

THE LEAF CONDOS PLAYACAR es el más nuevo de proyecto al interior de Playacar, la zona residencial de mayor plusvalía en Playa del Carmen. Contará con espectaculares amenidades, acabados de primer nivel y equipamiento para el nuevo estilo de vida digital todos sus departamentos.

Se trata de un desarrollo multifamiliar que contará con **282 departamentos** a la venta en un terreno de **30,000 m² de superficie total** destinando **más del 70% para área libre** y 4,377m² de área ajardinada, además de un **estacionamiento de 302 cajones**. Desarrollado con el respaldo de una empresa de gran escala: **PARQUE REFORMA** (<https://www.accionaparquereforma.com/es/>), líder en el segmento residencial premium con 40 años de experiencia en mercados como Ciudad de México y Acapulco. **Parque Reforma es parte de ACCIONA**, una empresa con presencia en más de 40 países, comprometida con las personas y el entorno mediante el desarrollo e inversión en proyectos de energía, transporte, agua, social, ciudades, inmobiliaria y financieros que responden no sólo a los desafíos de nuestro planeta, sino también a las necesidades de las pequeñas comunidades.

GENERALES

- 29,854m² de construcción total y **4,377m² de área verde**.
- 4 Torres de departamentos con 2 elevadores (8 personas) y 2 cubos de escalera en cada una.
- Cada torre cuenta con alrededor de 70 unidades distribuidas en 4 niveles: PB, N1, N2 y N3 con **altura de edificio de hasta 15 metros**.
- Construcción ETAPA 1: 50% de vialidad e infraestructura, acceso principal.
- Construcción ETAPA 2: Torre A, alberca I.
- Construcción ETAPA 3: Torre B, alberca II.
- **Inicio de obra de la Torre A es en otoño 2022**, (21 meses) **entrega de unidades de Torre A y Torre B en primavera de 2024**. Proyección de **entrega total en otoño de 2026**.
- Cada torre contará con cisterna independiente con capacidad para 3 días de almacenaje y cubos de basura en cada torre, así como un área designada de recolección en el acceso del complejo.
- Contará con **cajones de estacionamiento** para autos, bicicletas y motocicletas.
- Contará con barda perimetral, personal de seguridad, CCTV 24/7, accesos peatonales y vehiculares controlados, rampas y andadores inclusivos.
- Azoteas con **celdas solares** de consumo en áreas comunes y **jardineras** con riego automático.
- El conjunto contará con una **recepción de 120m²** con vestíbulo, administración y mesa de concierge.
- Las unidades se entregan con cocina integral (parrilla eléctrica, microondas y campana purificadora), closets y acabados de primera calidad. Unidades de AC tipo mini Split con difusores escondidos en plafón y compresores en azotea.
- **La altura libre interior** en departamentos es de **2.8m** en áreas sociales y 2.4m en áreas de servicio.
- **Mantenimiento proyectado** inicialmente entre **\$2.7 y \$3.0 USD/m² total/mes**.
- Contará con régimen de condominio y no se restringen rentas vacacionales o Airbnb.
- Se promoverá una sola agencia de rentas vacacionales, pero no se restringirá la libre contratación.
- Los propietarios y residentes tienen **acceso al club de playa de THE REEF**.

AMENIDADES

- 4 albercas (Alberca I: 390m², Alberca II: 92m², Alberca III: 210m², Alberca IV: 760m²)
- Camastros para alrededor de 80 personas
- Área para yoga
- Juegos infantiles
- Área para mascotas
- Zona de relajación
- Circuito de jogging.

CASA CLUB

- a) Centro social de 600m² con diseño vanguardista y vistas 360° a áreas verdes y albercas.
- b) **Vestíbulo** de acceso y escaleras escultóricas.
- c) **Gimnasio** de 115m² con aire acondicionado y capacidad para alrededor de 20 personas.
- d) **Restaurante** de 123m² y capacidad para alrededor de 50 personas.
- e) **Terraza Bar** de 260m² al aire libre con capacidad para alrededor de 100 personas.

