

"Lo sagrado en mí, reconoce lo sagrado en ti"

nāmas

T U L U M

BOUTIQUE CONDOMINIO / HOTEL DE ARTE DE LUJO

nāmas

sustantivo. reverencia, veneración, adoración

- 18 condominios boutique de lujo
- Fácil acceso a la playa
- Interiores de lujo
- Gestión de 5 estrellas
- Descuentos por preventa
- 100% de propiedad
- Solo 30% de anticipo
- Ingresos de alquiler de por vida

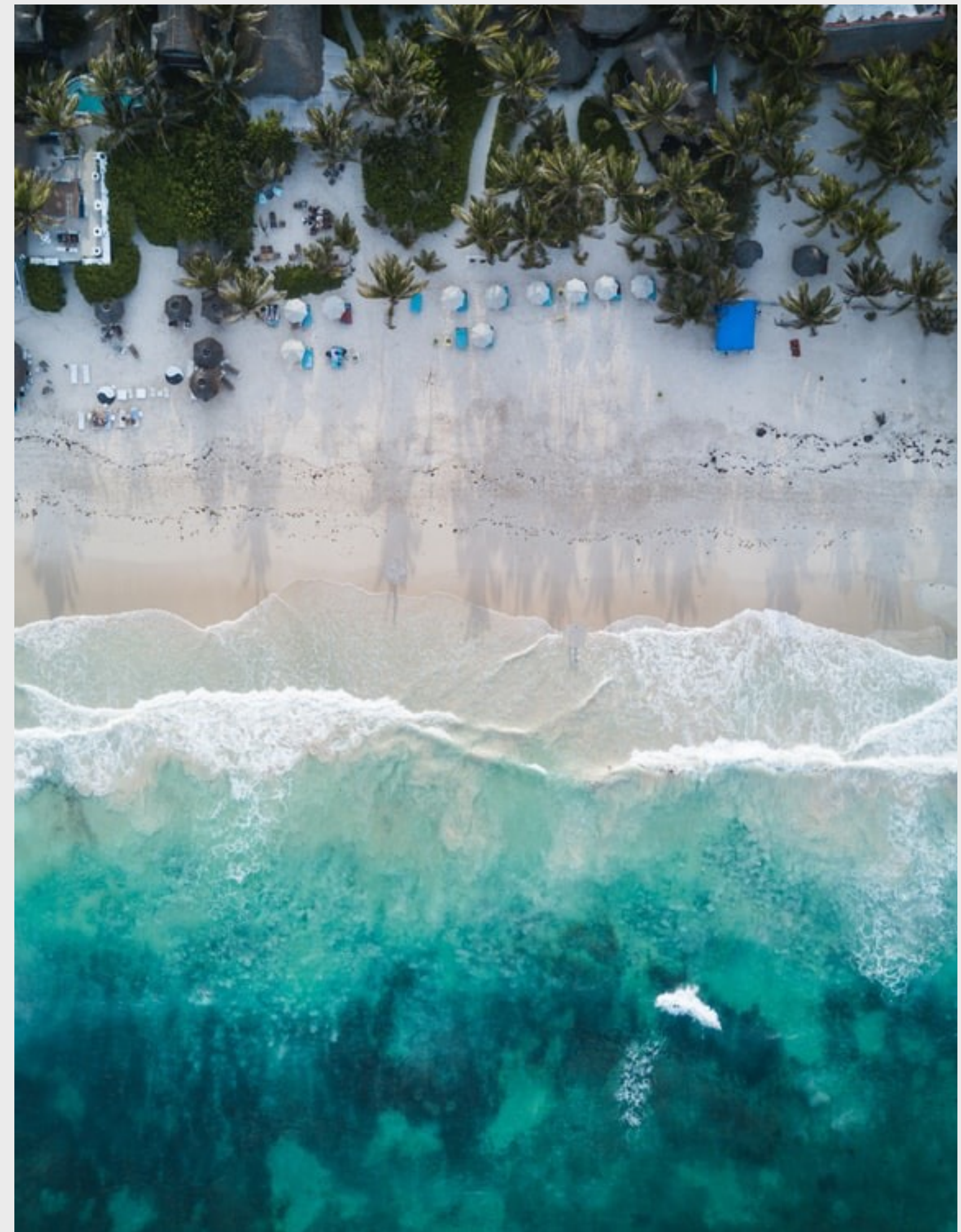
FILOSOFÍA

Tulum es más que **playas vírgenes**, **selvas vibrantes** y **cenotes aislados**; es el **espíritu colectivo** de la **vida consciente** y la **energía positiva** lo que hace de Tulum algo más que un destino de vacaciones.

