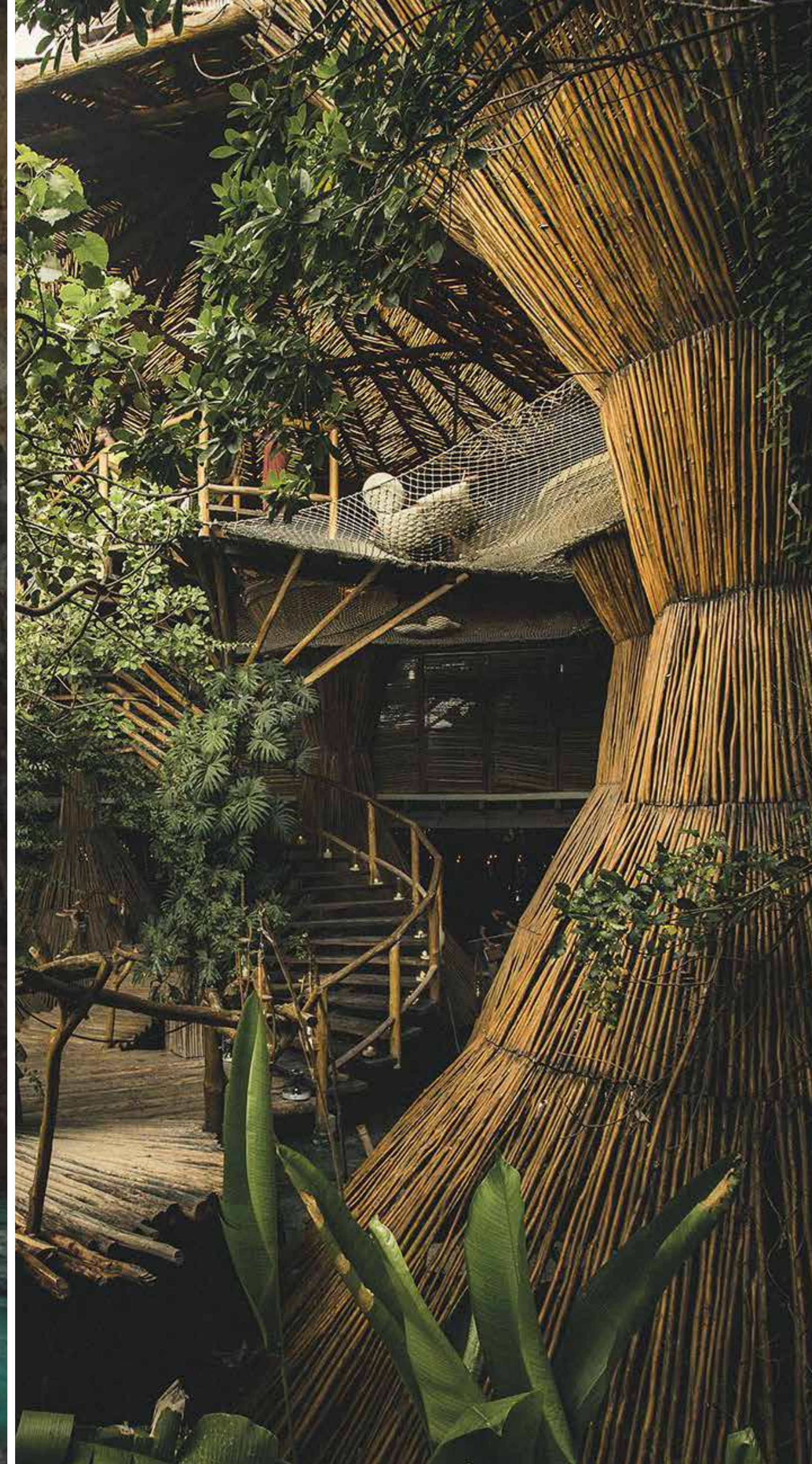
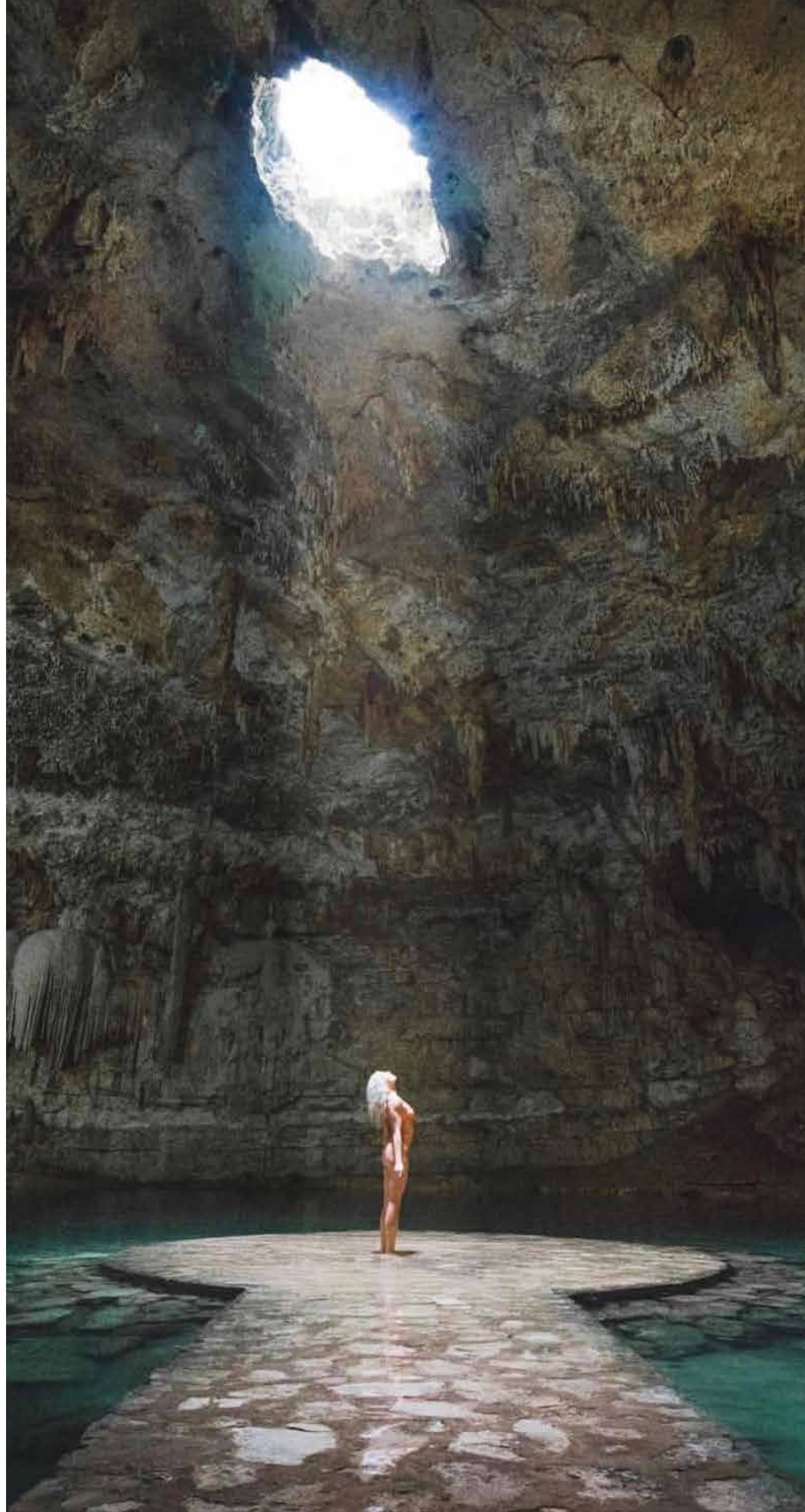
Hoy abre sus puertas al mercado inmobiliario posicionándose como uno de los destinos más buscados, tanto por los grandes y pequeños inversores del real-estate, como por los amantes de los lugares realmente paradisíacos que buscan tener su lugar en el cielo.



El ecoturismo, la gastronomía fusión, el contacto con la naturaleza y sus beneficios holísticos, las zonas arqueológicas milenarias y las extraordinarias playas del caribe y su mezcla con expresiones artísticas de todo tipo, dan como resultado un lugar completamente mágico.

Un pueblo joven que se ha convertido en una de las ciudades de mayor crecimiento del país y de toda la región, ganándose un lugar en la lista de los destinos turísticos más importantes y buscados del mundo.





Marcado por su desarrollo constante y atrayendo alta inversión inmobiliaria en los últimos tiempos, traducidas en nuevos complejos habitacionales, hoteleros y de servicios de primer nivel.

Grandes polos turísticos de ciudades vecinas como Cancún y Playa del Carmen, hoy son una de las principales fuentes de ingresos de México, marcando así un precedente económico histórico en el increíble nivel de desarrollo y crecimiento de la región.

focus

THE JOY OF LIVING

Enfocados en el disfrute diario, sus espacios fueron creados exclusivamente para brindar experiencias únicas e inigualables priorizando sus vistas a un entorno natural que lo hacen realmente increíble.

6 propiedades únicas diseñadas con los criterios urbanísticos más esenciales para la comodidad tanto de sus interiores como exteriores.





focus

A SOLO 5 MINUTOS DE LAS MEJORES PLAYAS DE TULUM.

