

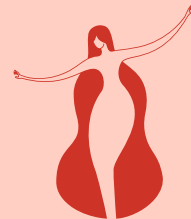


RESIDENCIA  
NATURAL

-



*ninfa*



TEMOZÓN  
NORTE

-

# Ubicación

Fraccionamiento Las Américas

UNIVERSIDAD ANÁHUAC MAYAB  
YUCATÁN COUNTRY CLUB

*ninfa*  
Temozón Norte

Parque industrial

PLAZA AKRÓPOLIS

GO MART  
MÍTICA  
GASOLINERA  
DAIRY QUEEN

TECNOHOTEL  
LOS BENES

DUNOSUSA

LA LIBERTAD OXXO

LAS FINCAS

CAPILLA NUESTRA  
SEÑORA DEL CARMEN

INDOOR  
PADEL

LA GAS

SKYWORK

LA ISLA MÉRIDA  
Liverpool  
Telcel  
Padel Courts

UNIVERSIDAD UVM

NISSAN

VOLKSWAGEN

UNIVERSIDAD  
MARISTA

OXXO

LA CANCHA

FACULTAD DE  
INGENIERÍA UADY

EDIFICIO  
BLACK

CAMPO DE  
FÚTBOL

ERUDITA

CAMPUS  
UNIVERSITY

Aeropuerto de Mérida

THE HARBOR  
Relaciones Exteriores  
Gran Chapúr  
Cinepolis

TEXAS  
ROADHOUSE

MERCEDES  
BENZ

THE SKY

UNIDAD  
DEPORTIVA

HOSPITAL  
EL FARO

KIA

UNIVERSIDAD  
PATRIA

CITY CENTER  
Walt Mart  
Bancos  
T.G.I., Fridays

Francisco de  
Montejo

PLAZA  
GALERÍAS

COSTCO



# Mi espíritu *reside* la libertad *se vive*



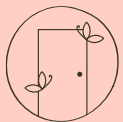
20 departamentos en 3 niveles con  
amenidades y servicios



Parejas **jóvenes** y profesionistas



9 Opciones de departamentos



Departamentos de 1, 2 y 3 recámaras



*minifla*



# Diferenciadores



Ubicado en la zona **más exclusiva** de Temozón Norte



La mejor **calidad y cantidad** de amenidades por depto.