Estamos construyendo **Nāmas** para personas que, como nosotros, no pueden tener suficiente de este sentimiento único de Tulum. Cada **detalle** de **Nāmas** ha sido **cuidadosamente seleccionado** para despertar el espíritu y catalizar vivir la vida al máximo.

La **arquitectura** de **Nāmas** es un **homenaje** a la **belleza** desenfrenada de Tulum con **residencias diseñadas** para **inspirar reconocimiento** y **gratitud** por la **generosidad** de la naturaleza.

Comparta nuestra visión de **bienestar espiritual** y **financiero** mientras abrimos la puerta al **paraíso** con **Nāmas**.



12.



̄
n.

DESTINO

Un **centro** para **bohemios** descalzos y **diosas glamorosas**, **Tulum** es un **escondite maya** que destila perfectamente el **estilo de vida gypset**.

Un **escape** fuera de la red para **creativos nómadas**, es un patio de recreo para la **espiritualidad** y la **comunidad**.

Esta pequeña e idílica franja de arena de 13 kilómetros en la península de **Yucatán** en México se encuentra entre una **jungla tropical**, **ruinas mayas** y la **biosfera de Sian Ka'an**.

Es un **vórtice** embriagador. El entorno aislado e impresionantemente hermoso de **Tulum** también lo convierte en el lugar perfecto para aquellos que anhelan una **conexión más profunda** con ellos **mismos**, los **demás** y la **naturaleza**.

Los **buscadores** (sol, espirituales y de otro tipo) peregrinan a este **asentamiento de playa** en masa para unirse a esta plantilla de **vanguardia** para un **nuevo estilo de vida bohemio** que **prioriza** la **curación**, las **prácticas ecológicas** y la **cocina orgánica**.

Tulum, el hogar lejos del hogar de la **multitud boho-chic**, es un experimento moderno raro y exitoso tanto en **conciencia** como en **sofisticación**, **reforzado** por sus **hoteles sencillos**, **cenotes fascinantes** y un telón de fondo **exuberante**.

Texto de Julia Chaplin

5x

Aumento de la población para 2030

2024

Funcionamiento completo del tren maya

4 millones

Capacidad nuevo aeropuerto internacional de Tulum

432

Hoteles

8,500

Cuartos de Hotel

3,420

Rentas vacacionales

+80%

Ocupación

GOLFO DE MÉXICO



TULUM

MAR CARIBE



Downtown
4 minutos en auto

Supermarket
3 minutos caminando

Beach
10 minutos en auto

Best Tacos Tulum
6 minutos caminando

Holistika
9 minutos caminando

Cenotes
10 minutos en auto

LOCALIZACIÓN

Nāmas se encuentra entre las **playas vírgenes** de la **Riviera Maya** y el bullicioso **centro** de la ciudad de **Tulum** en el barrio de **La Veleta**.

Por medio de la **carretera** hacia la playa recién construida "Av. Kukulkan" puedes trasladarte a **nadar**, tomar el **sol** y **practicar deportes acuáticos** a tan solo 15 minutos en bicicleta o 10 minutos en auto.

Los **restaurantes** del centro, los **estudios de yoga**, los **supermercados** y otras **comodidades** se encuentran a pocos pasos de distancia.

Está ubicado en la **región** llamada "La Veleta", donde **comienzan** a surgir nuevos **desarrollos habitacionales** entre la selva.

Una **ciudad orgullosa** de su **fuerte identidad cultural** y **paisajes naturales** de densas selvas.





SANTUARIO

Un momento de **serenidad** mientras se sumerge en el agua fría de su **piscina privada**. **Reír** con **viejos** y **nuevos amigos** alrededor de tu **mesa**. El **alma** de su **hogar Nāmas** lo hará sentir como en **casa**, ya sea que se quede una o cien noches.

Todos las **unidades** de **Nāmas** están contruidos con los mismos **estándares** de **lujo** y con la misma **atención** al **detalle**, independientemente del tamaño y el plano. **Elija** la **unidad** que se adapte más a sus **gustos** y **estilo** de vida.

Encontrará los mismos **muebles** exquisitos, **accesorios** de **lujo**, **comodidades** **climáticas** y **tecnológicas** en cada **unidad**.



12.







