

KULKANA
CAPITAL DEL CARIBE

PREVENTA

LOTES COMERCIALES Y USOS MIXTOS





KULKANA

CAPITAL DEL CARIBE

KULKANA es el nuevo destino de vida en Cancún, una comunidad activa que habita en un entorno planeado, con una propuesta integral basada en el balance perfecto entre modernidad, arquitectura y naturaleza, que ofrece una nueva experiencia de vida en plenitud y armonía.

Cada espacio está rodeado de vegetación, lo que permite a los residentes vivir un entorno natural dinámico con los cinco sentidos, en una comunidad donde prevalece la tranquilidad y el equilibrio.

Nuestros Pilares:

- 1. UNA CREACIÓN DE TIERRA Y ARMONÍA**
- 2. VIDA EN COMUNIDAD**
- 3. ENTORNO NATURAL Y DINÁMICO**
- 4. TRANQUILIDAD Y EQUILIBRIO**
- 5. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD**



El nuevo destino planeado para una nueva comunidad integral amante del contacto con la naturaleza y la vida activa.



KULKANA es una creación de Tierra y Armonía, empresa líder en creaciones inmobiliarias en el Occidente de México gracias a sus más de **40 años de experiencia** y más de **40 mil unidades vendidas**. Actualmente ofrece al mercado 20 proyectos inmobiliarios, con diferenciadores únicos orientados a que sus clientes obtengan las plusvalías más altas del mercado.

Más de 100 desarrollos CREADOS CON ÉXITO
TOP 5 de desarrolladoras en México



KULKANA ES UNA CREACIÓN DE TYA EN COLABORACIÓN CON



SASAKI

a|911



La arquitectura de **KULKANA** fue diseñada por **Artigas Arquitectos**, despacho que por más de 80 años ha buscado el balance perfecto entre belleza y funcionalidad, integrando equipos interdisciplinarios capaces de plasmar en las distintas regiones del país la filosofía y concepción de la arquitectura mexicana, con diseños innovadores y atemporales que les han otorgado un merecido reconocimiento internacional.

Para la planeación y el diseño urbano arquitectónico de **KULKANA** contamos también con la colaboración de **SASAKI**, estudio de arquitectura estadounidense, que durante más de seis décadas, ha practicado la planificación, arquitectura y diseño urbano en todo el mundo, con más de 700 proyectos y diversos premios nacionales e internacionales que lo avalan.

El plan maestro, diseño urbano, de paisaje y movilidad de **KULKANA** corrió a cargo de **a|911**, una oficina independiente de arquitectura, diseño y planeación urbana, cuya filosofía parte de un compromiso doble: “generar arquitectura que vinculen lo físico con lo social”, y “generar arquitectura que parta de la ciudad y el territorio”.



An aerial photograph of the Cancun coastline in Mexico. The image shows a long stretch of white sandy beach along the turquoise Caribbean Sea. On the left side of the beach, there are several large, modern, multi-story apartment buildings with balconies, some featuring swimming pools. The sky is filled with soft, golden light from a low sun, creating a warm atmosphere. In the bottom right corner, a small boat is visible on the water, leaving a white wake. The text "SE PARTE DEL PROYECTO QUE CAMBIARÁ LA FORMA DE VIVIR EN CANCÚN" is overlaid on the right side of the image in white, bold, sans-serif font. The words "VIVIR EN CANCÚN" are contained within a solid green rectangular background.

