

IX TULUM
APARTMENTS

In the middle of everything!





Bienvenido

“iX Tulum un paraíso de la Riviera Maya”

Nos ubicamos a sólo 5 kilómetros de las espectaculares playas turquesas y arena blanca, rodeado de atractivos cenotes, lagunas, ruinas mayas y la mística selva.

iX Tulum es un concepto eco chic con un diseño Japandi y Boho atemporal empleando bellamente materiales de la región. Somos el único desarrollo ubicado en el centro de la ciudad, frente a un templo ceremonial maya, la cultura en la cual nos inspiramos para nuestro nombre iX que significa “Madre Tierra” y cuenta con la cualidad de transformar las energías en positivas.





Tulum



El destino más visitado del Caribe mexicano por el turismo nacional y extranjero, nombrado pueblo mágico en 2015, ya que se ha convertido en una zona de desarrollo turístico sustentable.

Cuenta con majestuosos escenarios como: lagunas, cenotes y una zona arqueológica a la orilla del mar utilizada como centro ceremonial por los antiguos mayas.

Disfruta de la gastronomía de la península con una gran variedad de lujosos restaurantes, exclusivos clubes y centros nocturnos.

También podrás ser parte de las actividades que ofrece el ecoturismo como: tours en bicicleta, safari fotográfico, convivir con tortugas marinas, buceo, snorkeling, senderismo y contacto con la flora y fauna de la región.



Distribución:

El diseño está planeado para la optimización de los espacios, las amenidades se ubican en el rooftop, en los niveles del 1 al 3 se localizan los 34 departamentos para darles privacidad e intimidad.

En la planta baja se encuentra los servicios de lobby, área de coworking así como los 7 locales de la zona comercial que están disponibles a la venta. Somos de los pocos desarrollos con elevador, además de contar con estacionamiento y bodegas en el sótano.

Ubicación:

RT AMENIDADES
Temazcal
Pool bar & snack bar
Firepit
Zona Lounge
Piscina
Gym
Área grill

N3 NIVEL 3
1 apartament A / *lock off*
2 apartament B / *lock off*
3 penthous / *lock off*

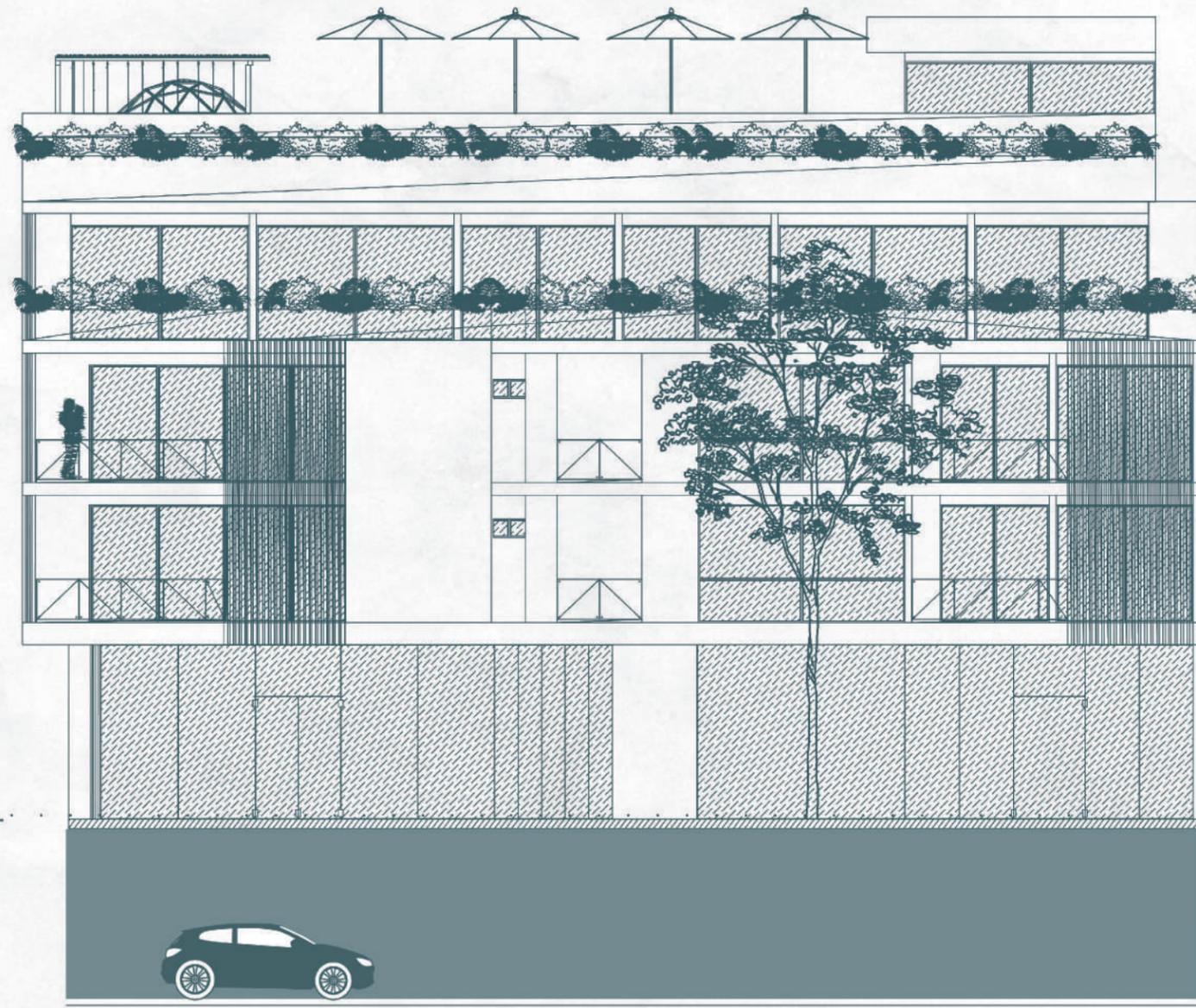
N2 NIVEL 2
4 stuido A
6 studio A ST
1 studio B
1 apartament A / *lock off*
1 apartament B / *lock off*
1 apartament C / *lock off*

