



Última aprobación por proyecto: 02/AGOSTO /2023

**DOWNTOWN DE CIUDAD MAYAKOBA** es el más exclusivo y lujoso desarrollo de Ciudad Mayakoba. Contará con amenidades para el nuevo estilo de vida en sus departamentos y lofts, además de una zona comercial en la planta baja del complejo que se **posicionará como el primer y más exitoso centro comercial de Ciudad Mayakoba gracias a su posición estratégica en el corazón del complejo residencial.**

Un desarrollo de uso mixto diseñado por la multipremiada firma **KMD ARCHITECTS**, con presencia en toda Latinoamérica <https://www.kmdarchitects.com> y desarrollado a través de un fideicomiso con el respaldo de **DESARROLLOS INMOBILIARIOS VIVEPLUS**, una sociedad de empresas especializadas en la construcción y el sector financiero con más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario de México.

#### GENERALES

- **7,419 m<sup>2</sup>** de superficie total de terreno, **15,500 m<sup>2</sup>** de construcción y **2,900 m<sup>2</sup>** de área verde (que representa el 40% de superficie del terreno)
- **59** departamentos de 2 y 3 recámaras, **13** lofts y **20** locales comerciales
- **136 cajones de estacionamiento** subterráneo y **7** cajones en el exterior (96 cajones designados a vivienda y 40 a comercio)
  - Departamento de 2 habitaciones contará con **1 cajón asignado y escriturado**
  - Departamento de 3 habitaciones contará con **2 cajones asignados y escriturados**
  - Se contará con un **área exclusivo** de estacionamiento **para los loft.**
- **4 elevadores** para área habitacional (**dos por torre**) y **1 elevador** para área comercial
- **8** espacios de **bodegas.**
- **Seguridad CCTV 24/7 y accesos controlados** en área habitacional
- **Cuenta con cisterna de 2 celdas** con una capacidad de **140 m<sup>3</sup>** de agua cada una.
- **Circuito de energía eléctrica de emergencia** que cubre áreas comunes, estacionamiento, escaleras, vestíbulos y elevadores
- **Inicio de obra:** junio 2021 **Fechas de entrega:** Torre 1 enero 2024, Torre 2 julio 2024
- **Mantenimiento** proyectado en **2.5 usd por m<sup>2</sup>**
- **Administración libre.** no se restringen rentas vacacionales o Airbnb.

#### AMENIDADES

- **Alberca familiar** con 2 carriles de nado de 23 mts
- **Gimnasio** con aparatos modernos y área para clases
- **Business center** con espacio de cowork y salas de cierre
- **Kids club y Ludoteca**
- **Salón de usos múltiples** para eventos.
- **Terraza al aire libre** con asoleaderos, camastros y vistas a la jungla
- **Área de bar** para poco más de 40 personas y Fire pit.
- **Rooftop común** para reuniones sociales con asadores
- **Recepción con Concierge y área de delivery.**

## 59 DEPARTAMENTOS 2 y 3 recámaras

28 unidades vendidas (49%)

N° de unidades	Tipología	Rango de m <sup>2</sup>	Rango de precios
41	de 2 Rec	92 - 114	\$5,260,000 MXN hasta \$5,814,000 MXN
10	de 3 Rec	140 - 145	\$7,893,665 MXN hasta \$8,240,417 MXN
08	Penthouse	197 - 263	\$8,680,000 MXN hasta \$10,327,368 MXN

- Las unidades habitacionales se entregan **equipadas** con cocina integral, con acabados de granito, (campana eléctrica, estufa de gas), closets, Unidades de A.C. tipo VRV, compresores en área privativa. Instalaciones de gas para parrilla, boiler y secadora. Cancelería en baños

## 13 LOFTS tipo estudio

6 unidades vendidas (46%)

N° de unidades	Tipología	Rango de m <sup>2</sup>	Rango de precios
09	Loft	41 - 51	\$2,994,896 MXN hasta \$3,255,943 MXN
02	Loft + Terraza	92	\$4,528,902 MXN
02	Mezzanine	65	VENDIDO

## 20 LOCALES COMERCIALES

13 unidades vendidas (65%)

N° de unidades	Tipología	Rango de m <sup>2</sup>	Rango de precios
14	Sin terraza	65 - 257	\$4,703,132 MXN hasta \$16,636,248 MXN (más IVA)
06	Con terraza	91 - 234	\$4,952,213 MXN hasta \$8,485,944 MXN (más IVA)

- La **Altura de los locales** es de **6 mts.**
- La **división entre locales comerciales** será con **muros de block** hasta una **altura de 3 metros** y luego a criterio del propietario deberán colocar Tablaroca o Durock dependiendo de las necesidades de diseño.
- Las **unidades se entregan en obra gris** con puntas de conexión (preparaciones agua, drenaje y electricidad. Y se contará con carga eléctrica para equipos de aire acondicionado).
- Cada local contará con un muro con preparaciones para colocar su medidor de agua y luz.
- Los locales **13 a 16 cuentan con terrazas** y existe la posibilidad de adquirir rooftop con preparaciones y accesos por un costo del 50% más del precio por m<sup>2</sup> del local
- 40 cajones de estacionamiento subterráneos** (no asignados) y **7 cajones exteriores** para el área comercial.
- Cerca de 2,000m<sup>2</sup> de área comercial vendible con áreas de esparcimiento al aire libre.
- Contará con variedad de restaurantes, boutiques, cafés y tiendas de conveniencia.
- Contará con módulos de baños comunes para hombres y mujeres, además de administración permanente.
- Renta **mensual proyectada entre \$500 a \$600 MXN/m<sup>2</sup>.**
- Contará con régimen de condominio y lineamientos de imagen.

## DIFERENCIADORES DE PLAZA COMERCIAL

- Único en zona diamante de Ciudad Mayakoba.
- Centro comercial disponible a partir de octubre de 2023 con mayor poder adquisitivo.
- A un costado de Bosques de Mayakoba (con 880 departamentos).
- A unos metros de Senderos Poniente (con 452 unidades).
- En frente de Wellmedic (con consultorios médicos y clínica especializada).
- Alta demanda de comercio al interior de Ciudad Mayakoba.

### FORMAS Y PROCESO DE VENTA

- Se **reserva** una unidad con **\$30,000 MXN** por un periodo de hasta 30 días naturales completamente reembolsables (salvo costos de transferencia) en un periodo máximo de 15 días hábiles en caso de no continuar con la compra.
- Pagos en efectivo hasta \$690,000 MXN por comprador por unidad.

FORMAS DE PAGO PARA DEPARTAMENTOS				
	ENGANCHE	DURANTE CONSTRUCCIÓN	ENTREGA	DESCUENTO
FORMA 01	20%	-	80%	0%
FORMA 02	20%	20%	60%	0%
FORMA 03	50%	0	50%	4%

FORMAS DE PAGO PARA LOCALES COMERCIALES				
	ENGANCHE	DURANTE CONSTRUCCIÓN	ENTREGA	DESCUENTO
FORMA 01	20%	-	80%	0%
FORMA 02	20%	20%	60%	0%
FORMA 03	50%	40%	10%	5%
FORMA 04	95%	-	5%	8%

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 promesa de compraventa.
4. Una vez terminada la construcción, se programa la escrituración de la unidad y posteriormente la entrega de esta.