



DISTRITO LA SELVA



DISTRITO
LA SELVA

Tu nuevo hogar
en el corazón de TULUM

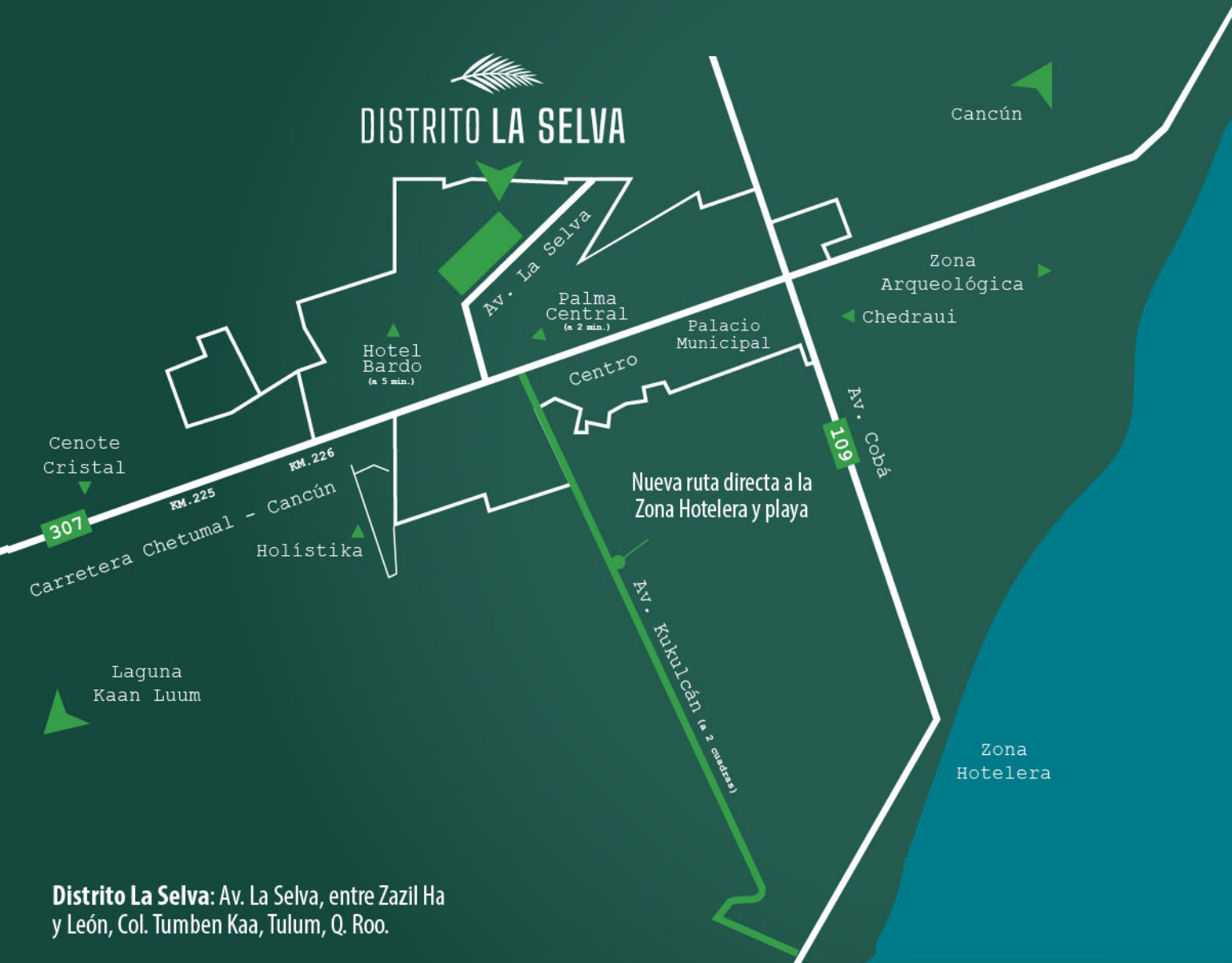


12 exclusivas residencias personalizadas.



- | | | |
|--------------------|-------------------|------------------|
| 1. Casa El Congo | 6. Casa Harapan | 9b. Casa Tarkine |
| 2. Casa Lacandona | 7. Casa Erawan | 10. Casa Yungas |
| 3. Casa Amazonia | 8. Casa Borneo | 11. Casa Petén |
| 4. Casa Monteverde | 9a. Casa Daintree | 12. Casa Darlen |
| 5. Casa Canaima | | |

Distrito La Selva se ubica en el centro de Tulum con acceso inmediato a las zonas comerciales, recreativas y de servicios, además de estar a 10 min. de la playa.