Una ubicación de privilegio, cerca de los puntos más importantes de la ciudad y de la costa. focus se destaca como un exclusivo desarrollo residencial enmarcado por kilómetros de la más abundante selva tropical en una de las zonas con mayor crecimiento y plusvalía de Tulum.

El planeamiento urbano de Tulum viene creciendo sustancialmente año tras año y la alta demanda en el rubro del real estate hace que sus desarrollos inmobiliarios esten creciendo exponencialmente.

Focus se ubica en la denominada Región 15 de Tulum, una de las zonas más codiciadas por los inversores, ubicada estratégicamente a metros de la Av. Kukulkan, uno de los nuevos accesos principales que tendrá Tulum hacia la playa.

Con proyectos de renombre en toda su área donde muchos ya están en etapa de comienzo de obra.

Su alto nivel de plusvalía e importancia de los proyectos inmobiliarios que rodean a esta zona hacen de esta ubicación un lugar ideal y de privilegio para una inversión inmobiliaria segura.





Villa Pescadores

Playa Paraíso

Mezzanine

Boa Beach Club

Kore Retreat & Spa

Papaya Playa Project

Azulik

Punta Piedra

El Tábano

Beso Beach

Posada Margherita

Coco Tuum

Dune

Ahau

BeTulum

Nómade

Casa Malca

ka'an

Biósfera de Sian Ka'an Reserve

Archeologic Center

10 min

Aldea Zama

5 min

focus

Tulum City

7 min

Tulum

focus

TULUM RESIDENCES

Desde la fachada hasta su ingreso, sus amenities y departamentos, cada elemento fue considerado como parte de un escenario natural al cual deseamos dejar con el menor impacto posible visual sobre el terreno natural donde yace el proyecto, por eso los materiales utilizados son maderas de la región y piedras tradicionales mayas entre otros elementos básicos para la construcción.

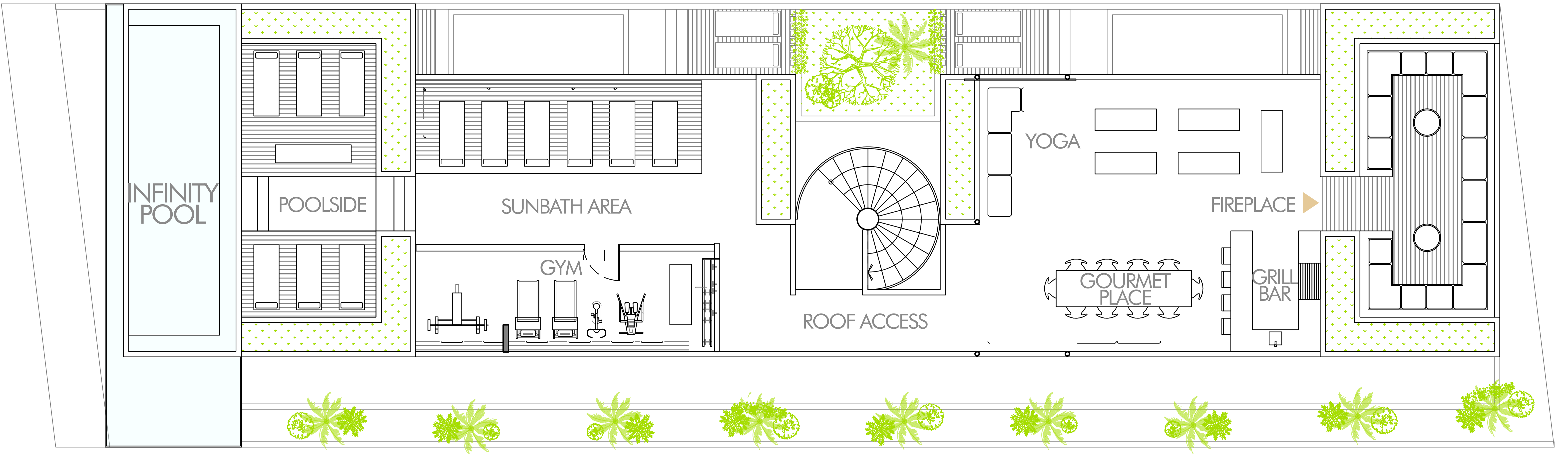




Amenities



Jungle Rooftop



focus

JUNGLE FIREPLACE



Lugares pensados exclusivamente para el disfrute, con vistas panorámicas hacia la inmensa jungla de Tulum. **El fireplace es un espacio que invita al encuentro, ya sea disfrutando de sus incomparables atardeceres o generando un espacio para que durante la noche junto al fuego uno sea invitado de lujo a ver el inmenso cielo abierto bajo la luz de las estrellas que iluminan y adornan por demás este increíble paisaje.**



ENDLES
SWIMMING
POOL

Nuestro rooftop cuenta con un área destinada al agua, en contacto con la naturaleza, el sol y la gran comodidad que puede ofrecer un hotel boutique.

Lugares privados pensados para la comodidad de sus propietarios y los diferentes momentos del día, desde un solarium con decks, pérgolas, camas y muebles de playa, hasta un sector gourmet con parrilla profesional y una gran mesada para reuniones de todo tipo.





ROOFTOP GRILL

Un lugar ideal para organizar comidas y reuniones de todo tipo, ya sea para grandes grupos de invitados o encuentros íntimos a la luz de la luna.

Creamos este roof teniendo en cuenta todo lo que nos gusta, un grill con todo lo que un asador puede pedir, livings y mesadas para distintos tipos de uso y la comodidad de un espacio destinado a ser punto de encuentro obligado a los atardeceres.

YOGA
MEDITATION
HOLISTIC
SERVICES

En el nivel superior del complejo podemos encontrar el minimalismo puro que se necesita para la realización de rutinas de yoga, meditaciones y estiramientos, siempre rodeado de una impresionante vista hacia la naturaleza.



GYM & FITNESS

Nuestros amenities incluyen un completo gimnasio para los que no desean cortar con su rutina inclusive en vacaciones, con equipos de primer nivel para la realización de distintas rutinas, como también equipos de levantamiento de pesas y box.



