

KIT DE COMERCIALIZACIÓN

CANCÚN, Q. ROO | MARZO 2021



KUN 21°86°

PLAZA • CORPORATE • MEDICAL



BIENVENIDO AL MEJOR DESARROLLO INMOBILIARIO DE CANCÚN

PLAZA
COMERCIAL

OFICINAS
PRIVADAS Y
CORPORATIVAS

CONSULTORIOS
MÉDICOS Y
PROFESIONALES

Índice de Contenido

1.- INTRODUCCIÓN

- 1.1. La Ciudad 3
- 1.2 El Proyecto 5
- 1.3 Renders y Fachadas 8
- 1.4 La Ubicación 11
- 1.5 Vistas Panorámicas 12
- 1.6 Amenidades y Equipamiento 13

2.- PLAZA COMERCIAL

- 2.1 Condiciones de Entrega
- 2.2 Características Únicas
- 2.3 Acabados e Instalaciones
- 2.4 Disponibilidad

3.- CONSULTORIOS MÉDICOS

- 3.1 Condiciones de Entrega
- 3.2 Características Únicas
- 3.3 Acabados e Instalaciones
- 3.4 Disponibilidad

4.- OFICINAS PRIVADAS Y CORPORATIVAS

- 4.1 Condiciones de Entrega
- 4.2 Características Únicas
- 4.3 Acabados e Instalaciones
- 4.4 Disponibilidad

5.- ESQUEMAS DE INVERSIÓN

- 5.1. Planes de Pago a Tu Medida

6.- BENEFICIOS DE INVERTIR EN KUN 21°86°

7.- EMPRESA DESARROLLADORA

- 7.1 Capitel Desarrollos

1.1. La Ciudad

CANCÚN

QUINTANA ROO, MÉXICO

21° NORTE | 86° OESTE

KUN 21°86° se basa en un minucioso estudio de mercado para la zona metropolitana de Cancún del cual se derivan las características de funcionalidad y equipamiento de este magnífico desarrollo inmobiliario.



**PRIMER
LUGAR**

**EN INVERSIÓN
INMOBILIARIA
DEL CARIBE**

1.1. La Ciudad

- Cancún es el 1er lugar en destinos turísticos de México
- Cancún está dentro de las top 5 ciudades mexicanas con mayor inversión en el sector inmobiliario.
- Por su ubicación geográfica estratégica, conectividad aérea con Norteamérica, Centroamérica, Sudamérica, Europa y Medio Oriente y clima tropical los 365 días del año, Quintana Roo es el #1 destino turístico en América Latina.



- El aeropuerto de Cancún es el segundo más grande a nivel nacional y el aeropuerto con mayores vuelos de conexión internacional.
- Sus paradisíacas playas y espectaculares paisajes naturales invitan a millones de turistas extranjeros y nacionales al año.
- Quintana Roo cuenta con el C5, el complejo más importante y moderno en materia de seguridad de América Latina.

1.2 El Proyecto

KUN 21° 86° Plaza – Corporate – Medical es el mejor desarrollo de usos mixtos en el distrito empresarial de Cancún.

Éxito asegurado es la tranquilidad de invertir y ser parte de un ambiente empresarial de primera, lleno de modernidad, exclusividad y confort.

KUN 21° 86° Plaza – Corporate – Medical es un desarrollo ícono que ofrece espacios de súper lujo para oficinas, consultorios médicos y locales comerciales con bellísimas vistas a la ciudad y al Mar Caribe.

