



XENTUM®
GUARDIAN'S

TULUM
MEXICO

TULUM

Un sinfín de playas vírgenes, fauna exótica y clima privilegiado han consagrado a la región como un destino caribeño destacado dentro de la Península de Yucatán.

An endless number of virgin beaches, exotic wildlife and a privileged climate have consecrated the region as an outstanding destination within the Yucatan Peninsula, in the Caribbean.



EL LUGAR

Situado en una ubicación privilegiada, cuenta con un sistema de microclima, inmerso dentro de la vegetación y con acceso directo al mar. Una zona con características ideales para la relajación y el descanso.

Playa, mar, jungla, cenotes... vida nocturna o descanso reparador. Cuenta con una excelente propuesta gastronómica, todo en medio de un exclusivo marco natural emplazado en el universo maya.

Actualmente es uno de los receptores turísticos más importantes de México.

THE PLACE

It is located in a privileged area, by having a microclimate system and being immersed in the vegetation with a direct access to the sea. It has the perfect features when looking for a place to relax and rest.

Beach, sea, jungle, cenotes... nightlife or restful sleep. It offers an excellent gastronomic proposal, experienced in the middle of an exclusive natural setting within the Mayan universe.

It is currently one of the most important tourist receptors in Mexico.

UBICACIÓN

Convenientemente cerca de los puntos importantes de la ciudad y de la costa.

LOCATION

Conveniently close to the main spots in the city and the coast.

EMPLAZAMIENTO

Ubicado estratégicamente sobre Av. Guardianes Mayas, a metros de la Av. Kukulkan, el acceso principal directo hacia las playas de Tulum.

SITE

Strategically located on Av. Guardianes Mayas, a few meters away from Av. Kukulkan, which is one of the main accesses to the beach.



XENTUM[®]
GUARDIAN'S

Lote 008 | Manzana 212 | Av. Guardianes Mayas
Región 15 | Tulum
Estado Quintana Roo
México



Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



CONOCIENDO EL PROYECTO
KNOW ABOUT US

XENTUM Guardian's

Combina tecnología de construcción basada en materiales locales y recursos alternativos disponibles en el área del desarrollo.

It combines the elements of a construction technology based on local materials and the alternative resources available in the area where it is being developed.

Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.



CONVIVENCIA

Esmerado esfuerzo por conservar el equilibrio con la jungla tropical y su ecosistema.

COEXISTENCE

Painstaking effort to preserve the balance with the tropical jungle and its ecosystem.



14

Vive de una manera diferente.
Experimenta la cercanía del mar caribe.

Live in a different way.
Experience the closeness of the Caribbean sea.

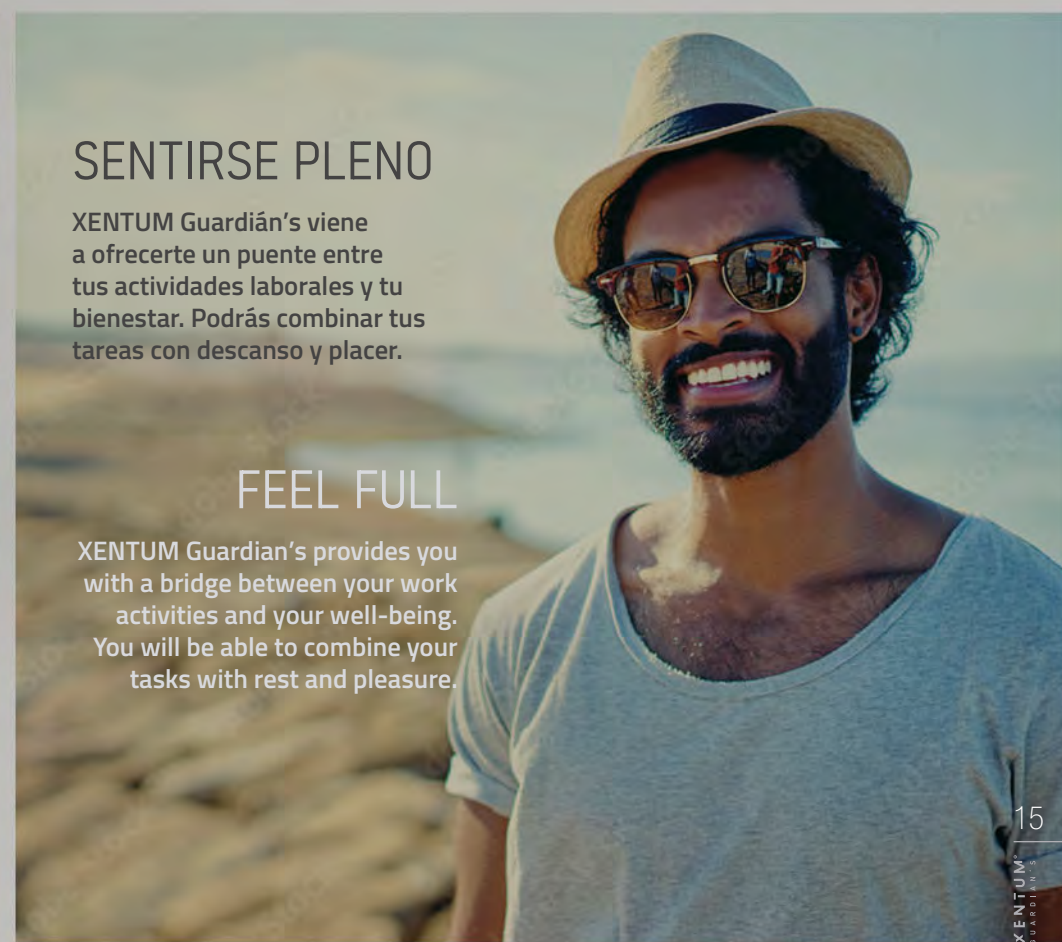


SENTIRSE PLENO

XENTUM Guardián's viene a ofrecerte un puente entre tus actividades laborales y tu bienestar. Podrás combinar tus tareas con descanso y placer.

FEEL FULL

XENTUM Guardian's provides you with a bridge between your work activities and your well-being. You will be able to combine your tasks with rest and pleasure.



15

XENTUM
GUARDIÁN'S



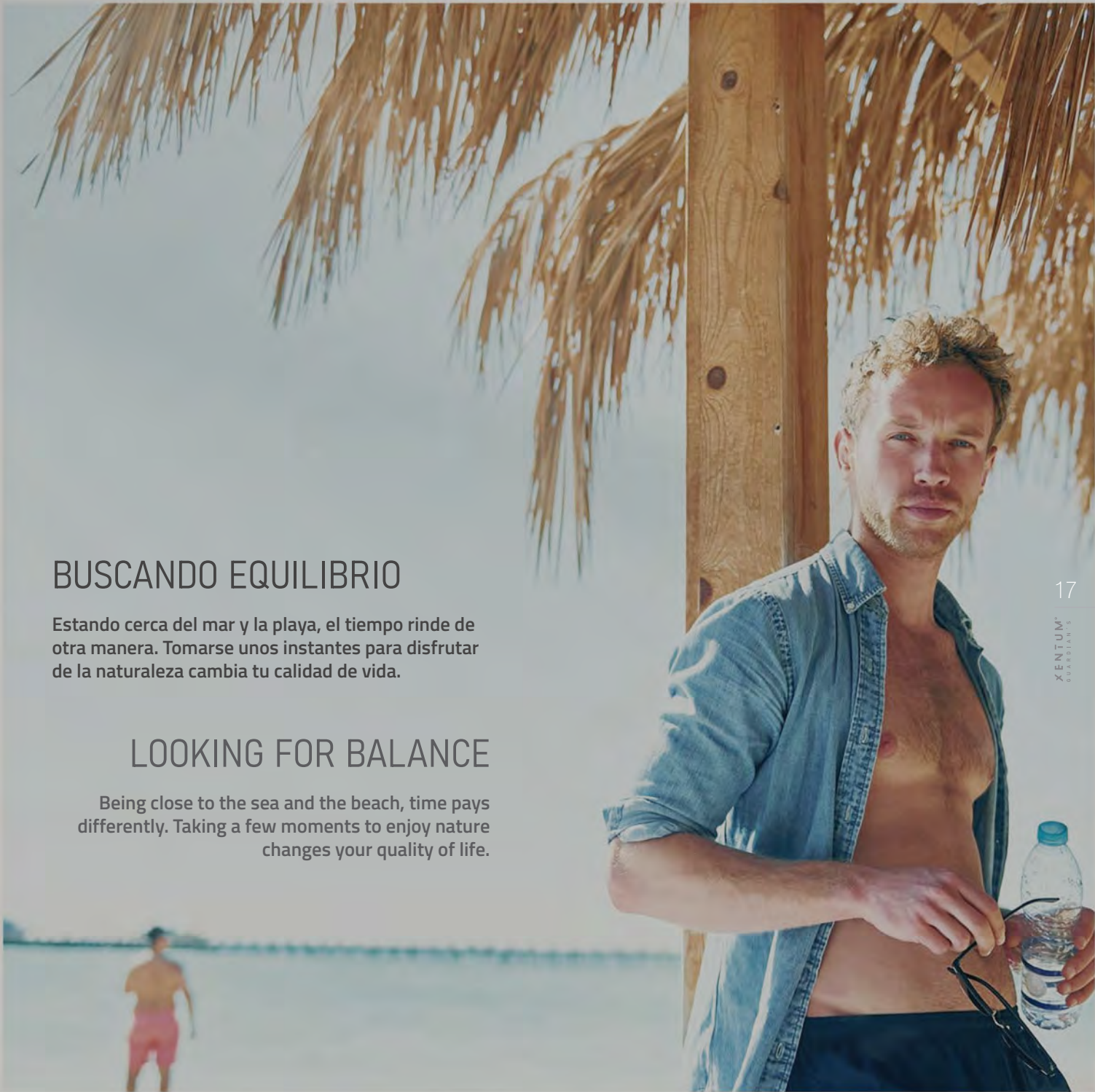


BUSCANDO EQUILIBRIO

Estando cerca del mar y la playa, el tiempo rinde de otra manera. Tomarse unos instantes para disfrutar de la naturaleza cambia tu calidad de vida.

LOOKING FOR BALANCE

Being close to the sea and the beach, time pays differently. Taking a few moments to enjoy nature changes your quality of life.



Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.



AMENIDADES

- Espacio de yoga y meditación.
- Área central con Palapa.
- Alberca y área social.
- Espacio para usos múltiples, bar de uso común, regaderas.
- Puente sobre alberca y senderos.
- Áreas parqueizadas.
- Laundry.
- Rooftop con Sky Bar, sky beds.
- Solarium Sky en Rooftop.
- Bike parking privado.
- Palapa de Acceso con recepción.
- Living area en cada nivel.
- Sistema de fidelización con comercios y servicios de la zona.
- Acceso preferencial a beach clubs.
- Locales comerciales.

XENTUM Guardian´s promueve la experiencia de vida holística. Ser parte de un todo e interactuar dentro del espacio en armonía con los elementos y energías vibrantes.

AMENITIES

- A space for yoga and meditation.
- Central area with palapa.
- Pool and social area.
- A space for multiple uses, bar for common use, and showers.
- Bridge over pool and paths.
- Landscaped areas.
- Laundry.
- Rooftop with Sky Bar, sky beds.
- Sky Solarium on the rooftop.
- Private bike parking.
- Palapa entrance with reception.
- Living area on each level.
- Loyalty system with businesses and services in the area.
- Preferential access to beach clubs.
- Commercial stores.

XENTUM Guardian´s promotes a holistic life experience. Being part of a whole and interacting within the space in harmony with the elements and vibrant energies.

Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.

Amenidades concebidas para brindarte un espacio de relajación estando inmerso en la selva.

The amenities are designed to provide you with a relaxation space while immersed in the jungle.



Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.



ARMONÍA EN LOS ESPACIOS

Sensación de bienestar, iluminación natural y contacto con el entorno fueron conjugados para brindar experiencias de momentos únicos.

HARMONY IN THE SPACES

A sense of well-being, natural lighting and contact with the environment were combined to provide a unique experience.



AREAS COMUNES PLANTA BAJA

- Espacio de yoga y meditación.
- Área central con Palapa.
- Alberca y área social.
- Espacio para usos múltiples, bar de uso común, regaderas.
- Puente sobre alberca y senderos.
- Áreas parquizadas.
- Laundry.
- Bike parking privado.
- Palapa de Acceso con recepción.
- Living área en cada nivel.
- Locales comerciales.
- Módulos de estacionamiento.



COMMON AREAS GROUND FLOOR

- Yoga and meditation space.
- Central area with palapa.
- Pool and social area.
- A space for multiple uses, bar for common use and showers.
- Bridge over the pool and paths.
- Landscaped areas.
- Laundry.
- Private bike-parking .
- Access to the reception through a palapa.
- Living area on each level.
- Commercial stores.
- Parking modules.

Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

AREAS COMUNES

Espacio central con palapa, bar y alberca.

COMMON AREAS

Central space with palapa, bar and pool.



Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.



Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.



27

VENTUM
CORPORATION

BALANCE | EQUILIBRIO

XENTUM Guardian's te permite trabajar a un paso de la alberca, en cercanías de la selva tropical y a minutos de la playa.

BALANCE

XENTUM Guardian's allows you to work a step away from the pool, near the tropical jungle and some minutes from the beach.

Al mismo tiempo podrás conjugar un presente placentero con una inversión que te impulsa hacia adelante generando un respaldo financiero mientras te asegura un resguardo de valor.

At the same time, you will be able to combine a pleasant present with an investment that propels you forward, generating financial support while assuring you of a valuable backup.



28



29

Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.



30



UN ESPACIO DE TRANQUILIDAD

Momentos para conectar con lo importante armonizando energías. Contemplar e interactuar con los elementos. Ser parte de un todo.

A PEACEFUL PLACE

Connecting with the important things that surround you, harmonizing energies. Contemplating and interacting with the elements. Being part of a whole.

Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.

Espacio holístico destinado al yoga y meditación. 31
Holistic area designed for yoga and meditation.

XENTUM
DESIGN



Es momento de vivir de una manera más relajada.

It is time to live in a more relaxed way.



AREAS COMUNES TERRAZAS

- Rooftop con Sky Bar, sky beds.
- Solarium Sky en Rooftop.



COMMON AREAS TERRACES

- Rooftop with Sky Bar and sky beds.
- Sky solarium on rooftop.

Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.



COMPARTIR Y DISFRUTAR

Deleitarse con tardes infinitas contemplando la selva circundante. Tomarse un tiempo para festejar la vida con amigos.

SHARE AND ENJOY

Enjoy endless afternoons contemplating the surrounding jungle. Take time to celebrate life with friends.





MIRAR AL HORIZONTE Y RELAJARSE

Vivir teniendo en cuenta la importancia de una pausa, la armonía y el respeto del entorno.

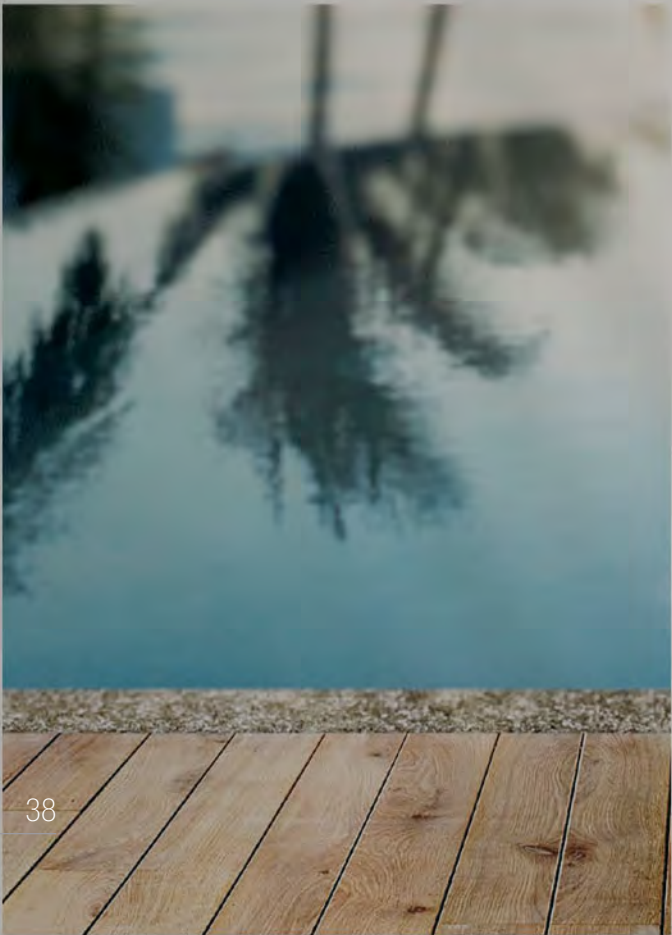
LOOK AT THE HORIZON AND RELAX

Live peacefully while considering the importance of a break, harmony and respect for the environment.



Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.



Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.





Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.

A UNOS PASOS

Ubicado sobre la Av. Guardianes Mayas, el desarrollo contará con locales comerciales que facilitarán algunas necesidades o impulsarán la vida social de los residentes.

A FEW STEPS AWAY

Located on Av. Guardianes Mayas, the development will have specific stores in a commercial area which will facilitate most needs and promote the social life of the residents.



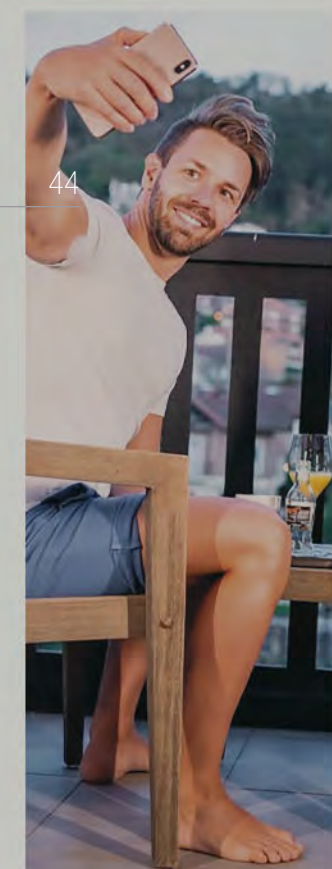


Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.



TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS APARTMENT TYPES



DEPARTAMENTOS

Diferentes tipologías de departamentos basadas en funcionalidades y requerimientos de habitabilidad o renta temporal.

Residencias tipo Lock off: equipadas con cocina completa + kitchenette que pueden ser utilizadas como departamentos independientes.

UNITS

Different types of apartments based on their functionalities and habitability requirements or temporary rental.

Lock-off-type residences: equipped with full kitchen + kitchenette which can be used as independent apartments.

Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.

Ofrecemos una variedad de opciones:

- **Aparts de una recámara con terraza.**
- **Aparts una recámara con terraza y Plunge Pool.**
- **Aparts Lock Off con terraza.**
- **Aparts Lock Off con terraza y Plunge Pool.**
- **Aparts Loft con terraza.**
- **Aparts Loft con terraza y Plunge Pool.**
- **PentHouse una recámara con terraza y Plunge Pool.**
- **PentHouse Lock Off con terraza y Plunge Pool.**
- **Módulos de estacionamiento.**

We offer a variety of options:

- **One-bedroom apartments with terrace.**
- **One-bedroom apartments with terrace and Plunge Pool.**
- **Aparts Lock Off with terrace.**
- **Aparts Lock Off with terrace and Plunge Pool.**
- **Aparts Loft with terrace.**
- **Aparts Loft with terrace and Plunge Pool.**
- **One-bedroom PentHouse with terrace and Plunge Pool.**
- **Lock Off PentHouse with Terrace and Plunge Pool.**
- **Parking modules.**



Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.



Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.



XENIUM®
GUARDIANES





Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.





DETALLE DE LOS DEPARTAMENTOS
APARTMENT DETAILS



PLANTA BAJA

GROUND FLOOR

APART 001

APART 1 RECÁMARA

ONE-BEDROOM APARTMENT

AREA TOTAL TOTAL AREA	47,5 m²	CUBIERTOS COVERED	38 m²	TERRAZA UNCOVERED	9,5 m²
--------------------------	---------------------------	----------------------	-------------------------	----------------------	--------------------------