Sunrise
units

Sunset
units

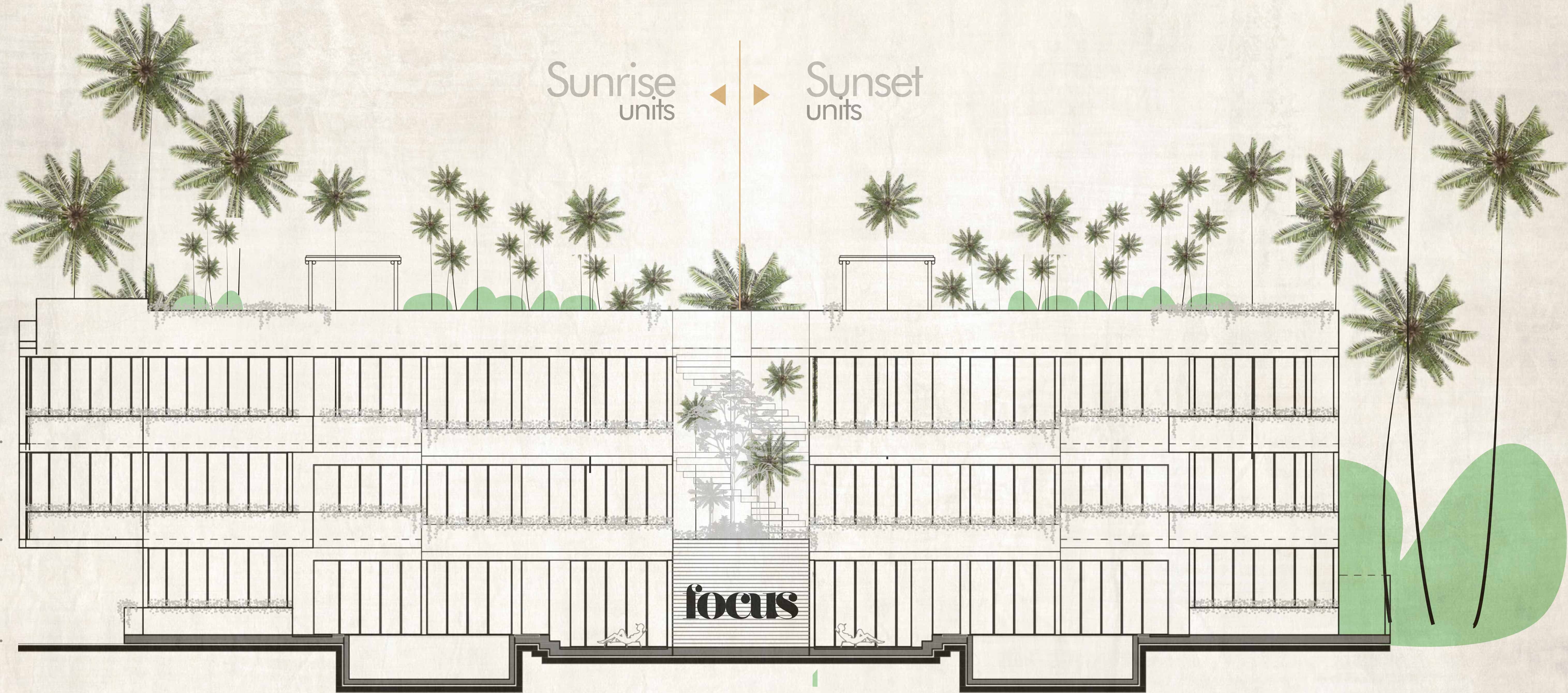
Terrace

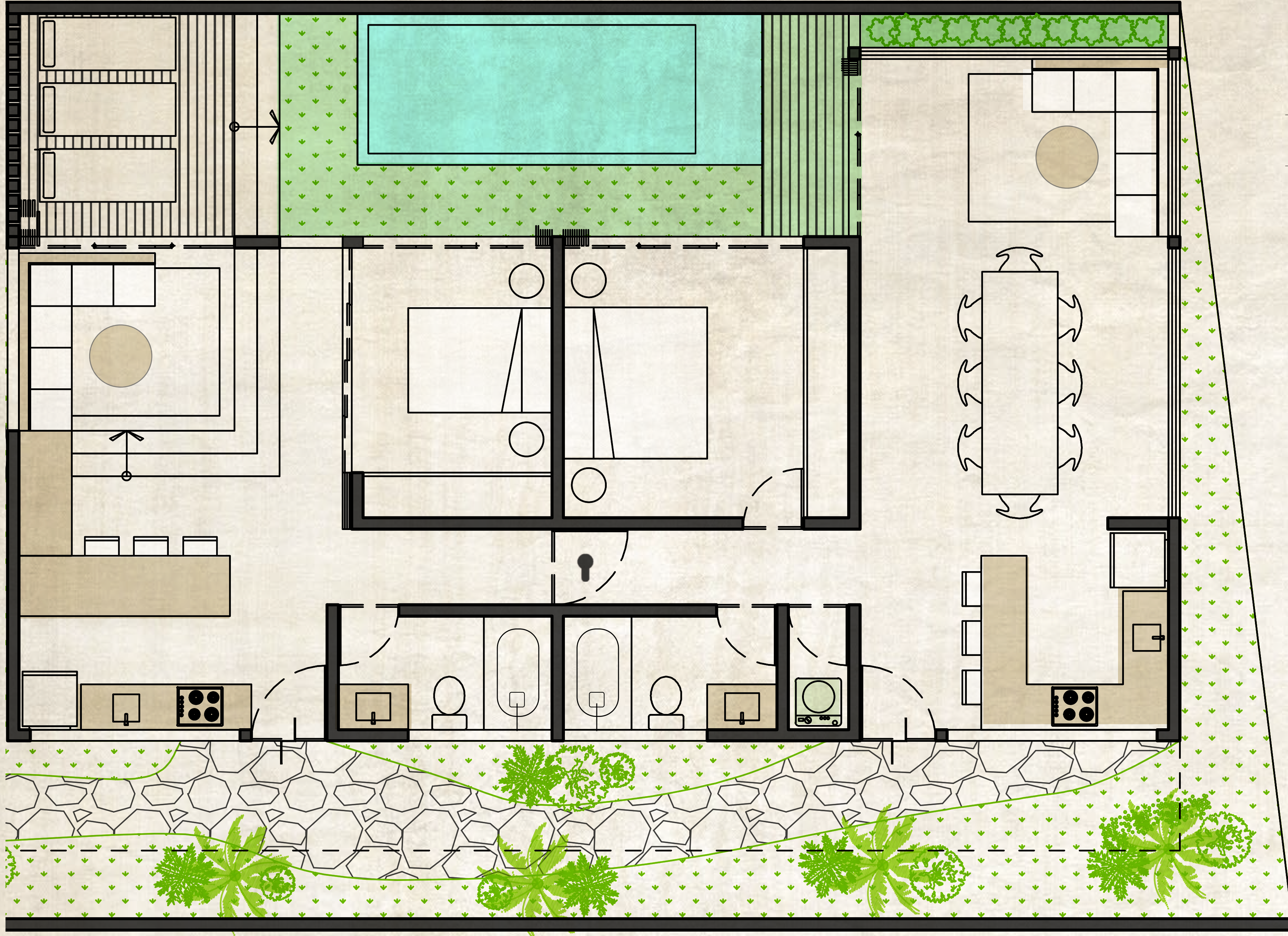
02.

01.

PB.

focus





The Poolgarden

146^{m²} totales

107^{m²} cubiertos

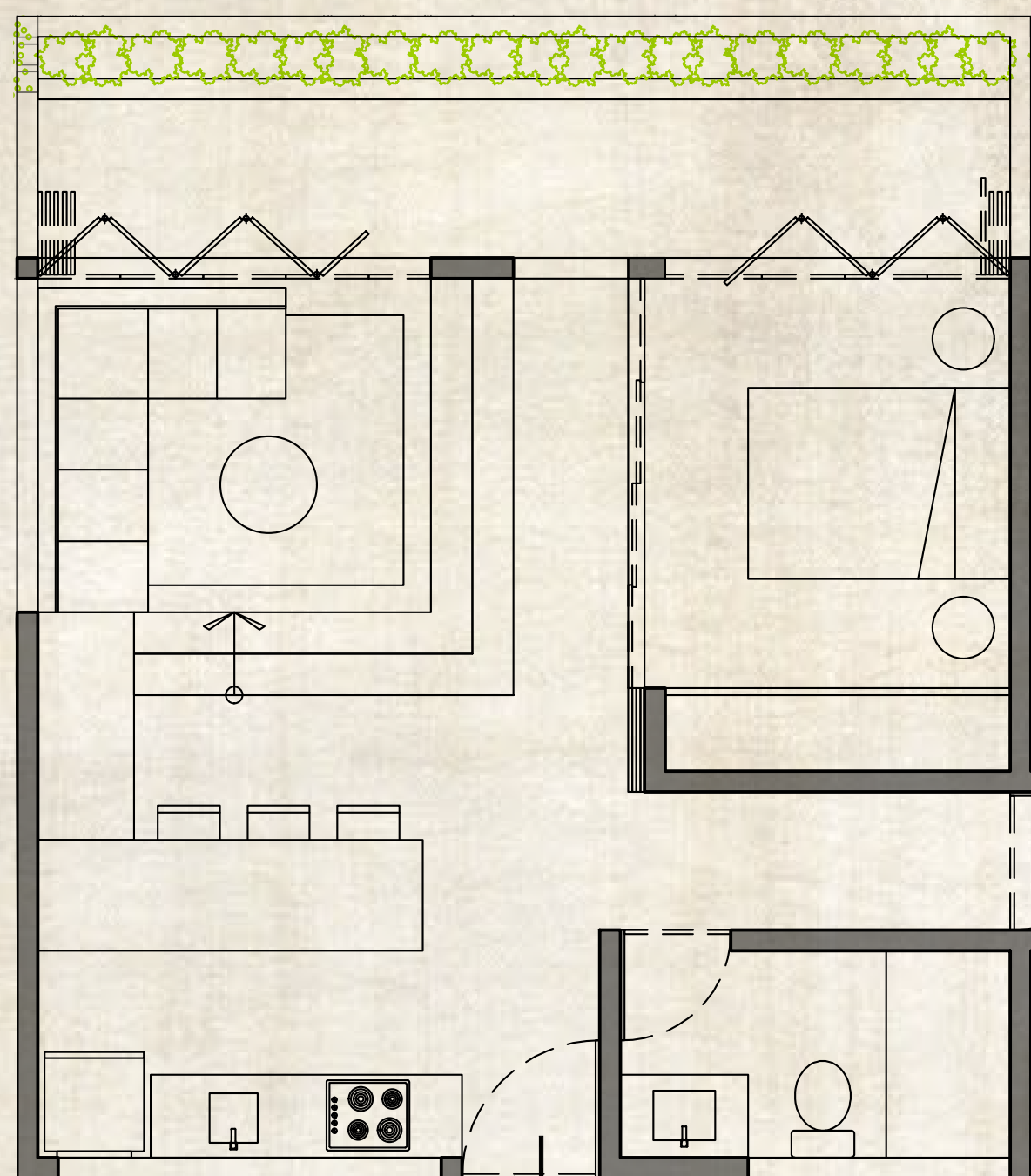
39^{m²} pool garden



- 1 king size bedroom
- 1 queen size bedroom
- 3rd bedroom option
- 2 full bathrooms
- private pool**
- private solarium / grill area
- laundry / storage room
- adaptative spaces
- fully equiped kitchen
- in-house bar lounge
- breakfast isle
- lock-off system







