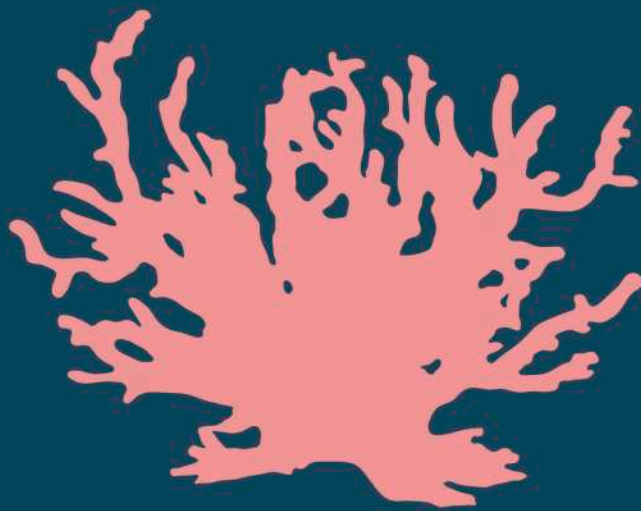
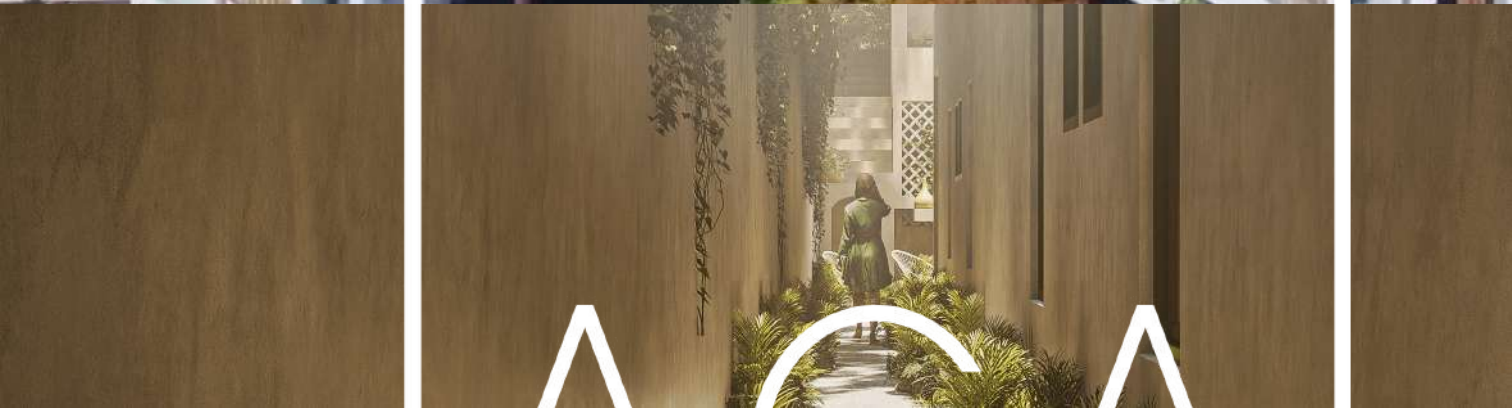




K'iinò

DONDE LA VIDA EMPIEZA





Sobre nosotros

Utilizamos el concepto mas básico y primitivo de la arquitectura para partir sin ideas preestablecidas ni concepciones equivocadas acerca de lo que un espacio debe ser.

Somos un estudio de diseño, arquitectura y construcción con más de **60,000m²** exitosamente contruidos. Nos hemos especializado en desarrollar proyectos en las zonas mas exclusivas de la **Ciudad de México y la Riviera Maya.**

A lo largo de nuestros años de experiencia, realizamos diferentes tipos de proyectos: habitacionales, comerciales, de turismo y de interiorismo; enfocados en la mejor calidad y habitabilidad, enfocados en la mejor calidad y habitabilidad, siempre buscando la mejor rentabilidad y sustentabilidad en nuestros diseños.

Nos inspiramos en la arquitectura vernácula transformando los materiales endémicos en espacios contemporáneos que satisfagan las necesidades de nuestra vida actual.

jacal.com.mx



Donde la vida empieza

Cozumel no solo es la isla más grande de México, no solo tiene el segundo arrecife de coral mas grande del mundo, no solo es la isla mas prospera del Caribe, también es *Donde la vida empieza*. Tiene el privilegio de recibir el amanecer de México, de ser el inicio de un día mas, de recibir la luz del Sol que ha dado vida a las tradiciones y costumbres...