N1 NIVEL 1
6 stuido A
4 studio A plus
1 studio B
1 apartament A / *lock off*
1 apartament B / *lock off*
1 apartament C / *lock off*

PB PLANTA BAJA
Lobby
Coworking
7 locales comerciales

S SÓTANO
16 parking
34 bodegas
E. bicicletas

ELEVADOR



-  1 torre, de 4 niveles + roof top + sotano.
-  13 amenidades y servicios
-  34 residencias
-  522.68 m² zona comercial.



Imagen sólo de uso ilustrativo

Una estacia de lujo

Tu estancia en iX Tulum será inolvidable gracias a 13 amenidades y servicios disponibles para ti; donde podrás aprovechar el tiempo, disfrutar de momentos únicos sin desplazarte a otros sitios, desde divertirse con tus amigos en la piscina y el pool bar hasta llevar tu trabajo al coworking.

Entra en armonía con la madre naturaleza al interior de un temazcal o si prefieres mantenerte en forma, el gym cuenta con lo necesario para tus rutinas, disfruta de esto y mucho más en iX Tulum.

Amenidades y servicios



TEMAZCAL



FIREPIT



ÁREA GRILL



ZONA LOUNGE



GYM



PISCINA



POOL BAR & SNACK BAR



LOBBY



ELEVADOR



COWORKING



BODEGAS



PARKING



E. BICICLETAS



Imagen sólo de uso ilustrativo

iX zen "Zona bienestar"

Porque sabemos que te gusta cuidar mente, cuerpo y alma, diseñamos espacios para que te encuentres, mantengas el equilibrio contigo mismo y con la madre naturaleza. Disfruta las amenidades equipadas y disponibles para ti.

Desde un temazcal con diseño de domo geodésico hasta un gym climatizado con equipo de cardio y peso libre.