THE SKY
SUITE II & III

56 m² totales

45 m² cubiertos

11 m² exteriores

1 Queen Bedroom with Closet
Fully Equiped Kitchen
Breakfast isle

Jungle view balconys
Lock-off system
Technology pack
All Furniture included



THE JUNGLE
SUITE IV

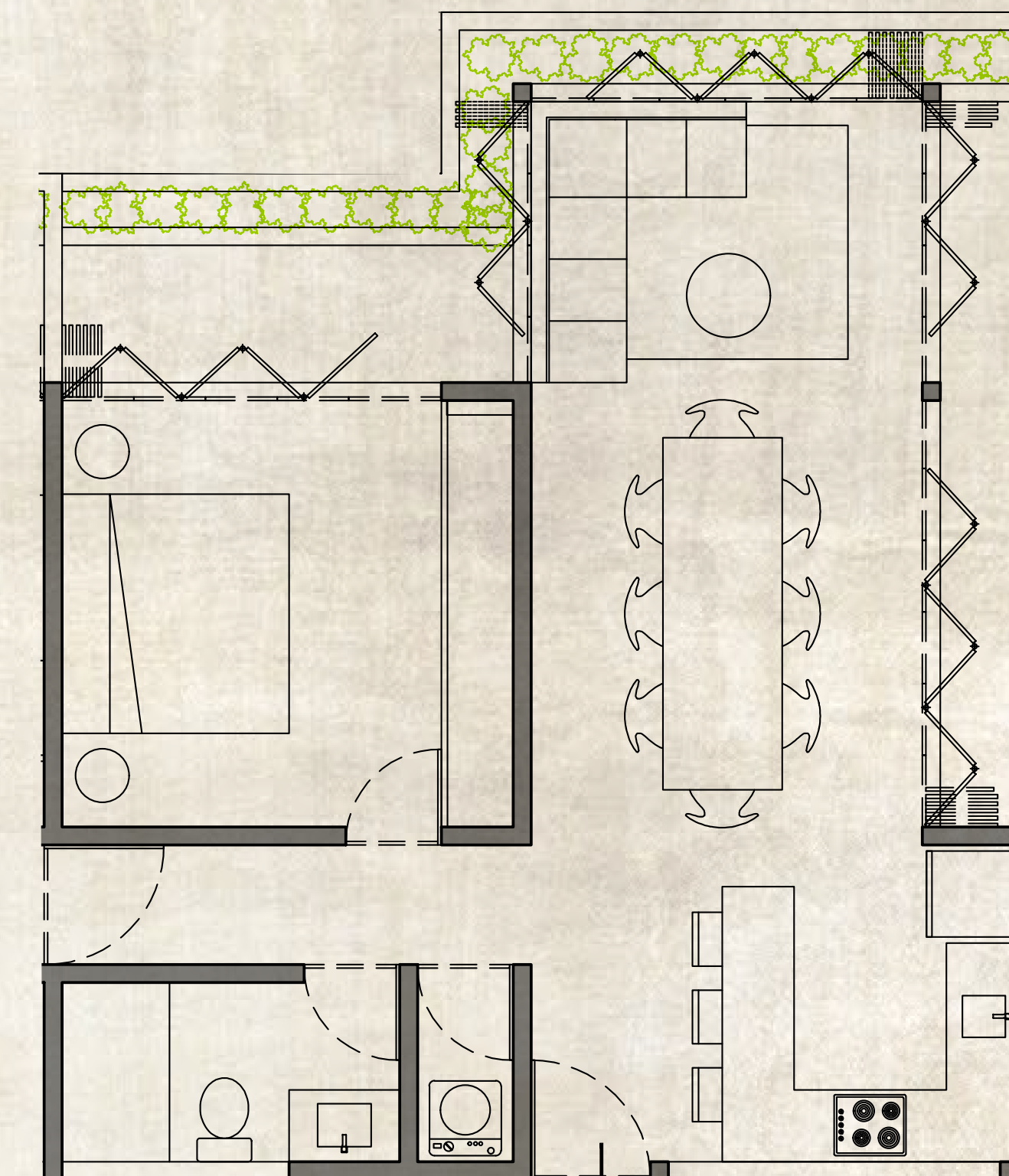
71 m² totales

58 m² cubiertos

13 m² exteriores

1 King Bedroom with Closet
2nd adaptable space as bedroom
Laundry Room
Fully Equiped Kitchen
Breakfast isle / Dining Room

Jungle view balconys
Lock-off system
Technology pack
All Furniture included





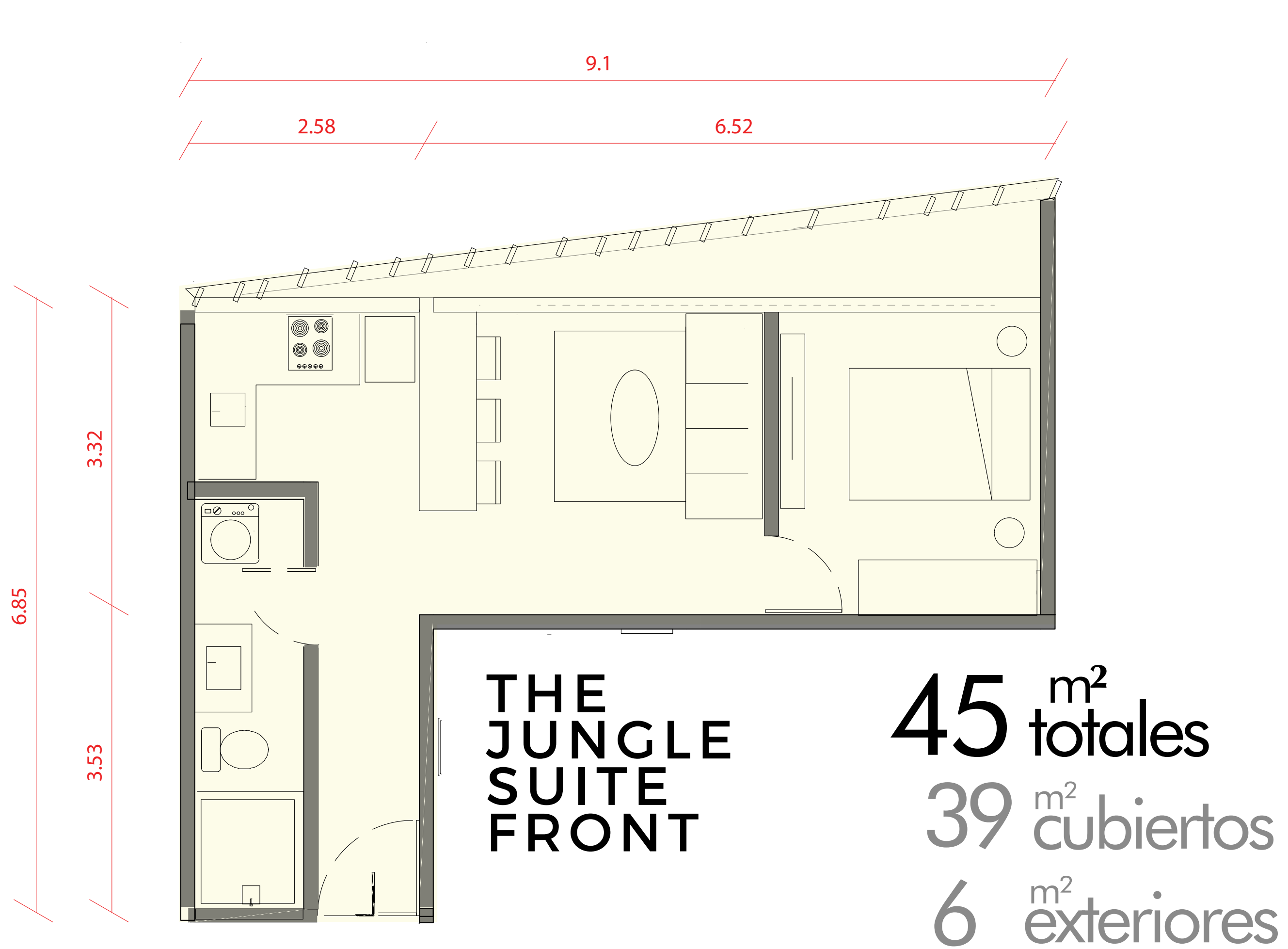
Ambientes Adaptables.

Todas las unidades fueron pensadas en función a la versatilidad de sus espacios.

Ventanales de piso a techo plegables y puertas corredizas de madera con apertura total, crean una visual única de sus alrededores y paisajes, dando apertura y a su vez privacidad a los distintos ambientes.