54

UBICACIÓN EN PLANTA

LOCATION



Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

55



XENTUM[®]
GUARDIAN'S



PLANTA BAJA

GROUND FLOOR

APART 002

APART 1 RECÁMARA

ONE-BEDROOM APARTMENT

AREA TOTAL
TOTAL AREA

50 m²

CUBIERTOS
COVERED

40 m²

TERRAZA
UNCOVERED

10 m²

56

UBICACIÓN EN PLANTA

LOCATION

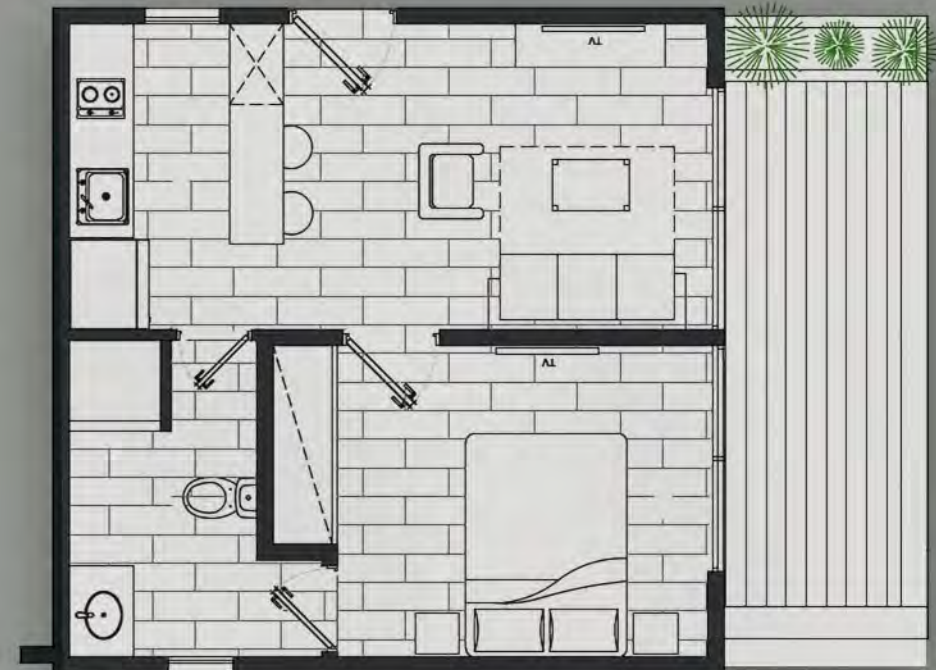


Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

XENTUM[®]
GUARDIAN'S

002



57

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



PLANTA BAJA

GROUND FLOOR

APART 003

APART 1 RECÁMARA

ONE-BEDROOM APARTMENT

AREA TOTAL
TOTAL AREA

50 m²

CUBIERTOS
COVERED

40 m²

TERRAZA
UNCOVERED

10 m²

58

UBICACIÓN EN PLANTA

LOCATION

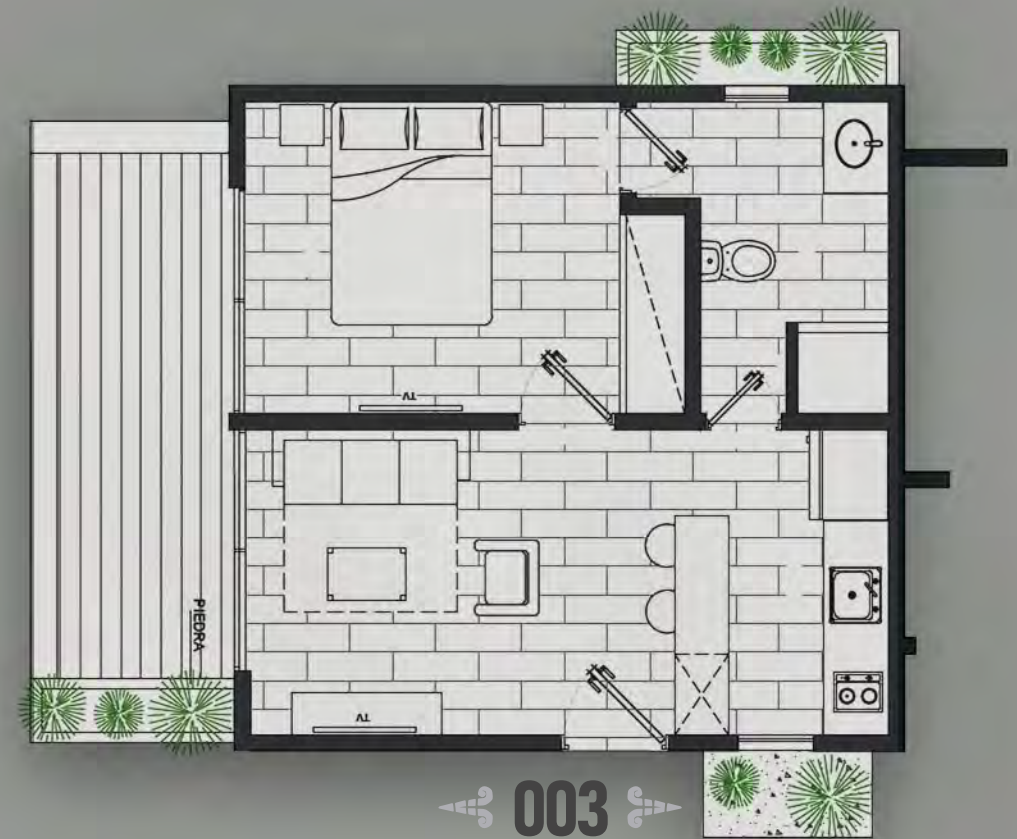


003

Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



003

59

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



PLANTA BAJA

GROUND FLOOR

APART 004

APART LOCK OFF

APART LOCK OFF

AREA TOTAL
TOTAL AREA

93 m²

CUBIERTOS
COVERED

75 m²

TERRAZA
UNCOVERED

18 m²

XENTUM[®]
GUARDIAN'S

60

UBICACIÓN EN PLANTA

LOCATION



Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

004



61

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



PLANTA BAJA

GROUND FLOOR

APART 005

ESTUDIO CON PLUNGE POOL

STUDIO WITH PLUNGE POOL

AREA TOTAL
TOTAL AREA

36,4 m²

CUBIERTOS
COVERED

28 m²

TERRAZA
UNCOVERED

8,4 m²

62

UBICACIÓN EN PLANTA

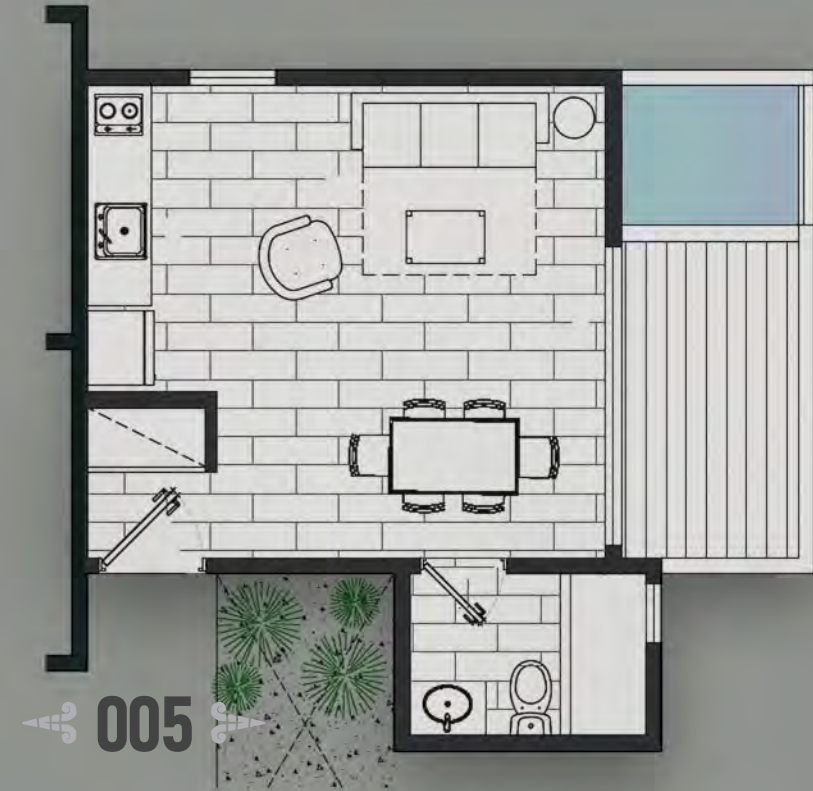
LOCATION



Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



63

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



PRIMER PISO

FIRST LEVEL

APART 101

APART LOCK OFF

APART LOCK OFF

AREA TOTAL
TOTAL AREA

93 m²

CUBIERTOS
COVERED

75 m²

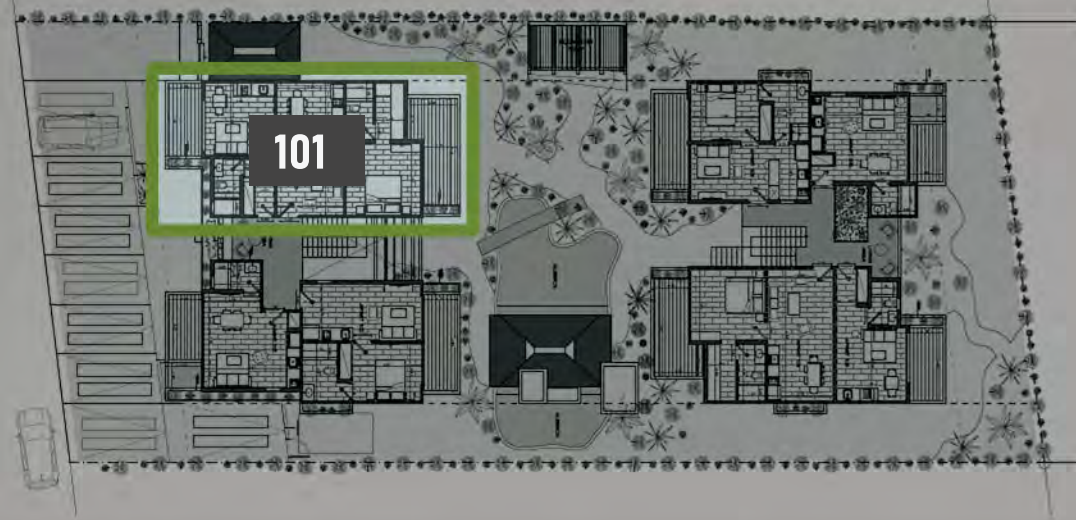
TERRAZA
UNCOVERED

18 m²

64

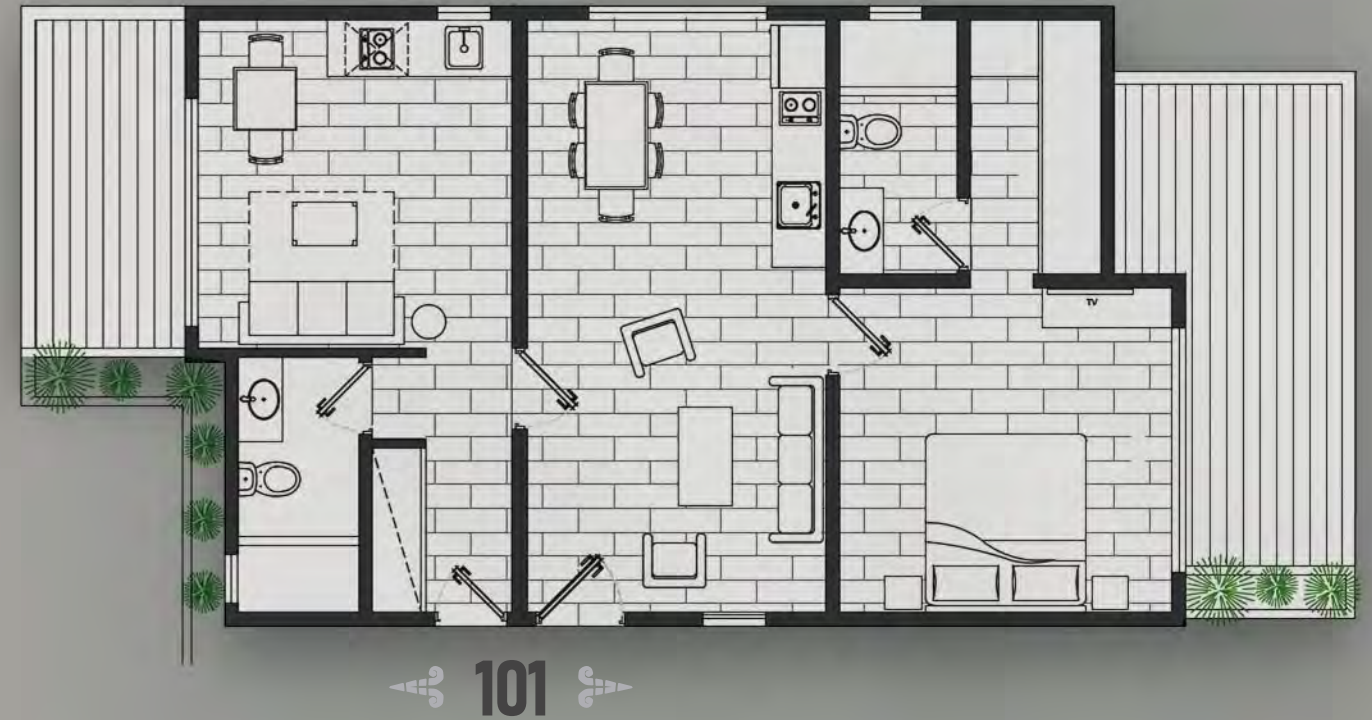
UBICACIÓN EN PLANTA

LOCATION



101

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



101

65

XENTUM[®]
GUARDIAN'S

Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.