**SE PARTE DEL PROYECTO
QUE CAMBIARÁ LA FORMA DE
VIVIR EN CANCÚN**

RAZONES PARA INVERTIR EN CANCÚN

AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CANCÚN

El segundo aeropuerto
más grande de México

PUENTE NICHUPTÉ

Reducirá tiempos
de traslados

REHABILITACIÓN BOULEVARD

Luis Donald Colosio,
que conecta al aeropuerto
con el centro de Cancún

30 MILLONES

De visitantes
en el 2022

1ER DESTINO TURÍSTICO DEL PAÍS

A nivel internacional

MAYOR CALIDAD DE VIDA

Un destino
con turismo

**365 DÍAS
AL AÑO**

TREN MAYA

Mayor conectividad
a futuro

Arribaron cerca de

**6 MILLONES
482 MIL TURISTAS**

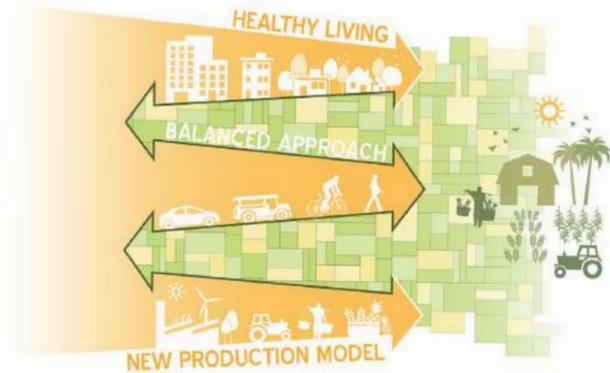
internacionales en 2022



KULKANA

CAPITAL DEL CARIBE

- DISTANCIAS CAMINABLES
- PARQUE CENTRAL Y ESPACIOS DE CONVIVENCIA
- ANDADORES VERDES
- SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS Y CUERPOS DE AGUA



MASTER PLAN



- 300 ha Proyecto · 33 ha Parque Metropolitano
- 20 ha Lago Metropolitano · 9 km de ciclovía · Más de 20 amenidades

TODOS LOS LOTES COMERCIALES Y DE USO MIXTO ESTARÁN A 10 MINUTOS CAMINANDO DE UN ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE KULKANA



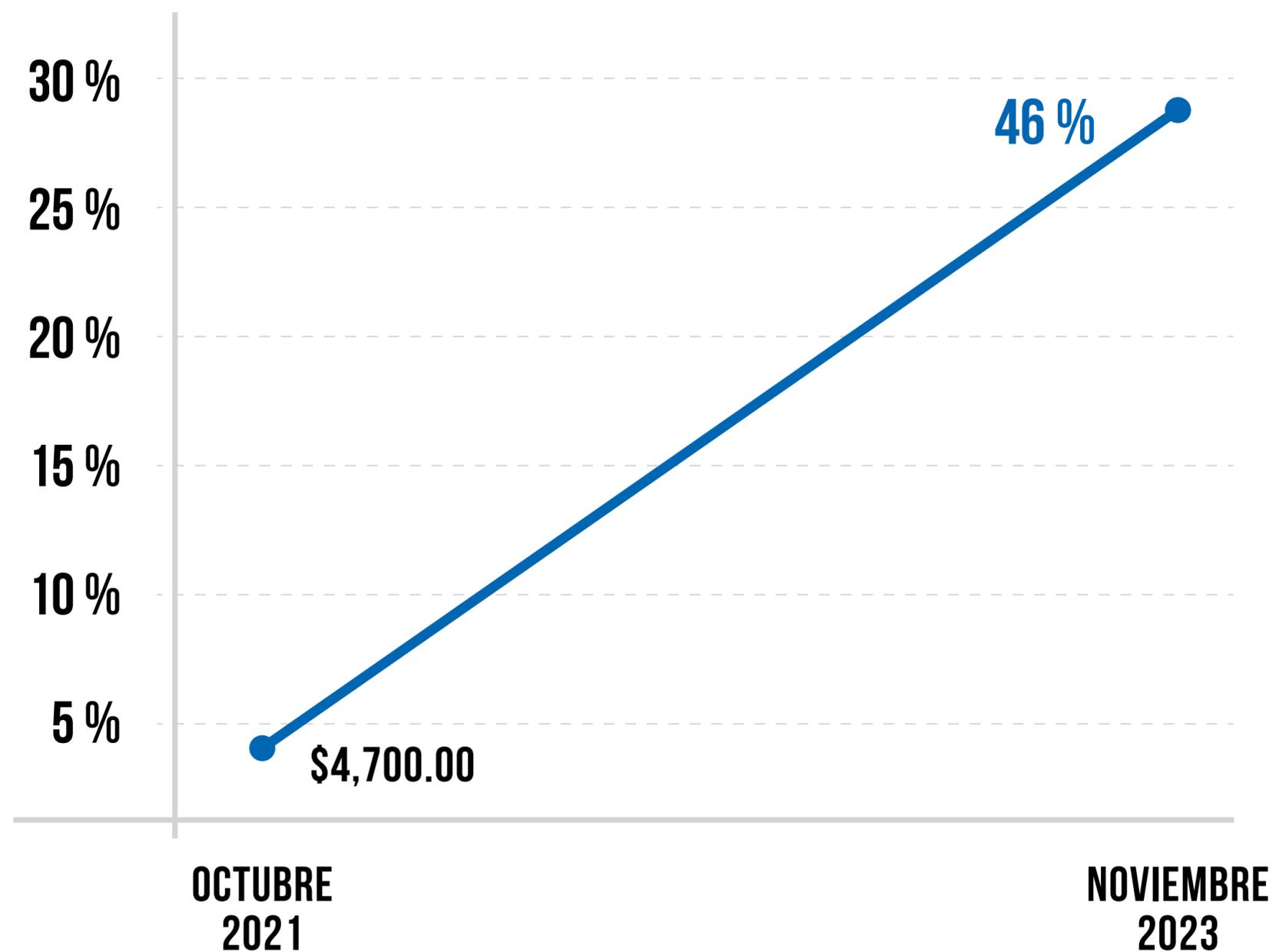
KULKANA UNA GRAN OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