Diseño arquitectónico **vanguardista** y selección de materiales



Diseño de **unidades amplias y diferenciadas**



**Seguridad** en el edificio



Diseñado para el **disfrute** de los habitantes e inversionistas





# Un espacio *ideal* para el *encuentro*

SERVICIOS



Lobby con seguridad



Bodega de pedidos en línea



Wi-Fi en áreas comunes



Cámaras de seguridad con circuito cerrado



Elevador



Estacionamiento techado



Administración de rentas y Airbnb\*

\*Servicio operado por terceros, no incluido en la cuota de mantenimiento





# El ritmo *apacible* de una *vida increíble*

AMENIDADES



Mirador



Roof Top



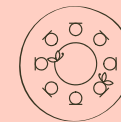
Piscina



Área de asadores



Co Working



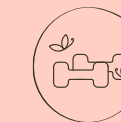
Sala de Juntas



Kids Room



Yoga Terrace



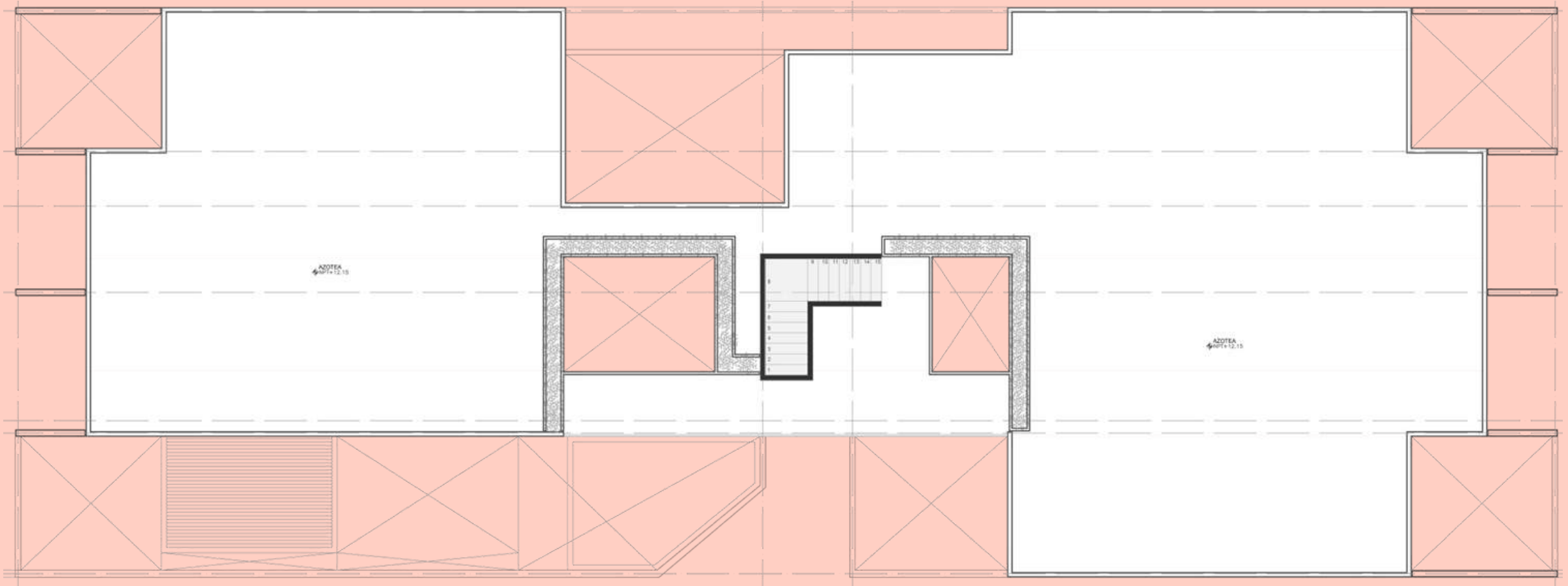
Cardio Room





# Mirador

AMENIDADES