01 Ubicación

Ubicación
Zona Hotelera Norte



Playa
4 minutos caminando
Acceso a beach clubs aledaños



Aeropuerto internacional
10 minutos



Ferry Playa del Carmen - Cozumel
45 minutos
15 USD viaje redondo



Acceso a Playa

Aeropuerto Internacional de Cozumel

Centro de Cozumel

02 *Concepto*

“Arquitectónicamente, *K'ino* nace con la idea de preservar la naturaleza, y de esta forma se proyectó con la intención de que a lo largo de los años se fusionara con la selva; lograr que se vuelvan uno, se mimetizen y que lo natural y lo construido envejezcan dignamente de la mano.”

– Jacal Arquitectos



03 Masterplan



Amenidades

- | | | |
|---------------------|---------------------------|------------------------|
| 1. Vigilancia 24/7 | 7. Jungla | 13. Asadores |
| 2. Lobby | 8. Gimnasio | 14. Lavandería |
| 3. Carril de nado | 9. Spa | 15. Fire pit |
| 4. Alberca familiar | 10. Healthy bar | 16. Cuatro elevadores |
| 5. Zona para niños | 11. Pista de trote (400m) | 17. Área para mascotas |
| 6. Espejo de agua | 12. Yoga Shala | |



Vigilancia



Lobby



Carril de nado





Jungla



Gimnasio



Healthy bar



Pista de trote



Asadores

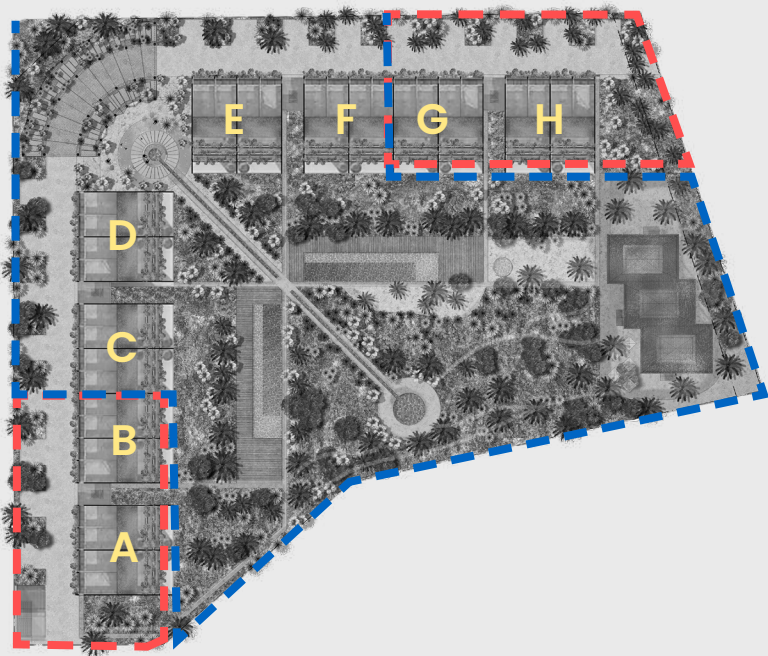
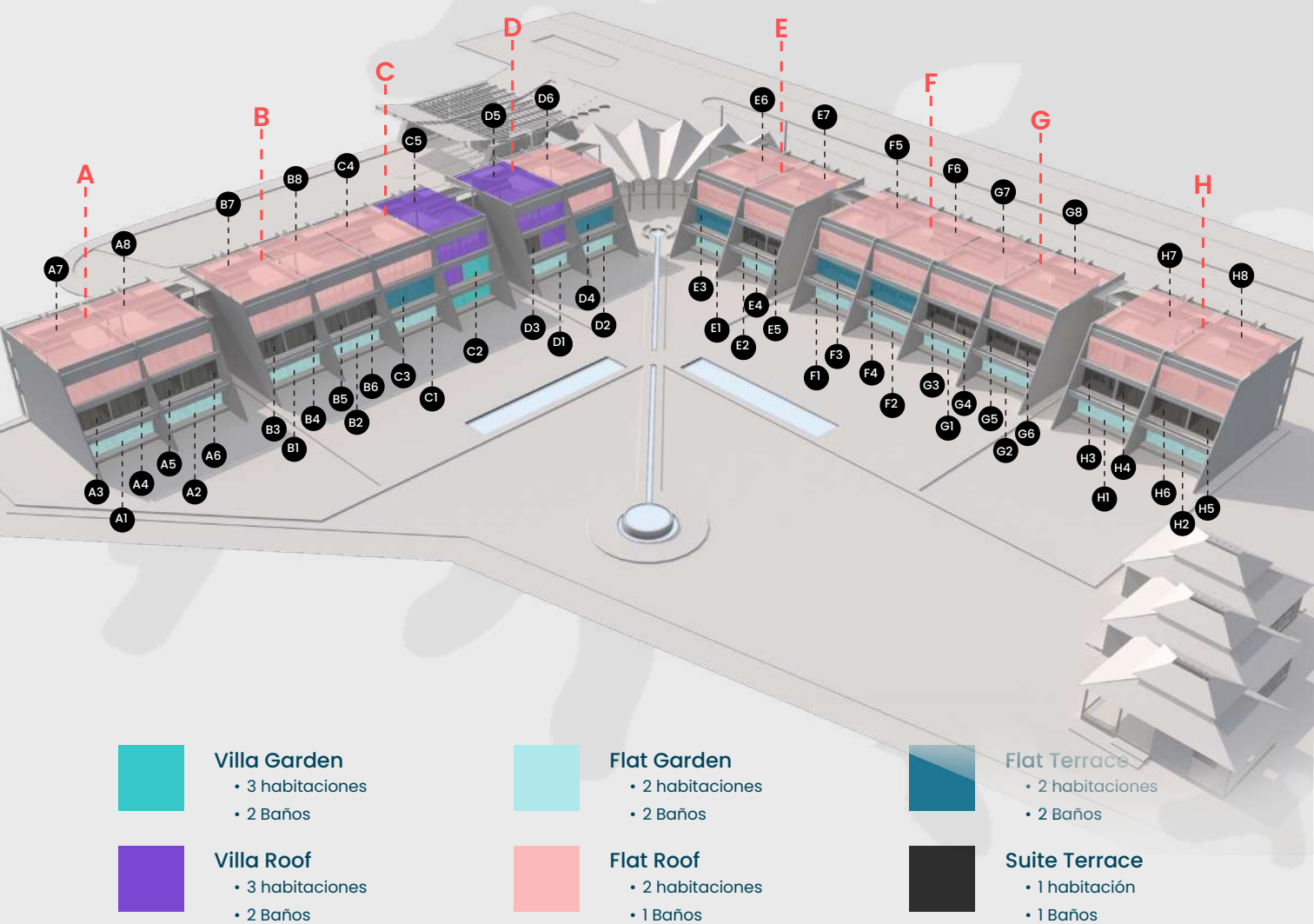