24

LOCALES
COMERCIALES

159

OFICINAS PRIVADAS
Y CORPORATIVAS

62

CONSULTORIOS
MÉDICOS Y
PROFESIONALES

1.2 El Proyecto

PLAZA COMERCIAL



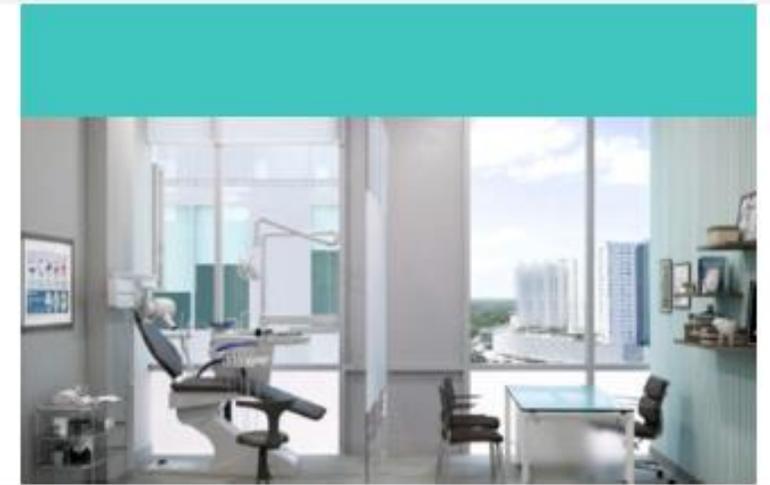
NIVELES PB, 2, 3 y 4

OFICINAS PRIVADAS Y CORPORATIVAS



NIVELES 8, 11, 12, 13, 14 y 15

CONSULTORIOS MÉDICOS Y PROFESIONALES



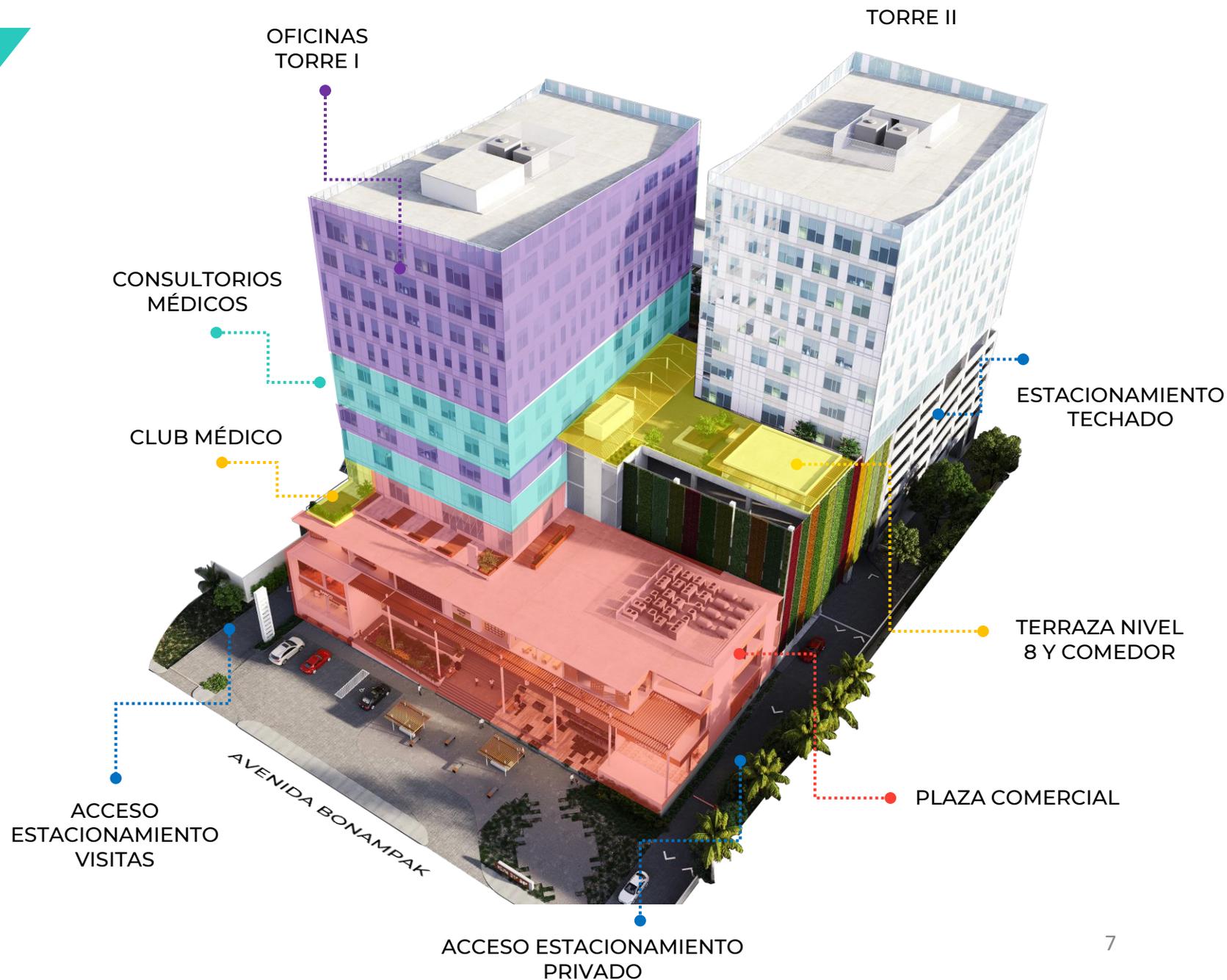
NIVELES 7, 9 y 10

1.2 El Proyecto

MASTER PLAN

KUN 21° 86° Plaza – Corporate – Medical consta de 2 imponentes torres de 16 niveles cada una, y una Plaza Comercial de 4 niveles.

Con amenidades de clase mundial como Salas de Consejo, Business Center, Club Médico, Terrazas al Aire Libre, Comedor Ejecutivo con vista panorámica y sus mas de 1,000 cajones de estacionamiento, KUN 21°86° Plaza – Corporate – Medical es el lugar perfecto para ti.



1.3 Renders y Fachadas



1.3 Renders y Fachadas



Terraza Nivel 8 y Comedor

1.3 Renders y Fachadas



Club Médico - Nivel 6



Terraza Club Médico – Nivel 6

1.4 La Ubicación

KUN 21° 86° Plaza – Corporate – Medical está ubicado en el corazón comercial de la ciudad de Cancún.

Este magnífico desarrollo ofrecerá a sus inquilinos el mejor lugar para sus negocios, rodeado de importantes vialidades y con acceso a las principales rutas de transporte para garantizar un flujo continuo de personas tanto locales, así como turistas nacionales y extranjeros. A 13km del Aeropuerto Internacional de Cancún.

Dirección:
AVENIDA BONAMPAK
(A 200 MTS DE LA ZONA HOTELERA)

LOTE 4C2 MZ 1 SM 4-A
CANCÚN, QUINTANA ROO



1.5 Vistas Panorámicas



KUN 21°86° Corporate • Medical • Plaza, cuenta con bellísimas vistas panorámicas a la ciudad y al Mar Caribe.



1.6. Amenidades y Equipamiento



AMENIDADES

Business Center/
Sala de Juntas.

Zonas de
áreas verdes.

Amplio Comedor
para Empleados en
Nivel 8.

Terrazas con vista
panorámica.

Club Médico con
Sala de Juntas.

Bodegas en venta
y renta.

EQUIPAMIENTO

Control de
Acceso
Electrónico

Más de 30 cámaras
de seguridad con
CCTV

Lobby con
acabados
de lujo

Planta eléctrica
de emergencia

Seguridad 24/7

3 elevadores de
servicio/montacargos

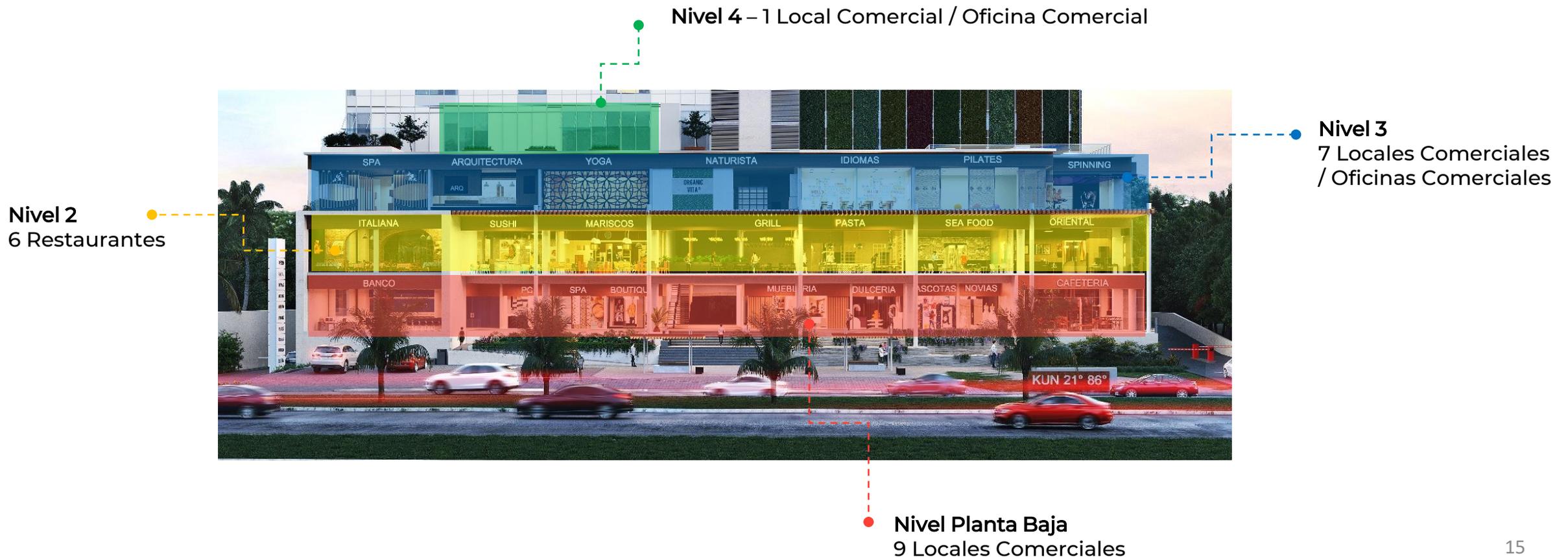
12 Elevadores
de Lujo



2. PLAZA COMERCIAL Locales Comerciales

2.1. Condiciones de Entrega

Los locales comerciales de la Plaza KUN 21°86° se entregan sin acabados interiores, brindándole al cliente la flexibilidad de adecuarlos de acuerdo a sus necesidades y gustos.



