



**MAKI**

*tulum district*

# Tulum

Único en el mundo por su belleza, ubicación y valor cultural. En sus antepasados fue una escuela de astronomía a la que asistían nobles aztecas y de otros sitios reinantes en la época de su esplendor.

*Un sorprendente  
sitio arqueológico  
maya frente al  
majestuoso Mar  
Caribe.*



## Premios



Tulum es galardonado en 2009 como **mejor destino de playa y destino turístico**.

Nuevamente es nominado como mejor destino de playa del 2012 de México y Centroamérica por "World Travel Awards"

## FlightNetwork®

La plataforma de viajes Flightnetwork posicionó a Tulum como una **de las cinco mejores playas del mundo**, junto con las playas de:

- Naufragio, Zakiynthos, Grecia
- Whitehaven, Queensland, Australia
- Escondida, El Nido, Filipinas
- Bahía DoSancho, Pernambuco, Brasil.

**méxico**  
**desconocido**

Ganador **Mejor Playa**.  
(méxico desconocido)

**(Fitur)**

Ganador **Destino Turístico Eco-sostenible**.  
(fitur)

CENOTE SAC ACTÚN

*Un sorprendente sitio  
arqueológico maya  
frente al majestuoso  
Mar Caribe.*

¿Porqué invertir en Tulum?

**2018**

3er municipio con **mayor crecimiento** en México.

(secretaría de turismo)

Detrás de Teotihuacán, **las ruinas más visitadas en México** con 2,305,000 visitantes.

(secretaría de turismo)

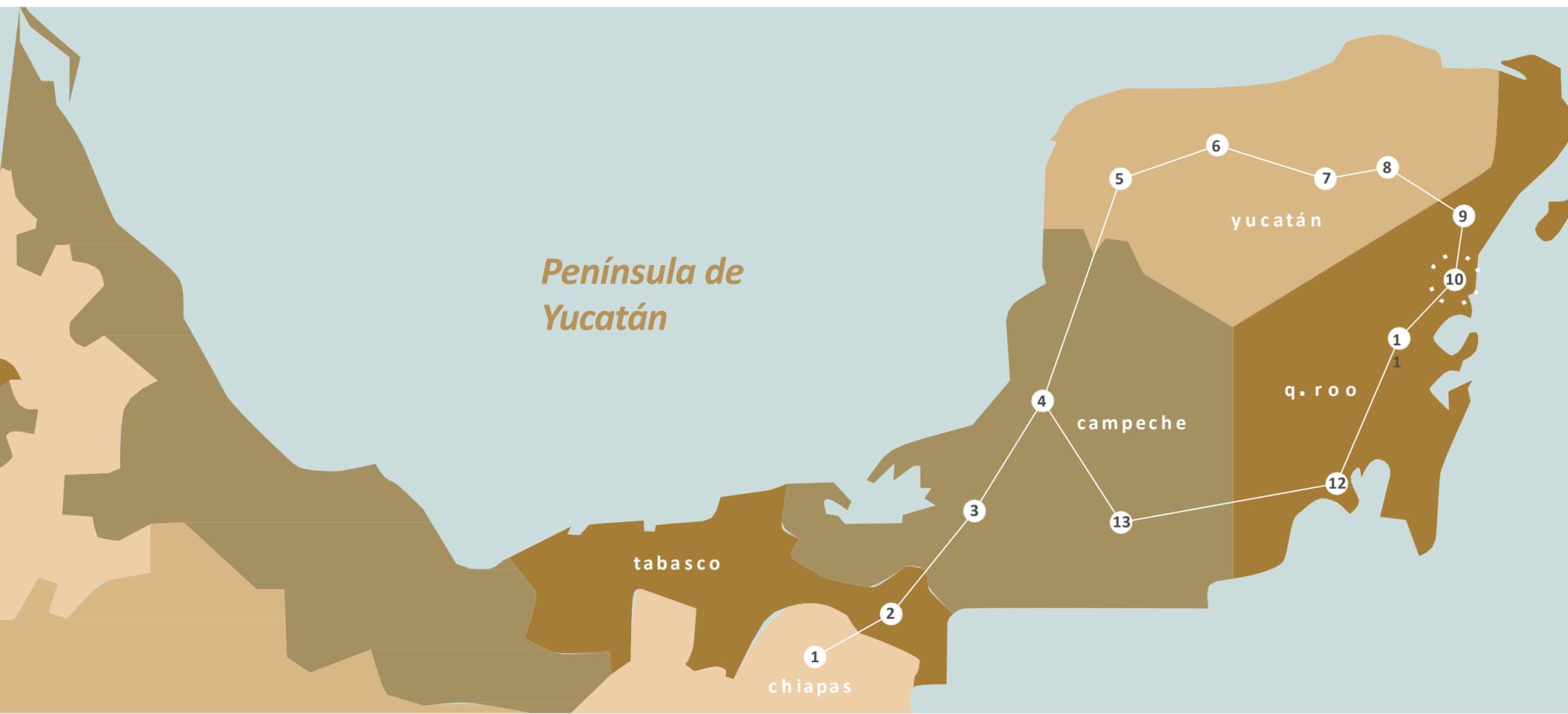


**2019**

El **4to lugar** con más reservaciones en **AirBnb** en todo el mundo.

