

TULUM
SELVA NORTE

A stylized geometric logo in a golden-yellow color, consisting of a series of horizontal and vertical lines that form a complex, stepped pattern, reminiscent of traditional Maya architecture or symbols.

TUS RAÍCES EN EL PARAÍSO

Kilómetros de selva poblada en donde habita una fauna autóctona



Increíble vida nocturna



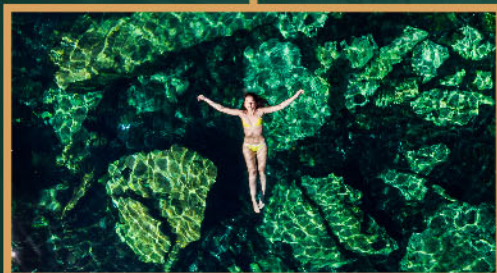
Creaciones culinarias para todos los gustos



TULUM

ES TU LUGAR

Ahora es momento de echar raíces y hacer comunidad.



Cenotes vírgenes que conectan con lo sagrado



Estilo de vida que promueve el bienestar



Tiendas con las propuestas más sofisticadas

SELVA NORTE:

EL LUGAR PARA ECHAR
RAÍCES EN TULUM

A 10 minutos de la playa y 5 minutos del centro.

El nuevo Aeropuerto de Tulum
iniciará obras en 2021 y estará
a tan solo 20 min.

Cancún

Zona
Arqueológica

TULUM
SELVA NORTE

SELVA NORTE
Centro de
Ventas

Palacio
Municipal

Chedraui

Centro

Cenote
Cristal

KM. 225

KM. 226

Nueva ruta directa a la
Zona Hotelera y playa

Avenida Cobá
109

Holística

307
Carretera Chetumal - Cancún

Laguna Kaan Luum

Zona
Hotelera

Avenida Kukulcán

Estación Tulum

El proyecto del Tren Maya unirá
turística y económicamente a
toda la región peninsular.

Centro de ventas: Av. Tulum 308 pte.
(entre Beta Norte y Osiris), lote 4, mzn. 2,
c.p. 77760, Tulum, Q. Roo.



WELCOME TO THE JUNGLE!