2.2. Características Únicas

Fachadas y Exteriores

- Fachada exterior de cristal recocido 6mm con costillas de vidrio templado de 12mm que protegen contra ruptura por vientos y huracanes
- Explanada principal con bellísimas áreas verdes

Estacionamiento

- 7 cajones de estacionamiento de corta estancia al frente de la Plaza Comercial
- 260 cajones de estacionamiento 100% techados para visitas y usuarios
- Cajones con la mayor amplitud a la del mercado
- Control de Acceso por medio de Caseta de Vigilancia

Elevadores

- 3 elevadores de lujo y de alta velocidad (1.50m/seg)
- Cabina muy amplia con capacidad para 15 personas (1,100 kg)
- 1 elevador montacargas
- Sistema de control inteligente para reducir el tiempo de espera
- Cabinas de acero inoxidable, espejos y pisos de granito

Equipamiento

- Circuito Cerrado de Vigilancia CCTV 24/7
- Cisterna con capacidad de 95,000 L.
- Planta eléctrica de emergencia
- 2 transformadores eléctricos con capacidad de 75 y 750KVAs
- Sistema Contra Incendios
- Sistema hidroneumático con válvulas reguladoras de presión en cada piso
- 3 Cámaras de Basura (Orgánica e Inorgánica) totalmente equipadas

Áreas Comunes

- Comedor Ejecutivo ubicado en el Nivel 8 con vistas panorámicas
- Baños Comunes totalmente equipados
- Pasillos de Servicio para proveedores en Planta Baja y Nivel 2
- Comedor para Empleados del Edificio ubicado en Sótano

Espacios

- Locales comerciales en venta y renta desde 54 hasta 400m2.
- Altura libre entre losas de 3.70 m.

Bodegas

- Bodegas disponibles en Venta y Renta

2.3. Acabados e Instalaciones

ACABADOS

Áreas Comunes

- Explanada Principal con diseño de paisajismo y bellísimas áreas verdes
- Mobiliario Urbano en Explanada Principal
- Sistema de Fachada con cristal, porcelanato y pérgolas imitación madera

Módulos

- Flexibilidad de adecuar los locales de acuerdo a tus gustos y necesidades

INSTALACIONES

Aire Acondicionado y Extracción

- Flexibilidad de colocar equipos tipo Minisplit o Sistema de Equipos divididos con tecnología Inverter
- Sistema de Extracción en Baños
- Canalización para colocación de extractor de aire en baños de cada modulo

Instalación Eléctrica

- Planta Eléctrica de Emergencia (dará servicio a elevadores, Sistema UPS y Sistema Contra Incendio)
- Iluminación en pasillos con lámparas eléctricas de emergencia
- Canalización guiada con tubería PVC tipo conduit desde la base de medidores hasta el módulo
- Sistema de suministro de energía eléctrica a base de transformadores eléctricos, tableros y concentraciones de medidores
- Seccionador Eléctrico para un manejo y operación eficiente del Sistema Eléctrico de todo el edificio.

Sistemas de Seguridad y Alarmas

- Más de 15 cámaras de seguridad estratégicamente colocadas a lo largo del edificio
- Sensores contra Incendio y Alarmas conectadas a la red de vigilancia del edificio y personal de Auxilio (Bomberos)

Sistema Contra Incendios

- Sistema Contra Incendios a base de Gabinetes con Extintores y Mangueras Hidrantes en cada Nivel
- Detectores de Humo en cada Nivel

Telefonía, Cable, Internet

- Infraestructura de obra civil para colocación de fibra óptica para acceder a servicio de internet de altísima velocidad
- Espacio disponible para que 2 proveedores diferentes coloquen su central de instalaciones

2.4. Disponibilidad de Locales

PLANTA BAJA



NIVEL 2 - RESTAURANTES



- Disponible en Venta y Renta
- Disponible solo en Renta
- Disponible Acondicionada
- No Disponible
- Rentado, Disponible SOLO en Venta
- Separado

2.4. Disponibilidad

NIVEL 3



AV. BONAMPAK

NIVEL 4



AV. BONAMPAK

- Disponible en Venta y Renta
- No Disponible
- Disponible solo en Renta
- Rentado, Disponible SOLO en Venta
- Disponible Acondicionada
- Separado