# Piscina & Rooftop

AMENIDADES

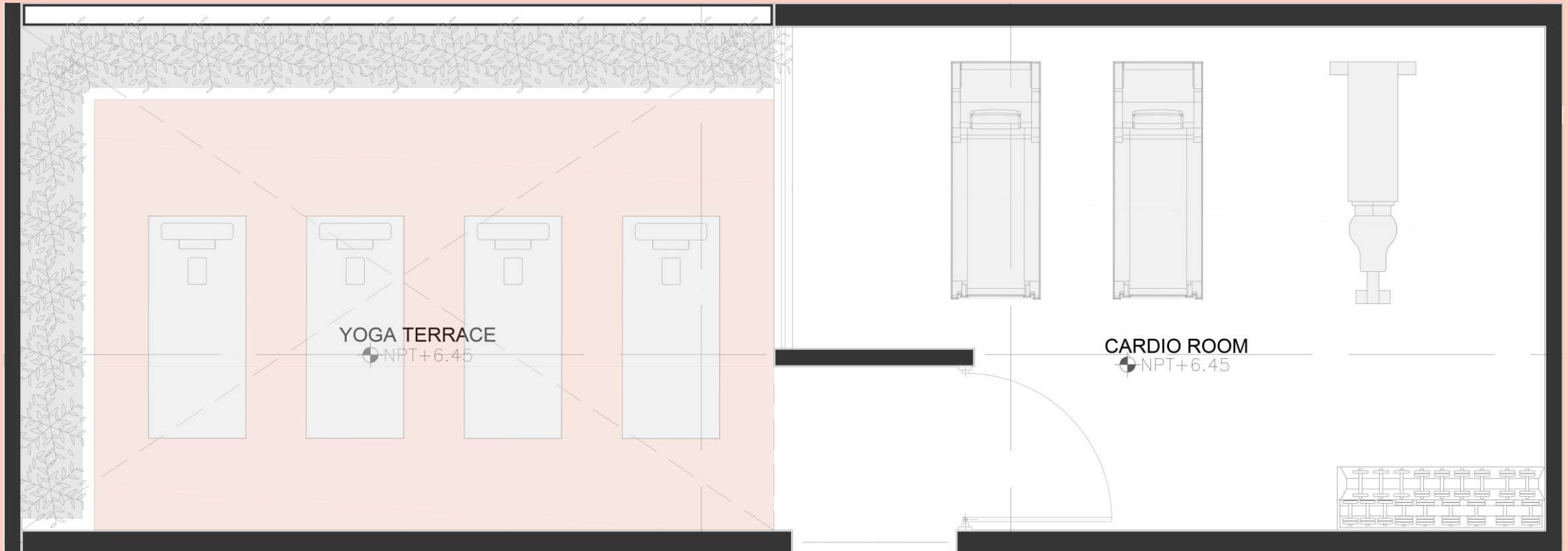
-





# Yoga Terrace & Cardio Room

AMENIDADES

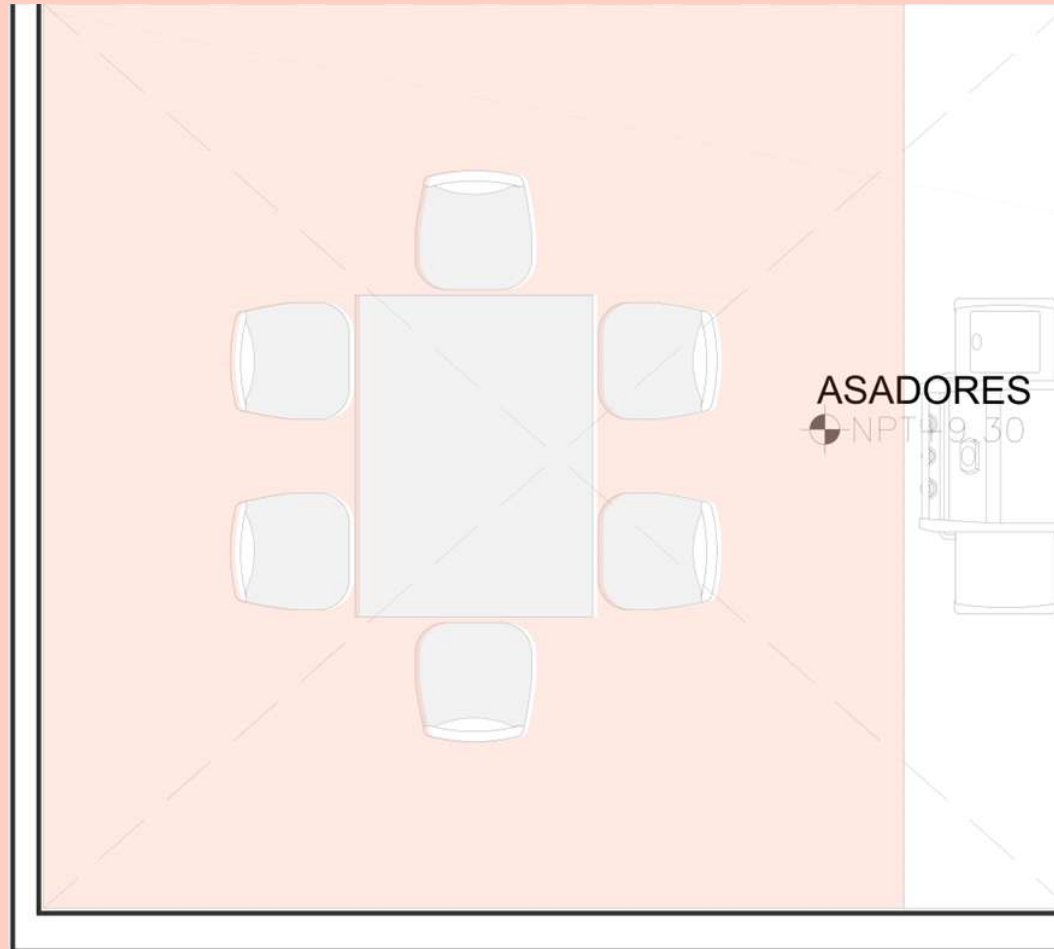




# Área de Asadores

AMENIDADES

-

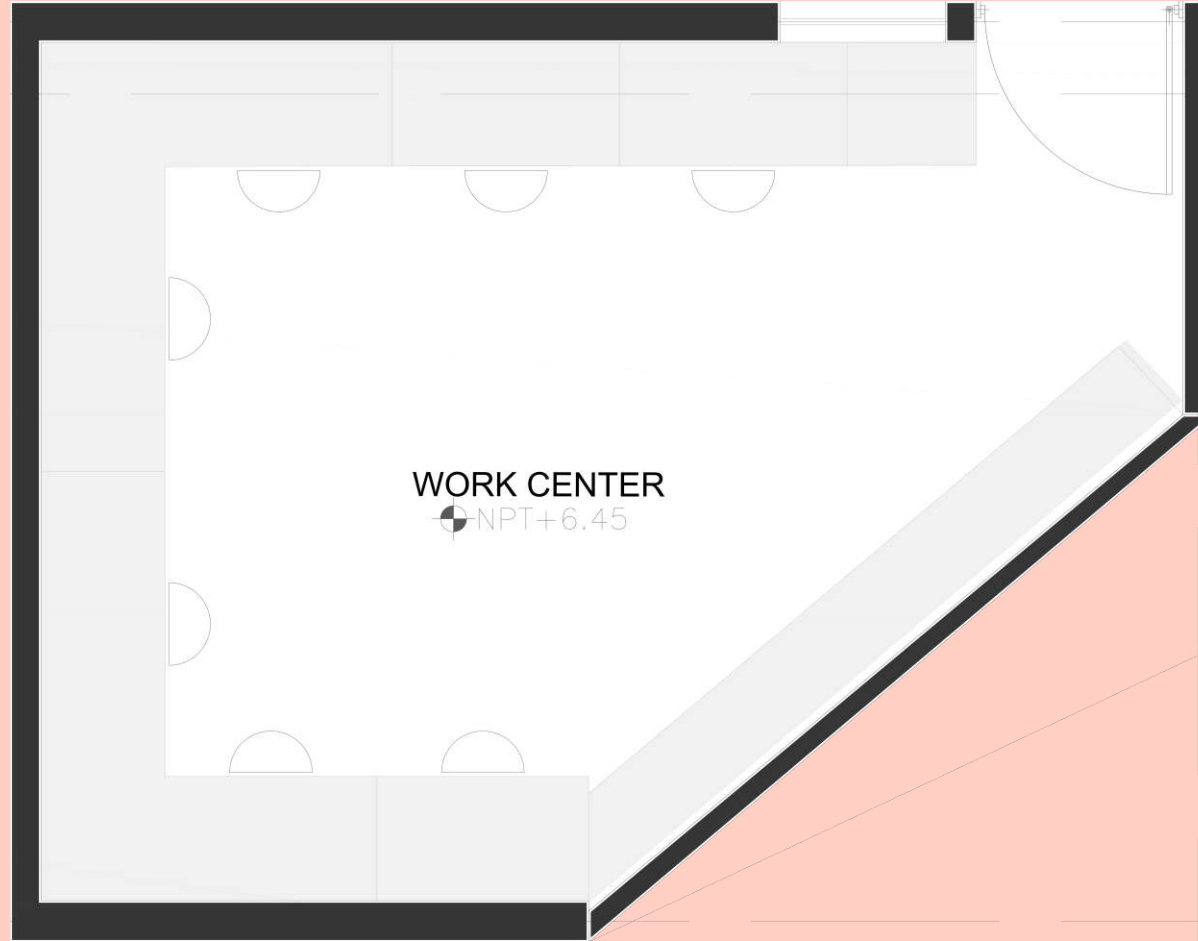




# Work Center

AMENIDADES

-





# Sala de Juntas

AMENIDADES

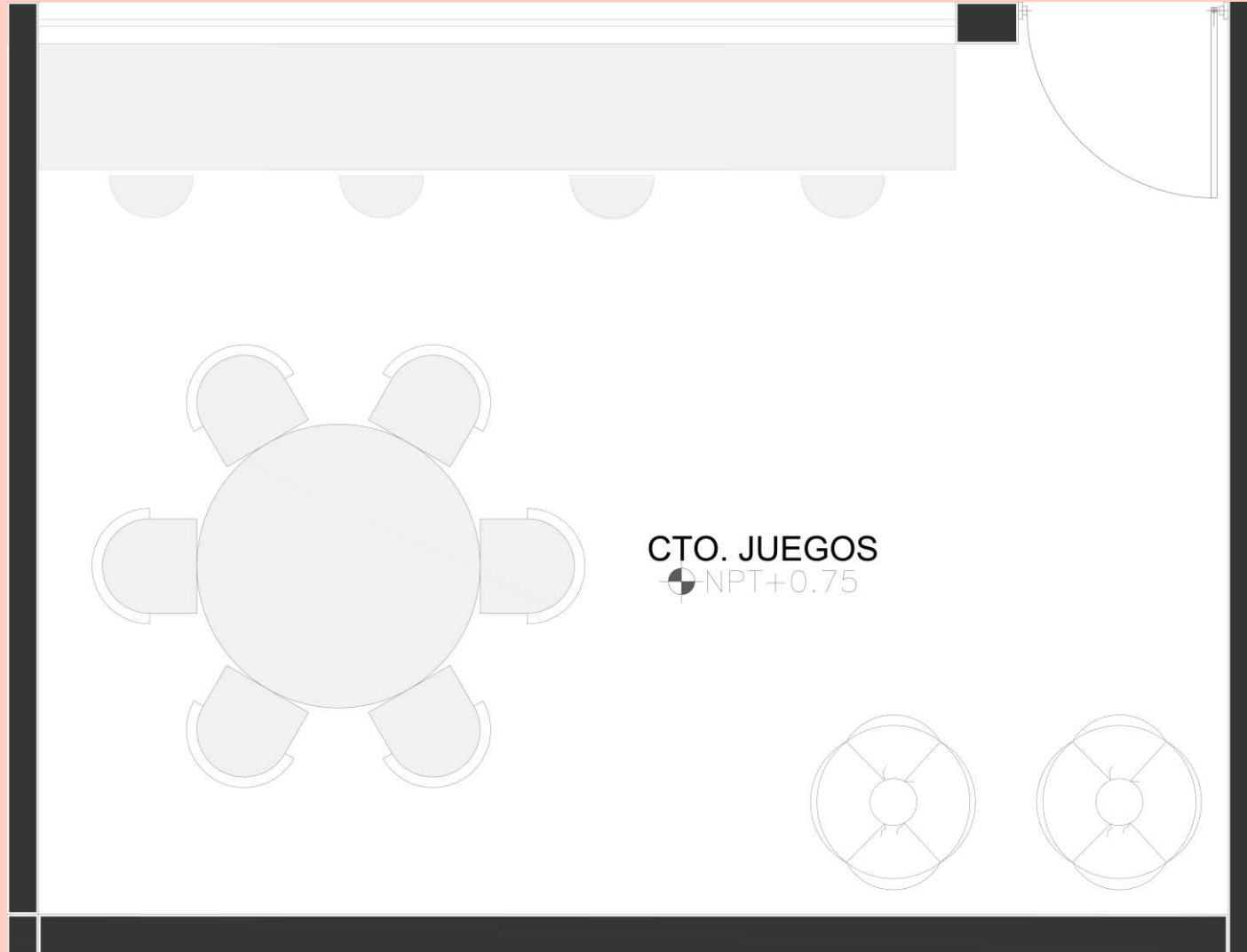




# Kids Room

AMENIDADES

-





# Bodega para Pedidos en línea + Recepción

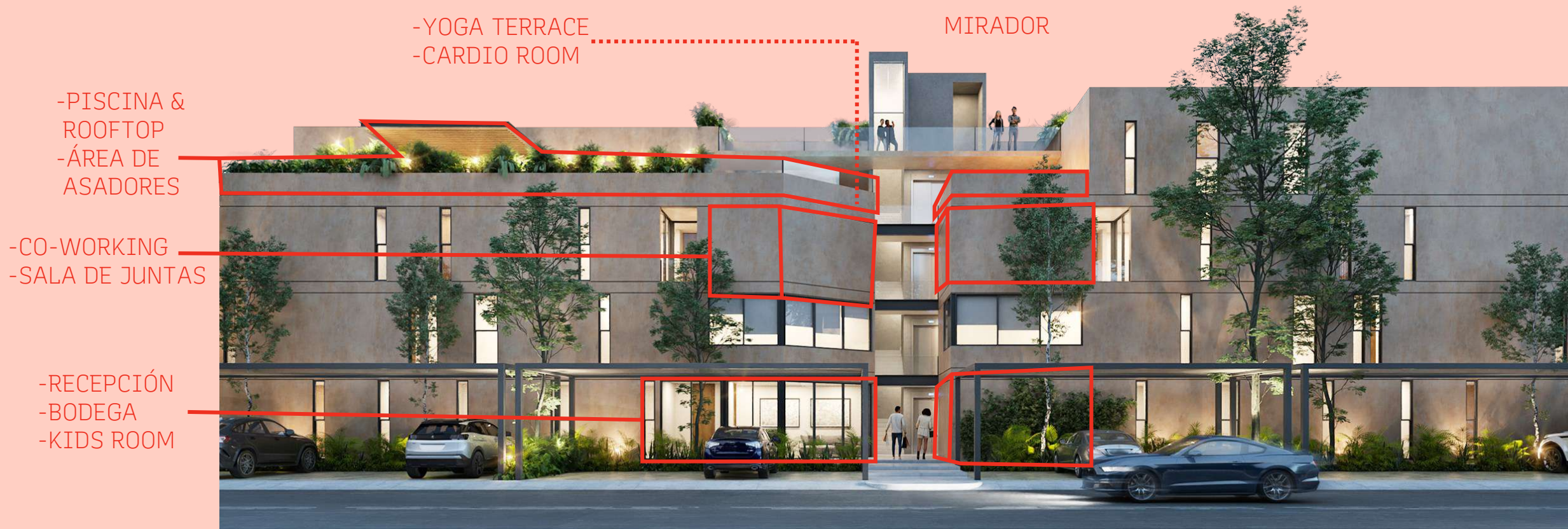
AMENIDADES







# Un espacio *ideal* para el *encuentro*











# *Dicha* la mía de vivir tan *tranquila*

## Duplex *garden*

El espacio perfecto para 2 o más personas, ideal para refrescarte en su terraza con piscina.

## Penthouse *triple*

El departamento con el que soñabas, doble altura, amplias áreas sociales con balcón y 3 recámaras para toda la familia con un increíble closet vestidor en la recámara principal.