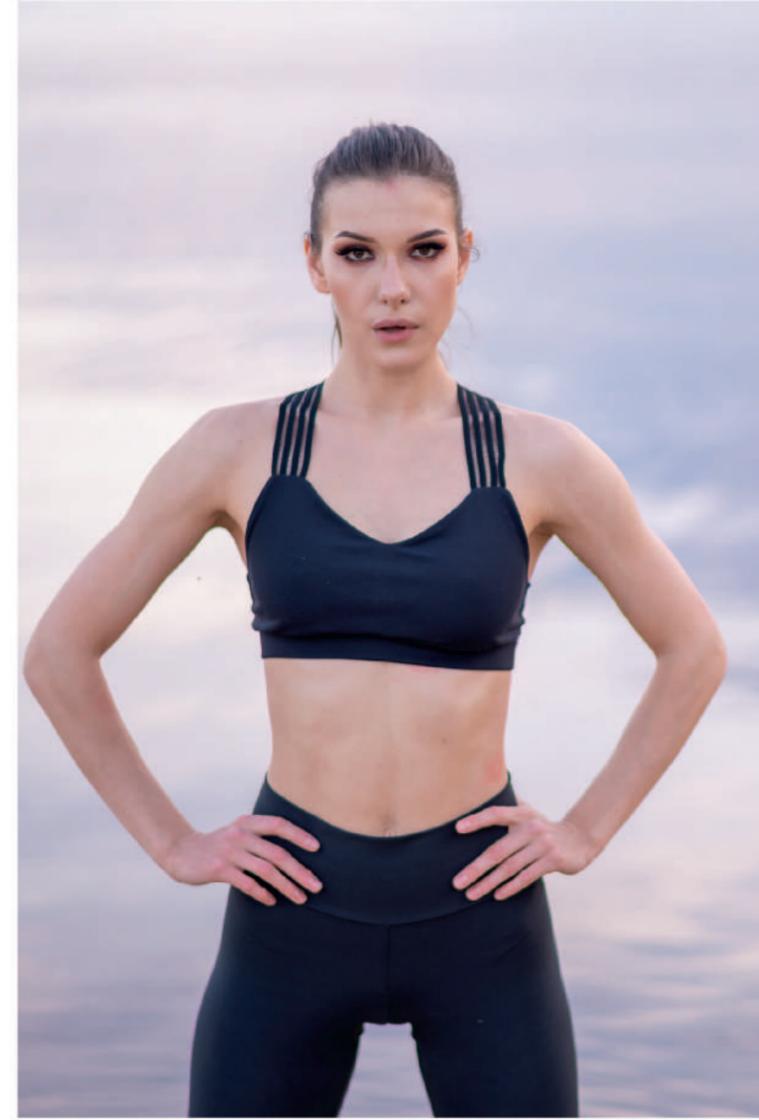


Imagen sólo de uso ilustrativo

 **ÁREA GRILL**



 **ZONA LOUNGE**

iX social

“Amenidades pensadas para compartir e interactuar”

Disfruta del clima tropical en las amenidades que se encuentran al aire libre: piscina de 102 m² con área de asoleadero y para que estes más comodo dentro del agua contamos con servicio de pool bar y snack bar.

Si prefieres echar toda la carne al asador está disponible el área grill. Por la noche podrás disfrutar de unos bombones asados en el firepit o una relajada bebida en la zona lounge.



 **FIRE PIT**



 **POOL BAR & SNACK**

 **PISCINA**



iX servicios

Queremos que tu estancia en iX Tulum sea inolvidable, por eso a tu llegada encontrarás un espectacular lobby. Si en tu viaje necesitas hacer una pausa para atender negocios o asuntos de trabajo, podrás hacerlo cómodamente desde el coworking y seguir disfrutando de la experiencia de Tulum.

En el sótano encontrarás la zona de parking, bodegas y el área de bicicletas, para que puedas desplazarte de una manera eco-chic por el hermoso pueblo de Tulum.

Somos de los pocos desarrollos que cuentan con elevador para hacer más cómoda tu movilidad y ser accesible para todas las personas.