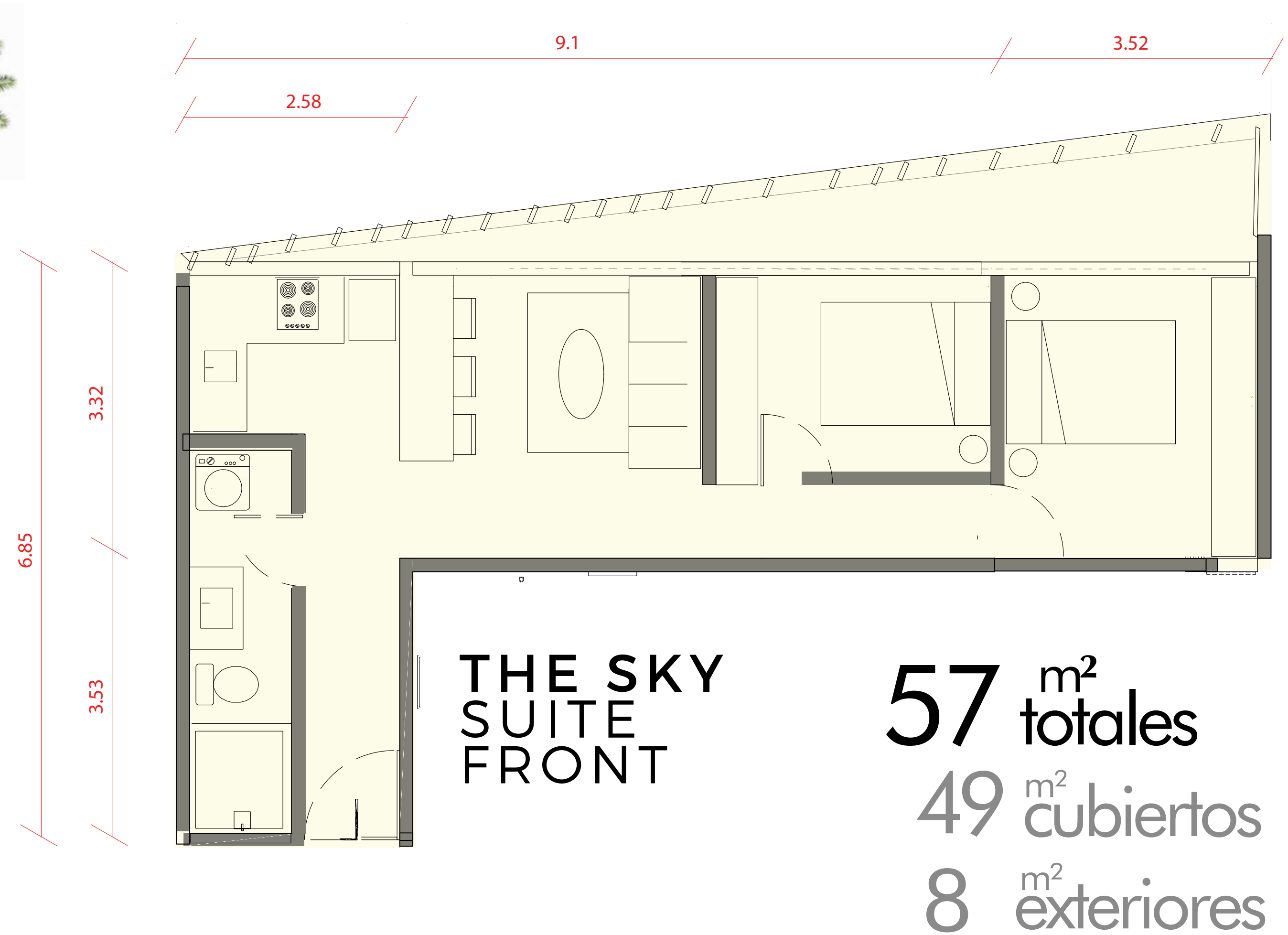
Además este sistema permite transformar fácilmente un living en un dormitorio, playroom, library o comedor, según las necesidades de cada propietario.





1 Queen Bedroom
 Fully Equiped Kitchen
 Laundry
 Breakfast isle

Jungle Front View Balconys
 Technology pack
 All Furniture included



2 Queen Bedrooms
 Fully Equiped Kitchen
 Breakfast isle
 Laundry

Jungle Front View Balconys
 Technology pack
 All Furniture included

Unidades 100% equipadas.

Todos los departamentos incluyen sistema de aire acondicionado en todas las áreas, muebles de diseño de autor, detalles de interiorismo, artefactos eléctricos, tecnología, tvs, equipamiento de cocinas y laundry.

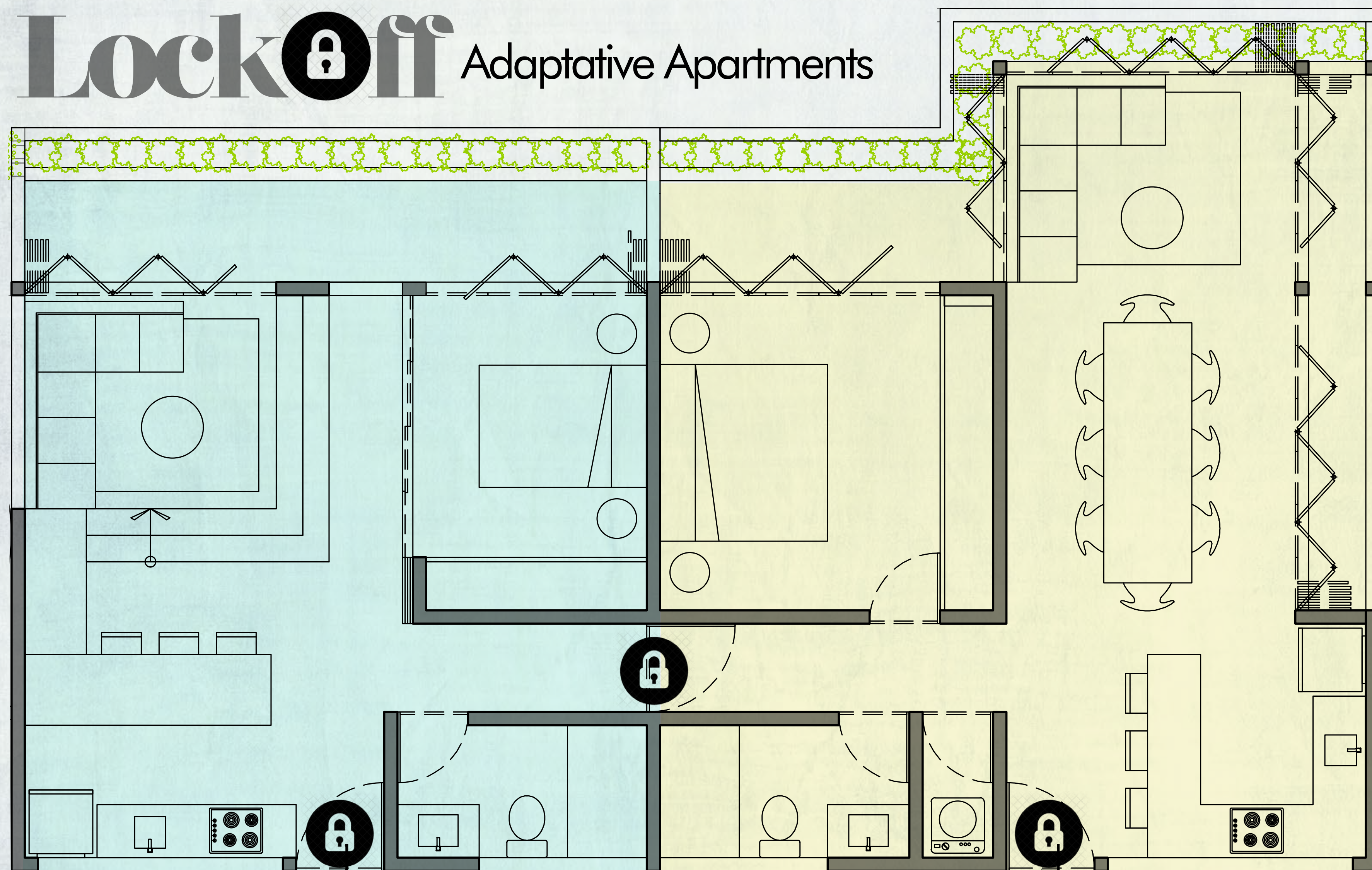


focus



focus
RENTAL PROGRAM

Lockoff Adaptive Apartments



Las unidades de **focus** poseen un sistema particular que mediante un **corredor central** genera la posibilidad de tener una **sub-división en el centro** de su propiedad y así disfrutar de **dos departamentos completamente independientes**.

A la hora de colocar su propiedad para **alquileres temporales** tendrá la capacidad de ofrecer por ejemplo tanto un 4 ambientes con 2 dormitorios, como 2 departamentos de 1 dormitorio.

Esto permite a través del sistema de renta 365, ir adaptando la unidad a la actual demanda de la temporada. **Aprovechando así al máximo las capacidades de su propiedad**.

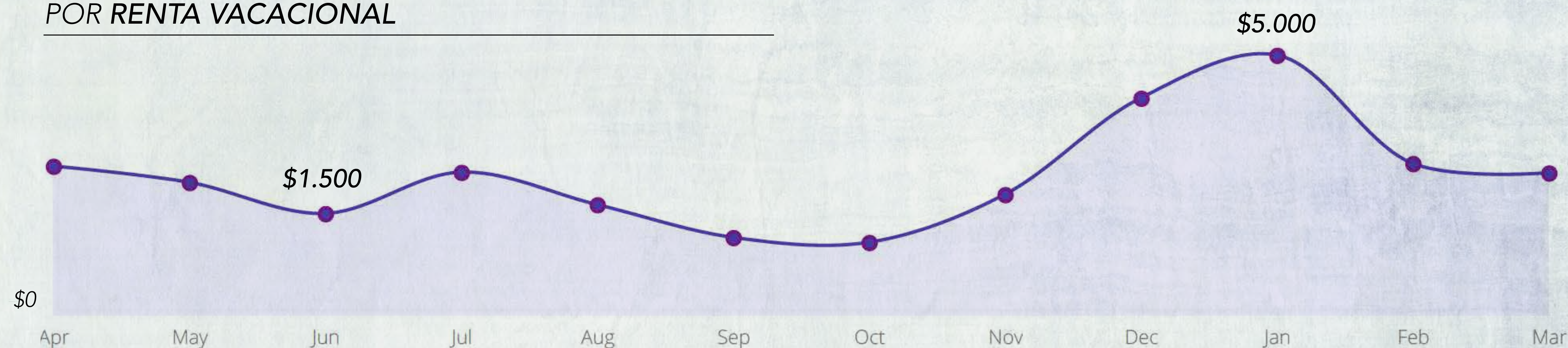
Inclusive le permite poder **disfrutar de su departamento** mientras la otra mitad genera ganancias.

