

PRIVATE OWNER RESALE

# PENTHOUSE D-304

## SMART DEPAS · LA VELETA

Two levels · 3 bedrooms · Lock-off · Private jacuzzi

OWNER ASKING PRICE

**US\$252,000\***

AIRBNB TURNKEY OPTION

**+US\$14,700\***

101.4 sqm total area per commercial sheet

A DISTINCTIVE DUPLEX IN LA VELETA

# Two levels. More possibilities.

An uncommon Tulum layout combining family living, privacy and flexibility inside an established development.

**101.4**

SQM

**2**

LEVELS

**3**

BEDROOMS

**2**

BATHROOMS

**1**

JACUZZI

**LOCK-OFF**

FLEXIBILITY

## WHY IT STANDS OUT

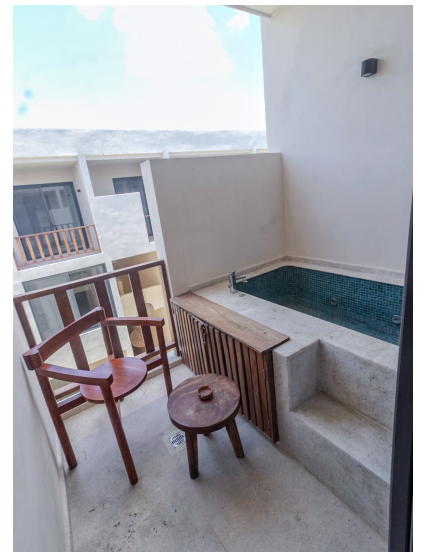
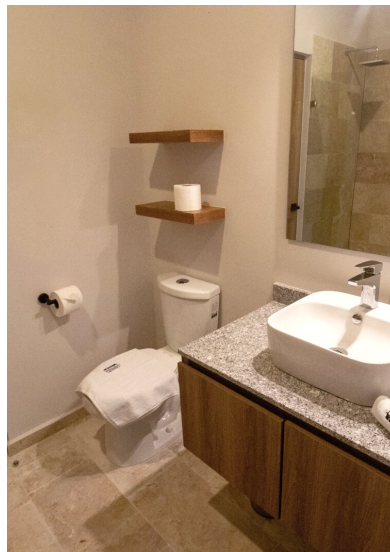
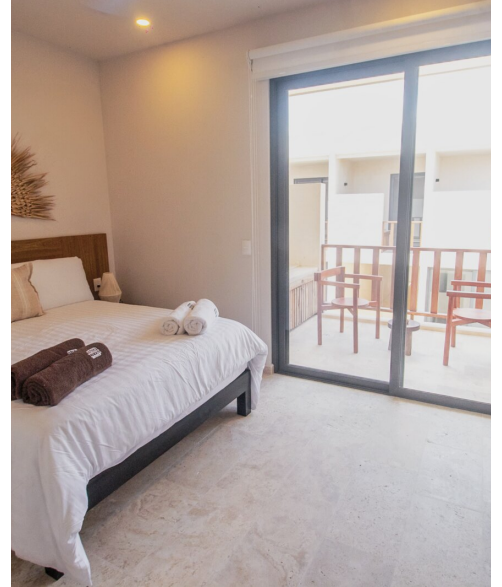
- Living area, kitchen, one bedroom and one bathroom on the first level.
- Two additional bedrooms and a jacuzzi on the upper level.
- Lock-off system for independent use of the levels and more rental options.
- Located in La Veleta, one of Tulum's best-known residential areas.



## INTERIOR EXAMPLES

# Spaces that make the opportunity tangible

These images show furnished units within the same development and illustrate finishes, scale and style. They do not necessarily represent the exact furniture or configuration of D-304.