COMUNIDAD

Su **unidad** es un **santuario** de **lujo** y **tranquilidad**, mientras que los **espacios comunitarios** lo invitan a **conectarse** con **nuevas experiencias** y **encuentros casuales**.

Esto representa la **cultura** que rodeará al **edificio** y sus **actividades**. Una **expresión** de **servicio** y **respeto** a todo lo que es. Un **profundo elemento** de **admiración**.



ConciERGE 24/7



Co-working



Restaurante /Bar



Alberca con solarium



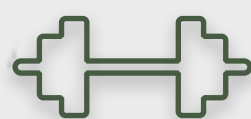
Galería de arte



Entretenimiento en vivo



Tienda boutique



Área de wellness

ÁREA PÚBLICA

La **espaciosa entrada** y el **espacio comunitario** en la planta baja son un punto de **encuentro informal** para los **residentes** y un lugar para **eventos** de **arte** y **cultura**, que atraen a **artistas** de importancia **local** y **mundial**.

Las **comodidades** para **trabajar** y **divertirse** son accesibles a través de un **conserje** las 24 horas, los 7 días de la semana.

ALBERCA PANORÀMICA

El **diseño abierto** y la **escala** casi **mitológica** de la **Alberca Panoràmica** de **Nāmas** crean una **doble sensación** de **intimidad** e **inmensidad**, haciéndote sentir uno con la **jungla** circundante.

Los enormes **escalones** y la **espaciosa terraza** para tomar el sol alrededor de la **piscina** del tercer piso crean amplitud visual, **concentrando** la **energía** de todo el **edificio**.

12.



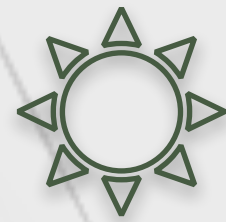


“Eco-tecnologías implementadas para procesos de cuidado del agua, generación de energía y cuidado del medio ambiente”

AMBIENTAL



Re circulación de agua pluvial



Paneles solares



Suavizador de Agua



Materiales locales



Biodigestor



Gestión de residuos de obra

En Nāmas nos preocupamos por el medio ambiente y su conservación, por eso implementamos soluciones sustentables que responden al hábitat natural y los requerimientos de la edificación. Este esfuerzo se trasladará a la comunidad y las actividades de Nāmas; manteniendo los principios medioambientales mucho tiempo después de la obra.





ESPACIOS DE ARTE

CURADORA DE ARTE Y EXPOSICIÓN

EMMANUEL PICAULT

El galerista y diseñador francés Emmanuel Picault llegó a México a finales de los 90 después de trabajar en París y Los Ángeles junto a prestigiosos diseñadores como Louboutin, David Cruz (de Blackman Cruz) y Phillippe Stark. Los críticos del diseño y los medios de comunicación del mercado de masas han aplaudido los diseños residenciales y comerciales de Picault por su combinación estilística de modernismo, brutalismo "sensible" y modernidad de mediados de siglo.

Es propietario y fundador de la galería Chic by Accident en la Ciudad de México.

Emmanuel creará 10 instalaciones artísticas y arquitectónicas en Nāmas.