3. Consultorios Médicos y Profesionales Torre I

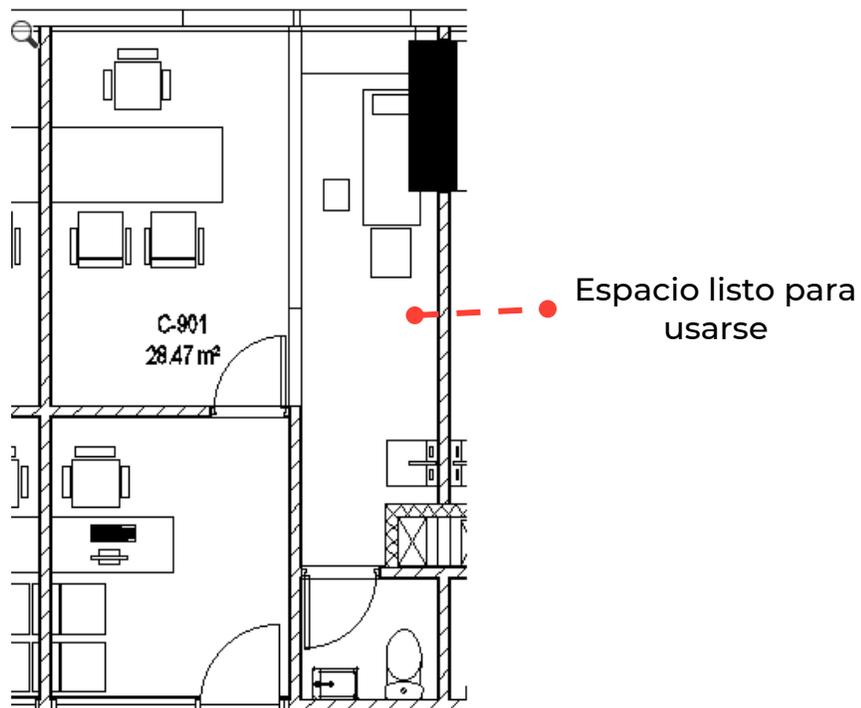


3.1. Condiciones de Entrega

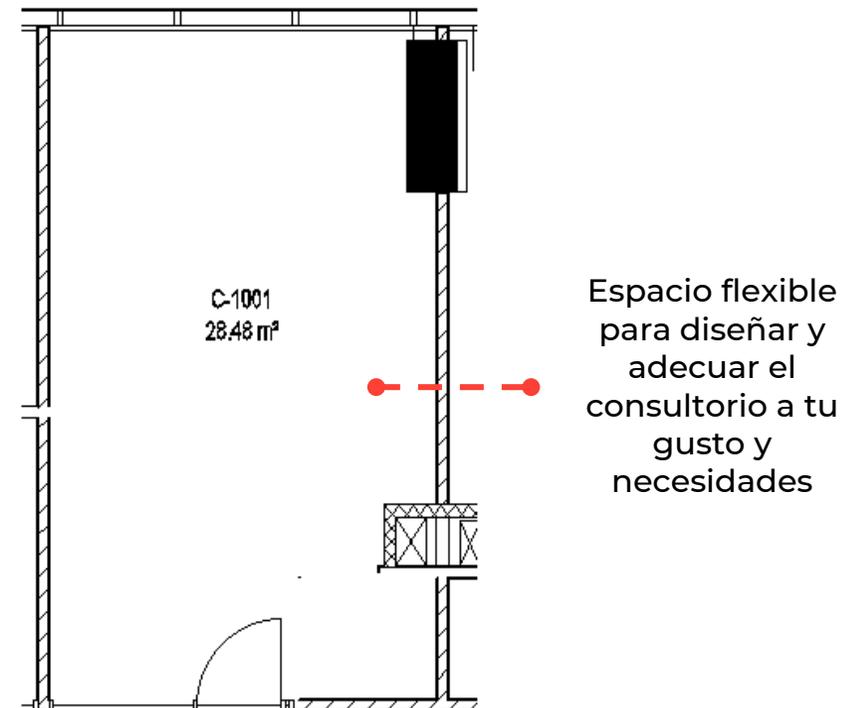
Los consultorios médicos y profesionales de la Torre I de KUN 21°86° se entregan de 2 maneras:

- a) Acondicionados, listos para ocuparse (sin mobiliario)*
- b) Sin acabados, con la flexibilidad de adecuarlo a las necesidades de tu negocio

Consultorios Acondicionados – Nivel 9



Consultorios flexibles de adecuación Nivel 7 y 10



* NOTA: Pregunta a tu Asesor de Ventas por la Ficha Técnica de los Consultorios Acondicionados

3.2. Características Únicas

Fachadas y Exteriores

- Sistema de fachada con una combinación estratégica de panel de aluminio que funciona como aislante térmico y cristal laminado de 12mm de espesor
- El diseño de la fachada permite eficientar el uso de la energía eléctrica manteniendo los consultorios a temperaturas frescas y con iluminación natural en la mayor parte del día
- Terrazas al aire libre con bellísimas áreas verdes

Estacionamiento

- 78 cajones de estacionamiento privativo 100% techados
- 260 cajones de estacionamiento para visitas
- Cajones con la mayor amplitud a la del mercado
- Control de Acceso a Estacionamientos Privativos por medio de tarjetas inteligentes
- Control de Acceso de visitas por medio de Caseta de Vigilancia

Elevadores

- 2 elevadores de lujo y de alta velocidad (1.75m/seg)
- Cabina muy amplia con capacidad para 15 personas (1,100 kg)
- 1 elevador de servicio que comparte con las Oficinas
- Sistema de control inteligente para reducir el tiempo de espera
- Cabinas de acero inoxidable, espejos y pisos de granito

Equipamiento

- Circuito Cerrado de Vigilancia CCTV 24/7
- Cisterna con capacidad de 172,000 L.
- Planta eléctrica de emergencia
- 4 transformadores eléctricos con capacidad de 150, 300 y KVAs que comparten con las Oficinas
- Sistema Contra Incendios
- Sistema hidroneumático con válvulas reguladoras de presión en cada piso
- 3 Cámaras de Basura (Orgánica e Inorgánica) totalmente equipadas
- Sistema de Pararrayos con Tierra Física ubicado en Azotea

Áreas Comunes

- Club Médico con Salas de Juntas
- Comedor Ejecutivo ubicado en el Nivel 8 con vistas panorámicas
- Baños Comunes totalmente equipados en cada Nivel
- Pasillos de Servicio para proveedores en Planta Baja y Nivel 2
- Comedor para Empleados del Edificio ubicado en Sótano

Espacios

- Consultorios médicos y profesionales desde 54 hasta 400 m2.
- Altura libre entre losas de 3.70 m.
- Flexibilidad de giro: Consultorios Médicos o cualquier negocio relacionado con la Medicina, Salud y Bienestar

Bodegas

- Bodegas disponibles en Venta y Renta

3.3. Acabados e Instalaciones

ACABADOS

Áreas Comunes

- Lobby de Acceso totalmente equipado y con acabados de Lujo
- Sala de Consejo totalmente equipada y con acabados de Lujo
- Club Médico totalmente equipado y con acabados de Lujo
- Comedor de Empleados totalmente equipado
- Pasillos de la Torre con acabado en muros tipo COREV

Módulos

- Flexibilidad de adecuar los consultorios de acuerdo a tus gustos y necesidades

INSTALACIONES

Aire Acondicionado y Extracción

- Sistema de Aire Acondicionado con equipos divididos con tecnología Inverter
- Mayor eficiencia en la operación de los equipos y menor costo del servicio de energía eléctrica
- Sistema de Extracción en Baños Comunes
- Canalización para colocación de extractor de aire en baños de cada consultorio

Instalación Eléctrica

- Planta Eléctrica de Emergencia (dará servicio a elevadores, Sistema UPS y Sistema Contra Incendio)
- Iluminación en pasillos con lámparas eléctricas de emergencia
- Canalización guiada con tubería PVC tipo conduit desde la base de medidores hasta el módulo
- Sistema de suministro de energía eléctrica a base de transformadores eléctricos, tableros y concentraciones de medidores
- Seccionador Eléctrico para un manejo y operación eficiente del Sistema Eléctrico de todo el edificio.

Sistemas de Seguridad y Alarmas

- Más de 30 cámaras de seguridad estratégicamente colocadas a lo largo del edificio
- Sensores contra Incendio y Alarmas conectadas a la red de vigilancia del edificio y personal de Auxilio (Bomberos)

Sistema Contra Incendios

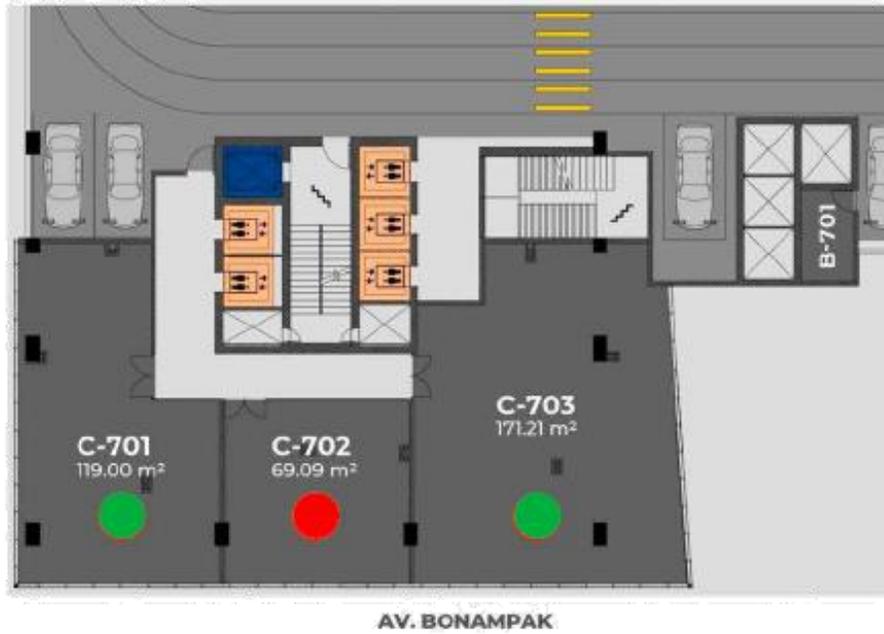
- Sistema Contra Incendios a base de Gabinetes con Extintores y Mangueras Hidrantes en cada Nivel
- Detectores de Humo en cada Nivel
- Sistema de inyección de aire al cubo de escaleras para emergencia en caso de incendio