Imagen sólo de uso ilustrativo

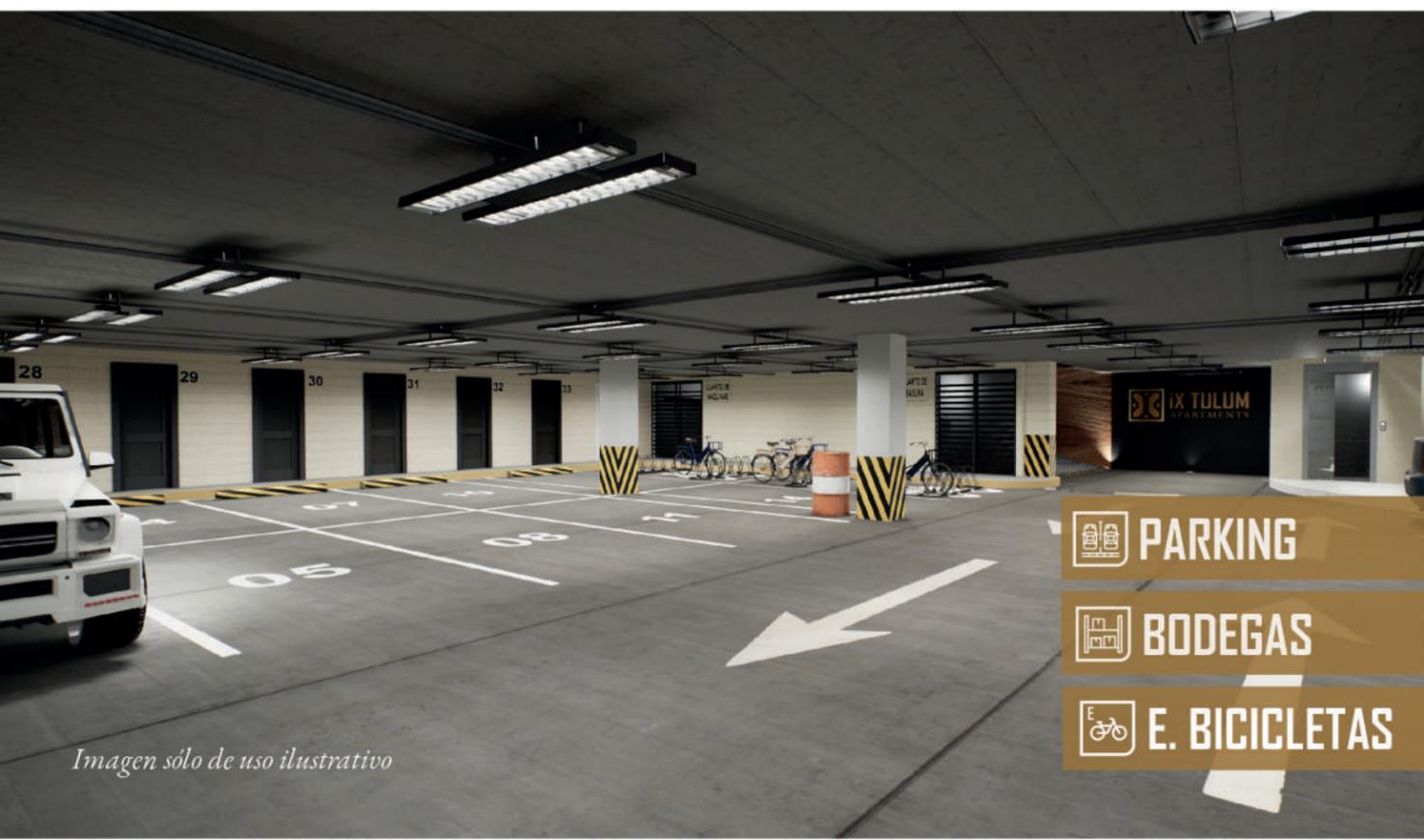