# Duplex *garden* 94.9 M<sup>2</sup>



Interior 82.4 M<sup>2</sup> + Terraza c/piscina 12.5 M<sup>2</sup>



2 recámaras con  
clósets y baños



Medio baño de  
visitas



Cocina con barra  
desayunadora



Comedor  
independiente



Sala familiar +  
Work desk



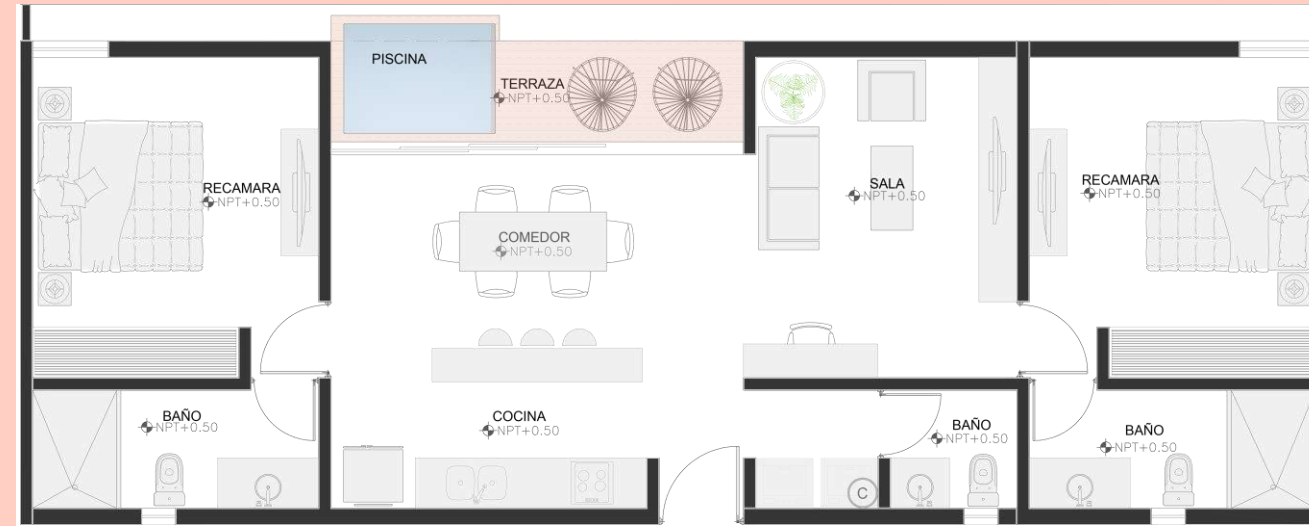
Terraza privada  
con piscina



Área de lavado y  
clóset de blancos



1 cajón de  
estacionamiento





*min  
la*



SALA Y COMEDOR  
DUPLEX GARDEN





# Penthouse *triple* 141 M<sup>2</sup>

Interior 129.60 M<sup>2</sup> + Balcones 11.40 M<sup>2</sup>



Sala y comedor tamaño familiar



Doble altura en área social



Cocina con barra desayunadora



Balcón privado



Área de lavado y clóset de blancos



Medio baño de visitas



Estudio con Work desks



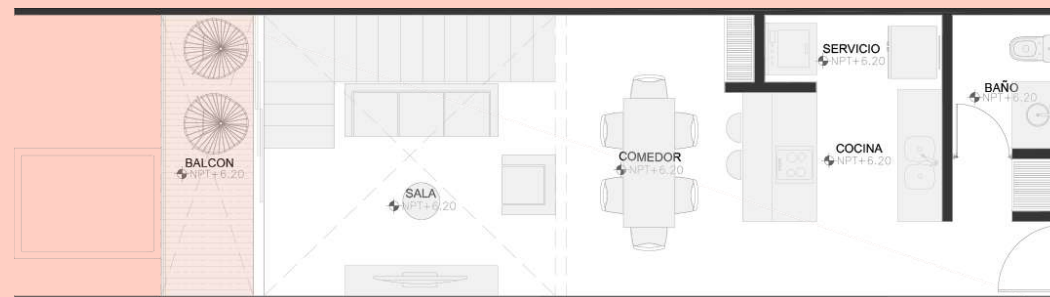
2 Recámaras secundarias con clóset y baño



Recámara principal c/ balcón, closet vestidor y baño con doble lavabo



2 cajones de estacionamiento



*min  
la*



SALA  
PENTHOUSE TRIPLE.

-

*min  
la*



  
COMEDOR  
PENTHOUSE TRIPLE.

*min  
la*



RECÁMARA  
PRINCIPAL  
PENTHOUSE TRIPLE.

-



RECÁMARA PRINCIPAL Y  
SECUNDARIA  
PENTHOUSE TRIPLE.

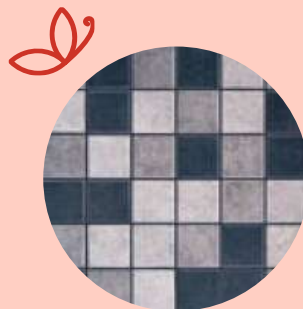
# Acabados



Pisos cerámicos, San Gabriel Antracita (50x100cm). *General*



Pisos cerámicos, San Gabriel Gray (50x100cm). *Baños*



Malla tipo mosaico cerámico, Lydhurst gris. *Baños*



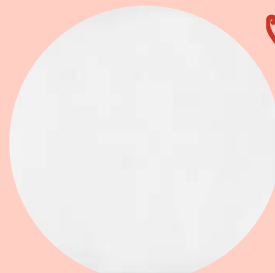
Meseta granito Ubatuba Brasileño. *Cocina*



Meseta de mármol Santo Tomás Gris. *Baños*



3 Capas. Rich, emparche y estuco. *Acabado Exterior*



Yeso directo a plomo. *Acabado Interior*



Aluminio de 3" color bronce. *Cancelería y ventanas*



Puertas de madera entamborda, triplay sapelly. Franja central y bastidor de madera maciza.



# Equipamiento



Clóset en recámara de  
madera Sapelly.

*Cajones, repisas, tubo colgador y  
maletero superior con tubo  
colgador.*



Módulo inferior de cocina  
de madera Sapelly.

*Gavetas, cajones, especiero y  
jaladeras.*



Calentador Instantáneo  
eléctrico de 38 L, marca  
Rheem / Similar 220V



*Parrilla empotrable electrica  
con 4 quemadores, marca  
mabe/similar*



Preventa

*Septiembre 2024*





No. Depto	Nivel	Modelo	Área Interior	Terraza o balcón	Área total	Parking	Closét vestidor	Baños	Recámaras	Precios Preventa
5	P.B	Duplex Garden	82.4	12.5	94.9	1	no	2.5	2	\$3,585,000
16	2do Nivel	Penthouse Triple	129.60	11.40	141	2	SI	3.5	3	\$4,650,000
17	2do Nivel	Penthouse Triple	129.60	11.40	141	2	SI	3.5	3	\$4,650,000