365Rental

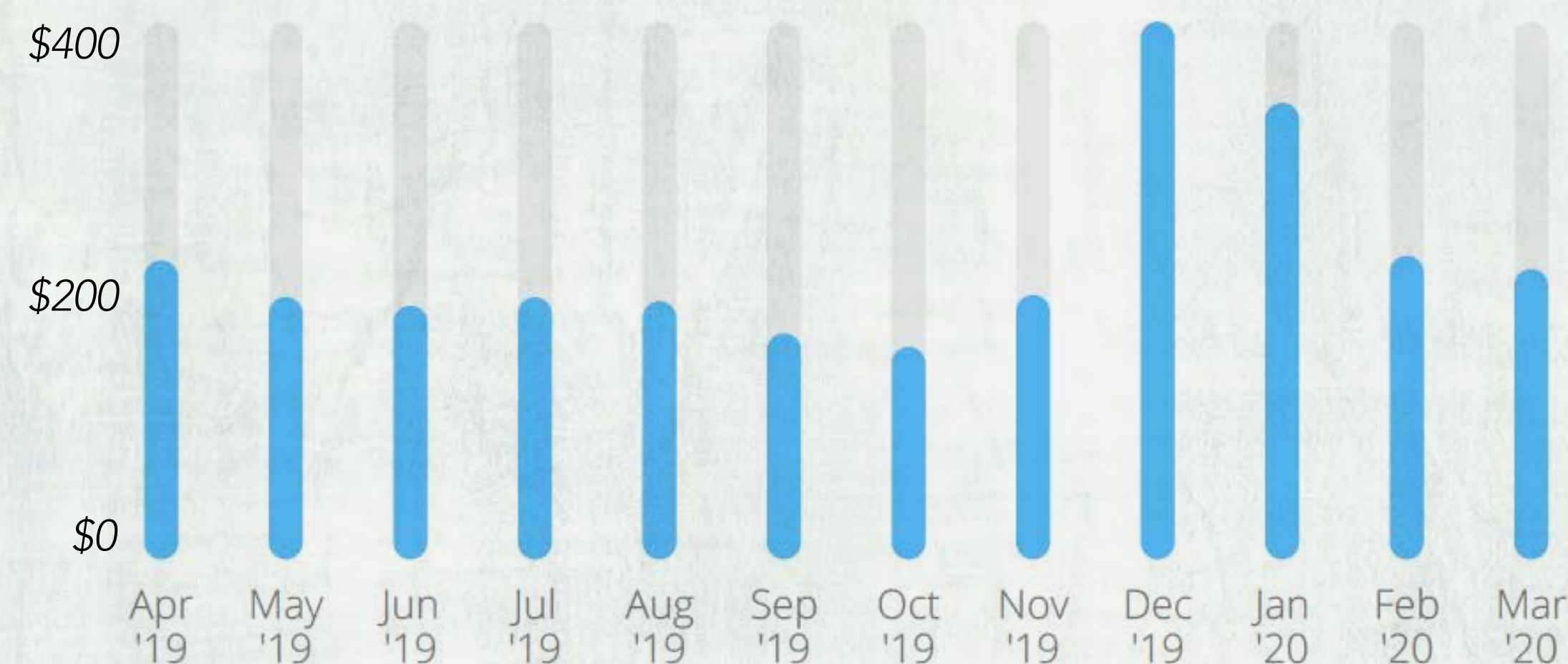
Ofrecemos la oportunidad de obtener importantes rentabilidades anuales a través de la implementación de nuestro sistema de booking de propiedades, donde el propietario podrá elegir qué meses utilizará su unidad y el resto del año tendrá la posibilidad de obtener ganancias debido a la alta demanda que tiene la zona para alquileres vacacionales y temporales.

Un sistema exclusivo en el mercado por el cual también administramos su propiedad como una habitación de hotel, para garantizar una renta vacacional acorde a las expectativas del lugar, ofreciendo limpieza y mantenimiento de las unidades durante todo el año.

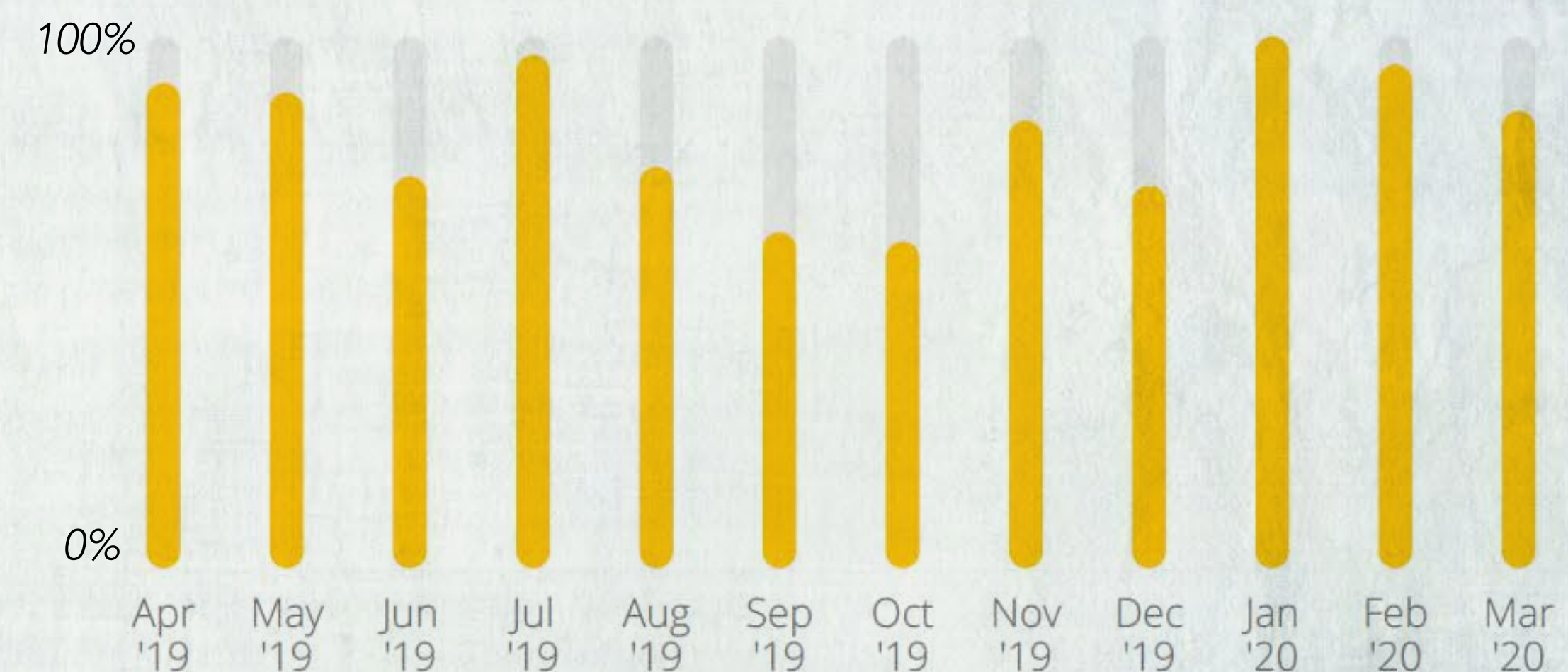
PRONÓSTICO DE INGRESO MENSUAL POR RENTA VACACIONAL



VALOR PROMEDIO RENTA POR NOCHE



PORCENTAJE DE OCUPACIÓN MENSUAL



*Proyecciones realizadas por AirDNA.

Book unique places to stay and things to do.

WHERE

Anywhere

CHECK-IN

mm/dd/yyyy

CHECKOUT

mm/dd/yyyy

GUESTS

Guests

Search

Los algoritmos de los nuevos sistemas de renta tales como Airbnb o HomeAway entre otros, permiten determinar que días del año son los más propensos a ser alquilados, ajustando automáticamente así sus tarifas en relación a la demanda y la oferta actual del momento de la reserva. Mejorando así su competitividad en el mercado y proporcionando al cliente la mejor configuración de su unidad, ofreciendo así dentro de su mismo departamento, 3 opciones distintas de renta temporal, mediante el sistema LOCK-OFF.



focus

PREMIUM MEMBERSHIP



Obtenga acceso preferencial y beneficios en los más atractivos y exclusivos beachclubs, hoteles, descuentos en boutiques y restaurantes con reconocidos chefs internacionales, donde prima el alto nivel de servicio y el confort se encuentra en diversas propuestas.