- En Kulkana vivirán más **de 15 k familias**.
- Los clientes que han comprado en Kulkana tienen ingresos de **entre \$25 k y \$100 k pesos mensuales**.
- El 63% de los clientes que han comprado en Kulkana tienen **entre 1 y 3 hijos**.
- El desarrollo contará con **gran flujo vehicular**, tanto de los habitantes propios, como de los residentes de otras zonas habitacionales cercanas, **afluentes al Tren Maya y Go Grand Outlet y quienes circulen por la Av. Huayacán**.



KULKANA

CAPITAL DEL CARIBE



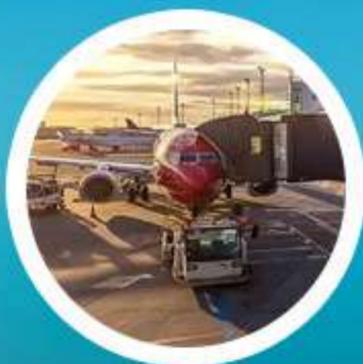
**PLUSVALÍA HISTÓRICA
TERRENOS
46 %**

* PLUSVALÍA EN TERRENOS HABITACIONALES

A 3 minutos del inicio de la Av. Huayacán



AEROPUERTO
A 7 minutos del segundo aeropuerto más importante de México



ESTACIÓN DEL TREN MAYA
A 4 minutos de la Estación en Cancún del Tren Maya



PLAYA CORAL
A 12 minutos de la primera playa



CANCÚN CENTRO

PROLONGACIÓN HUAYACÁN

SHOWROOM

CAMPO DE GOLF EL TINTO
A 5 minutos del Campo de Golf El Tinto



GO GRAND OUTLET
A 8 minutos del Outlet más grande de Latinoamérica



INFRAESTRUCTURA Y ACCESIBILIDAD



VIALIDADES PROYECTADAS
EN EL PLAN DE
DESARROLLO MUNICIPAL

**AMPLIACIÓN PROLONGACIÓN HUAYACÁN,
VIALIDAD QUE ATRAVESARÁ EL PROYECTO**

**PROLONGACIÓN
HUAYACÁN**

LOTES COMERCIALES Y DE USOS MIXTOS

KULKANA es una comunidad planeada que contará con espacios para todos los servicios que requieran sus habitantes, como restaurantes, tintorerías, veterinaria, lavandería y más.

Oportunidad de inversión en KULKANA para desarrollar:

-  Escuelas
 -  Hospitales
 -  Tiendas de conveniencia
 -  Tiendas de autoservicio
 -  Farmacias
 -  Guarderías
 -  Plazas comerciales
 -  Oficinas
- Entre otros...