PRIMER PISO

FIRST LEVEL

APART 102

APART 1 RECÁMARA

ONE-BEDROOM APARTMENT

AREA TOTAL
TOTAL AREA

49 m²

CUBIERTOS
COVERED

40 m²

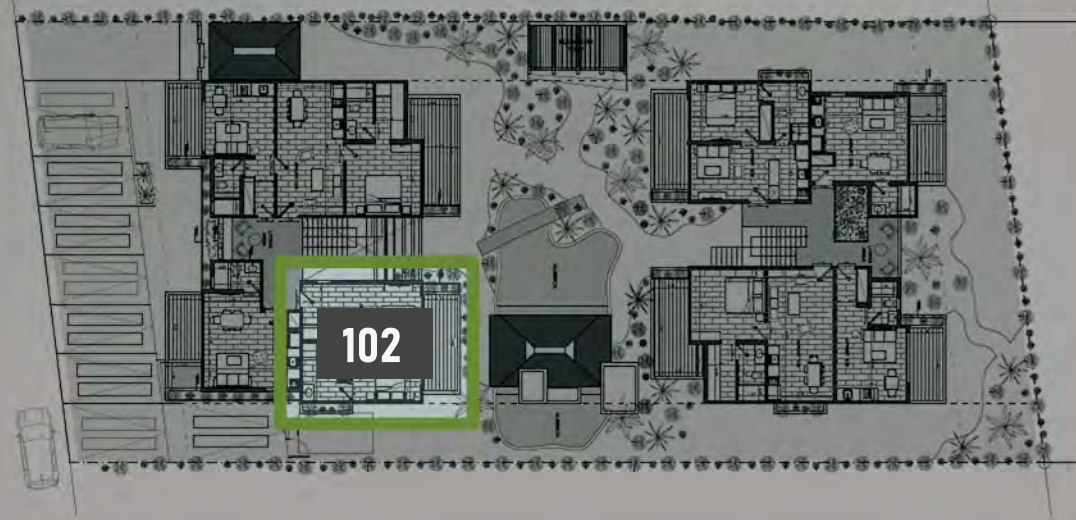
TERRAZA
UNCOVERED

9 m²

66

UBICACIÓN EN PLANTA

LOCATION



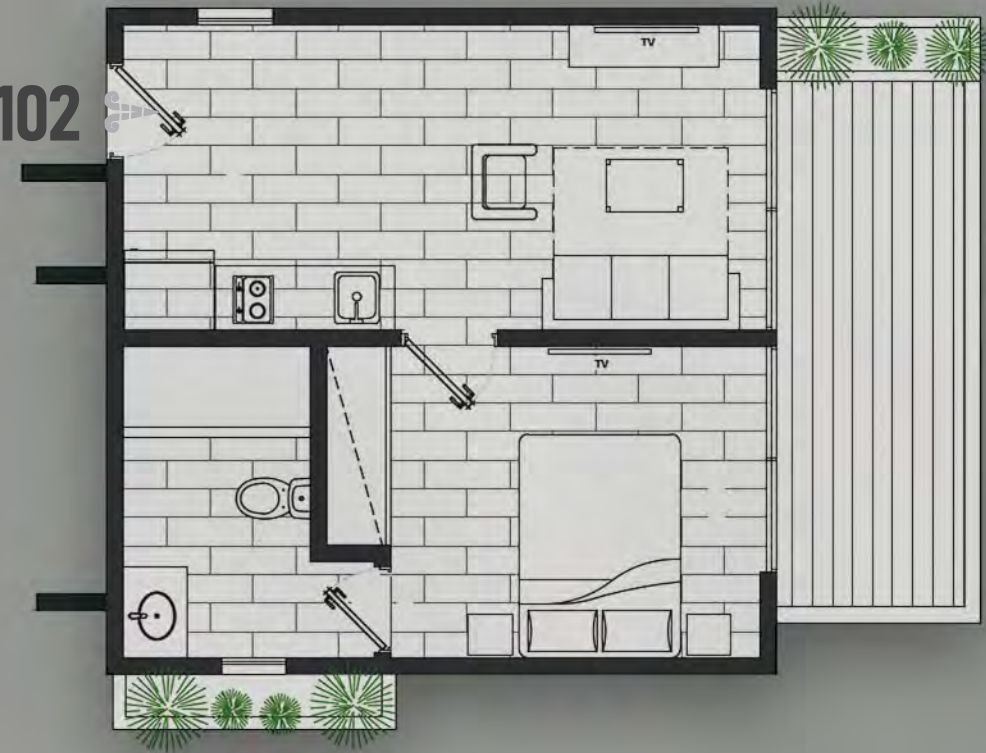
102

Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

XENTUM[®]
GUARDIAN'S

102



67

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



PRIMER PISO

FIRST LEVEL

APART 103

APART 1 RECÁMARA

ONE-BEDROOM APARTMENT

AREA TOTAL
TOTAL AREA

49 m²

CUBIERTOS
COVERED

40 m²

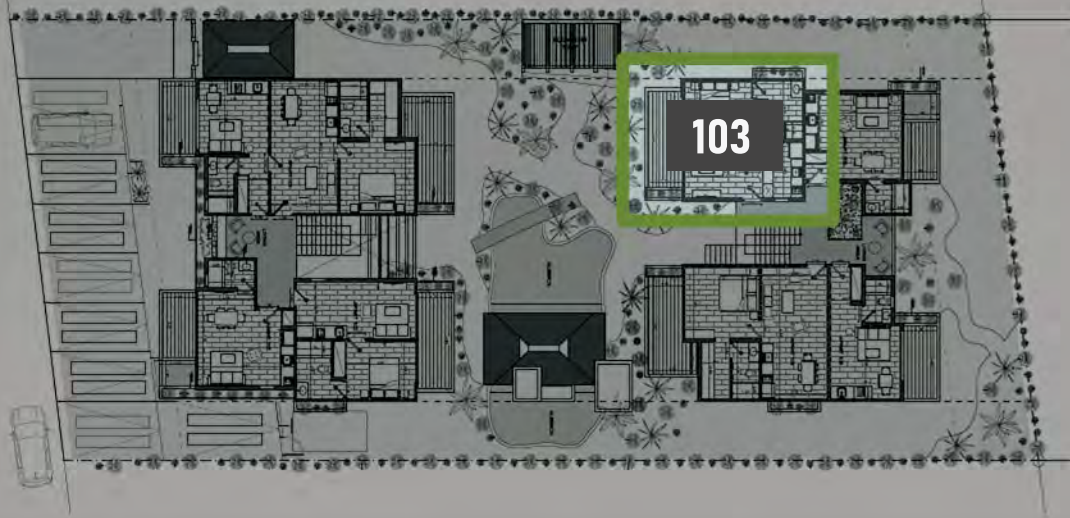
TERRAZA
UNCOVERED

9 m²

68

UBICACIÓN EN PLANTA

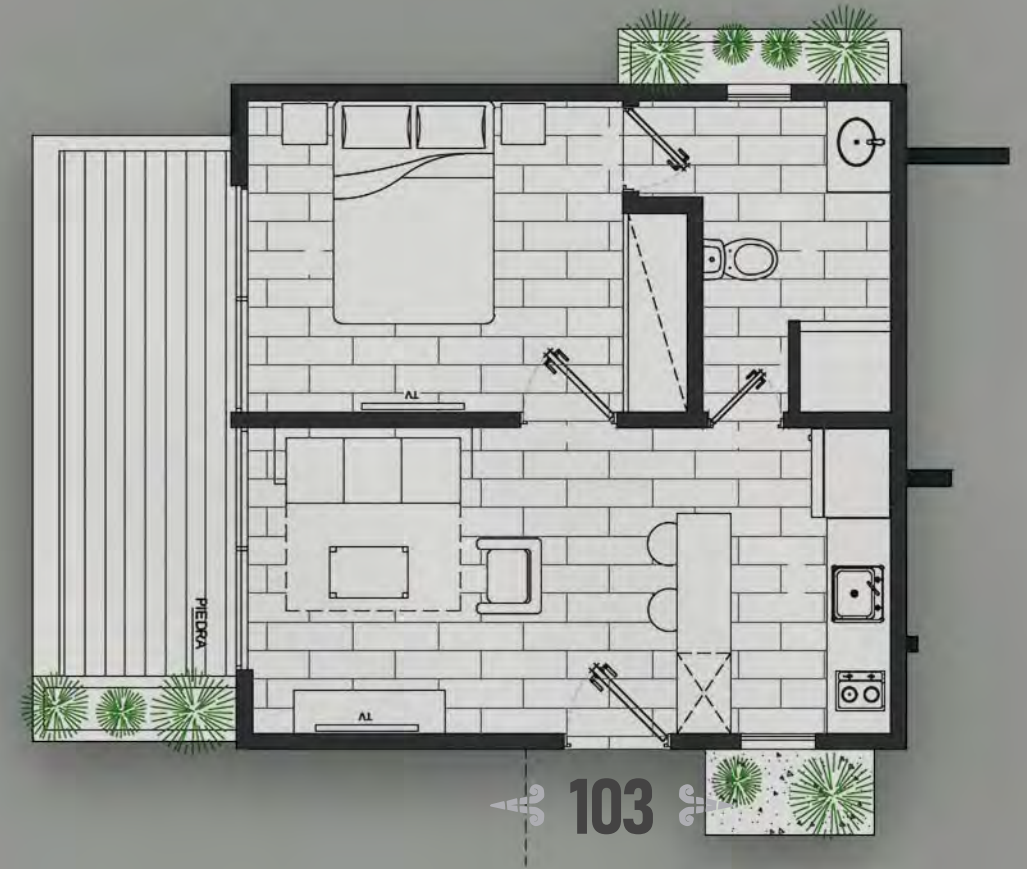
LOCATION



Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



69

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



PRIMER PISO

FIRST LEVEL

APART 104

APART 1 RECÁMARA

ONE-BEDROOM APARTMENT

AREA TOTAL
TOTAL AREA

61 m²

CUBIERTOS
COVERED

50 m²

TERRAZA
UNCOVERED

11 m²

70

UBICACIÓN EN PLANTA

LOCATION



Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

104



71



PRIMER PISO

FIRST LEVEL

APART 105

ESTUDIO CON PLUNGE POOL