Telefonía, Cable, Internet

- Infraestructura de obra civil para colocación de fibra óptica para acceder a servicio de internet de altísima velocidad
- Espacio disponible para que 2 proveedores diferentes coloquen su central de instalaciones

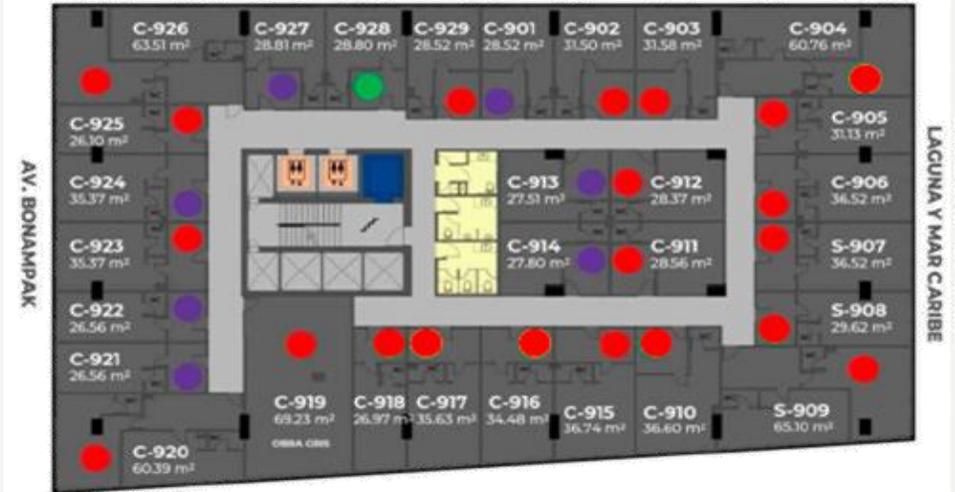
3.4. Disponibilidad

NIVEL 7

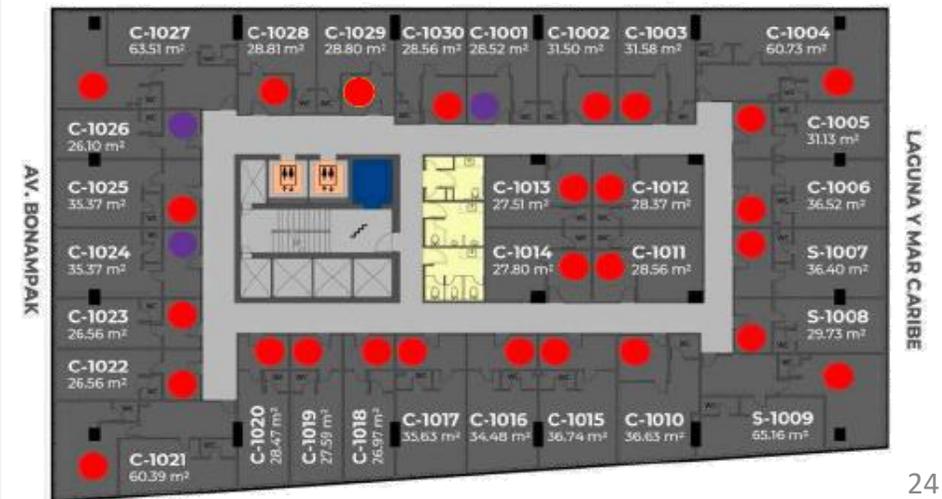


- Disponible en Venta y Renta
- No Disponible
- Disponible solo en Renta
- Rentado, Disponible SOLO en Venta
- Disponible Acondicionada
- Separado