# Tren Maya

- Será un proyecto de infraestructura, **crecimiento económico y turismo** sostenible que conectará las principales ciudades y circuitos turísticos de la región.
- Este buscará **detonar el desarrollo socioeconómico** de cinco estados: Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo.
- Cuenta con el respaldo y la colaboración de **ONU-Habitat** quienes diseñarán junto con las comunidades los planes de desarrollo regional con un **enfoque incluyente y sustentable**.
- En 2020 se dará inicio a la construcción de los primeros tramos y se planea iniciar su operación en **2024**.



## Ruta Tren Maya

1. Chiapas (chiapas)
2. Tabasco (tabasco)
3. Escárcega (campeche)
4. San Francisco de Campeche (campeche)
5. Mérida (yucatán)
6. Izamal (yucatán)
7. Chichén Itzá (yucatán)
8. Valladolid (yucatán)
9. Cobá (quintana roo)
10. Tulum (quintana roo)
11. Felipe Carrillo Puerto (quintana roo)
12. Bacalar (quintana roo)
13. Calakmul (campeche)



# *Bienvenido a* **Maki District**

---

Un innovador proyecto residencial que te acompaña y comprende tu ser individual. Por medio de sus sofisticadas amenidades, sistemas de ahorro de energía y reuso de agua. **Maki District** complementa una vida en paz y segura, integrándose a las necesidades y gustos de cada uno de sus residentes.

---

## Ubicación

Región 10

- **Playa**  
15 min (7 km)
  - **Centro De Tulum**  
6 min (2.7 km)
- 
- Zona Arqueológica**  
19 min (7.3 km)
- 
- Playa Del Carmen**  
1 hr (67 km)
- Aeropuerto Cancún**  
1 hr 45 min (121 km)
- 

