



BOUTIQUE HOTEL · TULUM, QUINTANA ROO

*Oportunidad de Inversión · Venta de Propiedad
Completa*

Aldea Zama · Plaza 26



Resumen Ejecutivo

Sinan Balaam es un hotel boutique de uso mixto ubicado en el corazón de Tulum, en la exclusiva zona de Aldea Zama. La propiedad combina alojamiento de alta gama con espacios comerciales activos y un rooftop privado de gran formato, diseñado como destino en sí mismo.

DEPARTAMENTOS

4

Totalmente amueblados

LOCALES COMERCIALES

3

En Plaza 26

ROOFTOP PRIVADO

Sí

Piscina · Jacuzzi · Bar

UBICACIÓN

Aldea Zama

15 min a la playa

- Operación turística activa con presencia en Airbnb, Booking, VRBO, Instagram y página web
- Modelo de ingresos diversificado: hospedaje + renta comercial
- Inmueble completamente equipado y listo para operar

EL DESTINO

Tulum: ícono del Caribe Mexicano

Tulum se ha consolidado como uno de los destinos turísticos de mayor crecimiento en América Latina. Su combinación de playas caribeñas, herencia maya y oferta gastronómica y wellness lo posiciona como referente de lujo informal a nivel global.

- **Aeropuerto**

Internacional de Tulum inaugurado en 2023

- **Año-redondo**

Demanda turística estable y creciente

- **Lujo informal**

Posicionamiento boutique de alta gama

“

Un destino donde la naturaleza, el diseño y la cultura conviven en armonía, atrayendo viajeros de todo el mundo en busca de experiencias auténticas.