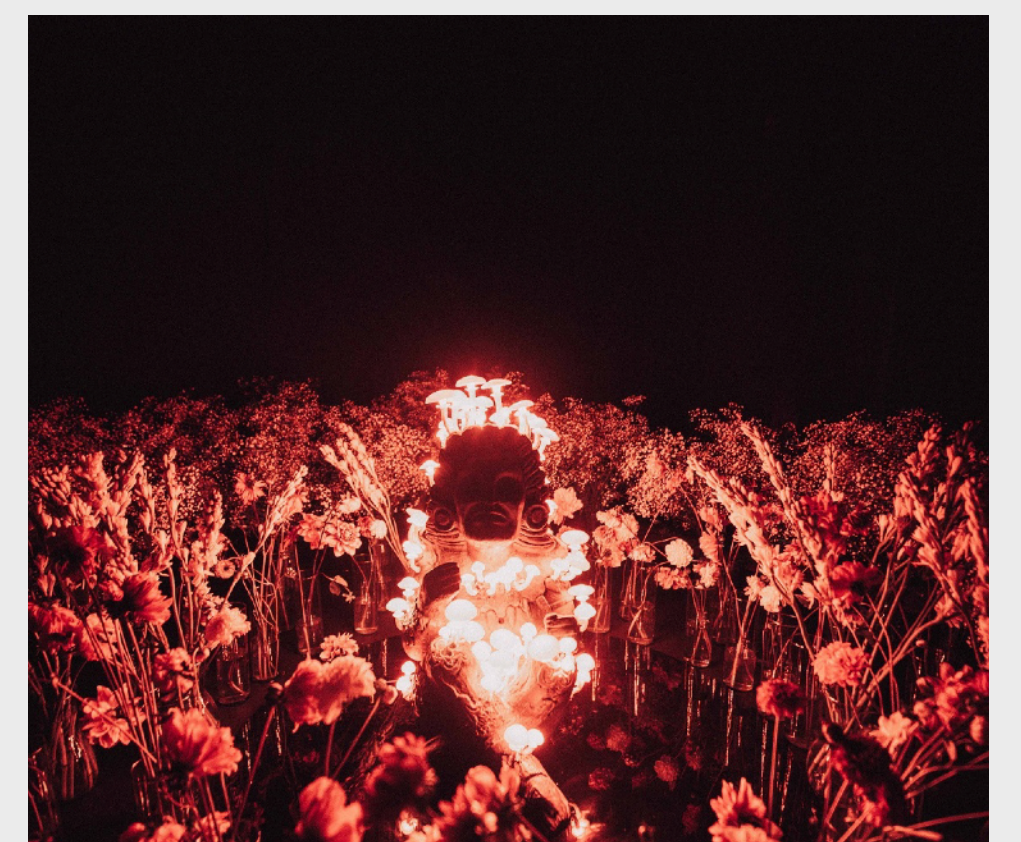
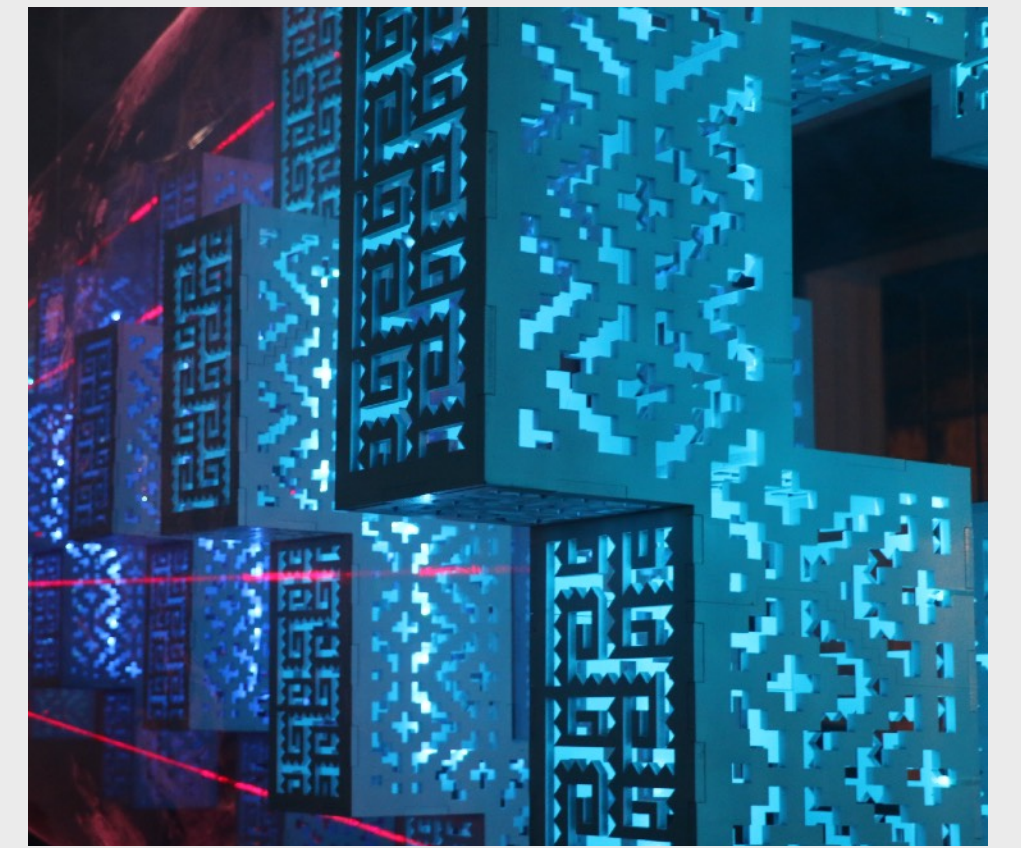


INSTALACIONES

SABINO GUISU

La obra del artista local Sabino Guisu ofrece una visión de transculturación y ruptura espiritual que existe entre el individuo y su entorno, logrando una profunda reflexión personal.