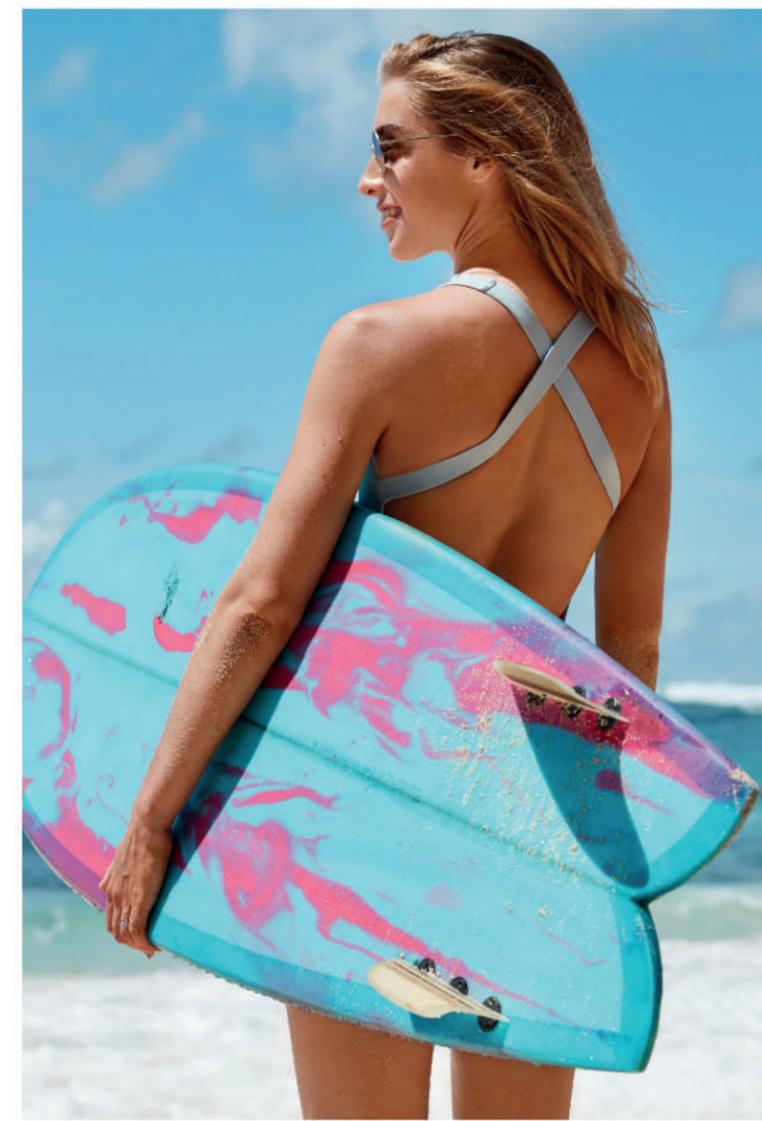
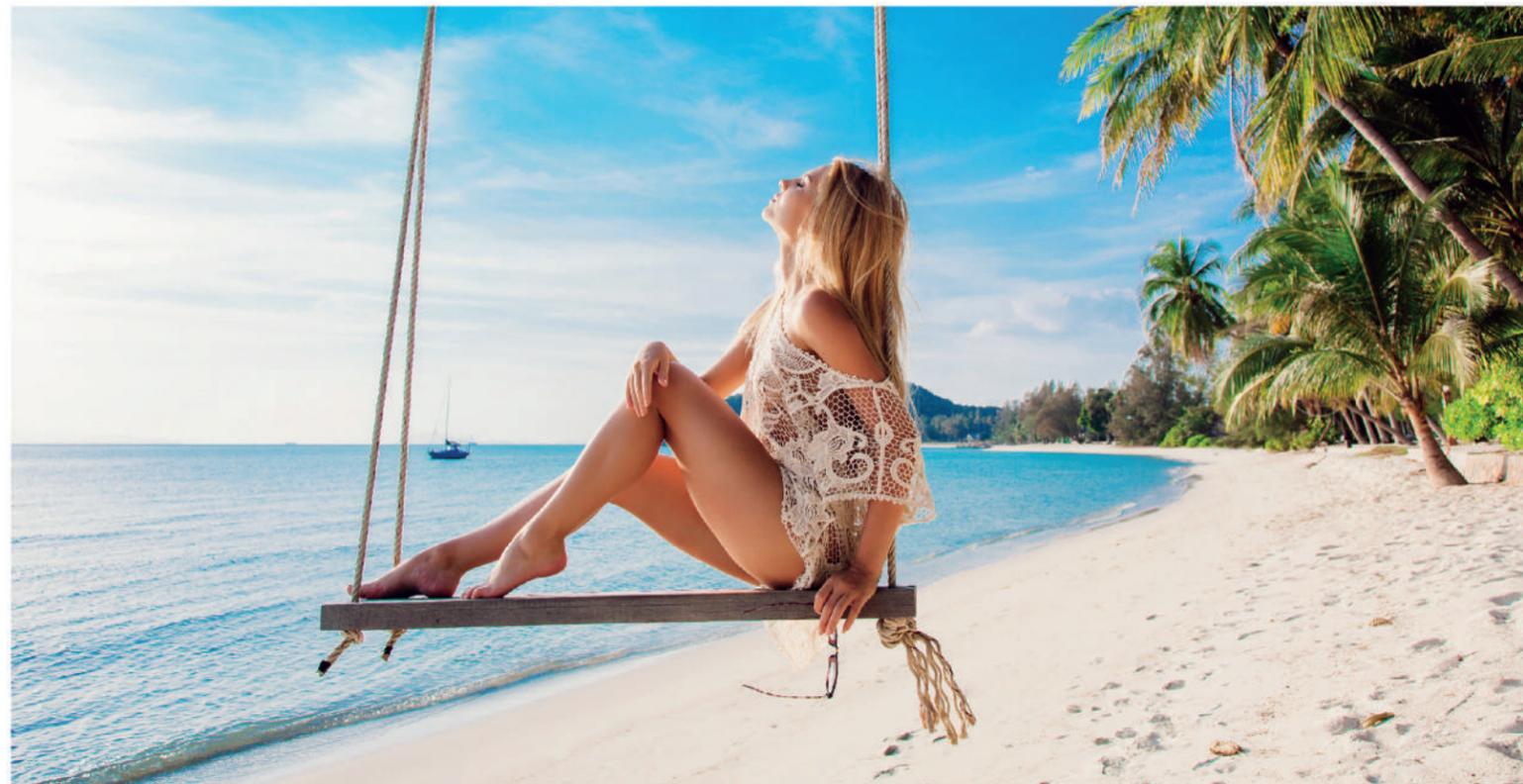