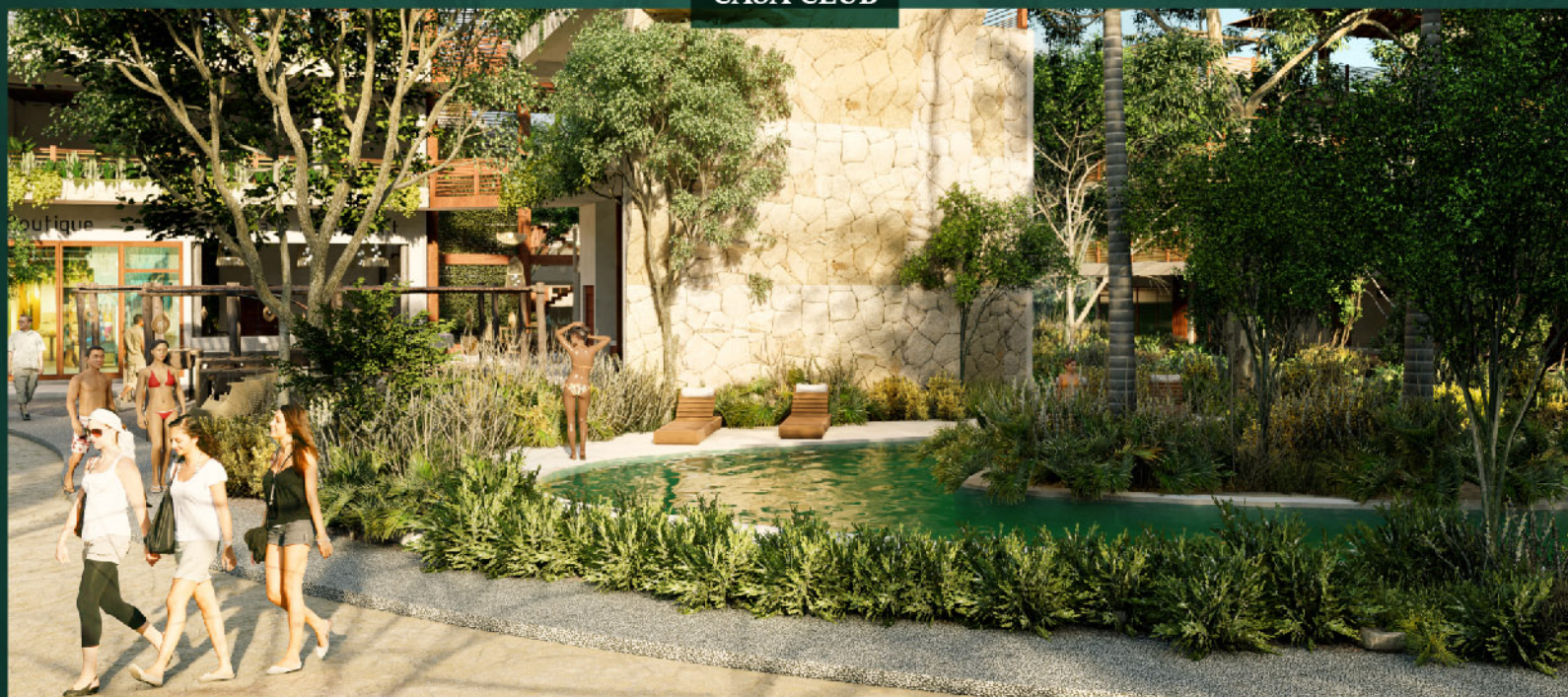


ARCO DE ACCESO

EL MEJOR PRECIO POR METRO CUADRADO DE TULUM



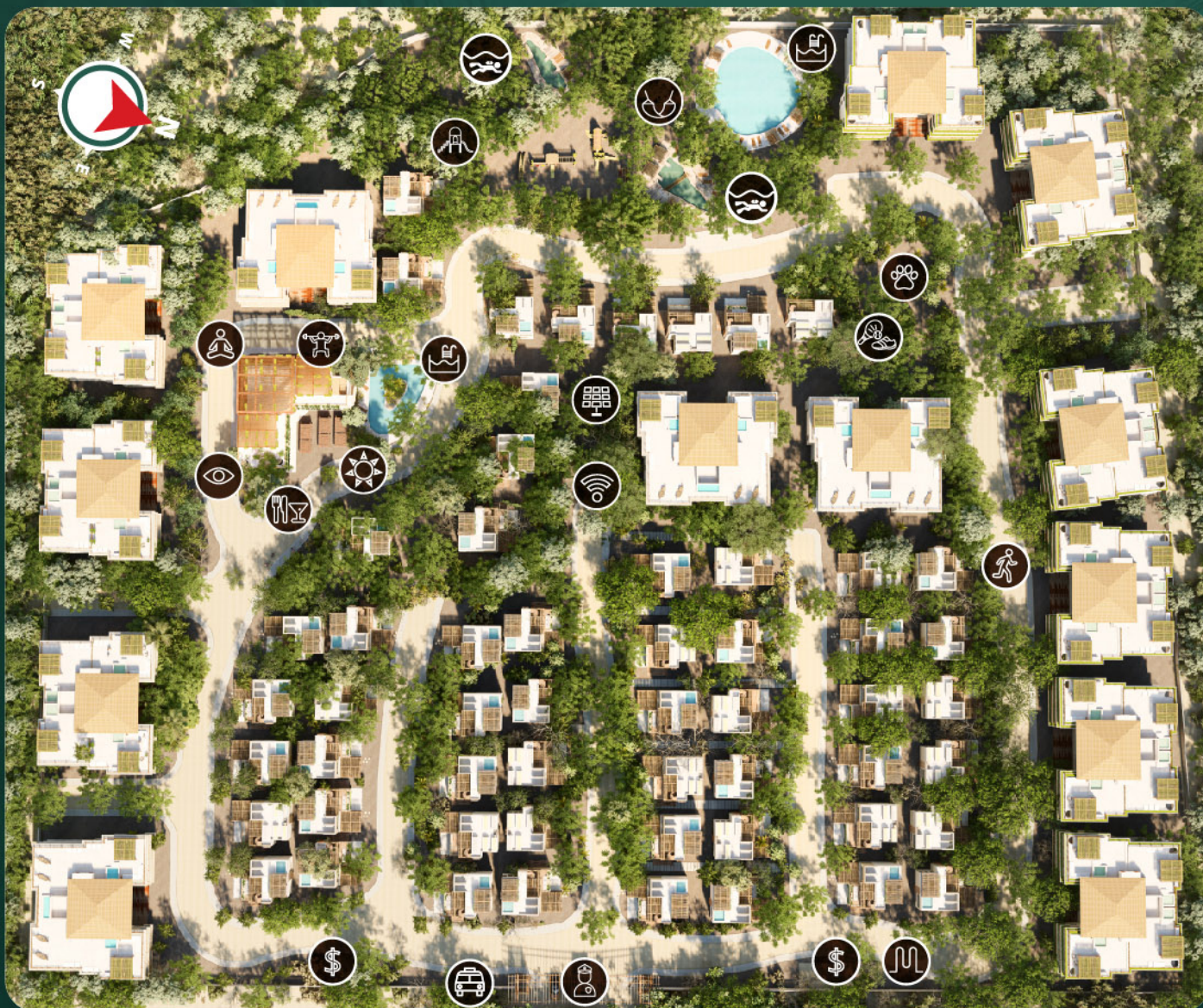
CASA CLUB



¡ÚNICO DESARROLLO CON DOS CENOTES NATURALES AL INTERIOR!



AMENIDADES



ACCESO

-  Gimnasio
-  Yoga & Meditación
-  Mirador
-  Albercas
-  Solarium
-  Área de hamacas
-  Seguridad 24/7
-  Restaurante-Bar
-  Paneles solares en áreas comunes
-  Transporte Del desarrollo a la *playa
-  Ciclovía
-  Circuito para correr
-  Bike Station
-  Juegos Infantiles
-  Área de mascotas
-  Wifi En áreas comunes
-  Espacios deportivos
-  Locales comerciales
-  Cenote

* Convenio exclusivo con:
CLUB PLAYA PARAÍSO y MÍA BEACH CLUB

LOTIFICACIÓN Y ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN



FECHAS DE ENTREGA

ETAPA 1B :

- CONDO CACAO | SEPTIEMBRE 2021
- CONDO COPAL | SEPTIEMBRE 2021
- CONDO NIKTÉ | DICIEMBRE 2021