Distrito La Selva: Av. La Selva, entre Zazil Ha y León, Col. Tumben Kaa, Tulum, Q. Roo.



Nuevo Aeropuerto Internacional de Tulum iniciando obras en 2021



Define tu espacio

Opción A >



RESIDENCIA CON
ROOF GARDEN

375 m² de construcción

Opción B >



RESIDENCIA CON
ROOF GARDEN

+
BUNGALOW
CON ROOF GARDEN

433 m² de construcción

Residencia Planta Baja

- Sala de doble altura
- Comedor
- Cocina
- Barra desayunadora
- Cuarto de lavado
- Baño completo



Imágenes con fines ilustrativos, sujetas a cambios sin previo aviso.
Muebles no incluidos. No incluye mampostería.

Residencia

Planta Baja

Medida de lote: 277 m² (24 x 11.55 mts.)

DISTRITO
LA SELVA



ACCESO

Imágenes con fines ilustrativos, sujetas a cambios sin previo aviso.
Muebles no incluidos. No incluye mampostería.

Residencia Planta Alta

- Master suite con terraza
- Recámara 2
- 2 baños completos

OPCIÓN A ESCOGER

- Recámara 3

OPCIÓN A ESCOGER

- Sala de TV



Residencia

Planta Alta (Opción Recámara 3)



Imágenes con fines ilustrativos, sujetas a cambios sin previo aviso.
Muebles no incluidos. No incluye mampostería.

Residencia

Planta Alta (Opción Sala de TV)

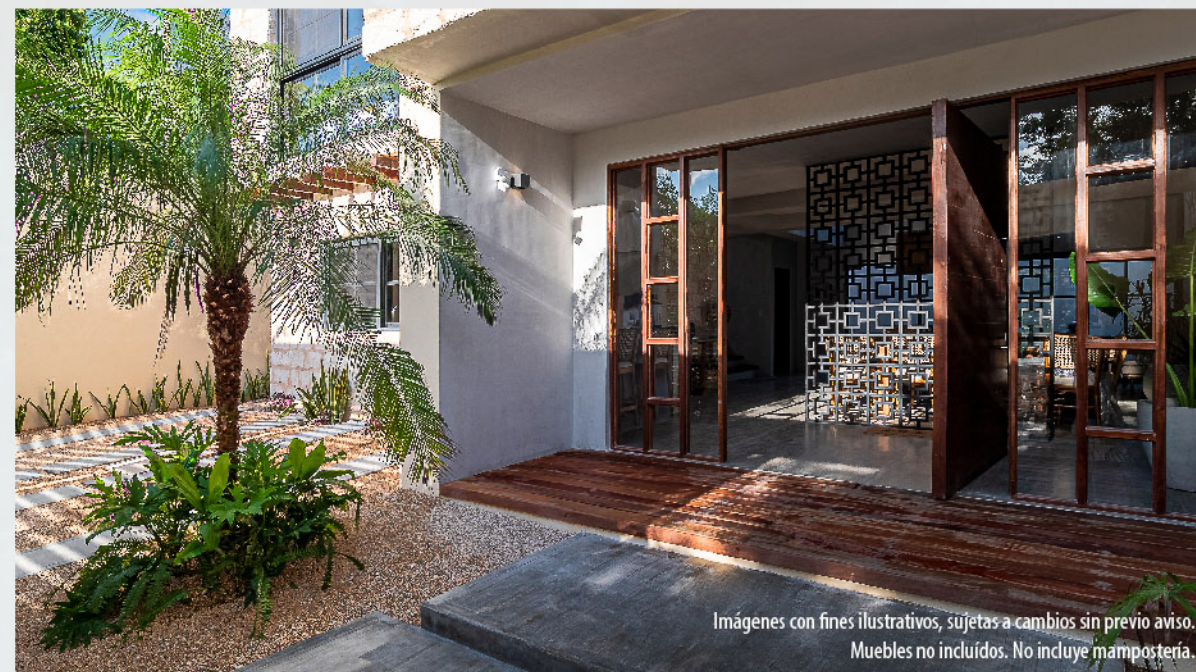
DISTRITO
LA SELVA



Imágenes con fines ilustrativos, sujetas a cambios sin previo aviso.
Muebles no incluidos. No incluye mampostería.

Residencia Exterior

- Amplia alberca
- Jardín
- 2 Cajones de Estacionamiento



Residencia Roof Garden

- Pérgola
- Barra con asador
- Sala de mampostería
- Plunge pool con hidromasaje*

*Plunge pool de agua fría



Imágenes con fines ilustrativos, sujetas a cambios sin previo aviso.
Muebles no incluidos.