Zona de mascotas



Blending with nature

04 Ubicación de departamentos



FASE 01

Entrega Febrero 2024

- Edificios: C, D, E y F
- Amenidades

FASE 02

Entrega Diciembre 2024

- Edificios: A, B, G y H



05

Tipologías

Villa Garden



Planta Baja



Planta N1

3

Habitaciones

ÁREA

Interior: 158.70 m²

Exterior: 54.20 m²

Total: 212.90 m²

05

Tipologías

Villa Roof



Planta N1



Planta N2



Planta Roof

ÁREA

Interior: 167.70 m²

Exterior: 94.70 m²

Total: 262.40 m²

3

Habitaciones

05

Tipologías

Flat Garden



Planta Baja

ÁREA

Interior: 105.80 m²

Exterior: 55.50 m²

Total: 161.30 m²

2

Habitaciones

05

Tipologías

Flat Roof



Planta N2



Planta Roof

ÁREA

Interior: 114.80 m²

Exterior: 83.20 m²

Total: 198.00 m²

2

Habitaciones

05

Tipologías

Flat Terrace



Planta N1

2

Habitaciones

ÁREA

Interior: 105.80 m²

Exterior: 23.00 m²

Total: 128.80 m²

05

Tipologías

Suite Terrace



Tipo A



Tipo B

ÁREA

Interior: 52.90 m²

Exterior: 11.50 m²

Total: 64.40 m²

Habitaciones



Cocina



Estancia



Recámara



Estancia suite A



Baño



Roof garden



Vive inmerso en la Naturaleza

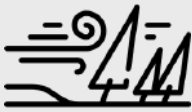
06 Precios

TIPOLOGÍA	NO. RECÁMARAS	NO. BAÑOS	M² INTERIORES	M² EXTERIORES	M² TOTALES	PRECIO DE LISTA
Villa Garden	3	2	158.70m²	54.20m²	212.90m²	\$9,301,417 MXN
Villa Roof	3	2	167.70m²	94.70m²	262.40m²	\$11,251,885 MXN
Flat Garden	2	2	105.80m²	55.55m²	161.30m²	\$6,937,281 MXN
Flat Terrace	2	2	105.80m²	23.00m²	128.80m²	\$5,700,000 MXN
Flat Roof	2	1	114.80m²	83.20m²	198.00m²	\$8,401,083 MXN
Suite Terrace	1	1	52.90m²	11.50m²	64.40m²	\$ 3,800,00 MXN

*Precios sujetos a cambios sin previo aviso.

**Consulte promociones vigentes.

07 Upgrades



Paquete contra huracanes

Sistema de protección contra huracanes con lona de protección sobre marcos de puertas y ventanas.

DESDE

\$ 99,180MXN



Paquete de baño y cocina

Conjunto de mamparas fijas de cristal para regadera, lavadora-secadora, lavavajillas y refrigerador.