Los patrones geométricos encontrados en las ruinas de las pirámides mexicanas aparecen regularmente en su obra, y la muerte y el azar son temas a los que vuelve repetidamente.





INGRESOS PASIVOS inversión boutique

DESARROLLO NĀMAS POOL DE RENTAS (23LLAVES)

TARIFA PROMEDIO (USD)	189 USD
OCUPACIÓN	70%
DIAS DE OPERACIÓN	365
INGRESOS ANUALES	1,108,870 USD

COSTOS

RENT ADMIN FEE (25%)	277,218 USD
IMPUESTOS	33,266 USD
COMISIONES BANCARIAS	33,266 USD
PLATAFORMAS	133,064 USD
SERVICIOS EN UNIDADES	66,532 USD
MANTENIMIENTO	22,177 USD
CUOTA DE ADMIN EDIFICIO	56,387 USD

COSTOS TOTALES EDIFICIO	621, 911 USD
UTILIDAD ANUAL	486,960
INGRESOS/COSTOS	43/57

“Propiedad del 100%. Tú decides cuando quieres alquilar o quedarte en tu unidad”

DISTRIBUCIÓN ANUAL DE PAGOS POR UNIDAD

TIPO DE UNIDAD	BD	ÁREA	PRECIO USD	POOL %	UTILIDAD	ROI
STUDIO	1	40M2	\$115,995	2.12%	\$10,336	8.91%
BALCONY	1	82 m2	\$215,710	3.95%	\$19,220	8.91%
TERRACE	1	82 m2	\$231,993	4.24%	\$20,671	8.91%
JUNGLE 02	1	125 m2	\$324,116	5.93%	\$28,880	8.91%
VILLA 02	2	148 m2	\$370,850	6.79%	\$33,044	8.91%
VILLA 03	2	148 m2	\$370,850	6.79%	\$33,044	8.91%
JUNGLE 01	2	163 m2	\$407,850	7.46%	\$36,341	8.91%
SUNSET	3	176 m2	\$457,808	8.38%	\$40,792	8.91%
PENTHOUSE	2	167 m2	\$481,490	8.81%	\$42,902	8.91%
VILLA 01	2	203 m2	\$509,175	9.32%	\$45,369	8.91%

*Calculations are estimates provided by Rumba / This example may change depending the market / The renta pool % are just reference calculations and will be adjusted on the public deeds.

8.91% ROI ESTIMADO

Los miembros de la comunidad Nāmas reciben por compartir. Los administradores de propiedades profesionales se aseguran de que su unidad le brinde bienestar financiero con la administración de servicios completos de alquileres a través de plataformas como AirBnB, Booking.com, etc.

Las altas tasas de ocupación y el mejor cuidado de la propiedad mantienen la calidad de su inversión. Se encargan de todo, incluidos las publicaciones, la limpieza, el apoyo a los huéspedes, la entrega de claves e incluso la respuesta a las reseñas en línea.

Tulum es uno de los destinos turísticos más populares y codiciados del planeta. Su unidad se paga por si sola después de solo unos años de alquiler y aumenta de valor a medida que la reputación de la Riviera Maya continúa creciendo.



ARQUITECTURA

Diagrama Arquitectos

La espectacular arquitectura y los interiores detallados brindan un hogar para el arte y los eventos, así como para los residentes para quienes vivir es su propia forma de arte.

Diagrama Arquitectos no solo crea diseños que se vuelven virales; crean espacios que dan a los residentes un sentido de pertenencia, utilizando materiales y técnicas locales en armonía con las condiciones.