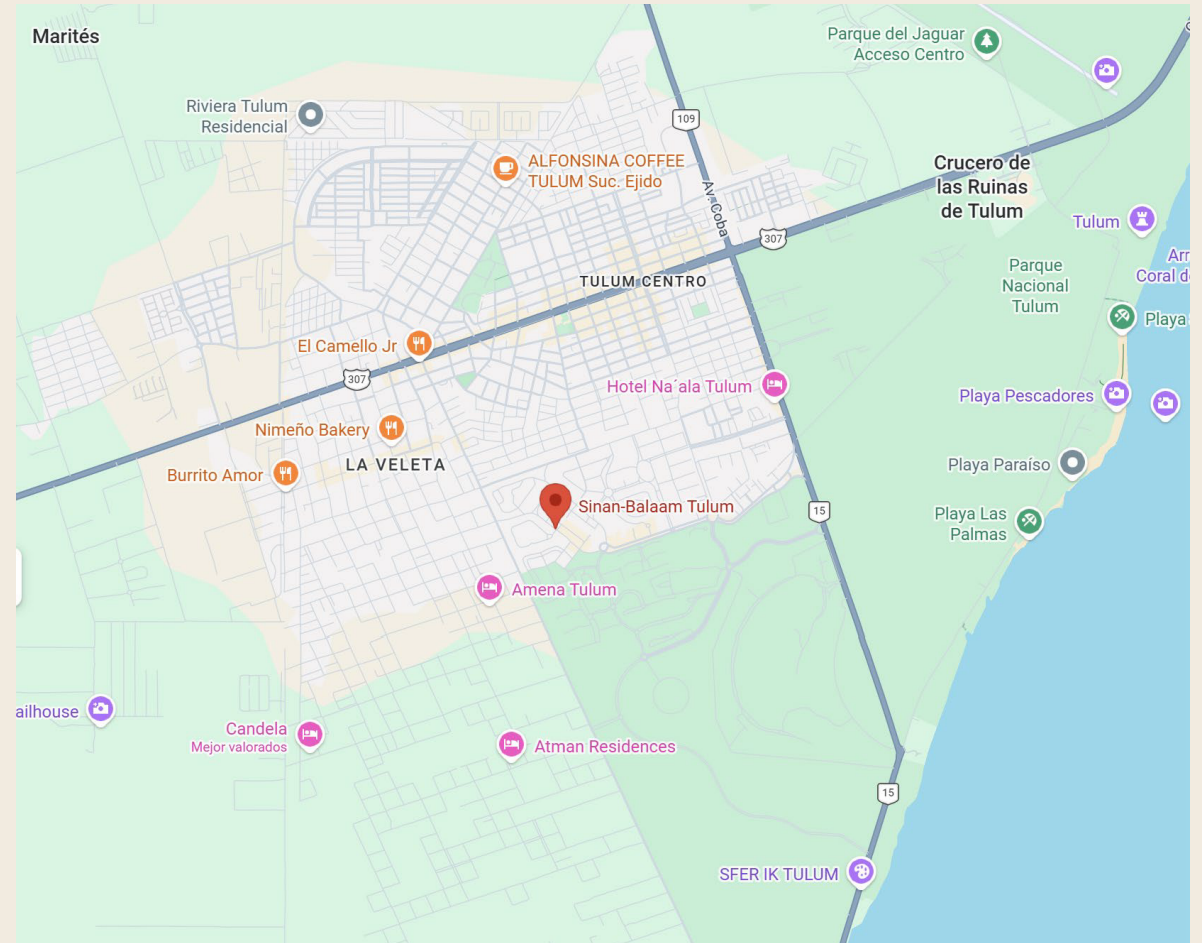
— Tulum, Quintana Roo

UBICACIÓN

Aldea Zama • Plaza 26

La propiedad se encuentra en una de las zonas residenciales y turísticas más exclusivas de Tulum, dentro del corredor de Aldea Zama, Plaza 26.

- **Zona Plaza 26**
Corredor comercial activo con flujo constante de turistas y residentes.
- **Seguridad 24/7**
Vigilancia perimetral en Plaza 26, zona comercial dentro de Aldea Zama con administración propia.
- **Infraestructura premium**
Calles pavimentadas, alumbrado y servicios subterráneos.



CONECTIVIDAD

Distancias y accesos clave

Una ubicación estratégica que combina la tranquilidad de una zona residencial con la cercanía a los principales puntos de interés de Tulum y la Riviera Maya.

5 min

Tulum Centro

Restaurantes y comercio

15 min

Playa Paraíso

Una de las mejores playas

15 min

Zona Hotelera

Beach clubs y vida nocturna

20 min

Ruinas de Tulum

Patrimonio arqueológico

30 min

Aeropuerto de Tulum

Internacional · 2023

1.5 hrs

Aeropuerto de Cancún

Conexiones internacionales

LA PROPIEDAD

Un inmueble pensado como destino

Sinan Balaam ocupa una edificación de tres niveles, rodeada de vegetación tropical, en la zona residencial y comercial más codiciada de Tulum. Su arquitectura combina materiales nobles, líneas contemporáneas y una integración cuidadosa con el entorno natural.

- Edificio de tres niveles más rooftop privado
- Diseño contemporáneo de inspiración boutique
- Vegetación nativa y áreas verdes
- Acceso vehicular y peatonal independientes
- Acabados de alta gama en todos los espacios



Tres componentes complementarios

01

Hospedaje

4 / 6

Departamentos o Lofts

4 departamentos o 6 lofts (dos de cada prototipo), amoblados y equipados, operados como hotel boutique para distintos perfiles de huésped.

02

Comercial

3

Locales

Tres espacios comerciales en planta baja, dentro de Plaza 26, generando renta complementaria al hospedaje.

03

Rooftop privado

1

Rooftop privado social

Piscina, jacuzzi, deck de cumaru, bar, cocina y comedor para 20 personas. Espacio diferenciador del activo.

DEPARTAMENTO • TIPO A

Suite Master con Baño Spa



Habitación principal con cama king, vista al follaje y acceso directo a baño con muro de piedra volcánica, lavabo en piedra natural y ducha tipo lluvia.

- **Cama king size**
Lencería premium incluida
- **Baño tipo spa**
Piedra volcánica • regadera lluvia
- **Balcón privado**
Mobiliario exterior de madera
- **Aire acondicionado + ventilador**
Confort total
- **TV Smart • Wi-Fi • clóset amplio**
Equipamiento completo

DEPARTAMENTO • TIPO B

Departamento Familiar



Espacios amplios diseñados para grupos o familias, con dos camas, balcón y vista al entorno natural de Aldea Zama.

- **Dos camas amplias**
Configuración para grupos o familias
- **Balcón privado**
Vista a la vegetación de Aldea Zama
- **Sala de estar integrada**
Mobiliario en tonos cálidos
- **Aire acondicionado**
Climatización individual
- **TV, Wi-Fi y closet**
Equipamiento completo

DEPARTAMENTO • TIPO C

Loft de gran formato



Espacio integrado tipo loft que combina recámara, sala, comedor y rooftop privado en una sola planta. Iluminación natural, doble altura visual y conexión total con el exterior.