NIVEL 9
CONSULTORIOS ACONDICIONADOS



NIVEL 10
CONSULTORIOS OBRA GRIS



4. Oficinas privadas y corporativas Torre I

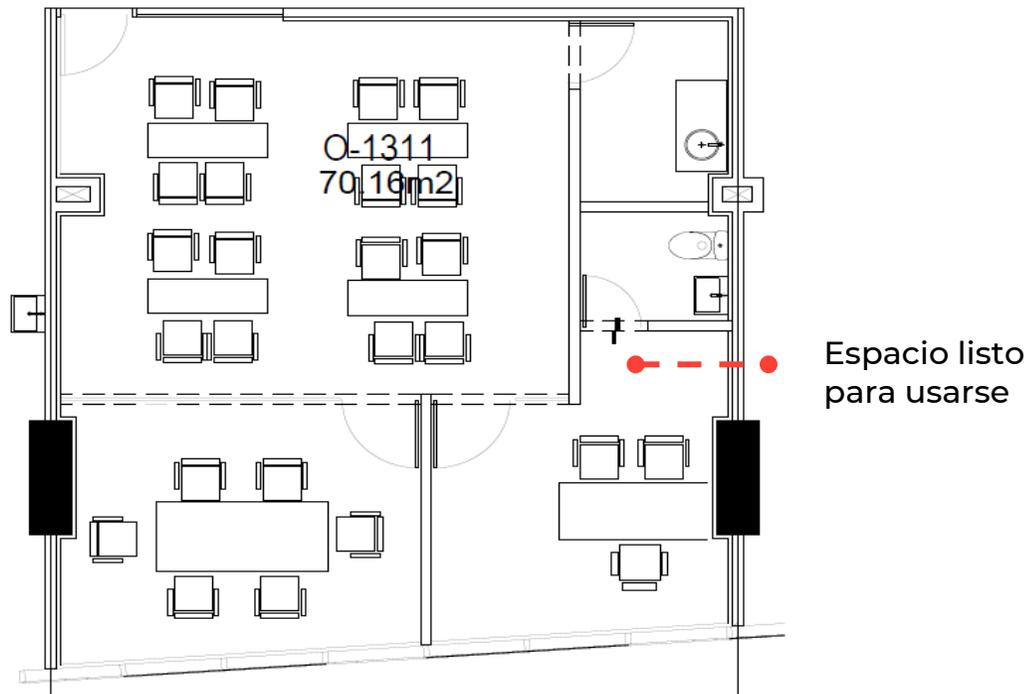


4.1. Entrega de Módulos

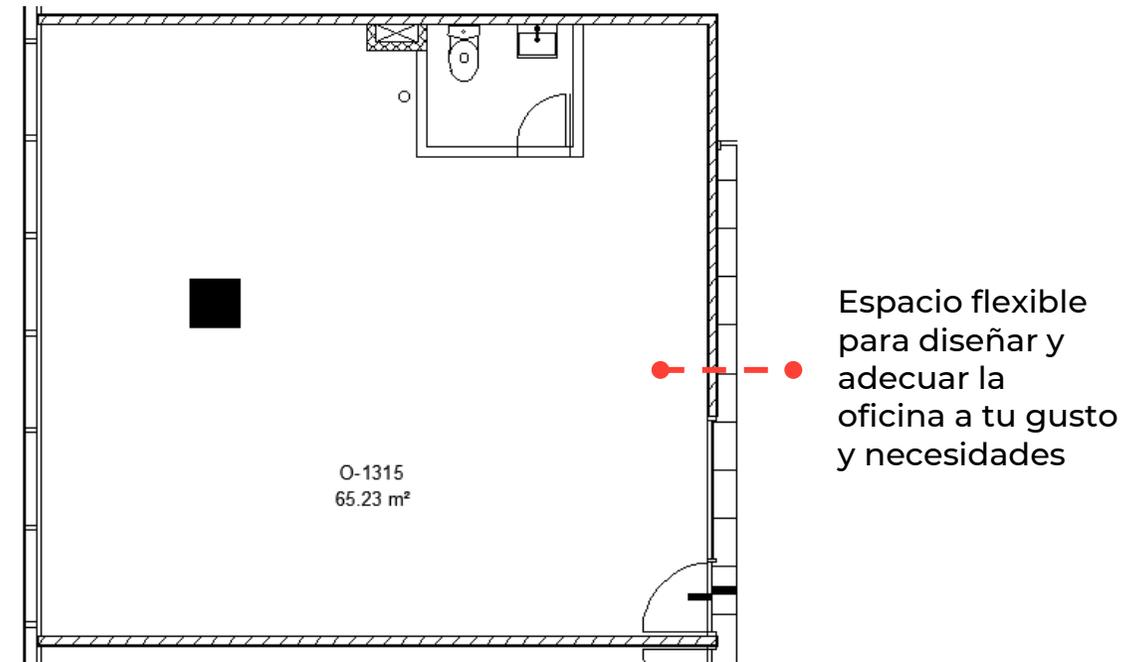
Las Oficinas privadas y corporativas de la Torre I de KUN 21°86° se entregan de 2 maneras:

- a) Acondicionadas, listos para ocuparse (sin mobiliario)*
- b) Sin acabados, con la flexibilidad de adecuarlo a las necesidades de tu negocio

Oficinas Acondicionadas – Nivel 13



Oficinas flexibles de Adecuación



* NOTA: Pregunta a tu Asesor de Ventas por la ficha técnica de Oficinas Acondicionadas

4.2. Características Únicas

Fachadas y Exteriores

- Sistema de fachada con una combinación estratégica de panel de aluminio que funciona como aislante térmico y cristal laminado de 12mm de espesor
- El diseño de la fachada permite efficientar el uso de la energía eléctrica manteniendo los consultorios a temperaturas frescas y con iluminación natural en la mayor parte del día
- Terrazas al aire libre con bellísimas áreas verdes

Estacionamiento

- 300 cajones de estacionamiento privativo 100% techados
- 260 cajones de estacionamiento para visitas
- Cajones con la mayor amplitud a la del mercado
- Control de Acceso a Estacionamientos Privativos por medio de tarjetas inteligentes
- Control de Acceso de visitas por medio de Caseta de Vigilancia

Elevadores

- 3 elevadores de lujo y de alta velocidad (1.75m/seg)
- Cabina muy amplia con capacidad para 15 personas (1,100 kg)
- 1 elevador de servicio que comparte con las Oficinas
- Sistema de control inteligente para reducir el tiempo de espera
- Cabinas de acero inoxidable, espejos y pisos de granito

Equipamiento

- Circuito Cerrado de Vigilancia CCTV 24/7
- Cisterna con capacidad de 172,000 L.
- Planta eléctrica de emergencia
- 4 transformadores eléctricos con capacidad de 150, 300 y KVA que comparten con los Consultorios Médicos
- Sistema Contra Incendios
- Sistema hidroneumático con válvulas reguladoras de presión en cada piso
- 3 Cámaras de Basura (Orgánica e Inorgánica) totalmente equipadas
- Sistema de Pararrayos con Tierra Física ubicado en Azotea

Áreas Comunes

- Club Médico con Salas de Juntas
- Sala de Consejo totalmente equipada
- Business Center
- Baños Comunes totalmente equipados en cada Nivel
- Pasillos de Servicio para proveedores en Planta Baja y Nivel 2
- Comedor para Empleados del Edificio ubicado en Sótano

Espacios

- Consultorios médicos y profesionales desde 54 hasta 400 m2.
- Altura libre entre losas de 3.70 m.

Bodegas

- Bodegas disponibles en Venta y Renta

4.3. Acabados e Instalaciones

ACABADOS

Áreas Comunes

- Lobby de Acceso totalmente equipado y con acabados de Lujo
- Sala de Consejo totalmente equipada y con acabados de Lujo
- Business Center totalmente equipado y con acabados de Lujo
- Comedor de Empleados totalmente equipado
- Pasillos de la Torre con acabado en muros tipo COREV

Módulos

- Flexibilidad de adecuar los consultorios de acuerdo a tus gustos y necesidades

INSTALACIONES

Aire Acondicionado y Extracción

- Sistema de Aire Acondicionado con equipos divididos con tecnología Inverter
- Mayor eficiencia en la operación de los equipos y menor costo del servicio de energía eléctrica
- Sistema de Extracción en Baños Comunes
- Canalización para colocación de extractor de aire en baños de cada consultorio

Instalación Eléctrica

- Planta Eléctrica de Emergencia (dará servicio a elevadores, Sistema UPS y Sistema Contra Incendio)
- Iluminación en pasillos con lámparas eléctricas de emergencia
- Canalización guiada con tubería PVC tipo conduit desde la base de medidores hasta el módulo
- Sistema de suministro de energía eléctrica a base de transformadores eléctricos, tableros y concentraciones de medidores
- Seccionador Eléctrico para un manejo y operación eficiente del Sistema Eléctrico de todo el edificio.