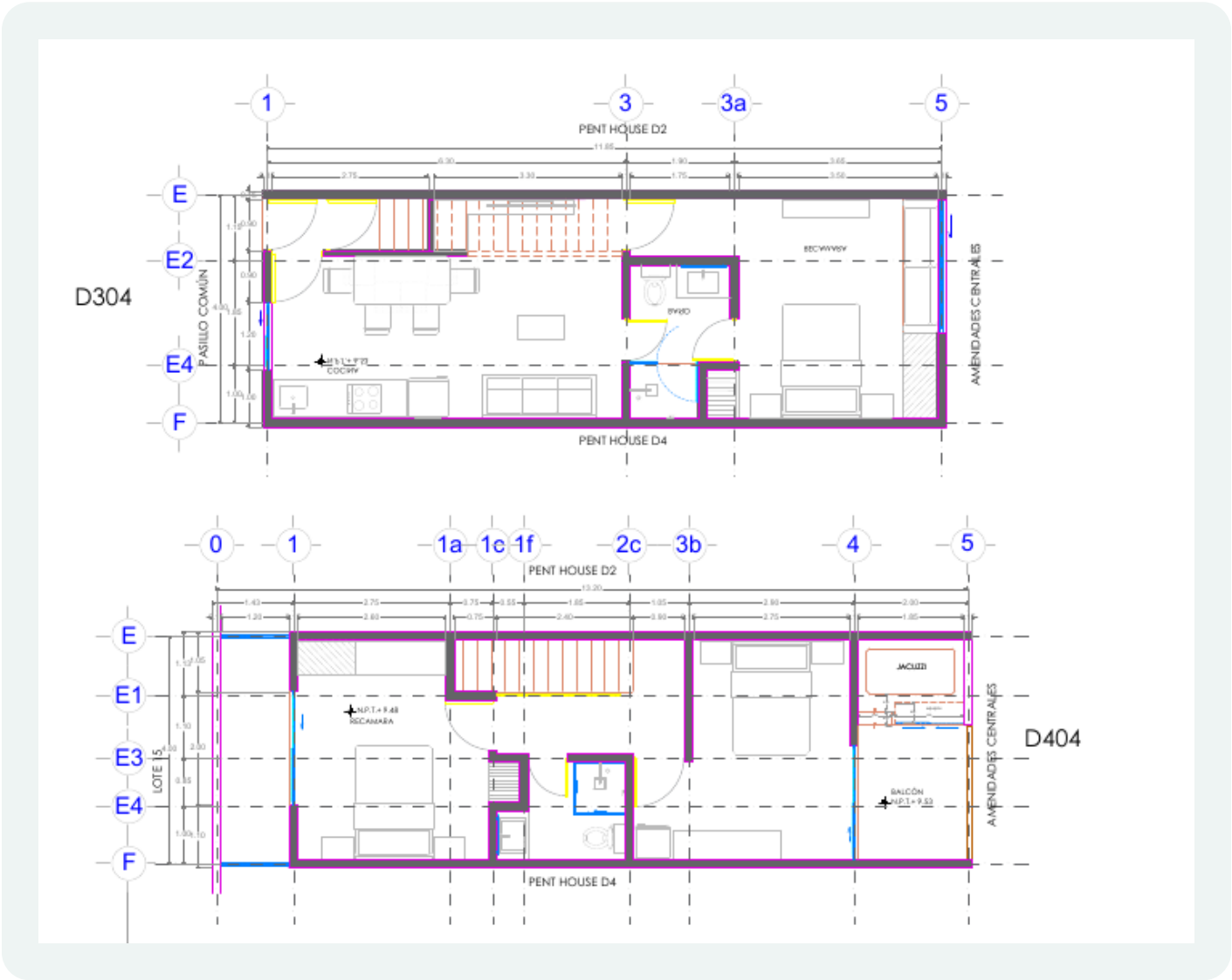
**Equipped kitchen • air-conditioned bedrooms • full bathrooms • jacuzzi**

Reference photographs from units in the development. Request current photos and a walkthrough of PH D-304.