  
**maki**  
*tulum district*



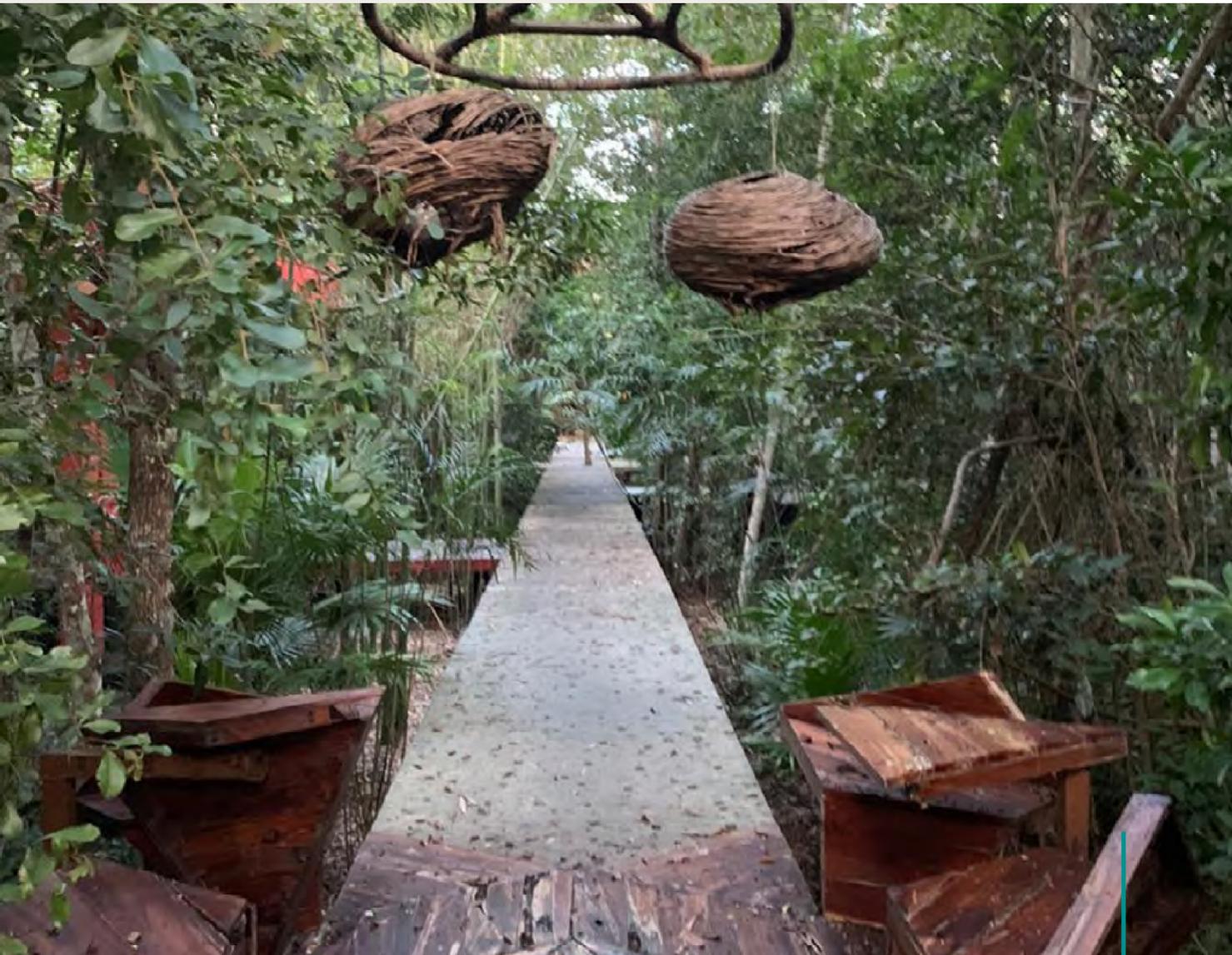
**Maki District *es...***

01

## Holístico

*Con un 54% de áreas verdes,  
tendrás un **verdadero**  
contacto con **la naturaleza.***





02

## Ingenio

*Diseño pensado para cubrir necesidades de renta a largo o corto plazo garantizando su ocupación.*

Sistema Lock off convierte la villa en departamentos independientes por nivel.

03

## Sustentabilidad

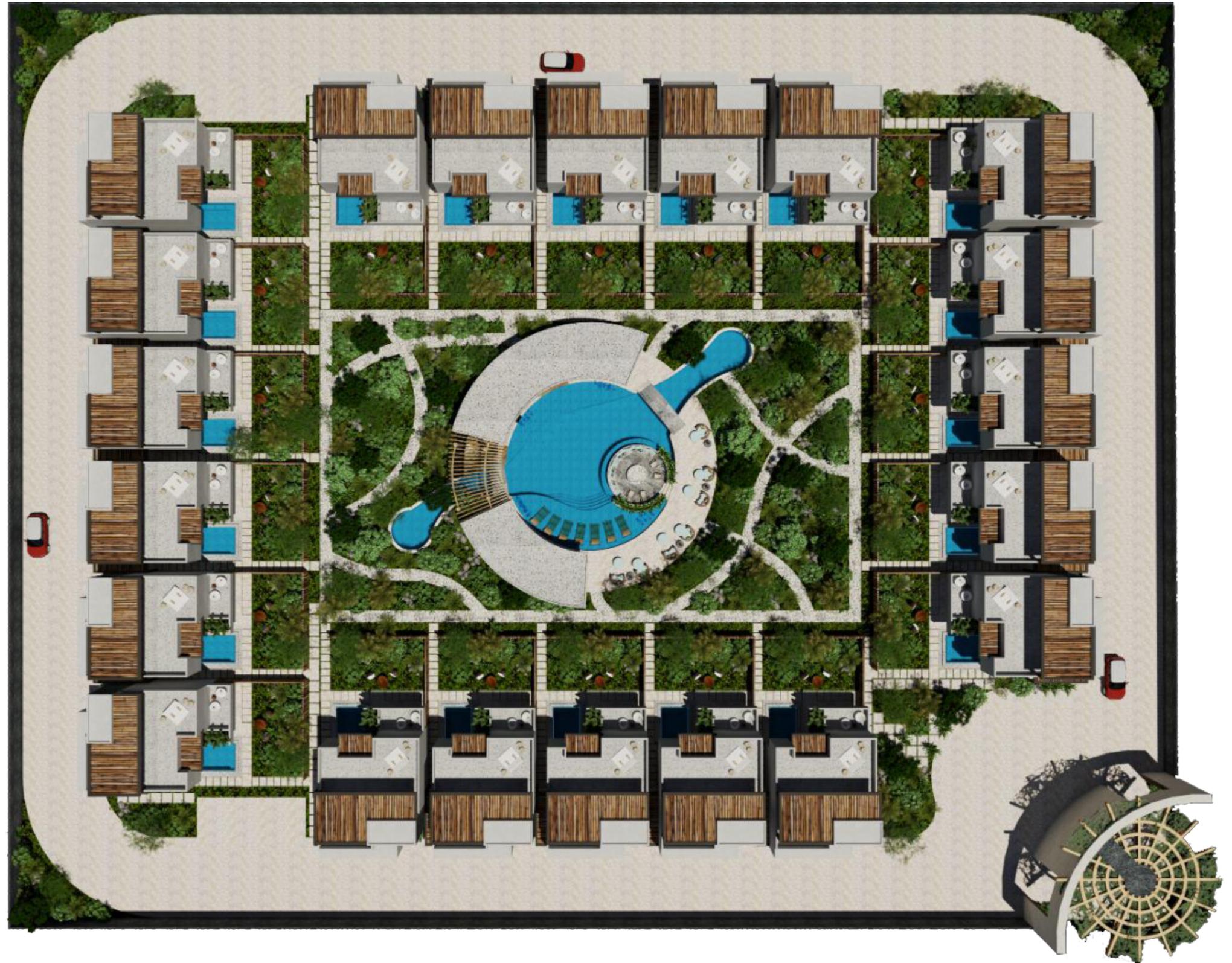
*Llevamos este término a otro nivel aplicando tecnologías prácticas y realmente eficientes.*

Como los sistemas de agua **TLALOQUE** y **AQUA RETURN** que resultan en un ahorro del 70% de agua.