Imagen sólo de uso ilustrativo



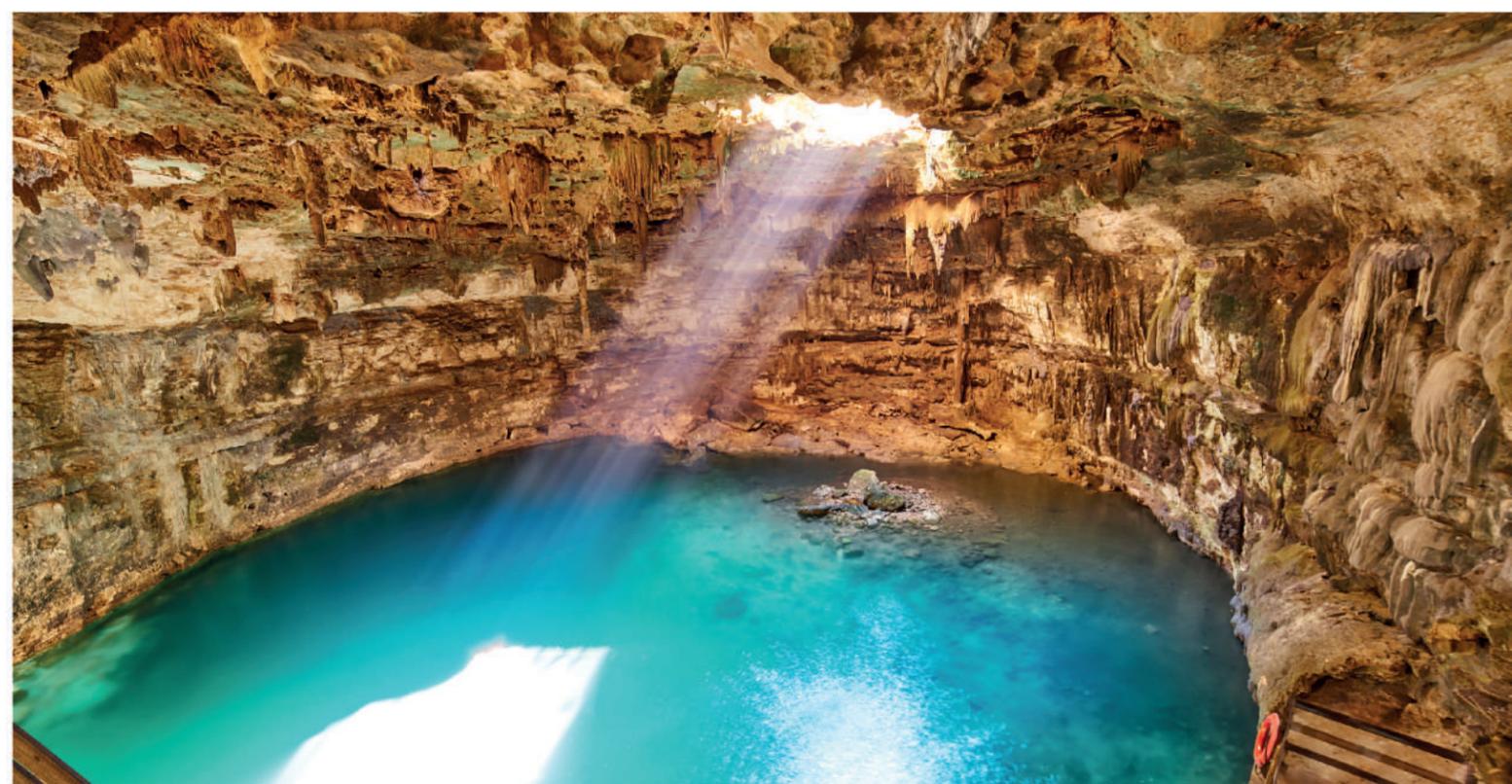


Experiencias únicas

“En contacto con la naturaleza”

Tu estadía en iX Tulum estará rodeada de comodidades y agradables experiencias como la belleza del caribe mexicano con sus aguas color turquesa y arenas aperladas.

También podrás sumergirte en majestuosos cenotes, no puedes perderte de este regalo que nos ofrece la madre naturaleza.





DEPARTAMENTO
LLAVE EN MANO

Studios

(22) de 39.7-50.35 m²

El diseño de este mono espacio te ofrece un ambiente íntimo bajo una atmósfera boho, ya que cuenta con todo lo indispensable para que vivas la experiencia de una vida relajada en Tulum

- | | |
|---|---|
|  RECÁMARA |  LAUNDRY |
|  ESTUDIO |  COCINA |
|  ESTANCIA |  BARRA |
|  TERRAZA |  BAÑO |
|  TINA EXTERIOR |  BODEGA |



Imagen sólo de uso ilustrativo



DEPARTAMENTO
LLAVE EN MANO

Apartaments

lock off / (9) de 76.43-84.29

Al invertir en este modelo tienes la posibilidad de convertirlo en un espacio lock off, su principal beneficio es la renta de una habitación o 2 al mismo tiempo, ya que, quedarán independientes.

- | | |
|--|---|
|  2 RECÁMARA |  LAUNDRY |
|  ESTUDIO |  COCINA |
|  ESTANCIA |  BARRA |
|  TERRAZA |  2 BAÑOS |
|  TINA EXTERIOR |  BODEGA |



Imagen sólo de uso ilustrativo



 DEPARTAMENTO
LLAVE EN MANO

Penthouse

lock off / (3) de 112.09 - 173.74 m²

Encuentra exclusividad y lujo en los 3 penthouse del proyecto, ubicados en el nivel 3 con amplios espacios, sistema lock off, inmensas terrazas con piscina y vistas espectaculares a Cancha Maya.

- | | |
|--|---|
|  2 RECÁMARA |  LAUNDRY |
|  ESTUDIO |  COCINA |
|  ESTANCIA |  COMEDOR |
|  TERRAZA |  2 BAÑOS |
|  PISCINA |  BODEGA |



Imagen sólo de uso ilustrativo



Equipamiento

Cada uno de los departamentos se encuentra bellamente equipado, con acabados de primera.

Materiales

“Fusionamos el lujo con materiales de la región”

El interiorismo de iX Tulum es una fusión de estilos, complementa por el Japandi caracterizado por el orden y la sofisticación japonesa y el Boho que destaca los contrastes de texturas orgánicas y naturales.