**OPTIONAL: 100% FURNISHED AND EQUIPPED FOR AIRBNB • +US\$14,700\***

# A penthouse arranged across two levels

The as-built drawing brings together the two levels associated with PH D-304. The deed, final survey and physical inspection prevail over this commercial representation.



## SOCIAL LEVEL

Kitchen · living room · bedroom · bathroom

## PRIVATE LEVEL

Two bedrooms · bathroom · jacuzzi

The technical source labels the floors D304 and D404; confirm the final registered nomenclature in the deed.

## AMENITIES



# Tulum from above



Swimming pools · rooftop terraces · gym · coworking · reception · snack bar · palapas · grills  
· common parking

Real photographs of common areas within the development.

# A meaningful difference from day one

COMMERCIAL REFERENCE FOR THE UNIT

**US\$314,300\***

OWNER ASKING PRICE

**US\$252,000\***

**-19.8%**

VS. REFERENCE

100% FURNISHED + EQUIPPED FOR AIRBNB

**+US\$14,700\***

TURNKEY TOTAL

**US\$266,700\***

## Approximately US\$62,300 below the commercial reference

Approximate USD values use the Banco de México FIX of 17.0218 MXN/USD dated August 14, 2026. Final transaction amounts are agreed in MXN.

The optional package is delivered under a written furniture, equipment and operating-inventory schedule.

## A clear process for serious buyers

- Direct private-owner sale.
- Legal file available for buyer review.
- In-person or video walkthroughs upon confirmation.
- Final price and terms subject to written agreement.

## INFORMATION & VIEWINGS

Request the property file and schedule a walkthrough with the person who shared this brochure.

VENTA PRIVADA DE PROPIETARIO

# PENTHOUSE D-304

## SMART DEPAS · LA VELETA

Dos niveles · 3 recámaras · Lock-off · Jacuzzi privado

PRECIO DE PROPIETARIO

**\$4,290,000 MXN**

OPCIÓN AIRBNB LLAVE EN MANO

**+\$250,000 MXN**

101.4 m<sup>2</sup> totales según ficha comercial

UN DÚPLEX SINGULAR EN LA VELETA

# Dos niveles. Más posibilidades.

Una distribución poco común en Tulum que combina vida familiar, privacidad y flexibilidad dentro de un desarrollo consolidado.