# *Planta de conjunto*

*Complejo privado  
con 21 villas*



# Amenidades



54% Área Verde



Caseta de Acceso



Fire Pit



Jungle bar



Hamacas & asoleadores



Estacionamiento para invitados



Alberca & 2 jacuzzis



Cowork Lounge



Centro de yoga y meditación



Andadores verdes



Estacionamiento para bicicletas



CCTV

# Villas

## Opción A

### PLANTA BAJA

Cochera (2 coches)  
Sala  
Comedor  
Cocina  
1 medio baño  
Cuarto de lavandería  
Jardín con alberca privada

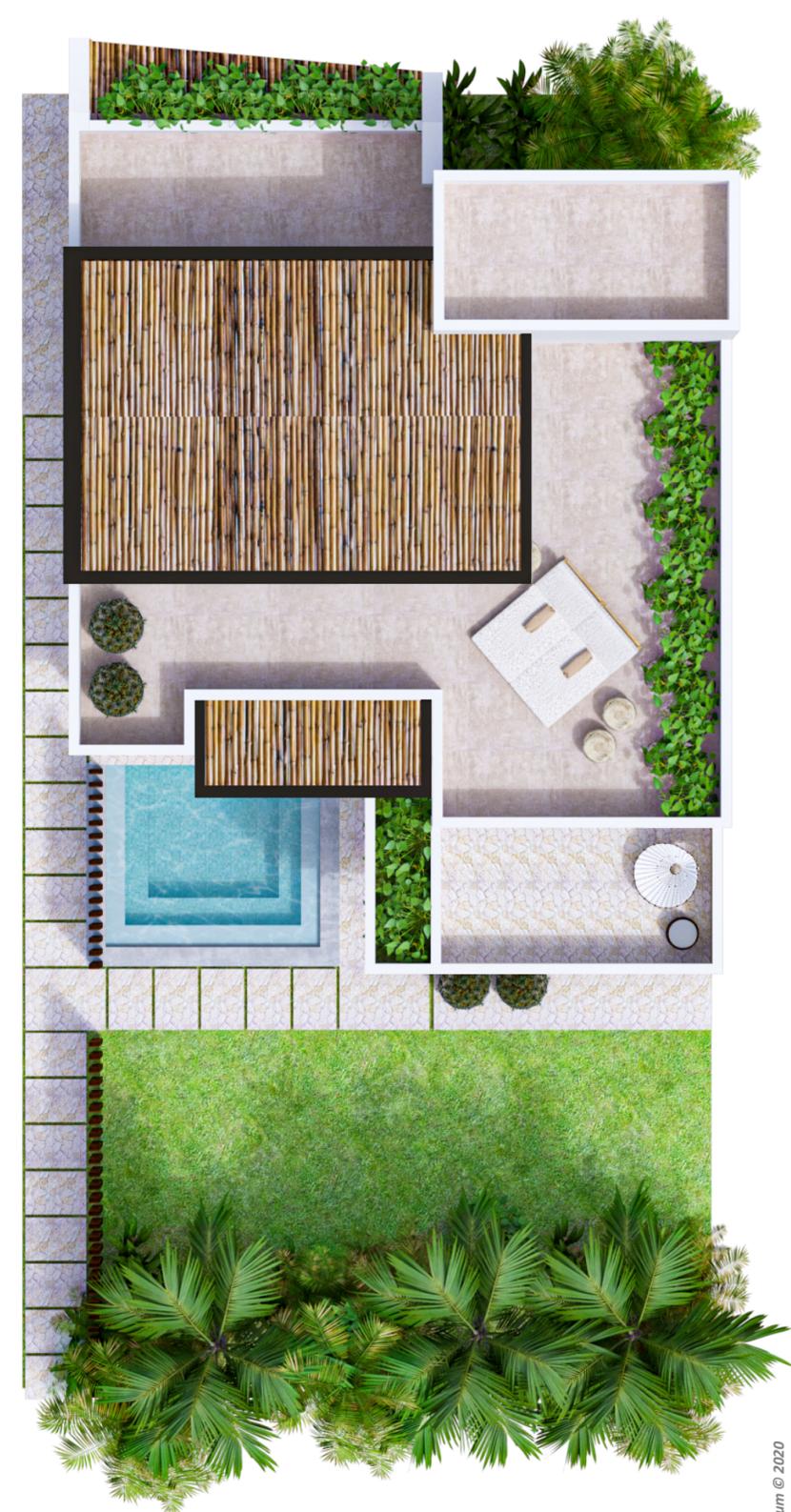
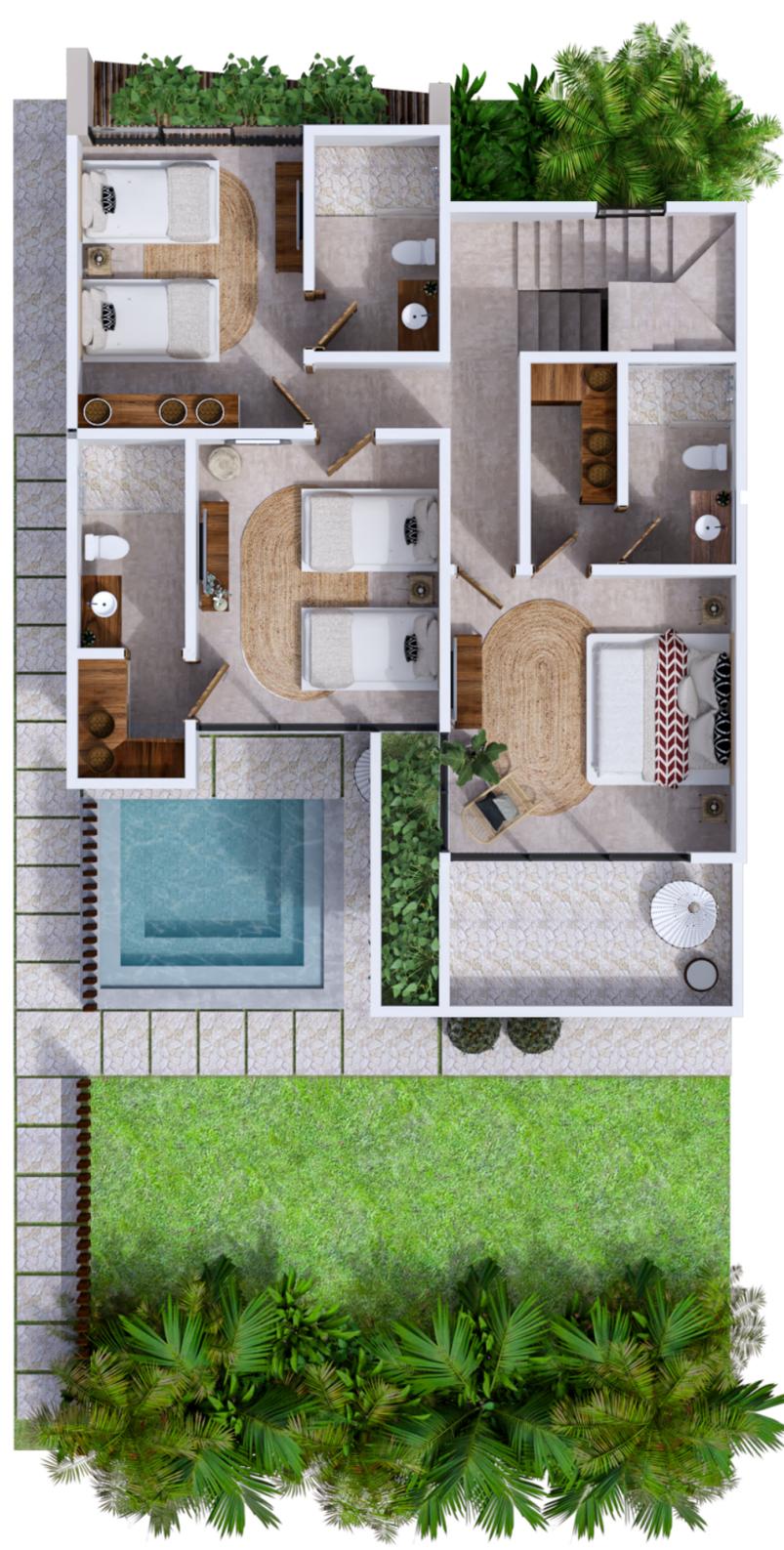
### SEGUNDA PLANTA