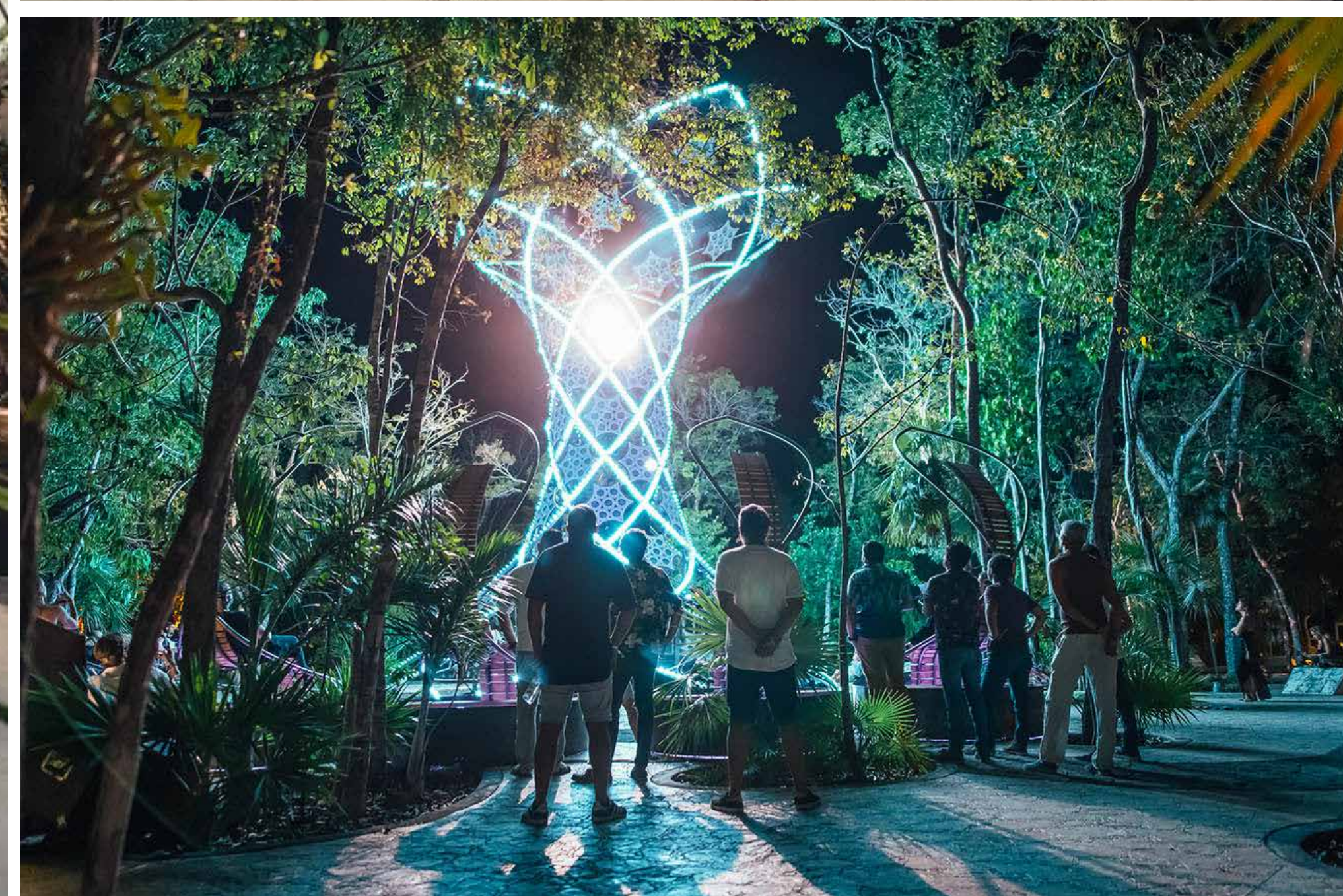
Estos escenarios naturales se transforman y generan una experiencia de encuentros en ambientes completamente en contacto con la naturaleza bajo el brillante cielo de Tulum y rodeado de una abundante e interminable jungla,

very
HIGH
SEASON

Si bien todo el año Tulum es intensamente visitada, su temporada más alta viene de la mano de las fiestas de fin de año en Diciembre y los festivales que se desarrollan durante todo Enero y Febrero, donde los DJs y productores más destacados de la escena electrónica mundial se encuentran para dar vida a sus tracks en escenarios completamente naturales y de ensueño.

Desde fiestas de los creadores de Burning Man, hasta festivales como Day Zero en medio de la selva y rodeado de cenotes, todos los días de la temporada hay una amplia variedad de opciones para los amantes de la música.





Para los apasionados del arte en Abril todos los años se desarrolla uno de los festivales con más crecimiento de la región. Se trata de **ART WITH ME**, un encuentro de artistas multifacéticos de gran nivel estético que utilizan su arte para intervenir de manera natural los paisajes que ofrece Tulum.

Oradores, músicos y entrepreneurs de todo el mundo se encuentran aquí todos los años para disfrutar de magníficos encuentros.



365Concierge

En focus no dejamos nada al azar, y como sabemos que para nuestros clientes es importante saber que **su propiedad esta cuidada y lista para usar durante todo el año**, ofrecemos nuestro servicio de conserjería a todas nuestras unidades. Esto quiere decir que en cuanto usted quiera usar su departamento o en el momento que tenga un check-in por una renta vacacional de su unidad, **su departamento estará siempre listo para ser utilizado, brindando servicio de limpieza completo**, reemplazo de blancos y la seguridad de saber que ante cualquier inconveniente alguien de nuestro staff estará disponible las 24 hs.

theArchitects

Todo nuestro tiempo invertido en Tulum ha sido para poder generar un equipo de trabajo con el cual pudiéramos sentirnos seguros y orgullosos de trabajar. Hemos creado junto a **Javier Uma Orozco** y a **Luis Alejandro Cuesta** una conjunción ideal para llevar a cabo nuestro proyecto arquitectónico. Siendo ellos fundadores de uno de los estudios de arquitectura más relevantes de la región, pioneros y referentes en construcciones renovables y sustentables. **Hoy Filosofía Renovable es responsable de los proyectos más emblemáticos que tiene Tulum** tanto en la zona hotelera como en las regiones de grandes desarrollos del real estate. Comprometidos con su trayectoria y con un enfoque brillante que los hace únicos en su área.