Contamos con ubicaciones exclusivas para desarrollar proyectos verticales y de usos mixtos



LOTES COMERCIALES Y DE USO MIXTO DISPONIBLES

Macrolote · **NUSCAA**
Superficie: 3,819.000 m²

Macrolote · **KIN**
Superficie: 3,549.373 m²

Macrolote · **CHAKTE**
Superficie: 2,788.416 m²

Macrolote · **KANTE**
Superficie: 1,942.620 m²

Macrolote · **KUXTAL** **APARTADO**
Superficie: 1,942.620 m²

Macrolote · **KABIL** **APARTADO**
Superficie: 1,821.71 m²

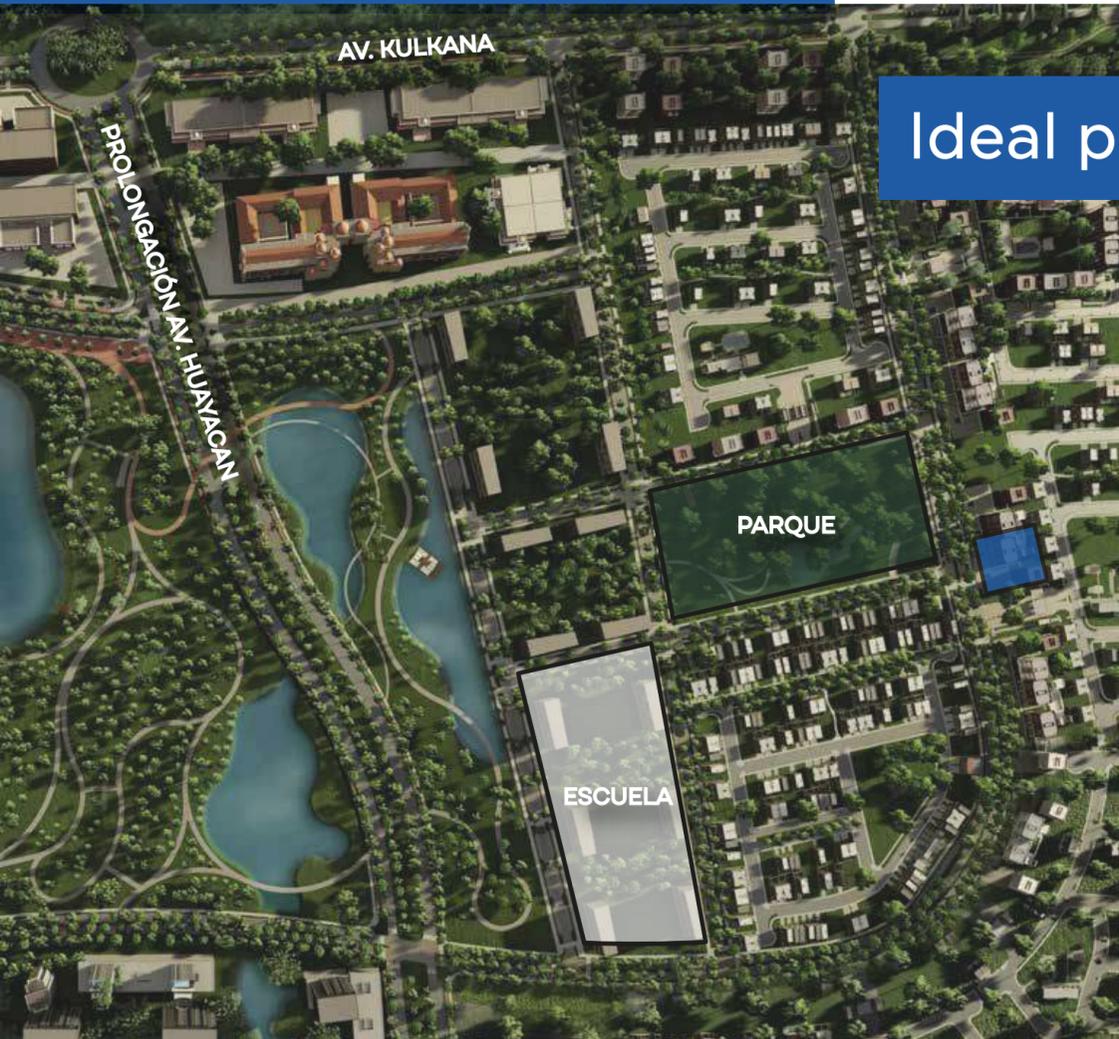
Macrolote · **NICTE** **VENDIDO**
Superficie: 1,942.620 m²