### ESQUEMA TRADICIONAL 1

ENGANCHE 20%

### ESQUEMA TRADICIONAL 2

ENGANCHE 15%

+

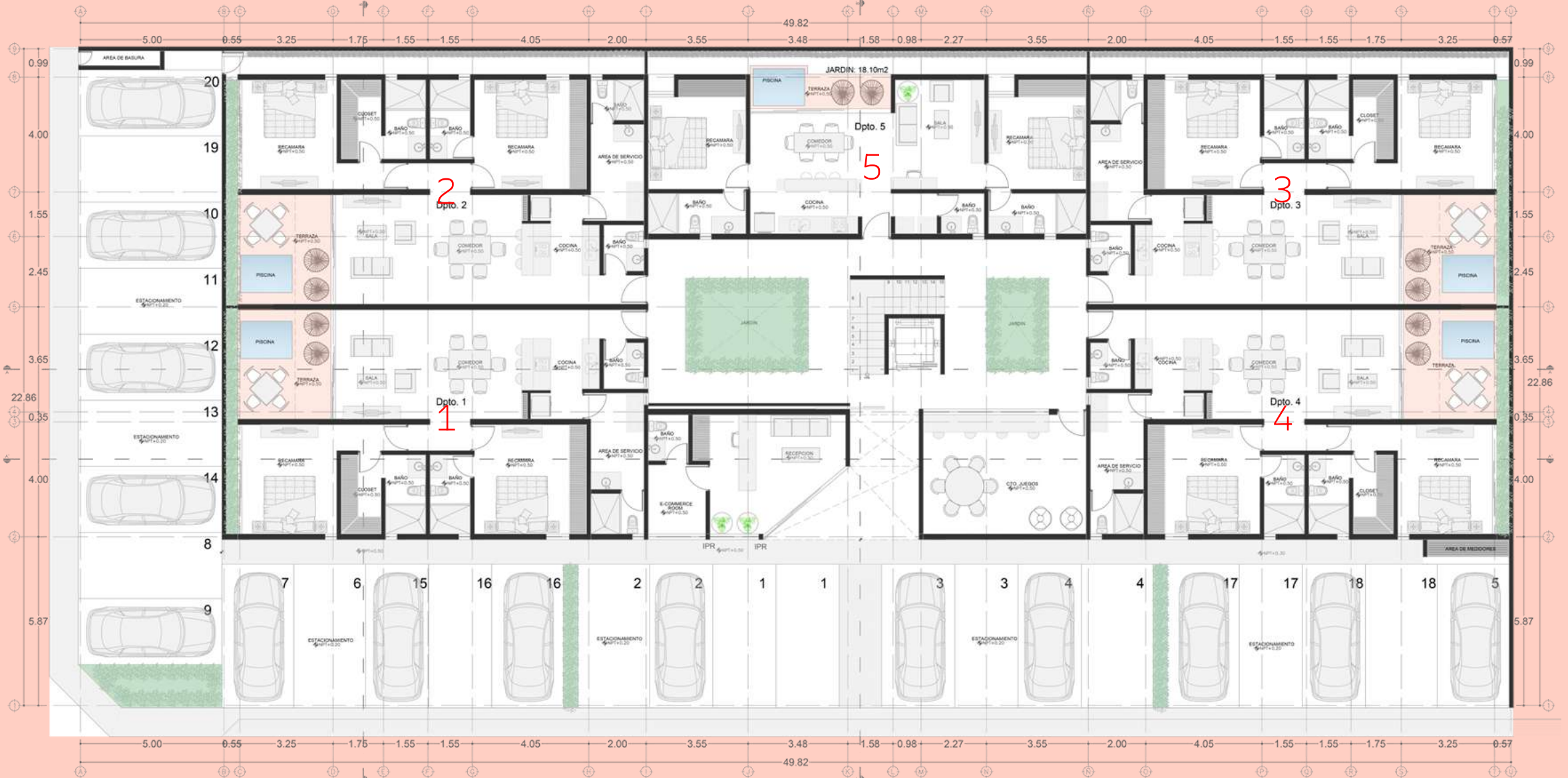
MSI 10%



APARTADO \$10,000 \*Precios de preventa sujetos a cambio sin previo aviso.