STUDIO WITH PLUNGE POOL

AREA TOTAL
TOTAL AREA

37 m²

CUBIERTOS
COVERED

28 m²

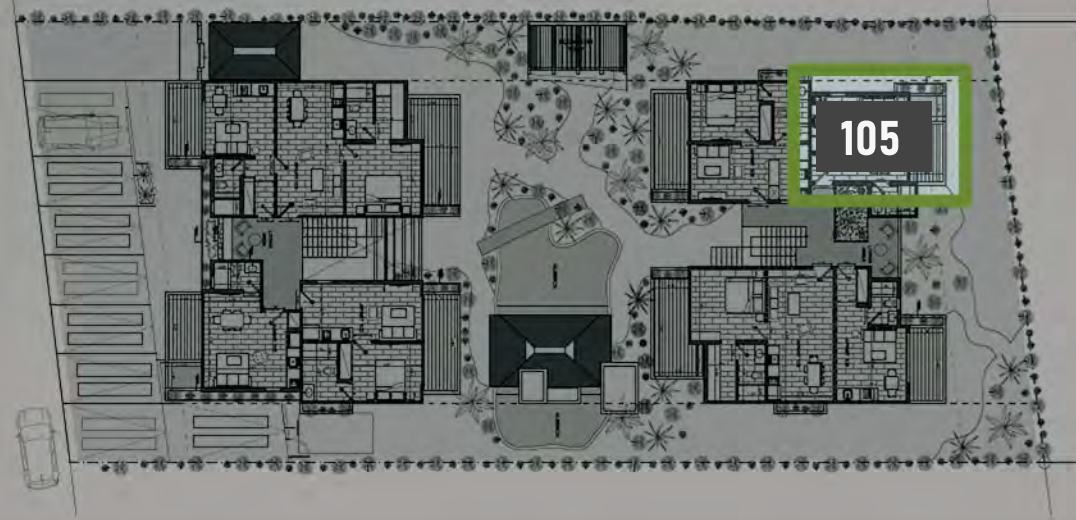
TERRAZA
UNCOVERED

9 m²

72

UBICACIÓN EN PLANTA

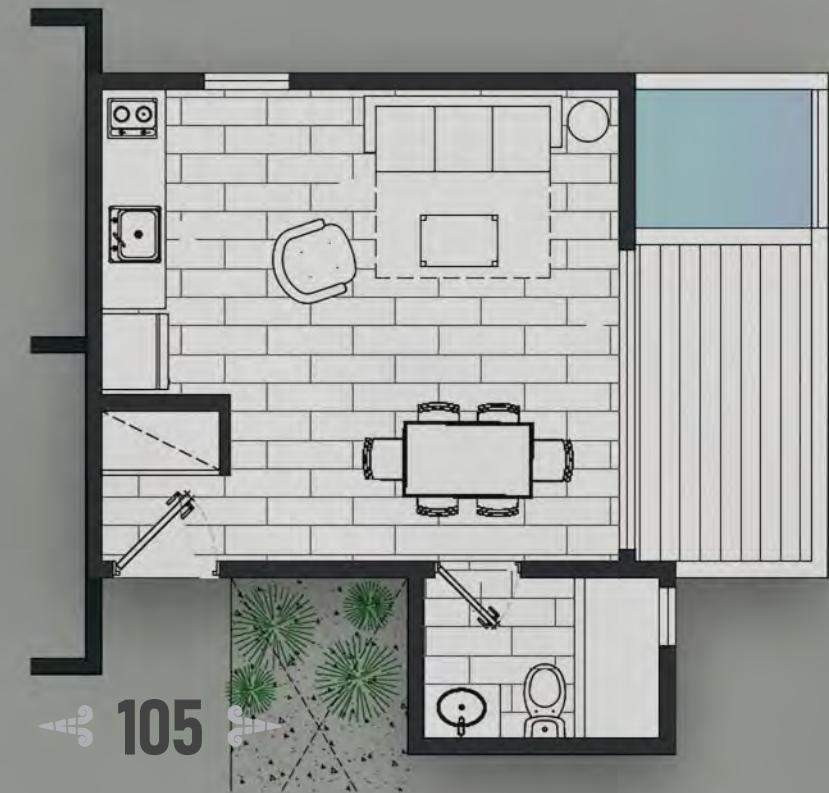
LOCATION



Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



73

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



PRIMER PISO

FIRST LEVEL

APART 106

LOFT

LOFT

AREA TOTAL
TOTAL AREA

31 m²

CUBIERTOS
COVERED

25 m²

TERRAZA
UNCOVERED

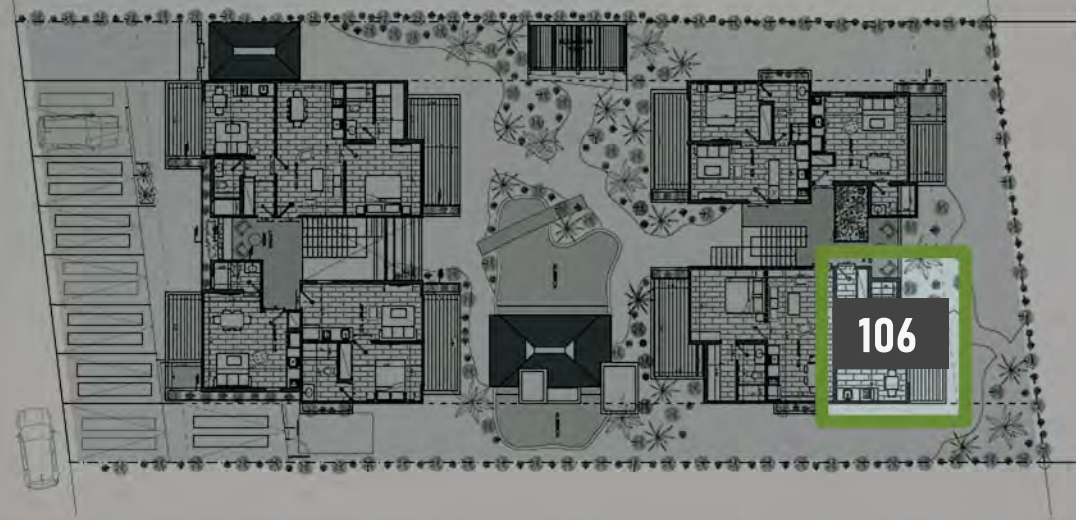
6 m²

XENTUM[®]
GUARDIAN'S

74

UBICACIÓN EN PLANTA

LOCATION

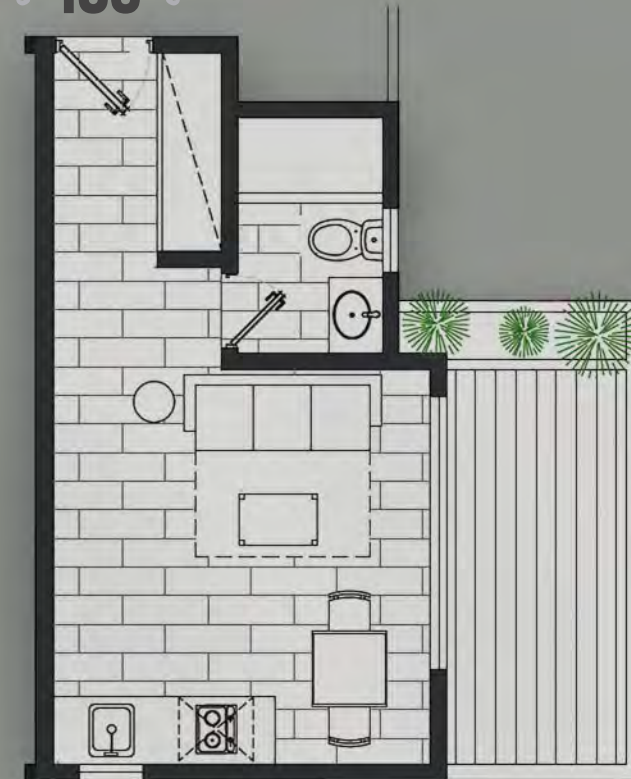


106

Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

106



75

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



PRIMER PISO

FIRST LEVEL

APART 107

LOFT CON PLUNGE POOL

LOFT WITH PLUNGE POOL

AREA TOTAL
TOTAL AREA

37 m²

CUBIERTOS
COVERED

28 m²

TERRAZA
UNCOVERED

9 m²

76

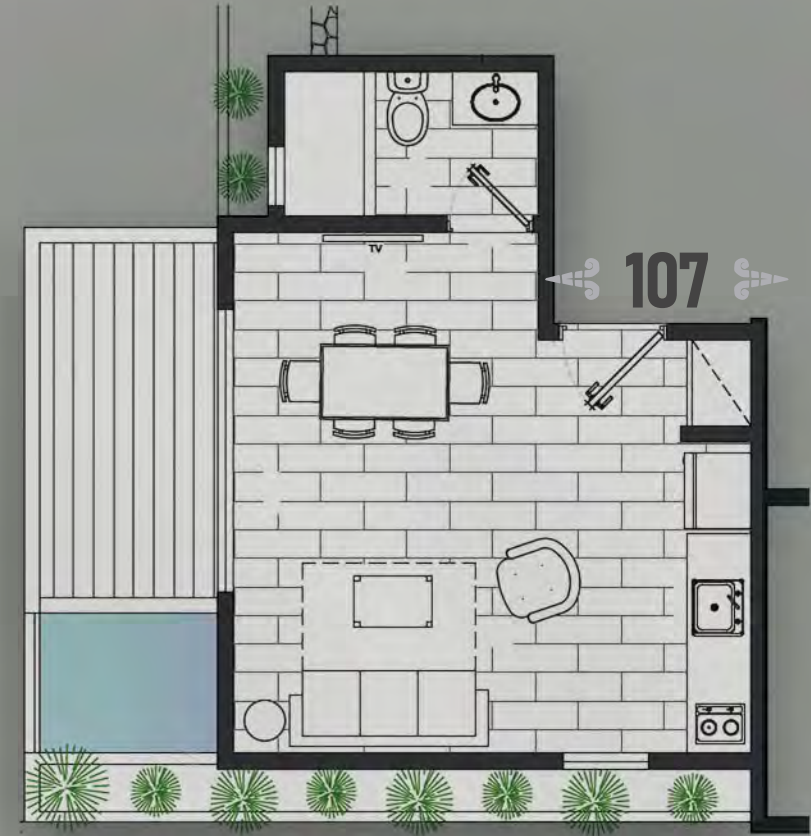
UBICACIÓN EN PLANTA

LOCATION



107

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



107

77

XENTUM[®]
GUARDIAN'S

Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.