Residencia

Planta Roof Garden



Imágenes con fines ilustrativos, sujetas a cambios sin previo aviso.
Muebles no incluidos. No incluye mampostería.

Bungalow con Roof Garden (Opción adicional)

- Master suite con lock off
- Baño completo
- Clóset y kitchenette
- Pérgola
- Plunge pool con hidromasaje*
- Sala de mampostería en roof garden

*Plunge pool de agua fría



Imágenes con fines ilustrativos, sujetas a cambios sin previo aviso.
Muebles no incluidos. No incluye mampostería.

Residencia + Bungalow

Planta Baja

DISTRITO
LA SELVA



Imágenes con fines ilustrativos, sujetas a cambios sin previo aviso.
Muebles no incluidos. No incluye mampostería.

Residencia + Bungalow

Planta Roof Garden

DISTRITO
LA SELVA



Imágenes con fines ilustrativos, sujetas a cambios sin previo aviso.
Muebles no incluidos. No incluye mampostería.

Espacios personalizados

DISTRITO
LA SELVA

Agrega el toque personal a tu residencia con nuestro catálogo de materiales y acabados selectos.

Pisos / Cocina / Paredes

No se incluye mampostería.

Equipamiento incluido

DISTRITO
LA SELVA



Cerca electrificada con CCTV
Mini splits A/C en recámaras, sala y comedor
Clósets en recámaras
Cocina Integral

*Equipamiento puede cambiar sin previo aviso.
Imágenes de tipo ilustrativo.

¿Por qué invertir en Distrito La Selva?

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



	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL PLUS	DISTRITO LA SELVA
Proyectos	64+	54+	1
Precio promedio	\$3,500,000 MXN	\$6,000,000 MXN	\$8,149,000 MXN
Metraje habitable	68m ²	115m ²	375m ²
Costo por m ²	\$51,500 MXN	\$52,000 MXN	\$21,730 MXN
Recámaras	1	2	3
Equipamiento	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO

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 / **Nosotros ofrecemos vivienda horizontal sin colindancias.**
- 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 / **Tenemos 3 recámaras, con opción a 4.**
- Ingresos por rentas / **Debido a la alta ocupación anual, tendrás grandes ingresos por rentas, además de una alta plusvalía.**

Inversión



Residencia con Roof Garden

\$8,149,000 MXN

Bungalow:

\$1,050,000 MXN

Precios sujetos a cambios sin previo aviso.
Consultar disponibilidad.

Plan de pagos



Pago de
enganche

30%

Pago durante
construcción

40%

Pago a la
entrega

30%

¡Descuento adicional al pagar el
50% de enganche o más!

¡La entrega de la casa se realizará a tan sólo 11 meses después del pago del enganche!

Promoción

DISTRITO
LA SELVA

6%

de descuento
en pago de contado
en una sola exhibición.

Condiciones sujetas a cambios sin previo aviso.

Ingreso por rentas

RESIDENCIA CON ROOF GARDEN + BUNGALOW

\$459,950 USD

Ocupación anual: 50%

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

Temporada	Tarifa diaria (USD)	Ingreso anual (USD)	Total ingreso con 50% de ocupación anual (USD)	Gasto anual (USD)	Ingreso Neto (USD)
Alta (60 días)	\$600.00	\$36,000.00	\$18,000.00	\$4,209.17	\$13,790.83
Media (180 días)	\$450.00	\$81,000.00	\$40,550.00	\$12,627.50	\$27,872.50
Baja (125 días)	\$350.00	\$43,750.00	\$21,875.00	\$8,796.10	\$13,105.90
Total		\$160,750.00	\$80,375.00	\$25,605.76	\$54,769.24

Gastos mensuales	Mensual (USD)	Anual (USD)
Agua	\$40.00	\$480.00
Luz	\$250.00	\$3,000.00
Gas	\$100.00	\$1,200.00
Vigilancia	\$100.00	\$1,200.00
Comisiones de promoción (20%)	\$1,339.58	\$16,075.50
Internet y Cable	\$40.00	\$480.00
Predial	\$85.00	\$1,020.00
Mantenimientos Mayores	\$150.00	\$1,800.00
Gastos totales	\$2,104.58	\$25,255.00

RENDIMIENTO ANUAL

11.91%

RECUPERACIÓN DE INVERSIÓN

8.4 años



DISTRITO LA SELVA



distritolaselva

distritolaselva.com



TULUM

SELVA NORTE