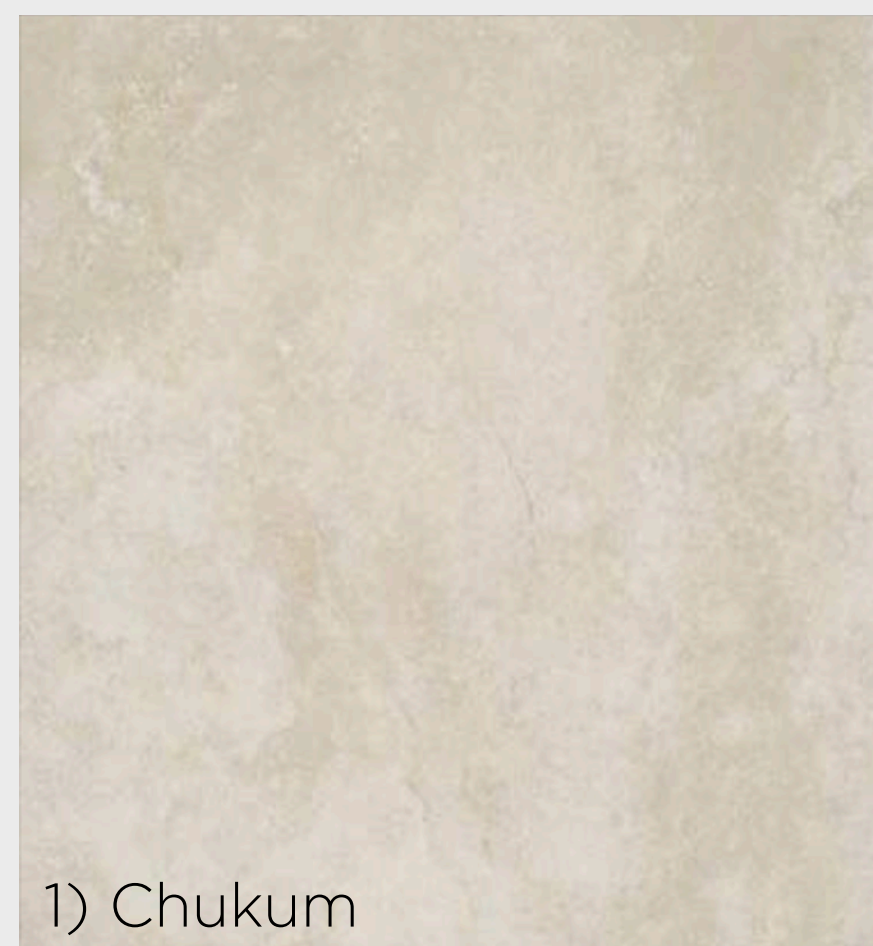
“Buscamos crear espacios que generen sentido de pertenencia en sus usuarios, resaltando las condiciones climáticas, la memoria colectiva y las tradiciones constructivas del lugar mediante el uso de materiales y mano de obra local”



MATERIALES

Materiales regionales como Tzalam; uno de las maderas más emblemáticos y únicas. Técnicas de construcción mayas como el Chukum aplicadas en todos los pisos, paredes y techos. Combinado con Pierda caliza una piedra utilizada para construir varios sitios arqueológicos mayas.

Cada elemento en perfecta armonía con el entorno brindando selva, espacios de vegetación y cuencas de agua alrededor del edificio.