SEGUNDO PISO

SECOND LEVEL

APART 201

LOCK OFF CON PLUNGE POOL

LOCK OFF WITH PLUNGE POOL

AREA TOTAL
TOTAL AREA

93 m²

CUBIERTOS
COVERED

75 m²

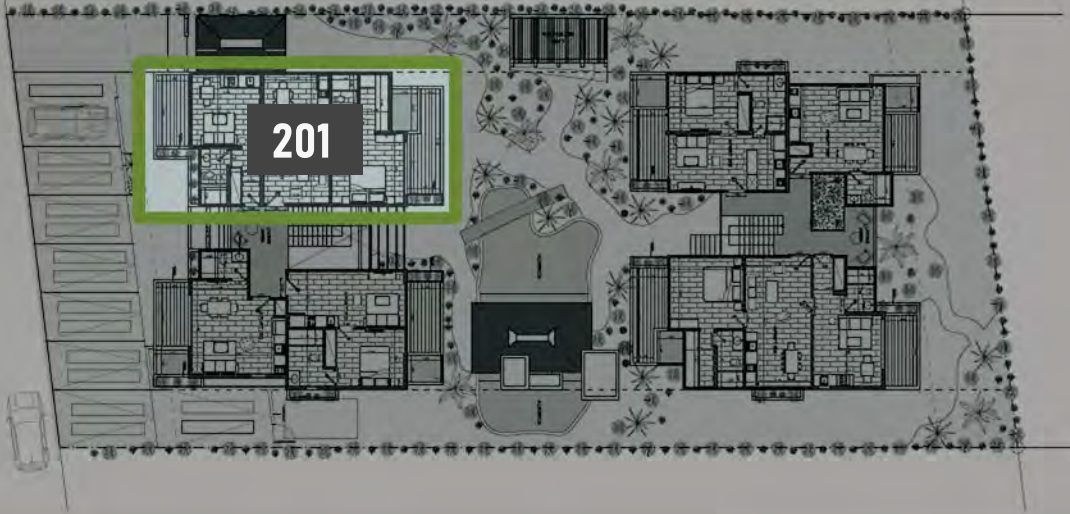
TERRAZA
UNCOVERED

18 m²

78

UBICACIÓN EN PLANTA

LOCATION

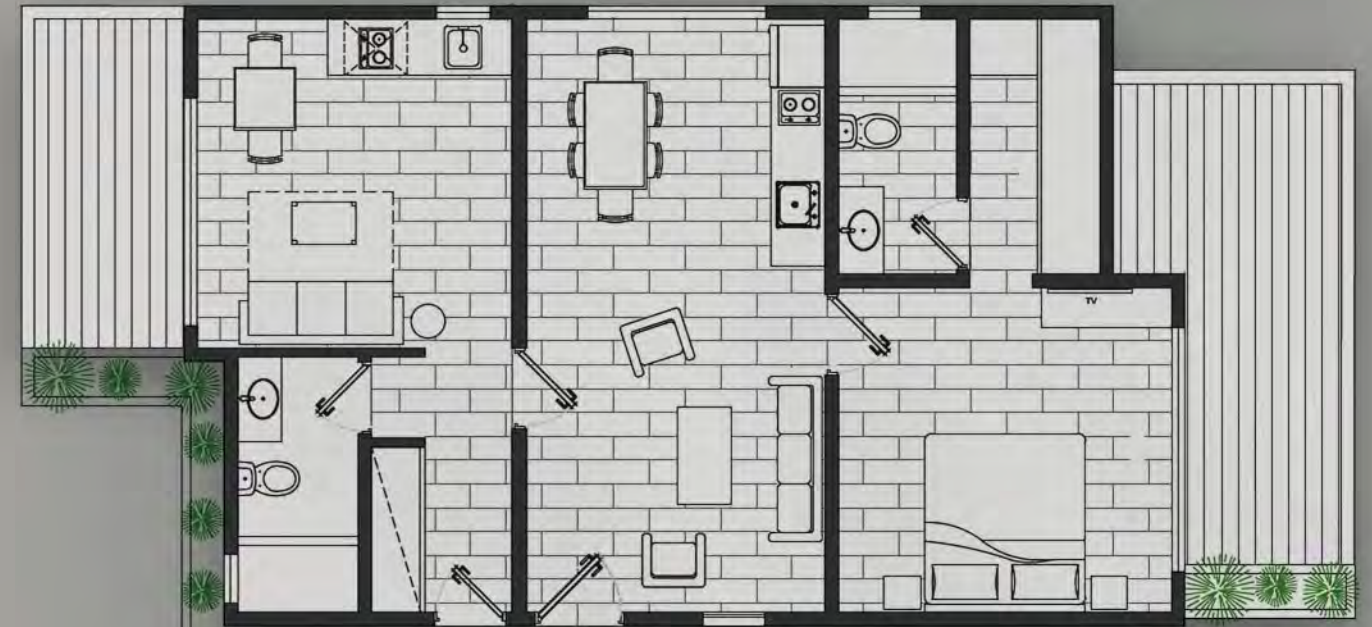


201

Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



← 201 →

79

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



SEGUNDO PISO

SECOND LEVEL

APART 202

APART 1 RECÁMARA CON PLUNGE POOL

ONE-BEDROOM APARTMENT WITH PLUNGE POOL

AREA TOTAL
TOTAL AREA

48 m²

CUBIERTOS
COVERED

40 m²

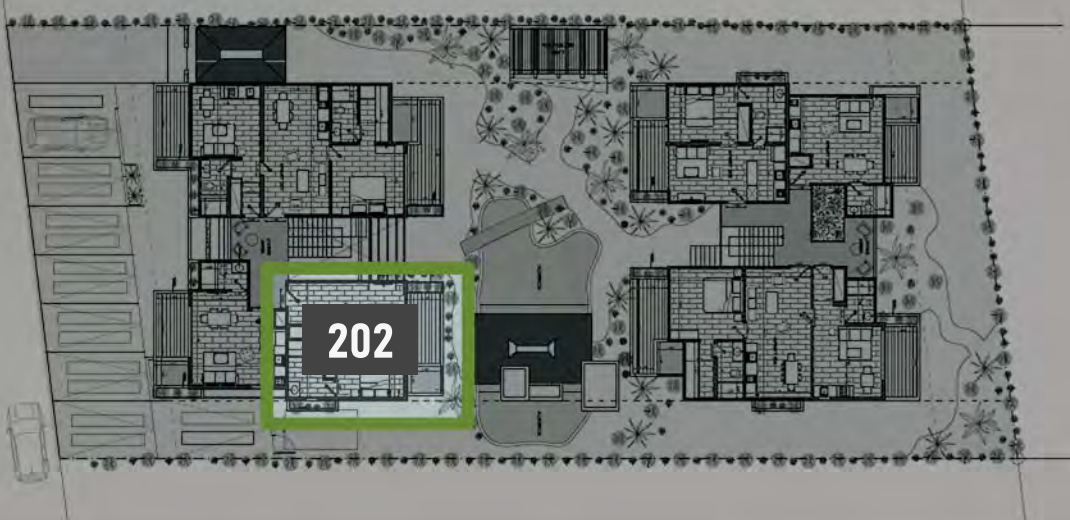
TERRAZA
UNCOVERED

8 m²

80

UBICACIÓN EN PLANTA

LOCATION



202

Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

XENTUM[®]
GUARDIAN'S

202



81

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



SEGUNDO PISO

SECOND LEVEL

APART 203

LOFT CON PLUNGE POOL

LOFT WITH PLUNGE POOL

AREA TOTAL
TOTAL AREA

36 m²

CUBIERTOS
COVERED

28 m²

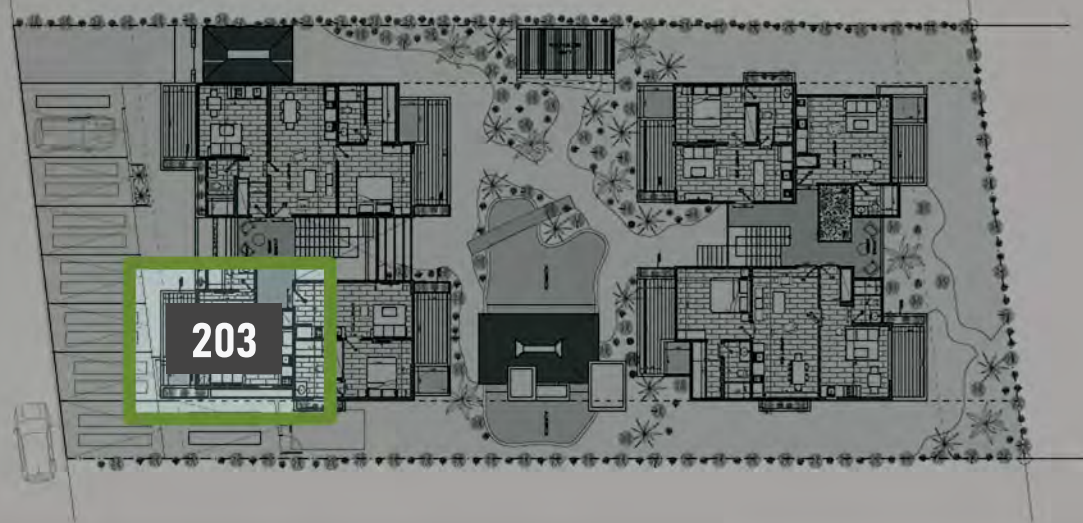
TERRAZA
UNCOVERED

8 m²

82

UBICACIÓN EN PLANTA

LOCATION

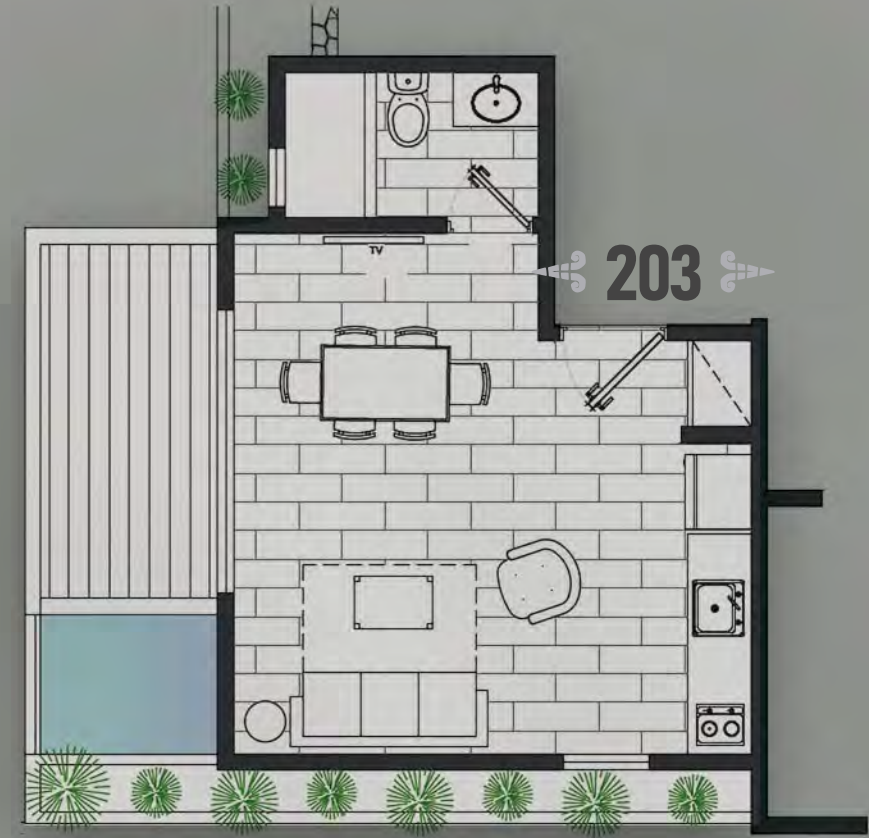


203

Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



203

83

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



SEGUNDO PISO

SECOND LEVEL

APART 204

LOCK OFF CON PLUNGE POOL

LOCK OFF WITH PLUNGE POOL

AREA TOTAL
TOTAL AREA

93 m²

CUBIERTOS
COVERED

75 m²

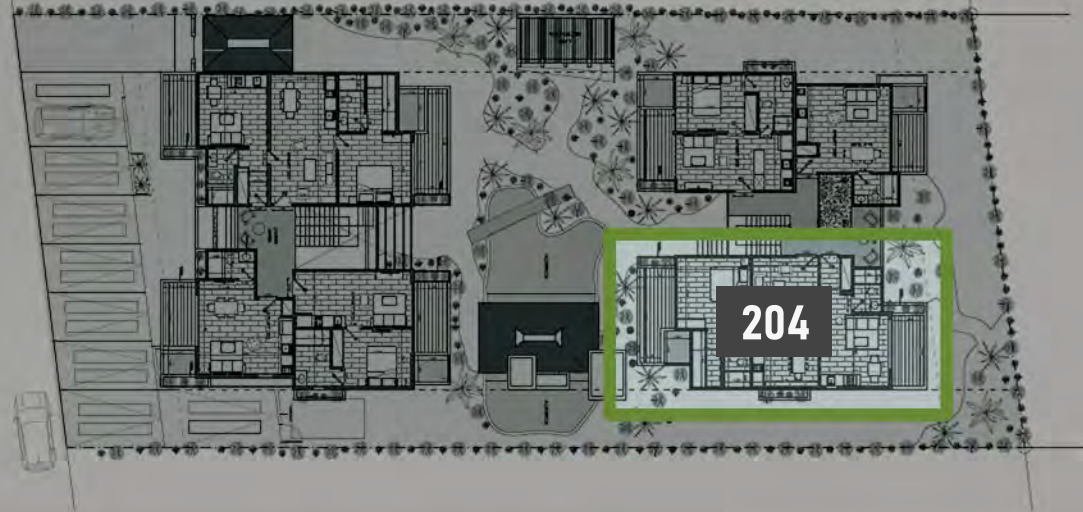