Macrolote · **SAASIL** **VENDIDO**
Superficie: 3,926 m²



LOTE KUXTAL

1,942.620m²



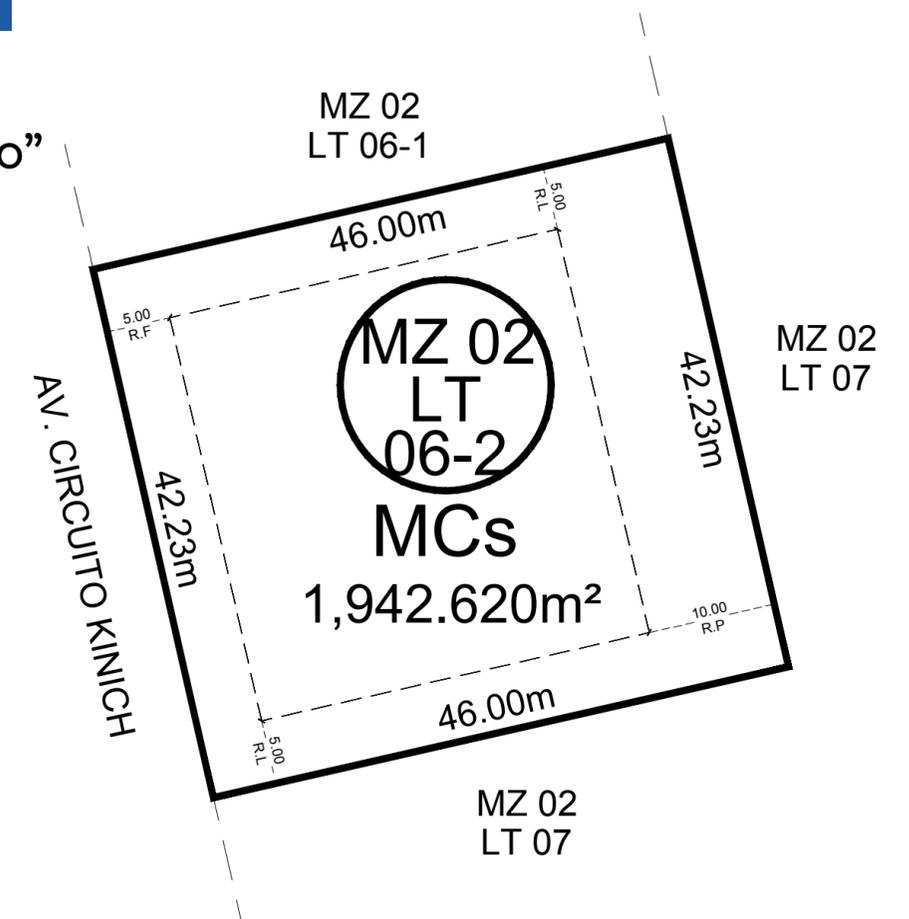
Ideal para proyecto habitacional/comercial

Uso de suelo MCs “Mixto corredor Secundario”
(Habitacional/Comercial)

COS 50%
CUS COS x Niveles
Niveles 8 máximo
Densidad 1 vivienda por cada
40 m² de predio

Valores máximos según reglamentación

COS 971.31m²
CUS 7,770.48m²
Niveles 8
Densidad 48 viv.