1) Chukum



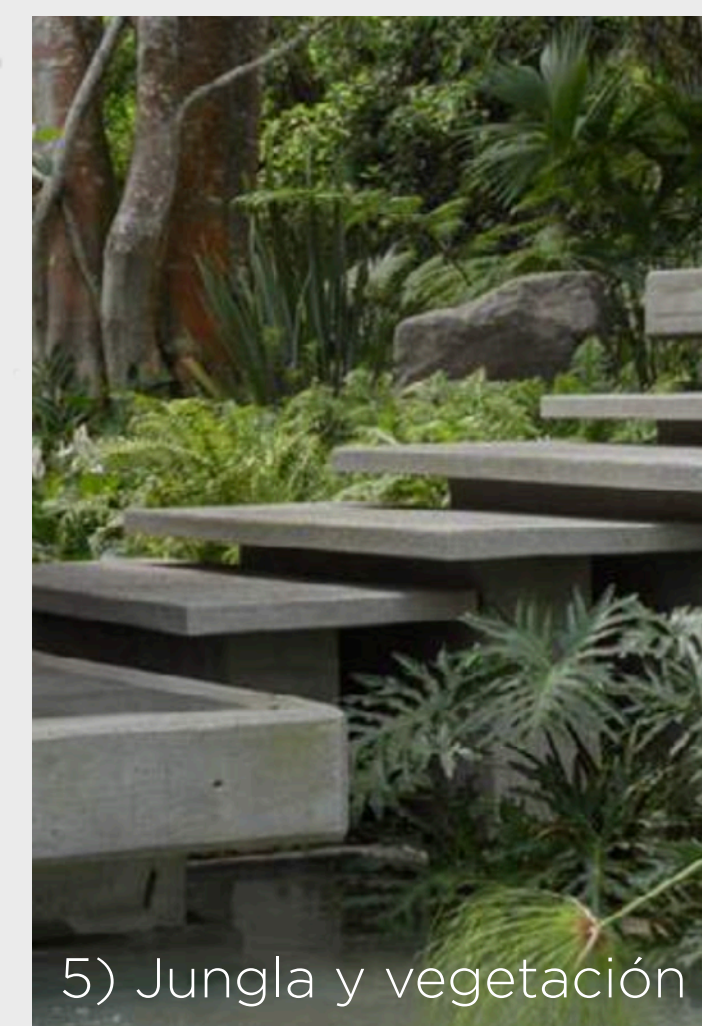
2) Concreto pulido



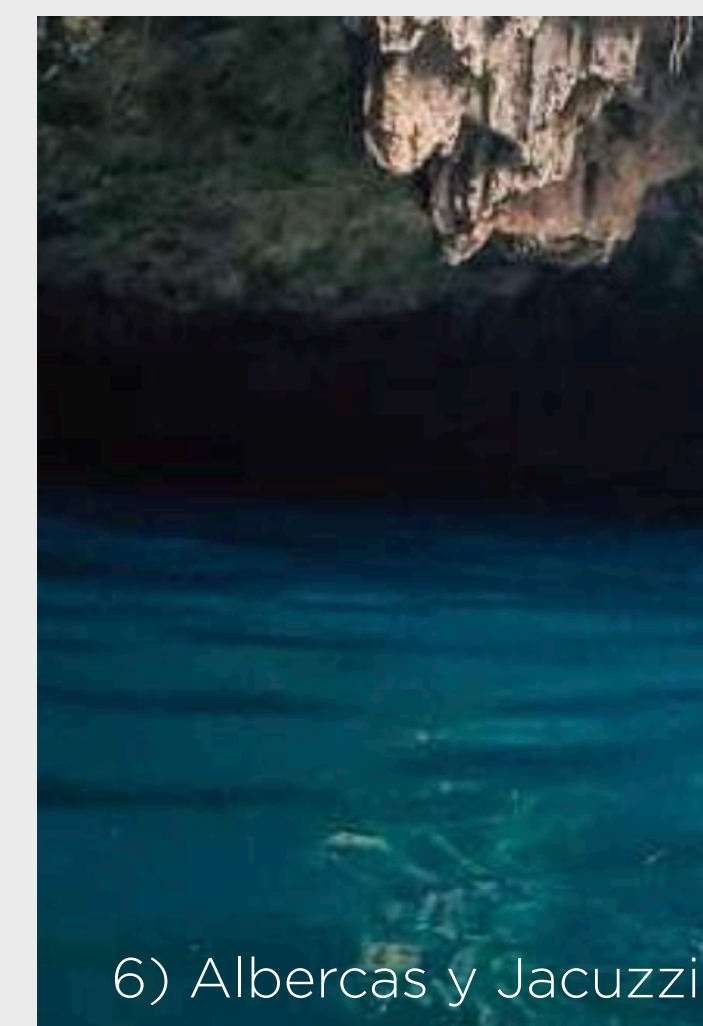
3) Piedra Caliza



4) Tzalam



5) Jungla y vegetación



6) Albercas y Jacuzzis



PRECIOS

30%

ENGANCHE

60%

PAGOS DIFERIDOS DURANTE LA OBRA

10%

A LA ENTREGA

ESTOS PRECIOS NO INCLUYEN EL PAQUETE DE EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO Y DECORACIÓN

ENTREGA: FEBRERO 2022

FINANCIAMIENTO DE PREVENTA DISPONIBLE

CONTACTO:

rodrigo@finrer.com

+ 52 (55) 32 24 26 81

#	TIPO	HABITACIONES	AREA TOTAL	PRECIO EN USD	
1	Estudio	1	438 ft2 (40 m2)	\$ 115,995	DISPONIBLE
2	Estudio	1	438 ft2 (40 m2)	\$ 115,995	DISPONIBLE
3	Estudio	1	438 ft2 (40 m2)		VENDIDO
4	Estudio	1	438 ft2 (40 m2)	\$ 115,995	DISPONIBLE
5	Balcón	1	876 ft2 (82 m2)	\$ 215,710	DISPONIBLE
6	Balcón	1	876 ft2 (82 m2)	\$ 215,710	DISPONIBLE
7	Balcón	1	876 ft2 (82 m2)		VENDIDO
8	Terraza	1	875 ft2 (82 m2)	\$ 231,993	DISPONIBLE
9	Terraza	1	875 ft2 (82 m2)	\$ 231,993	DISPONIBLE
10	Jungla	1	1,341 ft2 (125 m2)	\$ 324,116	DISPONIBLE
11	Villa	2	1,596 ft2 (148 m2)	\$ 370,850	DISPONIBLE
12	Villa	2	1,596 ft2 (148 m2)	\$ 370,850	DISPONIBLE
13	Jungla	2	1,756 ft2 (163 m2)	\$ 407,850	DISPONIBLE
14	Sunset	3	1,895 ft2 (176 m2)	\$ 457,808	DISPONIBLE
15	Sunset	3	1,895 ft2 (176 m2)	\$ 457,808	DISPONIBLE
16	Penthouse	2	1,788 ft2 (167 m2)		VENDIDO
17	Penthouse	2	1,788 ft2 (167 m2)	\$ 481,490	DISPONIBLE
18	Villa	2	2,193 ft2 (203 m2)	\$ 509,175	DISPONIBLE

12.

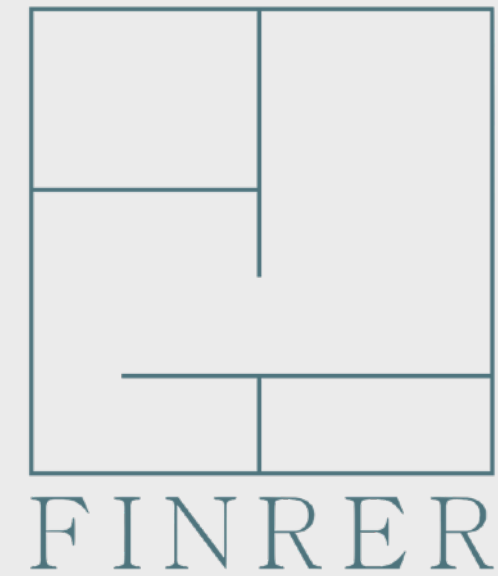


CREADORES

VALMAN

Valman es una colaboración entre un grupo de **desarrolladores inmobiliarios alemanes** con un historial de desarrollos exitosos en **Berlín** y **empresarios** de la **cultura mexicana** y expositores vívidos de la escena cultural en **México**, desde foros hasta restaurantes y algunas de las artes y entretenimiento más atractivos, acontecimientos en México.

Nāmas, el proyecto insignia de **Valman**, es la expresión completa de la energía de **Tulum**: una experiencia de vida curada de una sola vez, un centro **cultural** para el **arte** y la **música** y una inversión con sólidos rendimientos para los miembros de la comunidad.



Finrer es la suma de más de 10 años de **trayectoria** y **colaboraciones** en **arquitectura**, **construcción**, **inmobiliaria**, **ventas**, **desarrollo de negocios** y **gestión de proyectos**.

Nuestra **pasión** por el negocio comenzó con la **intervención** de diversos espacios **arquitectónicos** y de **construcción**. Con el paso del tiempo, nuestras **prioridades** cambiaron a la búsqueda de **oportunidades** de **inversión** y **análisis de proyectos inmobiliarios residenciales** y **hoteleros** en México.

Somos una **empresa enfocada** en todas las etapas del **desarrollo inmobiliario**, dedicada a la **creación de valor** y **soluciones** integrales para nuestros **clientes** e inversionistas.



Está conformado por un grupo de **especialistas** con **experiencia** en diferentes áreas de la **inmobiliaria** y la **construcción**, donde la **calidad**, el **control** de costos y la **puntualidad** son un compromiso constante en el trabajo de nuestros **proyectos** y **obras**.

Nuestro objetivo en **Ceiba Inmobiliaria** es que el **cliente** esté siempre **satisfecho**, brindándole un servicio de planificación y construcción (llave en mano). Estamos conformados por un **equipo humano**, **profesional** que constantemente quiere cumplir con los **requerimientos** y **demandas** de cada **proyecto**, hasta que se completa y se cuida hasta el último detalle.

En constante búsqueda de mejora, **Ceiba Inmobiliaria** es una de las mejores empresas del sector de la **construcción**, caracterizada por una relación **sincera** y **transparente** con nuestros **clientes**.

"Lo sagrado en mí, reconoce lo sagrado en ti"

nāmas

T U L U M

www.ventastulum.com

Contacto: Tel: +52 56 30 6060 02

Correo: rodrigo@finrer.com

BOUTIQUE CONDOMINIO / HOTEL DE ARTE DE LUJO