3 Habitaciones (2 con walkin closets y 1 con closet empotrado)  
3 Baños completos  
Balcón en habitación principal

Terraza

### Tercera Planta

Terraza/rooftop con Pérgola



Área interior: 162.59m<sup>2</sup>

Área jardín: 95 m<sup>2</sup>

Área terraza/rooftop: 75m<sup>2</sup>

# Villas

## Opción B Sistema Lock Off

### PLANTA BAJA

- Cochera (2 coches)
- 1 Habitación con closet empotrado
- 1 Baño completo
- Cocina
- Area social (comedor y sala)
- Jardín con alberca privada

### SEGUNDA PLANTA

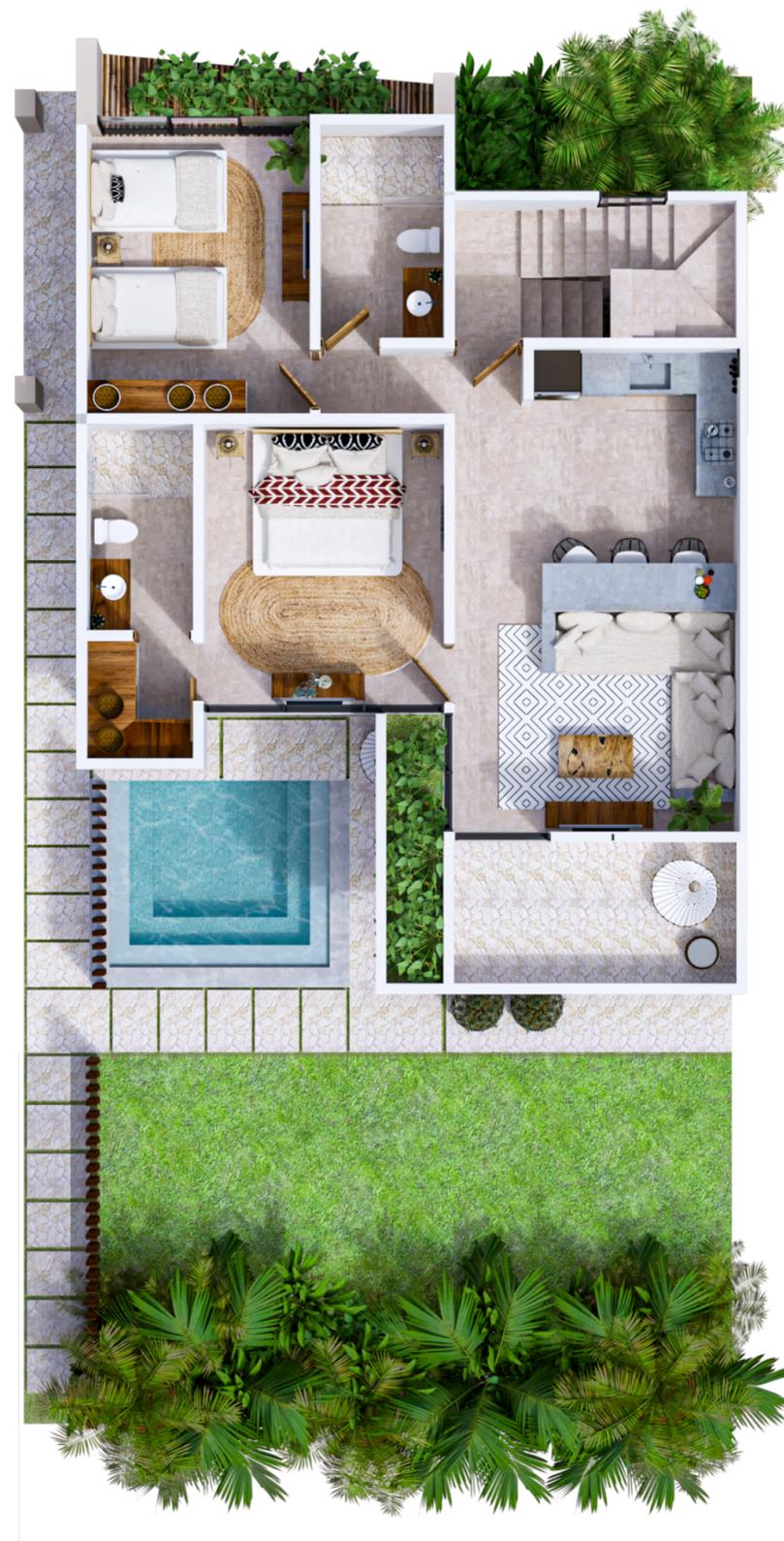
- 2 Habitaciones (1 con walkin closet y 1 con closet empotrado)
- 2 Baños completos
- Cocina
- Area social (comedor y sala)
- Balcón
- Acceso al rooftop/terraza