**101.4**

M<sup>2</sup>

**2**

NIVELES

**3**

RECÁMARAS

**2**

BAÑOS

**1**

JACUZZI

**LOCK-OFF**

FLEXIBILIDAD

## POR QUÉ DESTACA

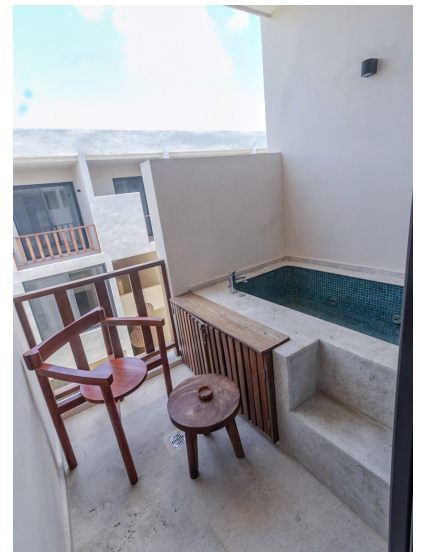
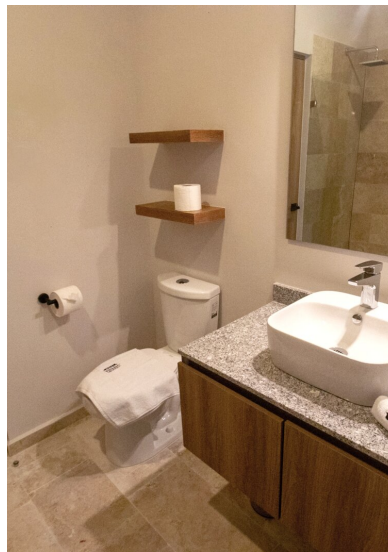
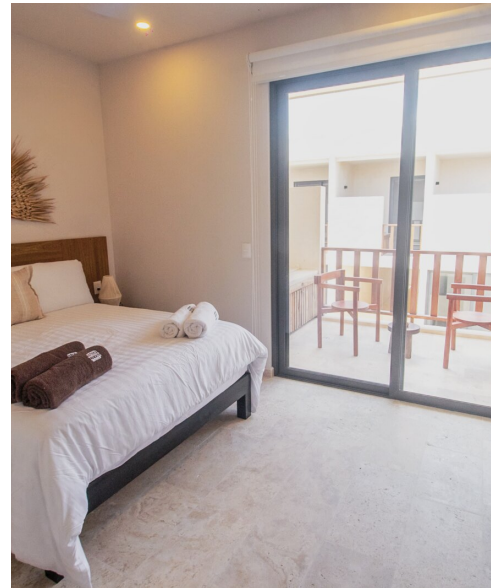
- Área social, cocina, una recámara y un baño en el primer nivel.
- Dos recámaras adicionales y jacuzzi en el nivel superior.
- Sistema lock-off para independizar los niveles y ampliar las opciones de uso o renta.
- Ubicación en La Velea, una de las zonas residenciales más reconocidas de Tulum.



## EJEMPLOS DE INTERIORES

# Espacios para imaginar la vida dentro

Estas imágenes muestran unidades ambientadas del mismo desarrollo y sirven como referencia de acabados, escala y estilo. No representan necesariamente el mobiliario ni la configuración exacta del D-304.



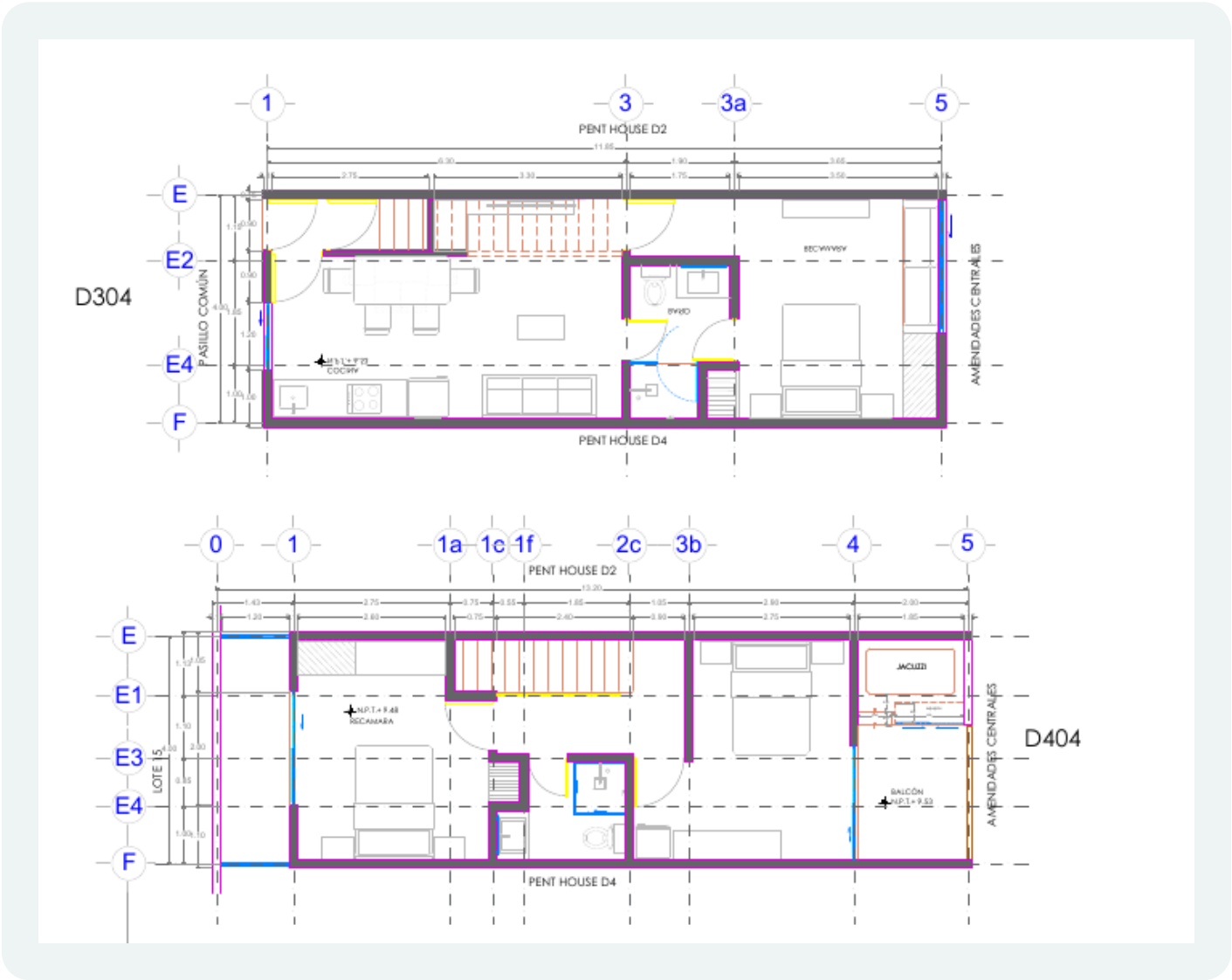
**Cocina equipada • recámaras climatizadas • baños completos • jacuzzi**