Sistemas de Seguridad y Alarmas

- Más de 30 cámaras de seguridad estratégicamente colocadas a lo largo del edificio
- Sensores contra Incendio y Alarmas conectadas a la red de vigilancia del edificio y personal de Auxilio (Bomberos)

Sistema Contra Incendios

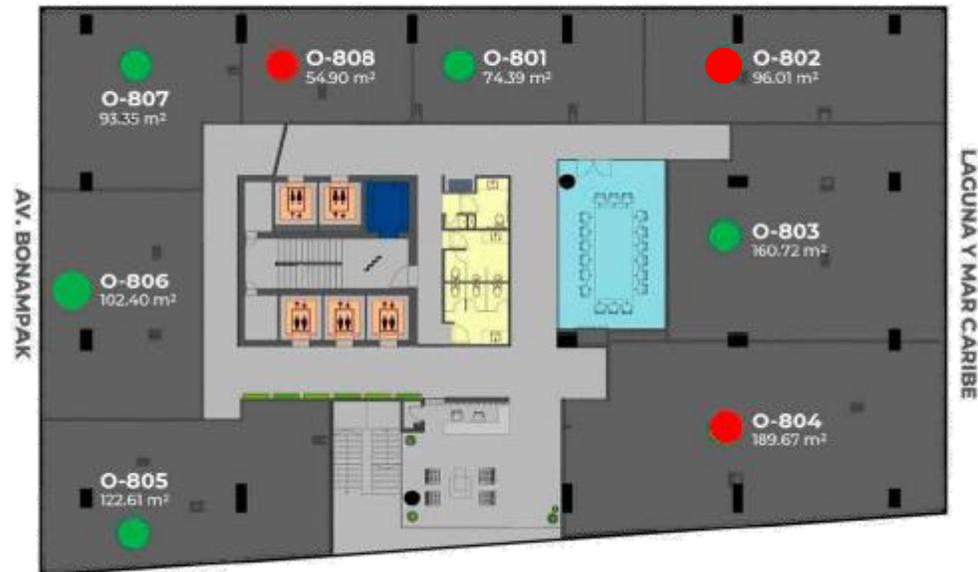
- Sistema Contra Incendios a base de Gabinetes con Extintores y Mangueras Hidrantes en cada Nivel
- Detectores de Humo en cada Nivel
- Sistema de inyección de aire al cubo de escaleras para emergencia en caso de incendio

Telefonía, Cable, Internet

- Infraestructura de obra civil para colocación de fibra óptica para acceder a servicio de internet de altísima velocidad
- Espacio disponible para que 2 proveedores diferentes coloquen su central de instalaciones

4.3. Disponibilidad

NIVEL 8



NIVEL 11 ● RESERVADO

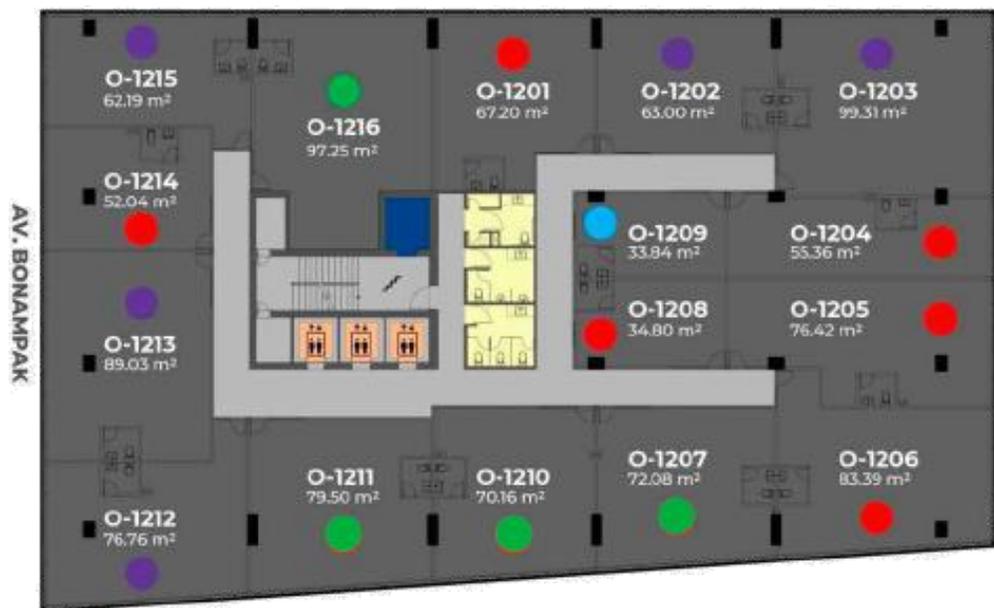


NIVEL RESERVADO PARA NEX OFFICES QUIEN OFRECERÁ SERVICIOS DE RENTA DE ESPACIOS PARA TODOS LOS INQUILINOS, CONDÓMINOS Y USUARIOS EN GENERAL