### Tercera Planta

- Terraza/rooftop con Pérgola

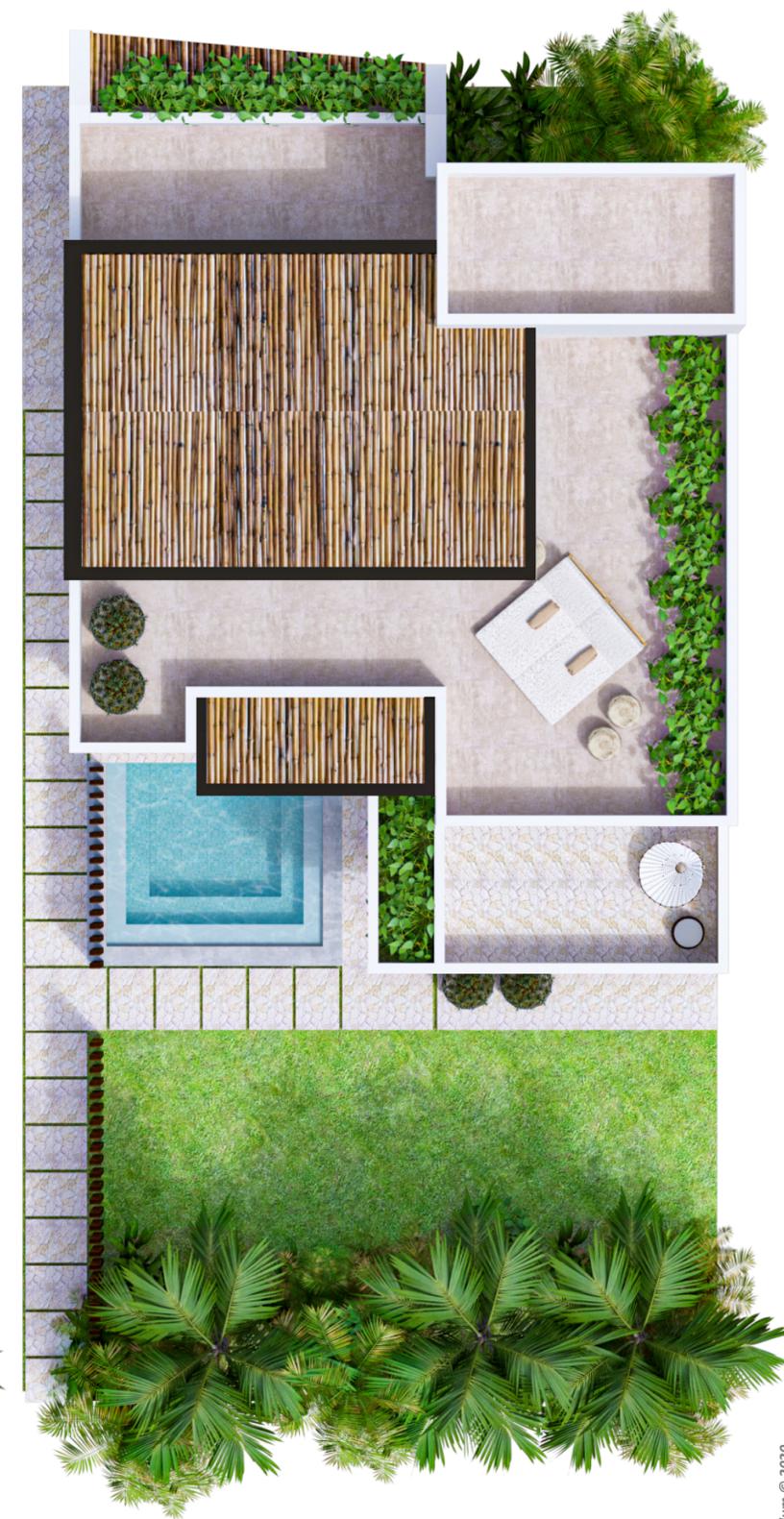


Área interna: 161.52 m<sup>2</sup>



Área jardín: 95 m<sup>2</sup>

Área terraza/rooftop: 75m<sup>2</sup>



# Villas

## Opción C Sistema Lock Off

### PLANTA BAJA

Cochera (2 carros)  
2 Habitaciones (1 con walkin closet y 1 con closet empotrado)  
2 Baños completos  
Cocina  
Area social (comedor y sala)  
Jardín con alberca privada

### SEGUNDA PLANTA

2 Habitaciones (1 con walkin closet y 1 con closet empotrado)  
2 Baños completos  
Cocina  
Area social (comedor y sala)  
Balcón en habitación principal  
Acceso a rooftop/terrace