Fotografías de referencia de unidades del desarrollo. Solicita fotos y recorrido actualizados del PH D-304.

**OPCIONAL: 100% AMUEBLADO Y EQUIPADO PARA AIRBNB • +\$250,000 MXN**

# Un penthouse desarrollado en dos plantas

El plano as built reúne los dos niveles asociados al PH D-304. La escritura, el levantamiento final y la inspección física prevalecen sobre esta representación comercial.



## NIVEL SOCIAL

Cocina · estancia · recámara · baño

## NIVEL PRIVADO

Dos recámaras · baño · jacuzzi

La fuente técnica rotula las plantas D304 y D404; confirmar la nomenclatura registral definitiva en escritura.



# Tulum desde arriba



Albercas · terrazas rooftop · gimnasio · coworking · recepción · snack bar · palapas · asadores · estacionamiento común

Fotografías reales de las áreas comunes del desarrollo.

# Una diferencia visible desde el día uno

REFERENCIA COMERCIAL DE LA UNIDAD

**\$5,350,072 MXN**

PRECIO DE PROPIETARIO

**\$4,290,000 MXN**

**-19.8%**

VS. REFERENCIA

100% AMUEBLADO Y EQUIPADO PARA AIRBNB  
+\$250,000 MXN

TOTAL LLAVE EN MANO  
**\$4,540,000 MXN**

## Más de \$1.06 millones de diferencia

Precio aproximado de \$42,308 por m<sup>2</sup>. La referencia corresponde a la lista comercial compartida para la unidad D-304; no constituye avalúo ni precio de cierre de mercado.

El paquete opcional se entrega conforme a un inventario escrito de mobiliario, equipo y artículos para operación.

## Proceso claro para compradores serios

- Venta directa de propietario.
- Expediente legal disponible para revisión del comprador.
- Visitas presenciales o por videollamada, previa confirmación.
- Precio y condiciones finales sujetos a acuerdo por escrito.

## INFORMACIÓN Y RECORRIDOS

Solicita el expediente y agenda una visita con la persona que te compartió este brochure.