Cada espacio está diseñado a detalle, se destacan los accesorios y acabados hechos por artistas y artesanos endémicos de la región de Tulum, México



PISO MÁRMOL
CREMA MAYA



BARRA MÁRMOL
NEGRO QUERÉTARO



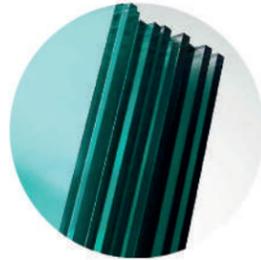
CONTRABARRA
CUARZO CALACATTA



MUROS EXTERIORES
CHUKUM MAYA



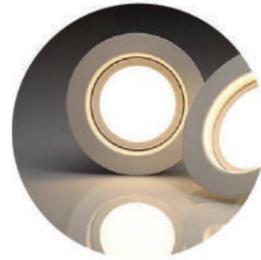
CARPINTERÍA
COLOR HUMO



BAÑOS CON
CRISTAL TEMPLADO



CARPINTERÍA
EN COLOR PAROTA



ILUMINACIÓN
LED



ACCESORIOS
DE PRESTIGIOSAS MARCAS

Eco chic

“Somos un proyecto eco friendly”

En iX Tulum aplicamos tecnologías sustentables, consiguiendo el aprovechamiento de la energía y un menor consumo de recursos como los paneles solares, equipos de aire acondicionado tipo inverter, sistemas de bajo consumo en baños.

La elección de materiales y sistemas constructivos, fue pensada para reducir el impacto en el medio ambiente.

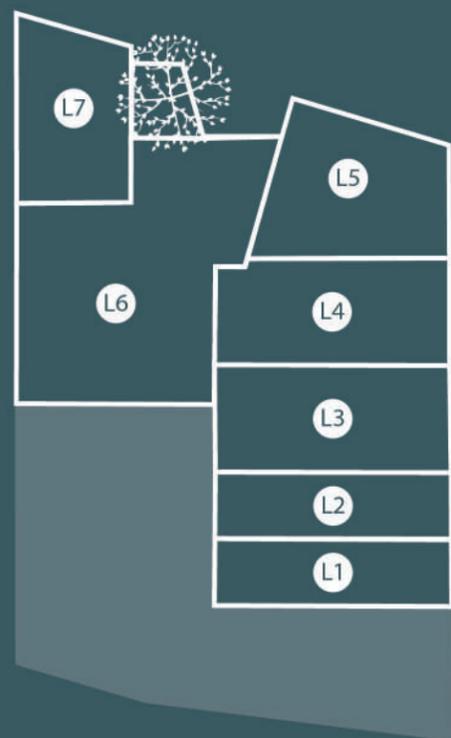


Zona comercial:

“Locales modulares”

Tulum es ganador de World Travel Awards 2020 el premio al “Destino de playa líder en México y América Central”, haciéndolo una garantía para invertir en la zona comercial de iX Tulum. Los visitantes asocian esta ciudad con una vida pacífica, respeto por la naturaleza, vanguardia en diseño y arquitectura.

La dimensión de la zona comercial es de 522m², dividido en 7 locales modulares que van hasta los 151.47m². Garantizamos negocios de giro único.



(522 M²) ZONA COMERCIAL



7 LOCALES HASTA 151.47 M²



Ubicación:

In the middle of everything!



Destinos:

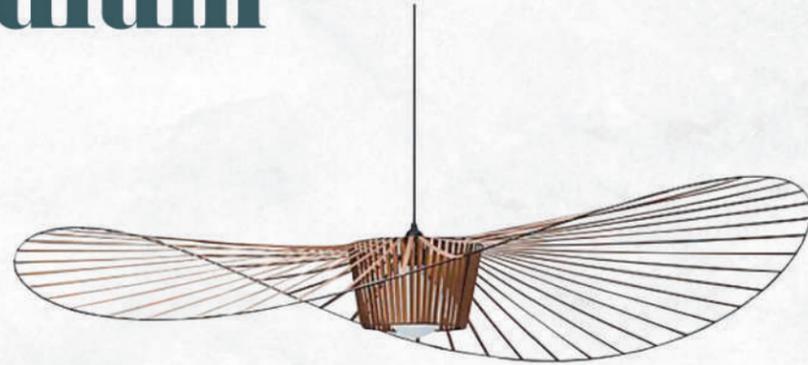
- 1 Cenote Dos Ojos
- 2 Gran Cenote
- 3 Laguna de Kaan Luum
- 4 Zona Arqueológica de Tulum
- 5 Cenote Tankah
- 6 Zona Arqueológica de Muyil
- 7 Parque Xel-Há
- 8 Akumal
(Santuario de la Tortuga Marina)
- 9 Zona Arqueológica Cobá
- 10 Playa del Carmen
- 11 Aeropuerto Internacional
de Cancún
- 12 Chichén Itzá
(1 de las 7 maravillas
del mundo moderno)