### Tercera Planta

Terraza/rooftop con Pérgola



Área interna: 196 m<sup>2</sup>



Área jardín: 65 m<sup>2</sup>

Área terraza/rooftop: 75m<sup>2</sup>



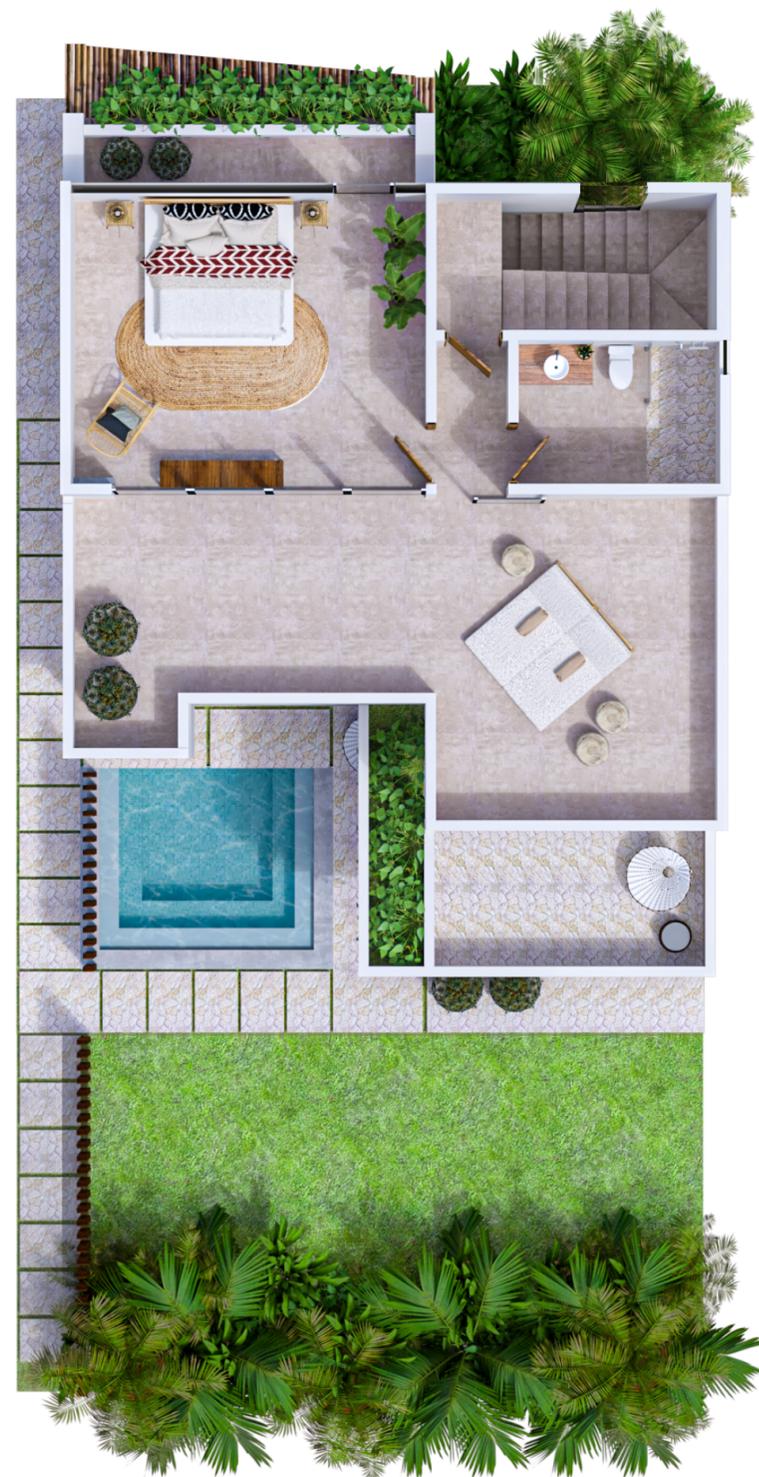
# Villas

## Habitación extra opcional

*En cualquier opción que se elija se puede agregar una cuarta o quinta habitación en el tercer piso*

### Tercera Planta

- 1 Habitación con closet empotrado
- 1 Baño completo
- Terraza



Área interna: 44.16 m<sup>2</sup>

Área terraza/rooftop: 44.83 m<sup>2</sup>



























MAKI

*Country Club*



# Andadores

*Maki District incorpora en su esencia la historia de Gonzalo Marty Ordóñez, escritor y artista mexicano. Podrás recorrer los andadores rodeados de selva y encontrar esculturas de las diferentes especies creadas en su historia.*



Del 2017 a la fecha, **Tulum** ha tenido un *crecimiento constante* del 32% de demanda en *renta vacacional*.

HISTÓRICO GLOBAL RENTAS

2019	\$213,428,252	MXN
2020	\$282,207,915	MXN

# ROI

## Largo Plazo

### LARGO PLAZO

**COSTO DE PROPIEDAD** \$205,000 USD

Departamento 1 recámara alberca privada

RENTA MENSUAL PB 1 REC	<b>\$459.14</b>
RENTA MENSUAL PA 2 REC	<b>\$734.62</b>
Renta Anual	\$14,325.07
Costo Mantenimiento	\$826.45
Predial	\$688.71
<b>INGRESO NETO</b>	<b>\$12,809.92</b>
<b>ROI</b>	<b>6.90%</b>

\* Información basada en el periodo Febrero 2019 - Febrero 2020 según AirDna.

# ROI

## Corto plazo

### RENTA VACACIONAL

**COSTO DE PROPIEDAD** \$205,000 USD

Villa de 3 recámaras / 3.5 baños

SEASON / TEMPORADA	RATE DAILY	INCOME	EXPENSE (35%)	NET INCOME
Alta (60 días) 38 ocupados	\$257.92	\$8,800.90	\$3,430.32	\$6,370.59
Media (180 días) 93 ocupados	\$171.95	\$15,990.95	\$5,596.83	\$10,394.12
Baja (125 días) 48 ocupados	\$158.37	\$7,601.81	\$2,660.63	\$4,941.18
<b>49% DE OCUPACIÓN</b>		<b>\$33,393.67</b>	<b>\$11,687.78</b>	<b>\$21,705.88</b>
<b>ROI</b>				<b>11.70%</b>

**COSTO DE PROPIEDAD** \$230,000 USD

Villa 4 recámaras / 4.5 baños

SEASON / TEMPORADA	RATE DAILY	INCOME	EXPENSE (35%)	NET INCOME
Alta (60 días) 40 ocupados	\$497.74	\$19,909.50	\$6,968.33	\$12,941.18
Media (180 días) 99 ocupados	\$404.98	\$40,092.76	\$14,032.47	\$26,060.29
Baja (125 días) 61 ocupados	\$287.33	\$17,527.15	\$6,134.5	\$11,392.65
<b>65% DE OCUPACIÓN</b>		<b>\$77,529.41</b>	<b>\$27,135.29</b>	<b>\$50,394.12</b>
<b>ROI</b>				<b>24.23%</b>

\* Información basada en el periodo Febrero 2019 - Febrero 2020 según AirDna.



**maKI**  
*tulum district*