TERRAZA
UNCOVERED

18 m²

84

UBICACIÓN EN PLANTA

LOCATION



204

Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

XENTUM[®]
GUARDIAN'S

204



85

XENTUM
GUARDIAN'S



SEGUNDO PISO

SECOND LEVEL

APART 205

LOFT CON PLUNGE POOL

LOFT WITH PLUNGE POOL

AREA TOTAL
TOTAL AREA

36 m²

CUBIERTOS
COVERED

28 m²

TERRAZA
UNCOVERED

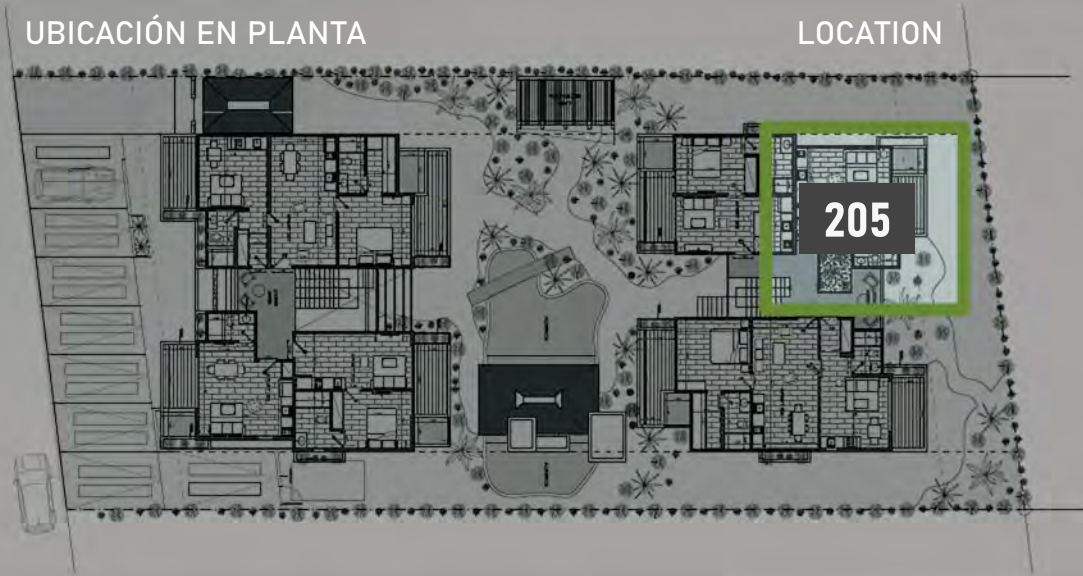
8 m²

XENTUM[®]
GUARDIAN'S

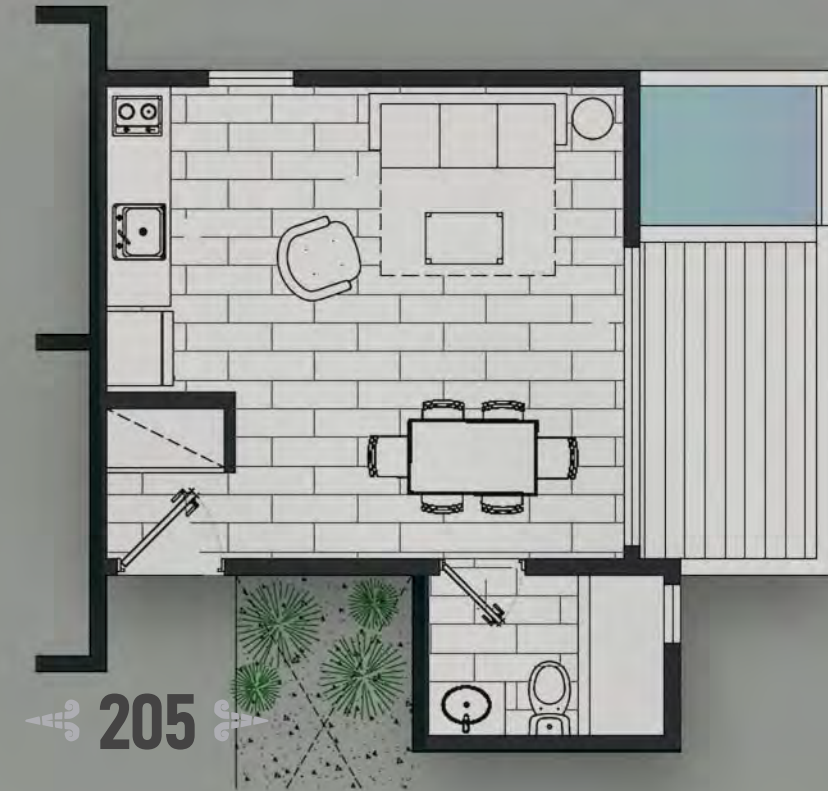
86

UBICACIÓN EN PLANTA

LOCATION



87



Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



SEGUNDO PISO

SECOND LEVEL

APART 206

APART 1 RECÁMARA

ONE-BEDROOM APARTMENT

AREA TOTAL
TOTAL AREA

48 m²

CUBIERTOS
COVERED

40 m²

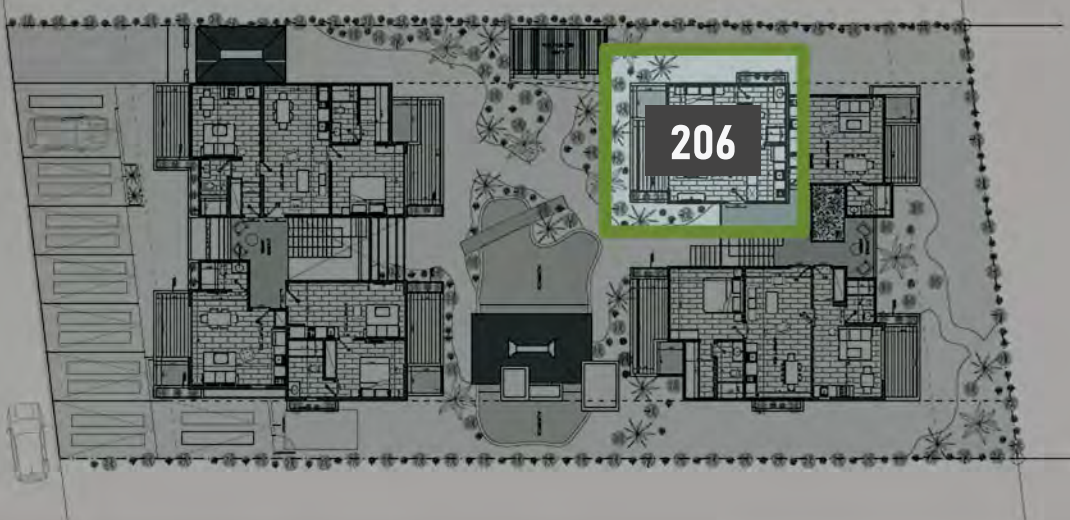
TERRAZA
UNCOVERED

8 m²

88

UBICACIÓN EN PLANTA

LOCATION

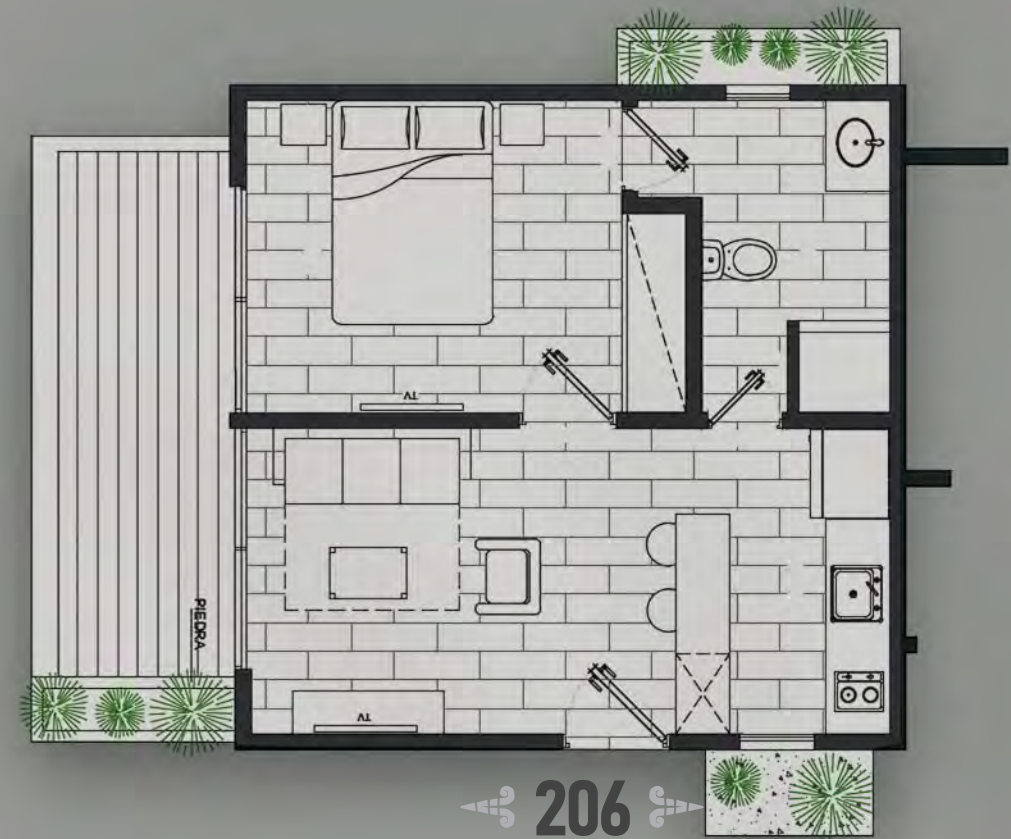


206

Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



206

89

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



ROOF TOP

APART 301

PENTHOUSE 1 RECÁMARA CON PLUNGE POOL ONE-BEDROOM PENTHOUSE WITH PLUNGE POOL

AREA TOTAL TOTAL AREA	46 m²	CUBIERTOS COVERED	34 m²	TERRAZA UNCOVERED	12 m²
--------------------------	-------------------------	----------------------	-------------------------	----------------------	-------------------------

90

UBICACIÓN EN PLANTA

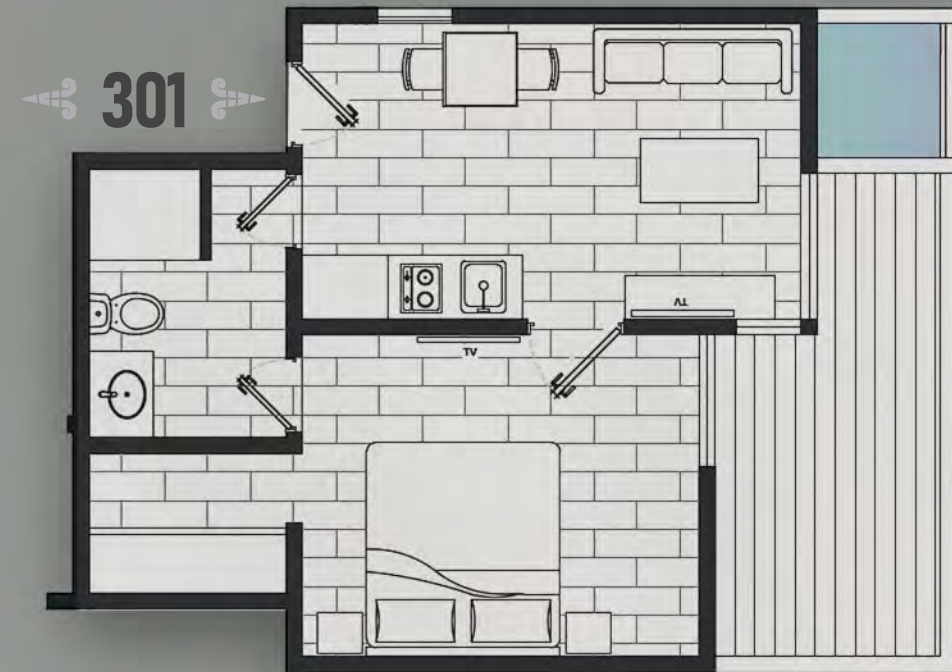
LOCATION



301

Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.



301

91



ROOF TOP

APART 302

PENTHOUSE LOCK OFF CON TERRAZA
Y CON PLUNGE POOL

LOCK OFF PENTHOUSE WITH TERRACE
AND PLUNGE POOL

AREA TOTAL
TOTAL AREA

125 m²

CUBIERTOS
COVERED

75 m²

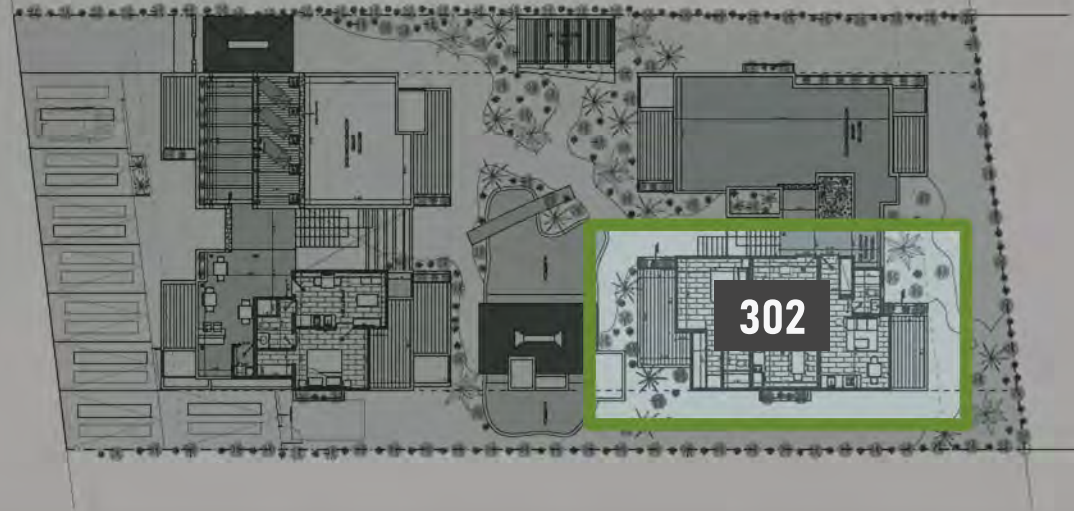
TERRAZA
UNCOVERED

50 m²

92

UBICACIÓN EN PLANTA

LOCATION



Los valores de las superficies son a modo de referencia y están sujetas a modificaciones. Las medidas definitivas surgirán de los planos de subdivisión definitivos.

Surface values for reference only and might change. The final measurements will emerge from the final subdivision plans.

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



93

XENTUM[®]
GUARDIAN'S



XENTUM[®]
GUARDIAN'S



INVERSIÓN
RENTA
ARRENDAMIENTO
TEMPORAL

INVESTMENT
RENT
TEMPORARY
LEASE

¿POR QUÉ TULUM?

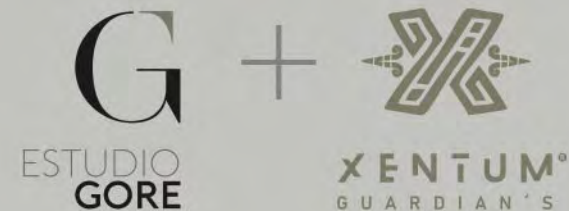
Es una de las zonas con mayor crecimiento y plusvalía de la región, indicado como el foco de desarrollo inmobiliario equilibrado y en coexistencia con la jungla tropical. Se destaca desde hace unos años como uno de los emplazamientos más codiciados por los inversores.

Resurgido como un pequeño pueblo de pescadores, ha logrado convertirse rápidamente en uno de los principales destinos turísticos del mundo. Favorecido por el sistema de ríos subterráneos más grande del mundo, kilómetros de playas vírgenes, fauna exótica y clima privilegiado, Tulum se ha consagrado como un destino caribeño destacado dentro de la Península de Yucatán.

WHY TULUM?

It is one of the most grown areas with added value in the region, indicated as the main focus of a balanced real estate development and in coexistence with the tropical jungle. It has stood out for a few years as one of the most coveted locations by investors.

Reborn as a small fishing village, it has quickly managed to become one of the world's leading tourist destinations. Favored by the largest system of underground rivers in the world, kilometers of virgin beaches, exotic wildlife and its privileged climate, Tulum has established itself as an outstanding Caribbean destination within the Yucatan Peninsula.



VENTAJAS

El auge de la zona y el alza en la demanda se deben principalmente a la búsqueda de nuevas comunidades enfocadas a la salud y el bienestar, que provean de todo lo necesario a sus habitantes, dentro de un espacio territorial amplio y en contacto con la naturaleza.

La zona sur del estado de Quintana Roo se ha convertido en la punta de lanza para este plan de desarrollo inmobiliario que se ha visto beneficiado con los proyectos de inversiones importantísimas en infraestructura relacionados al **Tren Maya** y al **Aeropuerto Internacional de Tulum Felipe Carrillo Puerto**, siendo la región uno de los puntos preferidos debido a sus bondades: amplios espacios, playas vírgenes y atractivo turístico.

ADVANTAGES

The boom in the area and the rise in demand are mainly due to the search for new communities focused on health and well-being, which provide everything their inhabitants need, within a wide territorial space and in contact with nature.

The southern area of the state of Quintana Roo has become the spearhead for this real estate development plan, which has benefited from very important investment projects in infrastructure related to the **Mayan Train** and the **Tulum Felipe Carrillo Puerto International Airport**, being the region one of the preferred points due to its benefits: wide spaces, virgin beaches and tourist attraction.





98

Las imágenes incluidas en este material son meramente ilustrativas y referenciales. No constituyen un compromiso legal de ningún tipo.

The images included in this material are merely illustrative and referential. They do not constitute a legal commitment of any kind.



EJEMPLO DE ROI

ROI EXAMPLE

ESTUDIO | STUDIO

ESTRATEGIAS DE ALTA RENTABILIDAD

HIGH PROFITABILITY STRATEGIES

OCUPACIÓN ANUAL ANNUAL OCCUPATION	75%	274 ± DÍAS DAYS	RENTA DIARIA DIARY RENT	\$ 60 ±	INGRESO ANUAL ANNUAL INCOME	\$ 16,440 ±
--------------------------------------	------------	----------------------	----------------------------	----------------	--------------------------------	--------------------

INVERSIÓN PROPIEDAD | PROPERTY INVESTMENT \$ **83,000**

GASTOS BEGO VR | BEGO VR EXPENSES (20%) \$ **3,288 ±**

GASTOS OTAS | OTAS EXPENSES (13%) \$ **2,137 ±**

OTROS GASTOS FIJOS ANUALES | OTHER FIXED ANNUAL EXPENSES (14%) \$ **2,301 ±**

TOTAL GASTOS ANUAL | TOTAL ANNUAL EXPENSES **-\$ 7,726 ±**

RENTABILIDAD | PROFITABILITY

ROI

UTILIDAD ANUAL (INGRESOS-GASTOS) ANNUAL UTILITY (INCOME-EXPENSES)	\$ 8,715 ±	10,5%
--	-------------------	--------------

*Valores expresados en USD suministrados por BeGo Vacarion Rentals a SEPTIEMBRE 2022.

*Values expressed in USD supplied by BeGo Vacarion Rentals for SEPTEMBER 2022.

99

XENTUM
GUARDIAN

ESTUDIO GORE

Estudio Gore cuenta con una trayectoria seria y profesional de más de 25 años en el mercado de desarrollos residenciales y comerciales de alta gama en el corredor Norte de la ciudad de Buenos Aires y polos habitacionales premium del norte del GBA.

El estudio centra su disciplina en el balance de los elementos básicos del universo, presentes en nuestro entorno, dando forma al espacio de habitabilidad, priorizando las energías y sensaciones de sus ocupantes, ofreciendo un diferencial de calidad y bienestar superior en la experiencia de vivir.

GORE STUDIES

Estudio Gore has a serious and professional track record of more than 25 years in the market for high-end residential and commercial developments in the northern border of the city of Buenos Aires and premium housing poles in the north of the GBA.

The studies focus their discipline on the balance of the basic elements of the universe, present in our environment, shaping the habitable space, prioritizing the energies and sensations of its occupants, offering a difference in quality and a superior well-being in the living experience.

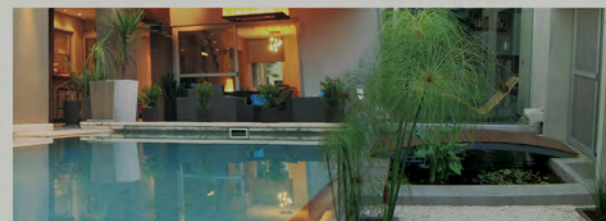


"La valoración del espacio como contenedor de energías."

Vastu Shastra es una ciencia aún más antigua y predecesora al Feng Shui. Reconoce que el universo está compuesto por 5 elementos: **Tierra, Aire, Agua, Fuego y Espacio**. Este último es el que alberga a los cuatro anteriores y contiene todas las energías presentes en la naturaleza. Esta ciencia se encarga de que estos elementos estén en permanente relación y que el diseño de las edificaciones sea armónico para generar en ellos condiciones beneficiosas de vida.

"The valuation of space as a container of energy."

Vastu Shastra is an even older science and predecessor to Feng Shui. Recognize that the universe is made up of 5 elements: **Earth, Air, Water, Fire and Space**. The last one is the one that houses the previous four and contains all the energies present in nature. This science ensures that these elements are in permanent relationship and that the design of the buildings is harmonious to generate beneficial living conditions in them.



XENTUM

XENTUM, una desarrolladora inmobiliaria concebida en la Riviera Maya, con el objetivo de impulsar proyectos diseñados para ofrecer un estilo de vida diferente, relajado, contemporáneo, basado en el equilibrio y respeto hacia el entorno natural.

Métodos constructivos actuales e innovadores buscan resolver sus requerimientos en materiales locales o recursos alternativos disponibles en el área del desarrollo. El respeto por la selva original se traduce en un esmerado esfuerzo por conservar el equilibrio y la convivencia con la jungla tropical.

XENTUM, a real estate developer conceived in the Riviera Maya, with the aim of promoting projects designed to offer a different, relaxed, contemporary lifestyle, based on a balance and respect for the natural environment.

Current and innovative construction methods seek to solve your requirements using local materials or alternative resources available in the development area. The respect for the original jungle translates into a painstaking effort to preserve balance and coexistence with the tropical jungle.



XENTUM
GUARDIAN'S

Guardian's es el nuevo emprendimiento de **XENTUM** en Tulum, tras haber desarrollado, invertido y comercializado la totalidad de **XENTUM Residences**, el grupo inversor decidió impulsar otro complejo habitacional con amenidades, buscando nuevamente la fusión entre vivienda y opción de inversión bajo el sistema de renta por arrendamiento temporal en el mercado turístico.

Todo esto, junto a la solidez financiera y la estabilidad de costos de desarrollo en el mercado local, han logrado hacer de **XENTUM** un refugio de capital e inversión para nuestros clientes.

Guardian's is the new **XENTUM** venture in Tulum, after having developed, invested and marketed all of **XENTUM Residences**, the investment group decided to promote another housing complex with amenities, seeking again the fusion between housing and an investment option under the income system for temporary lease in the tourist market.


All this, together with the financial soundness and stability of development costs in the local market, have managed to make **XENTUM** a refuge for capital and investment for our clients.





XENTUM[®]

www.wearexentum.com

f +  [wearexentum](https://www.instagram.com/wearexentum)
info@wearexentum.com

MARIO SAN MIGUEL
REALTOR TULUM
+525586111597
info@adoquininmobiliaria.com



PROYECTO | PROJECT