DESDE

\$ 103,745MXN



Paquete de mobiliario y decoración

Paquete de mobiliario y decoración a elegir entre dos opciones y estilos diferentes.

***precio según tipología**

08 Renta vacacional

K'iinó

flat terrace

\$ 5,700,000



ROI anual	temporada	noches	ocupación	noches ocupadas	tarifa promedio	ingresos	total
12.52%	new year	10.00	100%	10.00	\$ 7,125	\$ 71,250	\$ 1,145,510
	high season	89.00	85%	76.00	\$ 6,365	\$ 483,740	
	mid season	153.00	70%	108.00	\$ 4,560	\$ 492,480	
	low season	113.00	38%	43.00	\$ 2,280	\$ 98,040	

gastos anuales

cuota de mantenimiento	\$	67,271.40	53.39 \$ MXN/m²
comisiones reservas	\$	286,377.50	25.00 %
luz	\$	28,500.00	
agua	\$	3,420.00	
internet	\$	4,560.00	
gastos de mantenimeinto	\$	11,970.00	19.00 \$ MXN/m²
TOTAL DE GASTOS ANUALES	\$	402,098.90	

Cifras en Pesos Mexicanos MXN

* ROI calculada con datos históricos para proyecciones futuras, estos datos solo meramente informativos

** El desarrollador no se compromete al cumplimiento de estas proyecciones

K'iinó

suite

\$ 3,800,000



ROI	temporada	noches	ocupación	noches ocupadas	tarifa promedio	ingresos	total
9.72%	new year	10.00	100%	10.00	\$ 3,420	\$ 34,200	\$ 509,580
	high season	89.00	85%	76.00	\$ 2,850	\$ 216,600	
	mid season	153.00	60%	92.00	\$ 2,280	\$ 209,760	
	low season	113.00	38%	43.00	\$ 1,140	\$ 49,020	

gastos mensuales

cuota de mantenimiento	\$	33,635.70	53.39 \$ MXN/m²
comisiones reservas	\$	127,395.00	25.00 %
luz	\$	18,240.00	
agua	\$	2,280.00	
internet	\$	4,560.00	
gastos de mantenimeinto	\$	11,970.00	19.00 \$ MXN/m²
TOTAL DE GASTOS ANUALES	\$	198,080.70	

Cifras en Pesos Mexicanos MXN

* ROI calculada con datos históricos para proyecciones futuras, estos datos solo meramente informativos

** El desarrollador no se compromete al cumplimiento de estas proyecciones

Cada tipología cuenta con un retorno de inversión diferente, no dude contactarnos para conocer el ROI de su tipología.

K'iinò

mantenimiento interior



tipología	àrea interior m²	\$ MXN/m²	mantenimiento mensual	
suite	52.50	\$ 20.00	\$	1,050.00
flat garden	105.00	\$ 20.00	\$	2,100.00
flat terrace	105.00	\$ 20.00	\$	2,100.00
flat roof	105.00	\$ 20.00	\$	2,100.00
villa garden	157.50	\$ 20.00	\$	3,150.00
villa roof	157.50	\$ 20.00	\$	3,150.00

Cifras en Pesos Mexicanos MXN

** cuotas sugeridas por el dasarrollador que deberán ser aprobadas y confirmadas por el comite de condominos*

El mantenimiento incluye:

PERSONAL

- limpieza
- mantenimiento y jardinería
- recolección de basura
- fumigación
- materiales consumibles

MANTENIMIENTO

- equipos y filtros
- mobiliario fijo
- pintura

* las reparaciones por mala utilización o desgaste natural serán cotizadas por aparte

10 Mantenimiento general

K'iinó mantenimiento general



tipología	àrea interior m²	\$ MXN/m²	mantenimiento mensual	
suite	52.50	\$ 56.20	\$	2,950.50
flat garden	105.00	\$ 56.20	\$	5,901.00
flat terrace	105.00	\$ 56.20	\$	5,901.00
flat roof	105.00	\$ 56.20	\$	5,901.00
villa garden	157.50	\$ 56.20	\$	8,851.50
villa roof	157.50	\$ 56.20	\$	8,851.50

Cífras en Pesos Mexicanos MXN

** cuotas sugeridas por el desarrollador que deberán ser aprobadas y confirmadas por el comite de condominos*

El mantenimiento incluye:

PERSONAL	SERVICIOS	MANTENIMIENTO
- seguridad	- agua potable	- elevadores
- residente administración	- luz	- planta de luz de emergencia
- limpieza	- internet	- sistemas hidroneumáticos
- mantenimiento y jardinería	- gas	- equipos de seguridad
	- recolección de basura	- equipos y filtros de alberca
ADMINISTRATIVOS	- fumigación	- equipos de gimnasio
- gastos administrativos y papelería	- materiales consumibles	- cisternas