LOTE KANTE

1,942.620m²

Ideal para proyecto habitacional/comercial

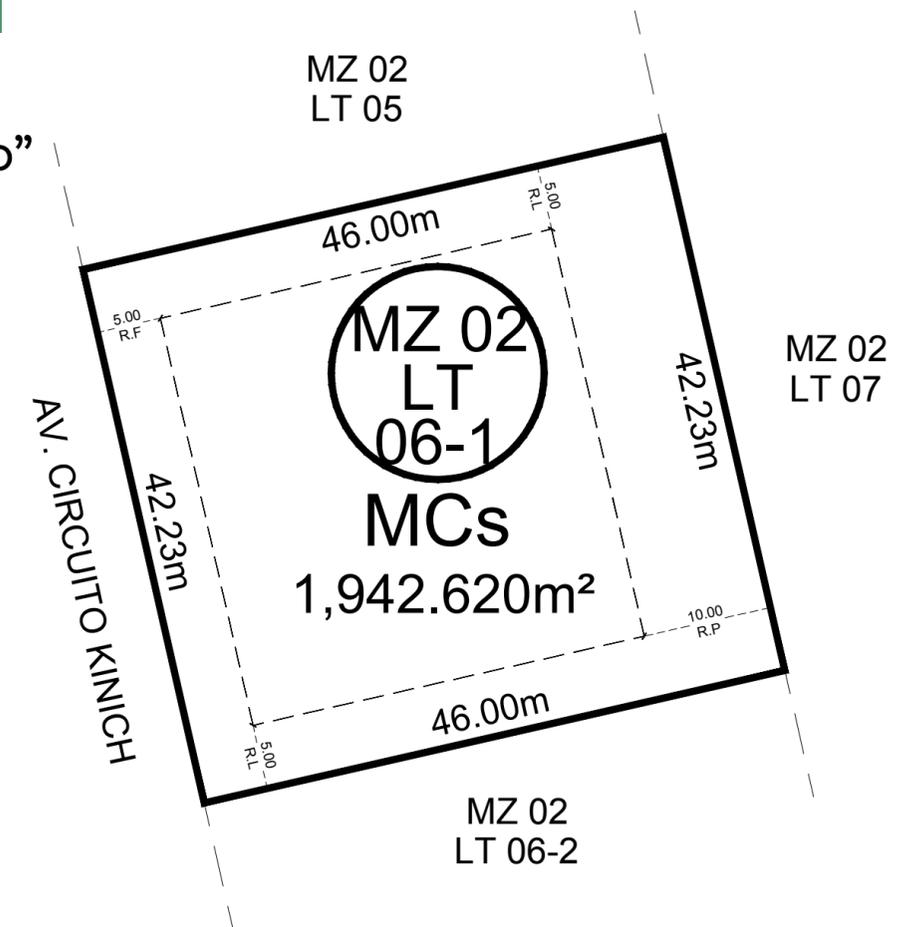


Uso de suelo MCs “Mixto corredor Secundario”
(Habitacional/Comercial)

COS 50%
CUS COS x Niveles
Niveles 8 máximo
Densidad 1 vivienda por cada
40 m² de predio

Valores máximos según reglamentación

COS 971.31m²
CUS 7,770.48m²
Niveles 8
Densidad 48 viv.



LOTE CHAKTE

2,788.416m²

Ideal para proyecto habitacional/comercial



Uso de suelo MCp “Mixto corredor Primario”
(Habitacional/Comercial)