- **Espacio integrado**
Recámara + sala + comedor + rooftop privado
- **Comedor para grupos**
Mesa de madera maciza, banco corrido
- **Rooftop privado amplio**
Vista al área verde, mobiliario exterior
- **Aire acondicionado**
Climatizado en toda la unidad
- **Equipamiento completo**
TV, Wifi, mesa, closet, ropa de cama

DEPARTAMENTO • TIPO D

Studio con literas • Capacidad ampliada



Studio versátil con cama principal, literas integradas y kitchenette completa. Ideal para grupos, familias o estancias largas. Mayor capacidad sin sacrificar diseño ni confort.

- **Cama king + literas**
Capacidad ampliada en un solo espacio
- **Cocina completa**
Estufa, horno, refrigerador, microondas
- **Sala integrada**
Comedor y zona de estar en planta abierta
- **Aire acondicionado**
Climatización y ventiladores de techo
- **TV • Wifi • Closet**
Equipamiento estándar de la propiedad

ACABADOS • ARQUITECTURA

Baños tipo spa y detalles artesanales



- **Acabados de cemento pulido**

Texturas naturales con paleta neutra y cálida

- **Lavabos en piedra tallada**

Piezas únicas que aportan carácter a cada espacio

- **Regaderas tipo lluvia**

Herrajes en negro mate y diseño minimalista

- **Carpintería y arte local**

Madera oscura, textiles mexicanos y arte original

ROOFTOP PRIVADO - NIVEL SUPERIOR

Piscina, jacuzzi y deck con vista

- **Piscina con vista panorámica**

Vidrio templado, deck en madera Cumaru

- **Jacuzzi**

Hidromasaje para descanso al atardecer

- **Camastros y sombrillas**

Area de asoleadero amplia

- **Vista a la selva**

Privacidad rodeada de vegetación tropical

ROOFTOP PRIVADO • ESPACIOS SOCIALES

Pergola, bar y áreas para reunir grupos



Pergola y comedor

Mesa larga para 20 personas con cortinas blancas y hamacas



Cabana y bar

Bar con columpios y zona lounge bajo sombrilla



Camastros y solárium

Camastros con sombrilla, área de juegos y descanso



Bar con columpios

Barra de madera bajo pérgola con columpios suspendidos y lámparas de fibra natural

Pérgola con comedor para 20 personas • Cocina industrial al aire libre • Baños en rooftop • Regadera exterior • Iluminación ambiental

Tres locales comerciales en Plaza 26



LOCALES COMERCIALES

Espacios en planta baja con fachada y acceso independiente, integrados a la circulación comercial de Plaza 26.

- **Fachada activa**
Visibilidad y tráfico peatonal en zona consolidada
- **Accesos independientes**
Operación autónoma de cada local
- **Flexibilidad de uso**
Compatibles con retail, gastronomía, wellness u oficinas
- **Ingreso recurrente**
Complemento estable al ingreso por hospedaje

INVENTARIO INCLUIDO

Propiedad lista para operar

El inmueble se entrega completamente equipado y amueblado. Todo lo necesario para continuar la operación turística está incluido.

Mobiliario

- Camas y colchones
- Sofás y comedores
- Mesas exteriores
- Camastros y cabaña

Textiles

- Blancos y toallas
- Cortinas blackout
- Cojines y mantas
- Tapetes

Cocina

- Refrigerador
- Estufas y hornos
- Microondas
- Vajilla y cristalería

Tecnología

- 6 televisores
- Wifi distribuido
- Cámaras Ring
- Lavadoras y secadoras

El listado anterior es enunciativo. Inventario detallado se entrega a compradores serios.

VENTAJAS COMPETITIVAS

Por qué Sinan Balaam



Ubicación premium

Aldea Zama, zona consolidada y de alta demanda turística.



Uso mixto rentable

Hospedaje + locales comerciales = ingresos diversificados.



Llave en mano

Mobiliario, equipo y operación activa incluidos.



Marca posicionada

Identidad establecida y presencia en plataformas.



Diseño boutique

Acabados y arquitectura diferenciados del mercado.



Seguridad 24/7

Zona privada con vigilancia continua y cámaras Ring.

MODELO DE INGRESOS

Tres fuentes de ingreso bajo un mismo techo

01

Hospedaje

Rentas vacacionales en
plataformas

02

Renta Comercial

Tres locales en zona de paso

03

Eventos

Rooftop privado para grupos y
celebraciones

Una oportunidad única de adquirir un activo turístico y comercial consolidado en uno de los destinos de mayor crecimiento de América Latina.

SINAN BALAAM