# Planta baja



# Primer nivel



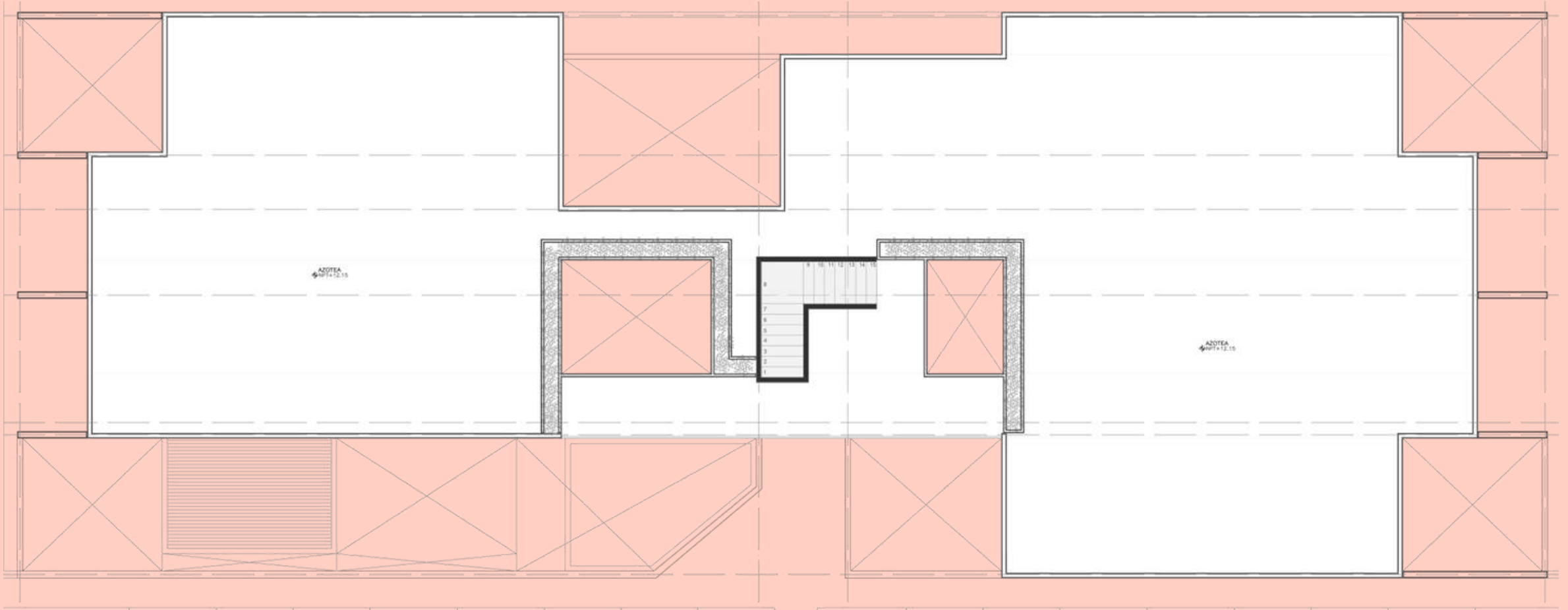
Segundo nivel







# Azotea



# ¿Cómo invertir en el proyecto *en preventa?*



Inversionista *Clásico*

Inversionista *Avanzado*

Inversionista *Élite*

30% de enganche 20% a meses sin intereses 50% a contraentrega	55% de enganche 15% a meses sin intereses 30% a contraentrega	80% de enganche 20% a meses sin intereses
DESCUENTO TOTAL 3%	DESCUENTO TOTAL 5%	DESCUENTO TOTAL 7%

\*Inversionista Clásico y Avanzado\*  
Los meses sin intereses podrán ser pagos mensuales o semestrales.

\*Inversionista Élite\*  
Podrá hacer el pago del 90% de enganche y el saldo contra entrega.  
Los meses sin intereses podrán ser pagos mensuales o semestrales.





# Precios por esquema *preventa septiembre*

## Inversionista *Clásico*

Unidad	Precio de Lista	Descuento Preventa	Precio Final	Enganche (30%)	Diferido a Meses	Saldo (50%)
Duplex Garden	\$3,585,000	\$108,000	\$ 3,477,000	\$1,043,100	\$695,400	\$1,738,500
Penthouse Triple	\$4,650,000	\$139,500	\$4,510,500	\$1,353,150	\$902,100	\$2,255,250





# Precios por esquema *preventa septiembre*

Inversionista <i>Avanzado</i>						
Unidad	Precio de Lista	Descuento Preventa	Precio Final	Enganche 55%	Diferido a Meses	Saldo (30%)
Duplex Garden	\$3,585,000	\$175,000	\$3,408,000	\$1,874,400	\$511,200	\$1,022,400
Penthouse Triple	\$4,650,000	\$232,500	\$4,417,500	\$2,429,625	\$662,625	\$1,325,250



# Precios por esquema *preventa septiembre*

Inversionista <i>Élite</i>						
Unidad	Precio de Lista	Descuento Preventa	Precio Final	Enganche (80%)	Diferido a Meses	Saldo (0%)
Duplex Garden	\$3,585,000	\$244,000	\$ 3,338,000	\$2,670,400	\$667,600	\$0
Penthouse Triple	\$4,650,000	\$325,500	\$4,324,500	\$3,459,600	\$864,900	\$0

Fechas

*importantes*



FINALIZACIÓN DE OBRA  
MAYO 2025

-

# BUY Profit

DESARROLLOS TAMACATO S DE RL  
DE CV

RFC	DTA210219327
No. de cuenta	3520056
CLABE	143180000035200568C
Institución	Ibanco

Enviar el comprobante de pago por  
WhatsApp (999) 450 4506

# Buy Profit



@kapuadesarrollos

[www.kapua.mx](http://www.kapua.mx)

**KAPÚA**  
DESARROLLOS

**INTORNO**  
MASTER BROKER