| | |
|-----------------------|-----------------------|
| 30 min. (22.2 km) | 60 min. (22.2 km) |
| 10 min. (5.4 km) | 17 min. (5.4 km) |
| 12 min. (10.6 km) | 30 min. (10.6 km) |
| 16 min. (4.8 km) | 16 min. (5.1 km) |
| 18 min. (9.1 km) | 26 min. (8.8 km) |
| 18 min. (22.8 km) | 1 hr 7 min. (22.8 km) |
| 21 min. (10.6 km) | 50 min. (19.2 km) |
| 26 min. (28.7 km) | - |
| 43 min. (47.3 km) | - |
| 54 min. (65.1 km) | - |
| 1 hr 38 min. (118 km) | - |
| 2 horas | - |

Estilo iX Tulum

inspirado en Japandi y Boho



Plan de renta y ROI:

Studio

| | |
|------------------------|-------------|
| Precio (aprox.) | \$2,415,000 |
| Precio renta por noche | \$1,700 |
| Número de días | 219 |
| % ocupación | 60% |
| Ingresos anuales | \$372,300 |

| | |
|---------------------------|-----------|
| Costos de operación | \$29,784 |
| Costos de administración | \$29,784 |
| Servicios y mantenimiento | \$29,000 |
| Limpieza | \$44,676 |
| Costo anual de operación | \$133,244 |

| | |
|----------|-----------|
| Utilidad | \$239,056 |
| ROI | \$9.90% |

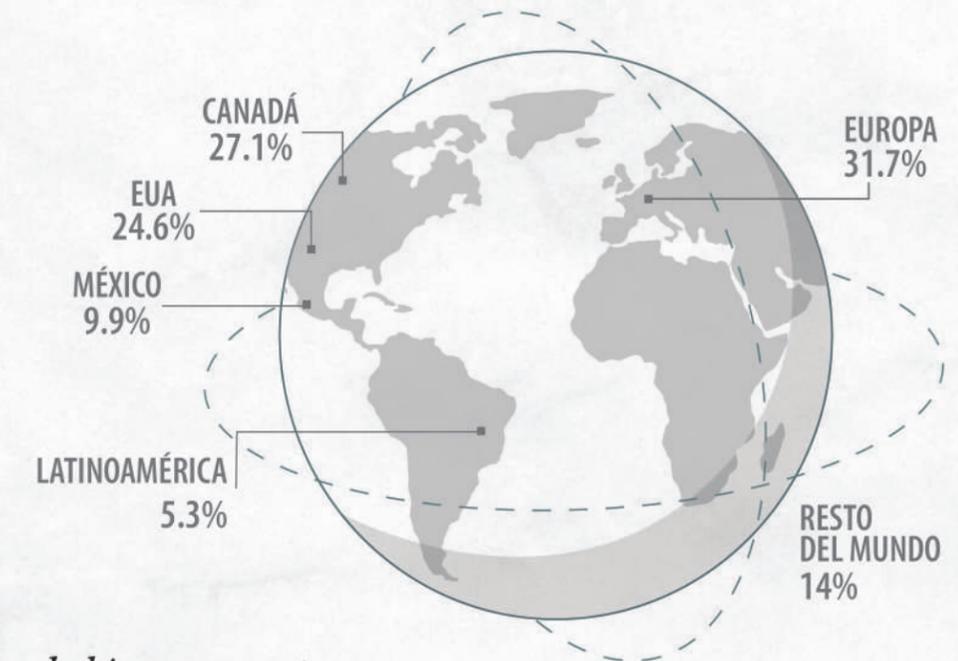
Apartament lock off

| | |
|---------------------------|-------------|
| Precio (aprox.) | \$4,255,000 |
| Precio de renta por noche | \$3,000 |
| Número de días | 219 |
| % ocupación | 60% |
| Ingresos anuales | \$657,000 |

| | |
|---------------------------|------------|
| Costos de operación | \$ 52,560 |
| Costos de administración | \$ 52,560 |
| Servicios y mantenimiento | \$ 29,000 |
| Limpieza | \$ 78,840 |
| Costo anual de operación | \$ 212,960 |

| | |
|----------|------------|
| Utilidad | \$ 444,040 |
| ROI | 10,44% |

TURISMO EN LA ZONA
44% VAGACIONAL
39% NO VAGACIONAL
17% FIN DE SEMANA



*Derrama económica al día por turista
alrededor de 150 dlls.*



iX TULUM
APARTMENTS



Somos una empresa formada por un equipo experimentado con más de 15 años en el sector inmobiliario y de la construcción en México. Nos enfocamos en desarrollar proyectos sustentables únicos y amigables con el ambiente, que cumplan con las expectativas de la más alta calidad, gracias al perfeccionamiento de metodologías y optimización de procesos durante todas las fases de trabajo.