COS 70%

CUS COS x Niveles

Niveles 12 máximo

Densidad 1 vivienda por cada
40 m² de predio

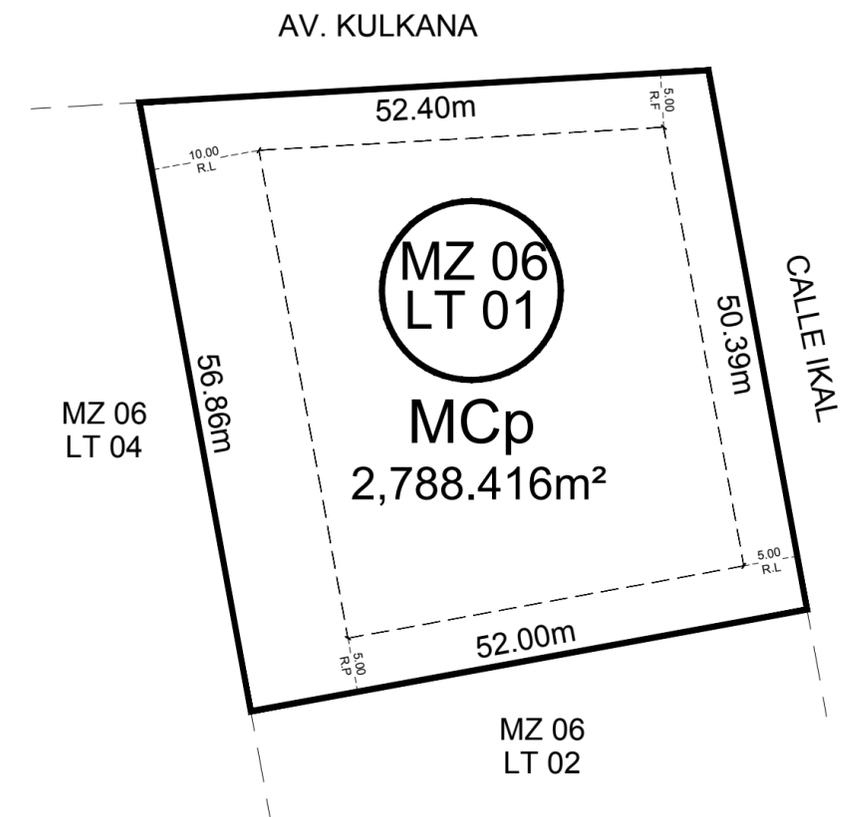
Valores máximos según reglamentación

COS 1,951.89m²

CUS 23,422.69m²

Niveles 12

Densidad 69 viv.



LOTE KIN

3,549.373m²

Ideal para proyecto habitacional/comercial



Uso de suelo MCp “Mixto corredor Primario”
(Habitacional/Comercial)

COS 65%

CUS COS x Niveles

Niveles 15 máximo

Densidad 1 vivienda por cada
40 m² de predio

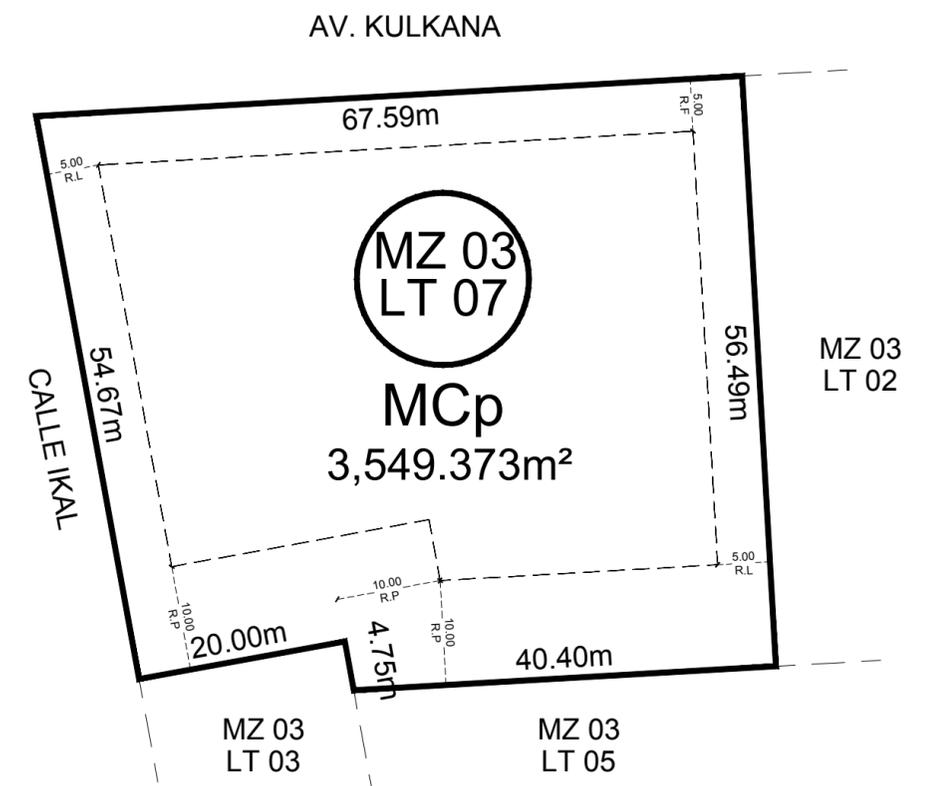
Valores máximos según reglamentación

COS 2,307.09m²

CUS 34,606.39m²

Niveles 15

Densidad 88 viv.