INSTALACIONES, INFRAESTRUCTURA Y ACABADOS

- **Instalaciones Sanitarias:** tuberías de PVC hidráulico y sanitario; coladeras cromadas; muebles de baño ahorradores; cisternas de captación pluvial; planta de tratamiento de agua para riego; cisternas de agua potable con sistema hidroneumático por torre.
- **Instalaciones Eléctricas:** tuberías de PVC; luminarias led ahorradoras.
- **Instalaciones Telefónica:** preparaciones para internet de banda ancha, proveedor pendiente.
- **Vialidades:** se harán a base de concreto y piedra de la región que se integrara a las banquetas con acabados a base de concreto deslavado.
- **Carpinterías:** closets de MDF con melamina color nogal terracota o similar; puertas de MDF solido de 36mm con melamina color nogal terracota y marco color nogal terracota o similar; puertas principales de madera en tono nogal terracota o similar.
- **Cancelarias:** aluminio línea española, acabado natural con vidrio sintex 5mm.
- **Cocinas:** cuerpo de cocina de melamina sellada con terminado en frentes en madera clara y alacenas en tono blanco; hueco de refrigerador de 90cms (10' a 12'); blacksplash y tira luminosa.
- **Baños:** muebles de baño, accesorios y grifería marca Helvex o similar; muebles de baño ahorradores; lavabos con cubierta concreto y recubrimiento melánico, cajoneras con cuerpo de MDF y espejos flotados para luz indirecta.

4 TORRES DE DEPARTAMENTOS

282 unidades de departamentos en total.

- **Torre A – 68** departamentos en 7,000m2 de construcción.
- **Torre B – 70** departamentos en 7,400m2 de construcción.
- **Torre C – 66** departamentos en 6,600m2 de construcción.
- **Torre D – 78** departamentos en 7,600m2 de construcción.

TORRE A – Precios 03 (Promedio de \$65,100 MXN/m2) – 68 unidades de 56m2 a 211m2

PB: 18 unidades, N1: 18 unidades, N2: 17 unidades, N3: 15 unidades

- **22** unidades tipo **Estudio**, de 56m2 a 61m2. **Desde \$3,595,190 MXN.**
- **30** unidades tipo **1 Habitación**, de 82m2 a 90m2. **Desde \$5,321,394 MXN.**
- **08** unidades con **2 Habitaciones**, de 113m2 a 124m2. **Desde \$6,603,317 MXN.**
- **08** unidades con **3 Habitaciones**, de 134m2 a 211m2. **Desde \$7,374,735 MXN.**

TORRE B – Precios 04 (Promedio de \$69,115 MXN/m2) – 70 unidades de 56m2 a 212m2

PB: 19 unidades, N1: 19 unidades, N2: 17 unidades, N3: 15 unidades

- **22** unidades tipo **Estudio**, de 56m2 a 61m2. **Desde \$3,701,554 MXN** hasta \$3,925,920 MXN.
- **03** unidades tipo **1 Habitación**, de 82m2 a 90m2. **Desde \$5,529,162 MXN.**
- **37** unidades con **2 Habitaciones**, de 82m2 a 124m2. **Desde \$5,473,187 MXN** hasta \$7,693,829 MXN.
- **08** unidades con **3 Habitaciones**, de 134m2 a 212m2. **Desde \$8,112,064 MXN** hasta \$11,632,552 MXN.

FORMAS, POLÍTICAS Y PROCESO DE VENTA

- No se aceptan pagos en efectivo ni transferencias desde escrows. El depósito de reservación es de \$20,000.00 MXN, válido por 15 días hábiles. En caso de no continuar con la compra, el depósito de reservación es completamente reembolsable (salvo costos de transferencia) en un periodo máximo de hasta 20 días hábiles.
- Todas las transferencias son a una cuenta en pesos mexicanos (MXN), al día de hoy no hay cuenta en dólares. Se considera el tipo de cambio establecido por el banco correspondiente al día de la transferencia.

FORMAS DE PAGO				
	ENGANCHE	DURANTE CONSTRUCCIÓN**	ENTREGA	DESCUENTO
FORMA 01	30%	-	70%	0%
FORMA 02	40%	20%**	40%	2%
FORMA 03	90%	-	10%	4%

**Saldo a pagar durante construcción se realiza en hasta 8 depósitos con fechas a solicitud del cliente.

1. Se llena el formato de reservación con los generales y condiciones de compra.
2. Se completa el expediente del comprador y se llenan los formatos de PLD.
3. Se firma el contrato de compraventa (nacionales) o promesa de compraventa (extranjeros).
4. Una vez terminada la construcción, se programa la escrituración de la unidad y posteriormente la entrega de la misma.