- CONDO KAYUM | ENERO 2022

ETAPA 2 :

- CONDO HIBISCO | MARZO 2022
- CLÚSTER MORA | MARZO 2022
- CONDO MAJAHUA | ABRIL 2022
- CONDO ÁLAMO | MAYO 2022
- CLÚSTER ALMENDRO | MAYO 2022

● ETAPA 1A

● ETAPA 1B

● ETAPA 2

Piedra Maya:

Piedra de la zona cortada a medida
– en nuestras fachadas.



Suplicaria:

Madera delgada y resistente similar al bambú
– en nuestros barandales y pergolados.



MATERIALES Y TÉCNICAS ANCESTRALES

Nuestro estilo arquitectónico busca crear
un diálogo de ida y vuelta con el entorno.

Chukum:

Recubrimiento que favorece el
clima fresco en los interiores – en
nuestras paredes.

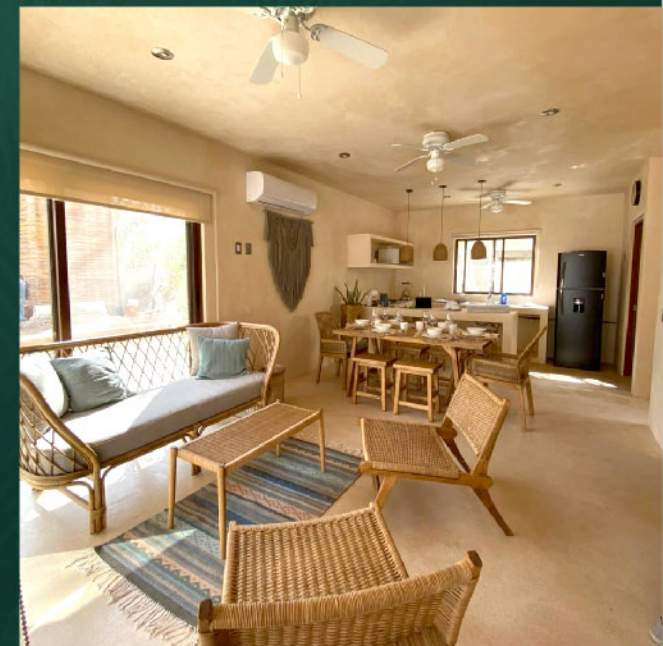


Sascab:

Material calizo que se agrega
para edificar caminos – en
nuestros senderos.



VILLAS CON 3 RECÁMARAS



Las **VILLAS** de **SELVA NORTE** se adaptan a la naturaleza del terreno y no tienen ninguna colindancia generando así la mayor intimidad.