LOTE NUSCAA

3,819.000m²

Ideal para proyecto habitacional/comercial



Uso de suelo MCp “Mixto corredor Primario”
(Habitacional/Comercial)

COS 65%

CUS COS x Niveles

Niveles 15 máximo

Densidad 1 vivienda por cada
40 m² de predio

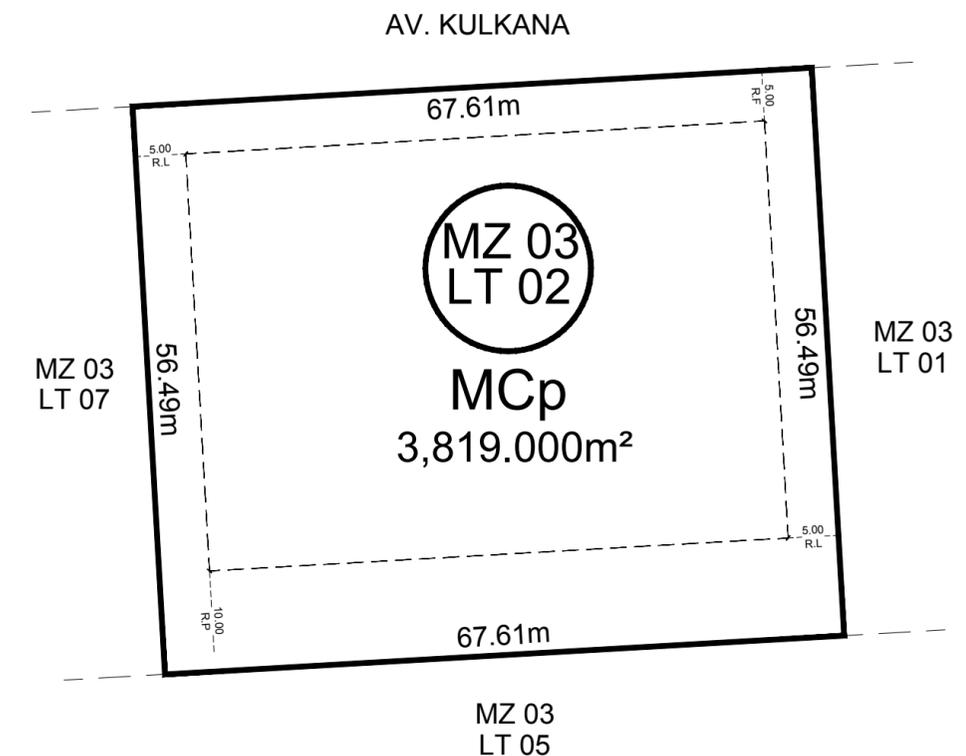
Valores máximos según reglamentación

COS 2,482.35m²

CUS 37,235.25m²

Niveles 15

Densidad 95 viv.



INVIERTE EN LA ZONA DE MAYOR CRECIMIENTO Y CONECTIVIDAD DE CANCÚN



KULKANA

CAPITAL DEL CARIBE



kulkana.mx



KULKANA

CAPITAL DEL CARIBE

KULKANA CAPITAL DEL CARIBE es el principio de la creación para un nuevo destino, que te invita a crear tu tiempo en tu propio espacio, en el que compartes tu historia, donde lo mejor nace de ti para conformar tus momentos.

UNA CREACIÓN DE

GaranTyA[®]
GARANTÍA DE PLURALIDAD QUE SE DEMUESTRA

TYA
TIERRA Y ARMONÍA

COMERCIALIZADO POR

guía

 @kulkana  @kulkanacancun

*Aplican restricciones. Sujeto a disponibilidad de ubicación. Información sujeta a cambios sin previo aviso. Las imágenes mostradas son sólo ilustrativas.