*Trabajos realizados en Tulum
por nuestro equipo de arquitectos:*

CASA MALCA

ARCA

HOTEL CHIRINGUITO

BOA BEACH CLUB

PARQUE COMERCIAL PRIMITIVO

SUNDARA CONDOMINIOS

PRANA

HUMO

BLACK HOUSE

CASA SHANTI

ECO ALDEA SAYAB

AUSKA GROUP CASAS

YANTRA

CASA SOTOLOQUE

MUDRA

LÉ TULUM



CASA MALCA



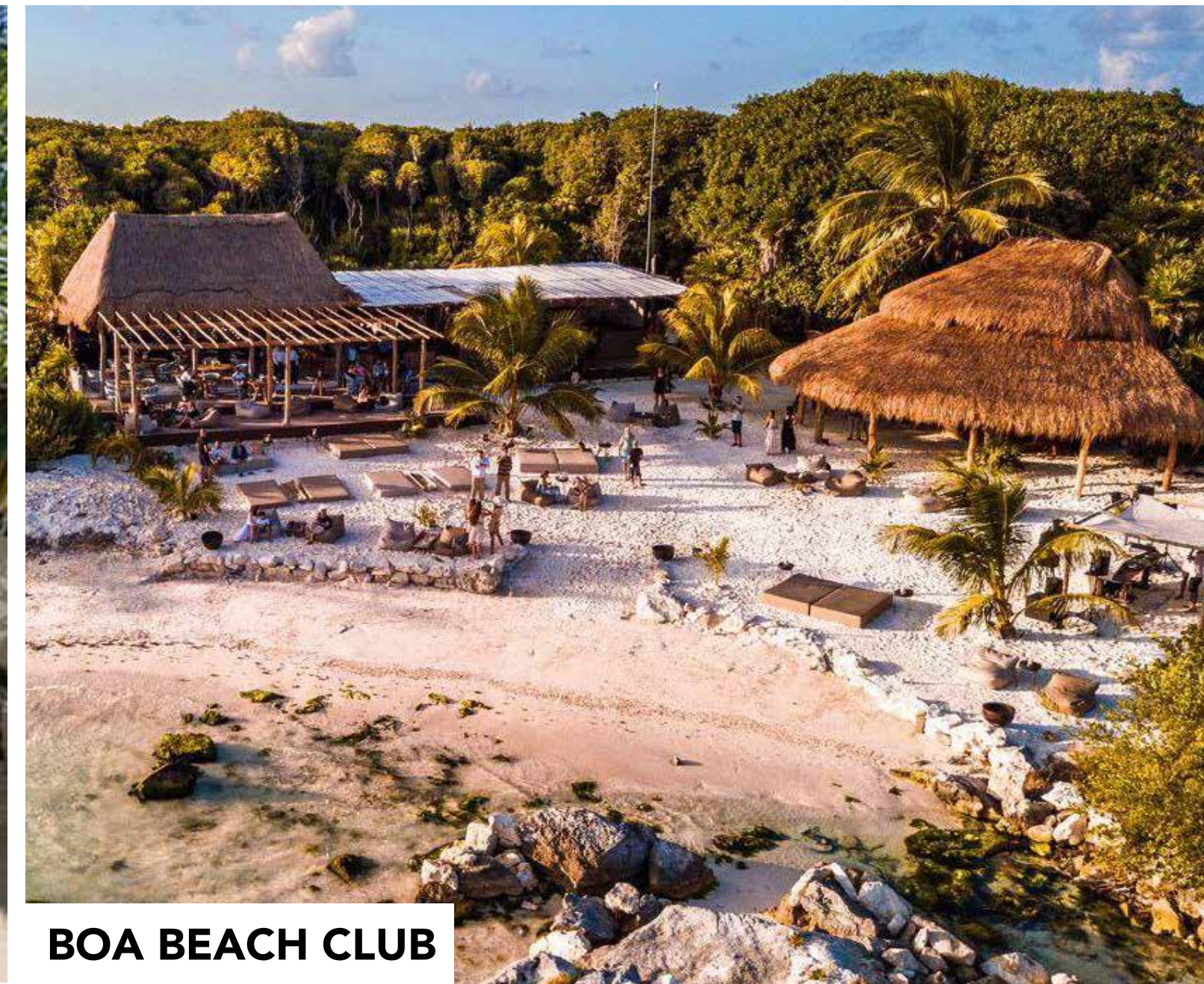
ARCA



CHIRINGUITO



PRANA HOTEL



BOA BEACH CLUB



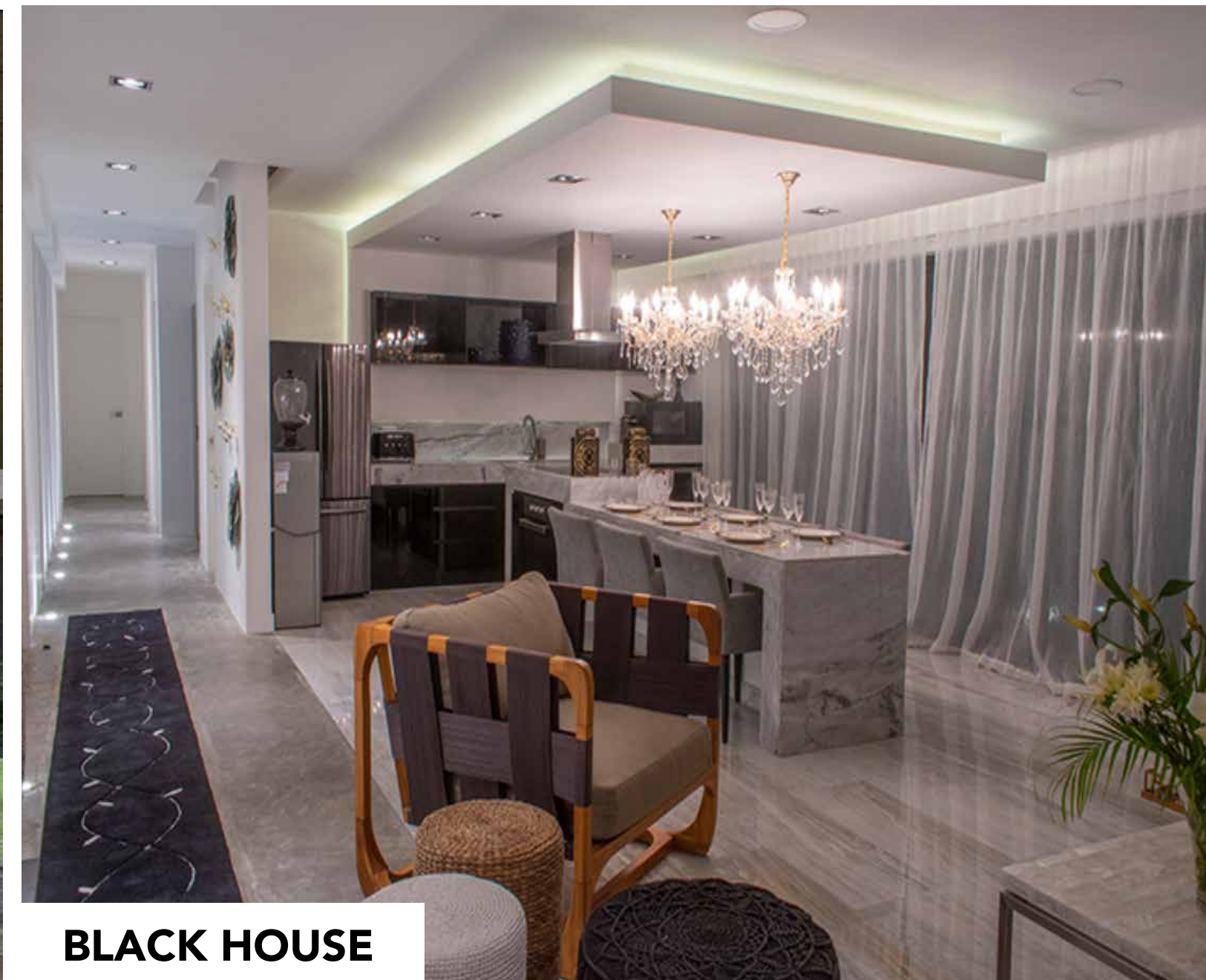
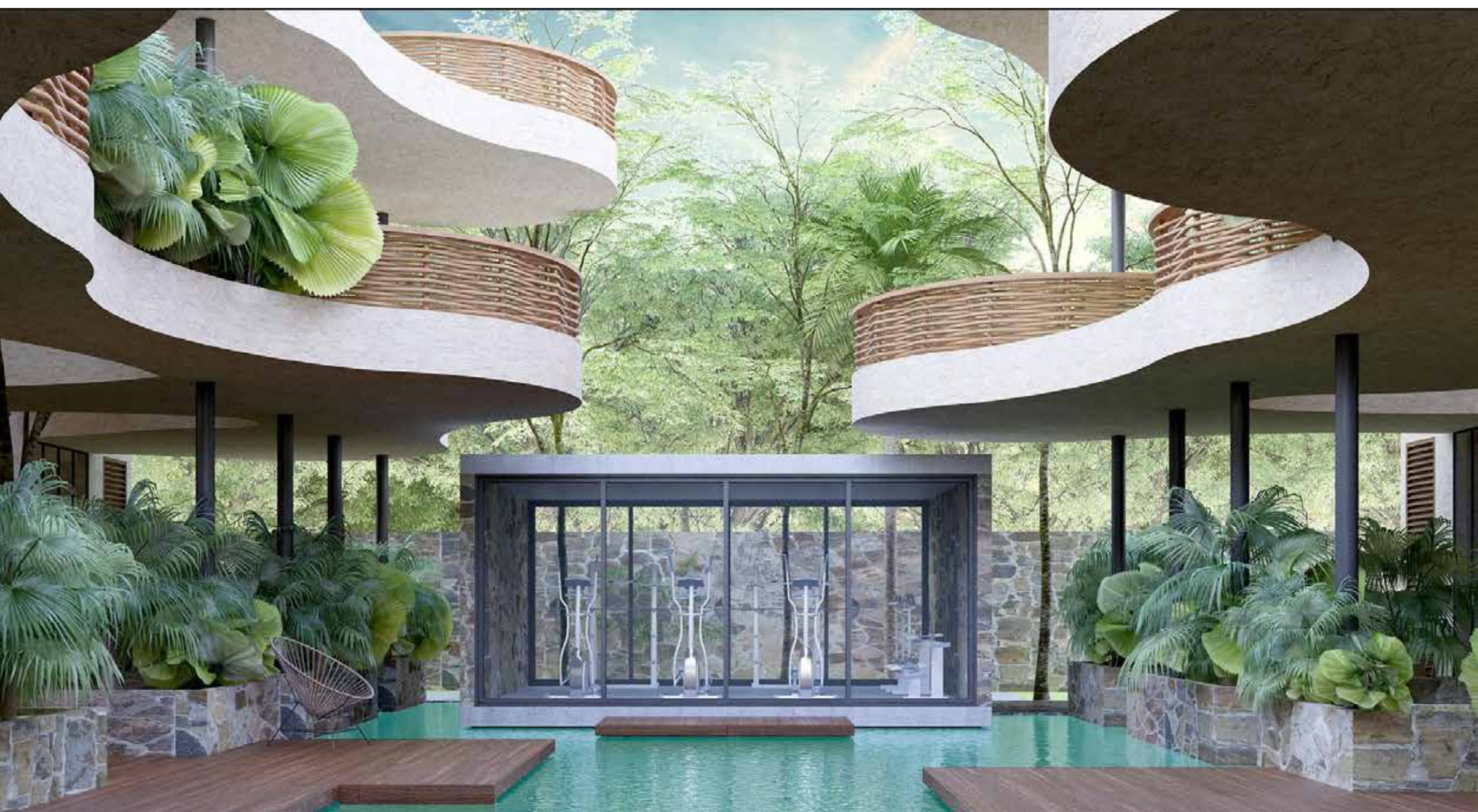
LE TULUM



SUNDARA



CONDO HOTEL



BLACK HOUSE



YANTRA

focus



FOCUSTULUM.MX

info@focustulum.mx

MEX (+521) 984 108 6660

BA (+549) 11 4440 7772