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



ROOF GARDEN



- Entrada con pergolado
- Sala
- Comedor
- Cocina con parrilla, barra desayunadora, alacenas y campana extractora
- Recámara con baño completo y lock off
- 2 recámaras
- Baño completo
- ½ baño
- Área de lavado
- Sala TV
- Terraza con pergolado

Equipamiento:

- Clósets en recámaras***
- Aire acondicionado mini split en estancia y en recámaras
- Barra con tarja en recámara lock-off

Equipamiento en Roof Garden:

- Jacuzzi de agua fría
- Barra con tarja y asador
- Pérgola
- Base de cemento para sillones

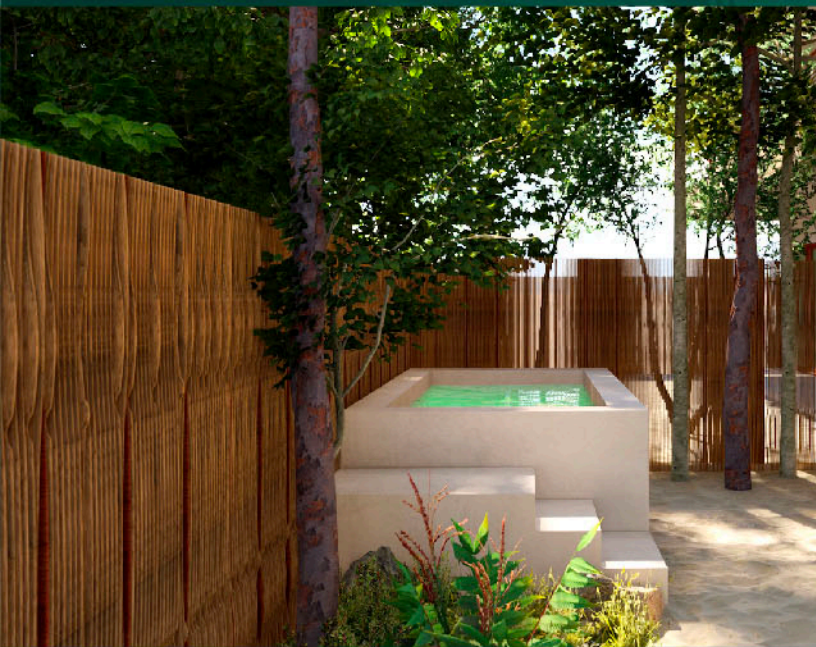
*Con salida independiente y con la posibilidad de aislarla del resto de la casa.

**En el metraje de la villa está incluida la terraza.

***A partir del clúster Almendro, los clósets no llevarán puertas de madera.

Imágenes con fines ilustrativos. Muebles y decoración no incluida. Especificaciones pueden cambiar sin previo aviso.

CONDOS CON LOS MEJORES ESPACIOS



Los **CONDOS** de **SELVA NORTE** se encuentran en edificios de tres y cuatro niveles.



Planta de conjunto (Nivel 1 / Nivel 2 / PH)

*El Roof Garden es privado para los condos PH.

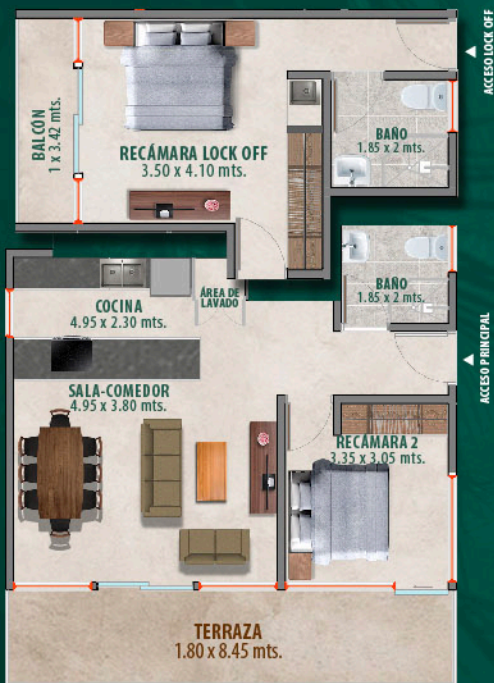
** Con salida independiente y con la posibilidad de aislarla del resto de la casa.

*** Jacuzzi de agua fría en terraza, disponible solo para algunas de las plantas bajas (consultar ubicaciones).

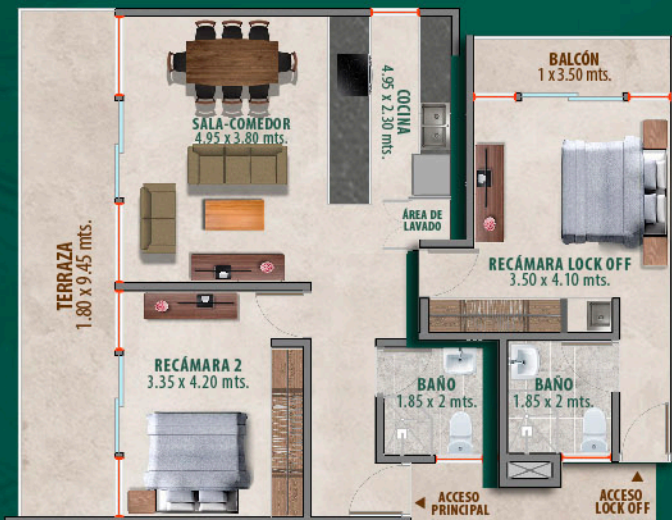
- En el metraje de los condos está incluida la terraza

CONDOS PLANTAS TIPO

Modelo Sáasil N1 / N2 / PH **96 m²**



Modelo Ixchel N1 / N2 / PH **105 m²**



- Sala
- Comedor
- Cocina con parrilla, barra desayunadora, alacenas y campana extractora
- 2 Recámaras (1 recámara con Lock-Off)
- 2 baños completos
- Área de lavado

Equipamiento:

- Clósets en recámaras*
- Aire acondicionado mini split en estancia y en recámaras
- Barra con tarja en recámara lock-off
- Amplia terraza

Modelo Sáasil PB **130.69 m²**



Modelo Ixchel PB **143.53 m²**



- En Condos de PB el metraje puede variar dependiendo de su ubicación (consultar disponibilidad).

- La posición del Jacuzzi de agua fría será determinada respetando la ubicación de árboles y vegetación.

*A partir del Condo Álamo, los clósets no llevarán puertas de madera.

PLANTA DE CONJUNTO - ROOF GARDEN PRIVADO



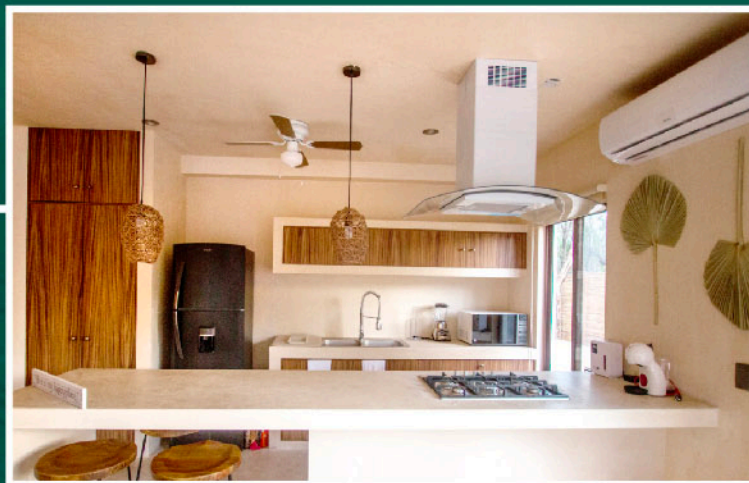
Equipamiento:

- Jacuzzi de agua fría
- Barra con asador y tarja
- Pérgola
- Base de cemento para sillones
- 1/2 baño

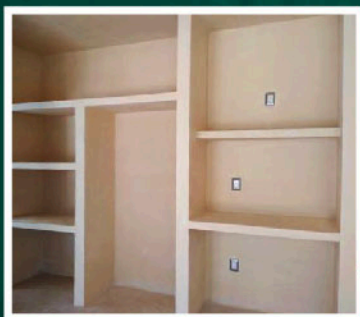
Imágenes con fines ilustrativos. Muebles y decoración no incluida.
Especificaciones pueden cambiar sin previo aviso.

Cocina con:

- Parrilla
- Barra desayunadora
- Alacenas
- Campana extractora



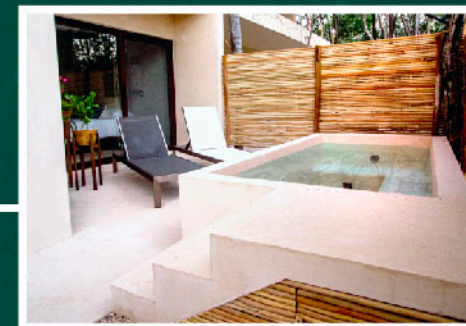
Barra con tarja
En recámara lock-off



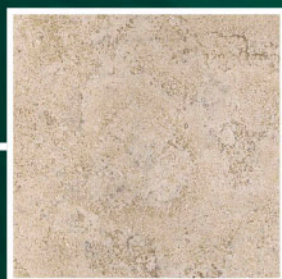
Clósets en recámaras.
(repisas con cubiertas de chukum)

EQUIPAMIENTO

VILLAS Y CONDOS CON UNO DE LOS
MEJORES EQUIPAMIENTOS EN SU CLASE



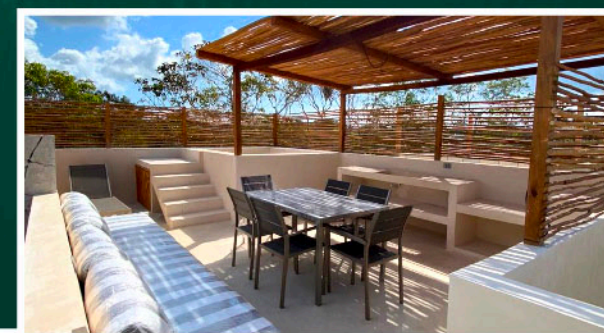
Jacuzzi de agua fría en terraza
para los condos de PB
(dependiendo ubicación)



Piso Travertino Fiorito
(Color crema)



Aire acondicionado
En recámaras y sala.



Condos y Villas con roof garden con jacuzzi
de agua fría, barra con tarja y asador,
pérgola, base para sillones y 1/2 baño (solo
en condos).

Aplica en algunos modelos.

El equipamiento puede cambiar sin previo aviso.

CONDO HOTEL

La modalidad de Condo Hotel ofrece alquileres a corto plazo o rentas vacacionales con todos los servicios de un hotel.

- Es una modalidad enfocada **100% a la inversión**.
- Como propietario tu condo entra en un **POOL de RENTAS**.
- Al formar parte de un pool de rentas tu porcentaje de ocupación se incrementa **más de un 20%**.
- Presencia en mercado de **renta a corto y mediano plazo**, asegurando un ingreso mínimo mensual.
- **Optimización en gastos** de operación y mantenimiento de las propiedades del grupo.
- Adquieres un **condo totalmente equipado y amueblado**, tipo llave en mano listo para comenzar a generar un retorno.
- Lo puedes **ocupar cuando lo requieras**, previo aviso.

- PREGUNTA POR LAS UBICACIONES DISPONIBLES EN ESTA MODALIDAD -

PRECIOS PREVENTA Y PLAN DE FINANCIAMIENTO ETAPAS 1B / 2

Villas



VILLA CLÚSTER MORA ETAPA 2	PRECIO DE PREVENTA DESDE	APARTADO	ENGANCHE DIFERIDO A 8 MESES	TOTAL DEL ENGANCHE (20%)	SALDO RESTANTE
	\$3,749,000	\$250,000	\$62,475	\$749,800	\$2,999,200

VILLA CLÚSTER ALMENDRO ETAPA 2	PRECIO DE PREVENTA DESDE	APARTADO	ENGANCHE DIFERIDO A 10 MESES	TOTAL DEL ENGANCHE (20%)	SALDO RESTANTE
	\$3,749,000	\$250,000	\$49,980	\$749,800	\$2,999,200

¡Última VILLA!

Condos



CONDO CACAO COPAL ETAPA 1B	NIVEL	PRECIO DE PREVENTA DESDE	APARTADO	ENGANCHE DIFERIDO A 2 MESES	TOTAL DEL ENGANCHE (20%)	SALDO RESTANTE
	PB	\$2,199,000	\$150,000	\$144,900	\$439,800	\$1,759,200

CONDO NIKTÉ ETAPA 1B	NIVEL	PRECIO DE PREVENTA DESDE	APARTADO	ENGANCHE DIFERIDO A 5 MESES	TOTAL DEL ENGANCHE (20%)	SALDO RESTANTE
	PB	\$2,449,000	\$150,000	\$67,960	\$489,800	\$1,959,200

CONDO KAYUM ETAPA 1B	NIVEL	PRECIO DE PREVENTA DESDE	APARTADO	ENGANCHE DIFERIDO A 6 MESES	TOTAL DEL ENGANCHE (20%)	SALDO RESTANTE
	PB	\$2,449,000	\$150,000	\$56,634	\$489,800	\$1,959,200

CONDO HIBISCO ETAPA 2	NIVEL	PRECIO DE PREVENTA DESDE	APARTADO	ENGANCHE DIFERIDO A 8 MESES	TOTAL DEL ENGANCHE (20%)	SALDO RESTANTE
	PB	\$2,399,000	\$150,000	\$41,225	\$479,800	\$1,919,200
	N1	\$2,249,000	\$150,000	\$37,475	\$449,800	\$1,799,200
	N2	\$2,349,000	\$150,000	\$39,975	\$469,800	\$1,879,200

CONDO MAJAHUA ETAPA 2	NIVEL	PRECIO DE PREVENTA DESDE	APARTADO	ENGANCHE DIFERIDO A 9 MESES	TOTAL DEL ENGANCHE (20%)	SALDO RESTANTE
	PB	\$2,599,000	\$150,000	\$41,089	\$519,800	\$2,079,200
	N2	\$2,299,000	\$150,000	\$34,423	\$459,800	\$1,839,200

CONDO HOTEL ÁLAMO ETAPA 2	NIVEL	PRECIO DE PREVENTA DESDE	APARTADO	ENGANCHE DIFERIDO A 10 MESES	TOTAL DEL ENGANCHE (20%)	SALDO RESTANTE
	PB	\$2,699,000	\$150,000	\$38,980	\$539,800	\$2,159,200
	N1	\$2,699,000	\$150,000	\$38,980	\$539,800	\$2,159,200
	N2	\$2,699,000	\$150,000	\$38,980	\$539,800	\$2,159,200
	PH	\$3,499,000	\$150,000	\$54,980	\$699,800	\$2,799,200

¡Últimos CONDOS!

¡Últimos CONDOS!

¡Último CONDO!

¡DESCUENTO en PAGO DE CONTADO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN!

6%
de
descuento

PROTOTIPO	ETAPA	PRECIO PREVENTA DESDE	PRECIO CON 6% DESCUENTO	PRECIO USD CON 6% DESCUENTO
CONDO PB	1B	\$2,199,000	\$2,067,060	\$103,353
VILLA	2	\$3,749,000	\$3,524,060	\$176,203
CONDO PB	2	\$2,399,000	\$2,255,060	\$112,753
CONDO N1	2	\$2,249,000	\$2,114,060	\$105,703
CONDO N2	2	\$2,299,000	\$2,161,060	\$108,053
PENTHOUSE	2	\$3,499,000	\$3,289,060	\$164,453

Precios y disponibilidad pueden cambiar sin previo aviso.

Precio en USD de referencia, se fijará el precio final en USD al tipo de cambio del día de la firma del Contrato - Promesa de Compra venta, tomando como referencia el precio en MXN.

¿Por qué invertir en Selva Norte?

122 proyectos, de los cuales el 95% están enfocados a vivienda Residencial y Residencial Plus en Tulum.

	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL PLUS	SELVA NORTE CONDO	SELVA NORTE VILLA
Proyectos	64	54	1	1
Precio promedio	\$3,500,000 MXN	\$6,000,000 MXN	\$2,200,000 MXN	\$3,500,000 MXN
Metraje habitable	68m ²	115m ²	80m ²	103m ²
Costo por m ²	\$51,500 MXN	\$52,000 MXN	\$27,500 MXN	\$33,980 MXN
Recámaras	1	2	2	3
Equipamiento	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO
Amenidades	7	10	12	12

Fuente: Softec and Tinsa

HECHOS

- Precio de vivienda vs. precio por m² / **Tenemos el mejor precio por m² (50% abajo del promedio).**
- 99% de los proyectos son de vivienda vertical / **Tenemos tanto vivienda vertical como horizontal.**
- 95% de los proyectos son de tipo residencial / **Nos encontramos en un rango equilibrado, sin sacrificar calidad.**
- La mayoría de los proyectos no tienen 3 recámaras / **Todas nuestras villas tienen 3 recámaras (una de ellas equipada con sistema lock-off).**
- Ingresos por rentas / **Debido a la alta ocupación anual, tendrás grandes ingresos por rentas, además de una alta plusvalía.**

PLUSVALÍA AL 2022

VILLA	
PRECIO DE PREVENTA	\$3,749,000 MXN
PRECIO FINAL (6% de descuento en pago de contado)	\$3,524,060 MXN
PRECIO ESTIMADO AL FINAL DEL PROYECTO (+20% en 2022)	\$4,498,800 MXN
PLUSVALÍA TOTAL (en pago de contado)	28%

CONDO	
PRECIO DE PREVENTA	\$2,199,000 MXN
PRECIO FINAL (6% de descuento en pago de contado)	\$2,067,060 MXN
PRECIO ESTIMADO AL FINAL DEL PROYECTO (+25% en 2022)	\$2,748,750 MXN
PLUSVALÍA TOTAL (en pago de contado)	33%

VILLA - INGRESOS POR RENTAS

**Villa de 3 recámaras
(2 LLAVES DE RENTA)
con valor de:**

\$3,524,060 MXN (Pago de contado)

\$3,749,000 MXN (Crédito o financiamiento)

Ocupación anual: 50%

De acuerdo a AirDNA la ocupación anual es del: **65%**

Temporada	Tarifa diaria (MXN)	Ingreso anual	Total ingreso con 50% de ocupación anual	Gasto anual	Ingreso Neto
Alta (60 días) Lock off premium (con cocina)	\$2,400	\$144,000	\$72,000	\$24,061	\$95,939
Alta (60 días) Lock off sencilla (sin cocina)	\$1,600	\$96,000	\$48,000		
Media (180 días) Lock off premium	\$1,800	\$324,000	\$162,000	\$73,557	\$196,443
Media (180 días) Lock off sencilla	\$1,200	\$216,000	\$108,000		
Baja (125 días) lock off premium	\$1,400	\$175,000	\$87,500	\$50,870	\$86,630
Baja (125 días) lock off sencilla	\$800	\$100,000	\$50,000		
Total		\$1,055,000	\$527,500	\$148,488	\$379,012

Gastos mensuales por villa	Mensual (MXN)	Anual (MXN)
Agua	\$200	\$2,400
Luz	\$700	\$8,400
Cuota de mantenimiento	\$4,000	\$48,000
Comisiones de promoción (20%)	\$5,696	\$68,352
Internet y Cable	\$600	\$7,200
Predial	\$300	\$3,600
Mantenimientos Mayores	\$878	\$10,536
Gastos totales mensuales	\$12,374	\$148,488

RENDIMIENTO ANUAL

(Pago de contado)

10.75%

RENDIMIENTO ANUAL

(Crédito o financiamiento)

10.10%

* ROI calculado según promedio 50% de ocupación mensual, siempre y cuando la unidad esté disponible en todas las fechas.

* Cálculo según las tarifas de mercado existentes. Puede variar, dependiendo del grado de ocupación y competencia existente.

Precios pueden cambiar sin previo aviso.

CONDO - INGRESOS POR RENTAS

**Condo 2 recámaras
(2 LLAVES DE RENTA)
con valor de:**

\$2,067,060 MXN (Pago de contado)

\$2,199,000 MXN (Crédito o financiamiento)

Ocupación anual: 50%

De acuerdo a AirDNA la ocupación anual es del: **65%**

Temporada	Tarifa diaria (MXN)	Ingreso anual	Total ingreso con 50% de ocupación anual	Gasto anual	Ingreso Neto
Alta (60 días) Lock off premium (con cocina)	\$1400	\$84,000	\$42,000	\$19,968	\$58,032
Alta (60 días) Lock off sencilla (sin cocina)	\$1,200	\$72,000	\$36,000		
Media (180 días) Lock off premium	\$1,200	\$216,000	\$108,000	\$61,044	\$118,956
Media (180 días) Lock off sencilla	\$800	\$144,000	\$72,000		
Baja (125 días) lock off premium	\$1,000	\$125,000	\$62,500	\$42,216	\$70,284
Baja (125 días) lock off sencilla	\$800	\$100,000	\$50,000		
Total		\$741,000	\$370,500	\$123,228	\$247,272

Gastos mensuales por condo	Mensual (MXN)	Anual (MXN)
Agua	\$200	\$2,400
Luz	\$700	\$8,400
Cuota de mantenimiento	\$4,000	\$48,000
Comisiones de promoción (20%)	\$3,611	\$43,332
Internet y Cable	\$600	\$7,200
Predial	\$300	\$3,600
Mantenimientos Mayores	\$858	\$10,296
Gastos totales mensuales	\$10,269	\$123,228

RENDIMIENTO ANUAL

(Pago de contado)

11.96%

RENDIMIENTO ANUAL

(Crédito o financiamiento)

11.24%

* ROI calculado según promedio 50% de ocupación mensual, siempre y cuando la unidad esté disponible en todas las fechas.

* Cálculo según las tarifas de mercado existentes. Puede variar, dependiendo del grado de ocupación y competencia existente.

Precios pueden cambiar sin previo aviso.

TULUM
SELVA NORTE



*“La libertad no necesita alas,
lo que necesita es echar raíces”*

- Octavio Paz