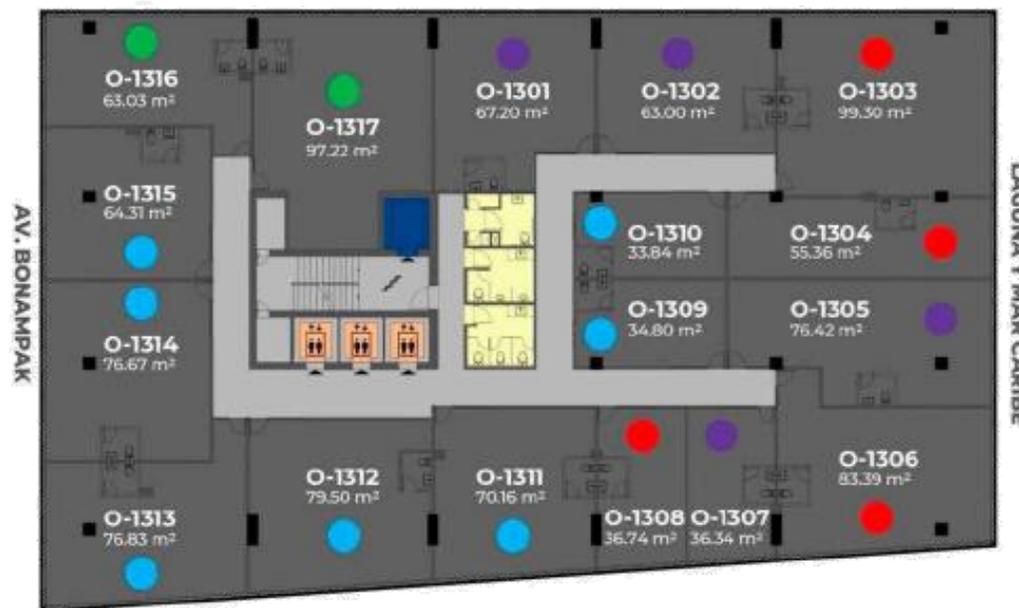
- OFICINAS EQUIPADAS
- OFICINAS VIRTUALES
- SALAS DE JUNTAS
- COWORKING SPACES

4.3. Disponibilidad

NIVEL 12

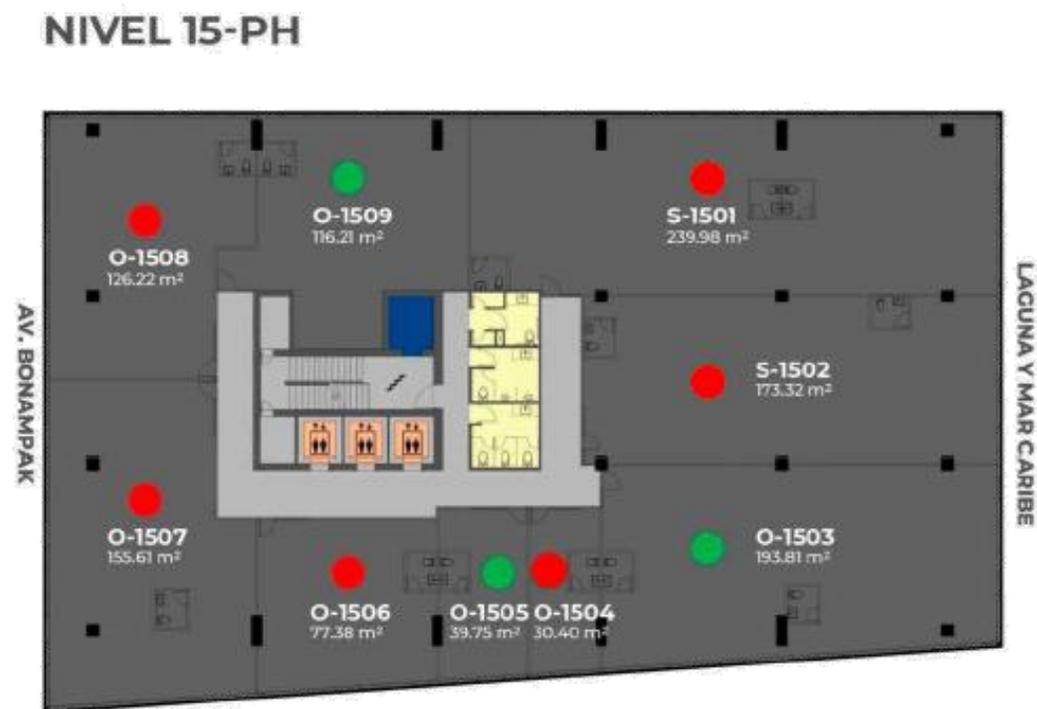
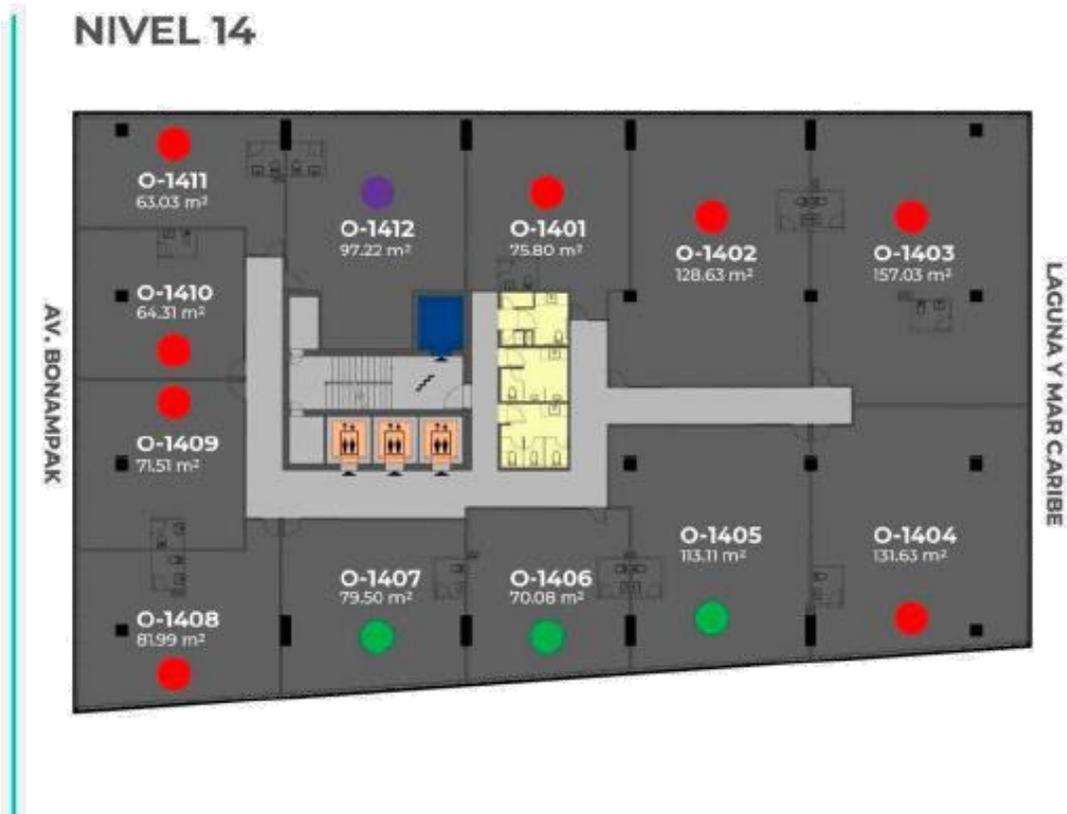


NIVEL 13



- Disponible en Venta y Renta
- Disponible solo en Renta
- Disponible Acondicionada
- No Disponible
- Rentado, Disponible SOLO en Venta
- Separado

4.3. Disponibilidad



- Disponible en Venta y Renta
- Disponible solo en Renta
- Disponible Acondicionada
- No Disponible
- Rentado, Disponible SOLO en Venta
- Separado

5. Esquemas de Inversión

En KUN 21°86° Plaza – Corporate – Medical escuchamos tus necesidades y queremos diseñar el plan perfecto para tu inversión*

ESQUEMA **	ID	% DE DESCUENTO	NO. DE PAGOS
CONTADO	C	15%	1 SOLA EXHIBICIÓN
CONTADO COMERCIAL I	CC I	12%	4 MENSUALIDADES IGUALES
CONTADO COMERCIAL II	CC II	9%	8 MENSUALIDADES IGUALES
CONTADO COMERCIAL III	CC III	6%	10% DE ENGANCHE + 11 MENSUALIDADES IGUALES
CONTADO COMERCIAL IV	CC IV	3%	10% DE ENGANCHE + 17 MENSUALIDADES IGUALES
ESQUEMA 50/50	50/50	0%	10% DE ENGANCHE + 16 MENSUALIDADES IGUALES + 50% EN EL ÚLTIMO PAGO

* Pregunta a tu Asesor de Ventas por un plan hecho a tu medida

** Esquemas de inversión vigentes hasta el 31 de marzo del 2021

Fecha programada de entrega Plaza y Torre I: julio 2021

INVERTIR EN KUN 21°86° HACE CRECER TU DINERO.

6. Beneficios de Invertir en Kun 21°86°

Asegura el éxito de tu inversión en KUN 21°86° Plaza - Corporate - Medical con los mejores beneficios para tu negocio y para tus clientes:



RENDIMIENTOS
PROYECTADOS
SUPERIORES AL
MERCADO



PLUSVALÍA
GARANTIZADA



30 AÑOS DE
EXPERIENCIA



BENEFICIOS
FISCALES



AMBIENTE
EMPRESARIAL DE
PRIMERA

7. Empresa Desarrolladora



Cápitel Desarrollos es una empresa líder en el Mercado Inmobiliario en México.

Con más de 30 años de experiencia, Cápitel ha desarrollado más de 70 exitosos proyectos alrededor de la República Mexicana, satisfaciendo las necesidades de los sectores comercial, corporativo, médico, residencial, industrial y de usos mixtos.

CIUDADES CON OFICINA Y PROYECTOS DE CÁPITEL



Algunos de los desarrollos más recientes de Cápitel son:

