

Donde la vida
empieza



K'iinó

DONDE LA VIDA EMPIEZA



Sobre nosotros

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

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.

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

Concepto

En la búsqueda del lugar perfecto, después de explorar múltiples espacios en la Riviera Maya, encontramos un lugar paradisíaco donde Jacal Arquitectos está haciendo realidad la visión de sus fundadores: crear un sitio mágico para vivir cerca de la playa pero inmerso en la exuberante selva. Convirtiendo Kiino en una experiencia de vida única, un espacio donde las personas pueden vivir esta realidad de manera permanente, con todas las comodidades modernas, envueltos en la tranquilidad y serenidad que solo un entorno como Cozumel puede brindar.



K'iino

DONDE LA VIDA EMPIEZA

COZUMEL

- Es uno de los destinos turísticos más seguros de Riviera Maya y en todo México.
- Uno de los mejores arrecifes de coral para bucear en el mundo.
- Red completa de servicios bancarios, escolares, gubernamentales, gastronómicos.
- 49 vuelos internacionales a la semana.
- Red hospitalaria de primer nivel
- Rankeado por Ironman como uno de los mejores destinos de competencia a nivel mundial.



Ubicación

Ubicación
Zona Hotelera Norte



Playa
4 minutos caminando
Acceso a beach clubs aledaños



Aeropuerto internacional
10 minutos

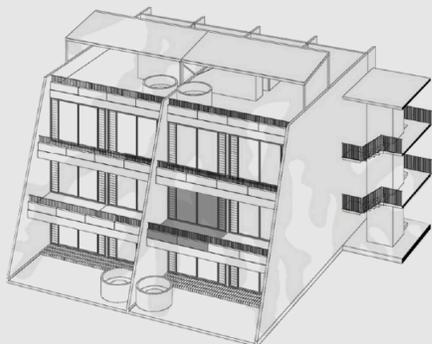


Ferry Playa del Carmen - Cozumel
45 minutos
15 USD viaje redondo



Tipologías

Suite Terrace



\$3,990,000 MXN

Área
64.40 m²

Flat Terrace



\$6,510,000 MXN

Área
128.80 m²

Flat Garden



\$7,284,145 MXN

Área
161.30 m²

Flat Roof



\$8,821,138 MXN

Área
204.55 m²

Villa Garden



\$9,766,488 MXN

Área
214.20 m²

Villa Roof

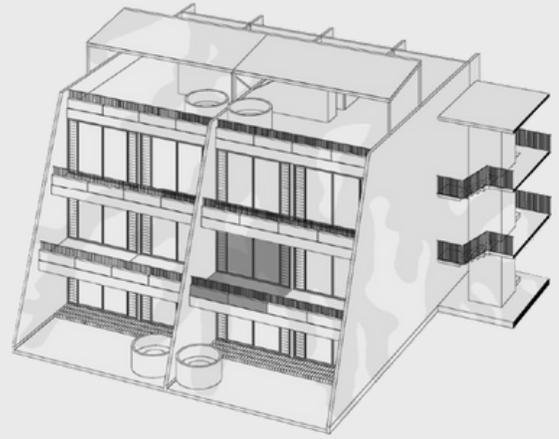


\$11,814,480 MXN

Área
268.85 m²

Suite Terrace

\$3,990,000 mxn



AREA

Interior: **52.90 m²**

Exterior: **11.50 m²**

Total: **64.40 m²**

1 habitación.

1 baño.

Terraza.

**La diferencia entre A Y B es la ubicación en terraza*



Tipo A

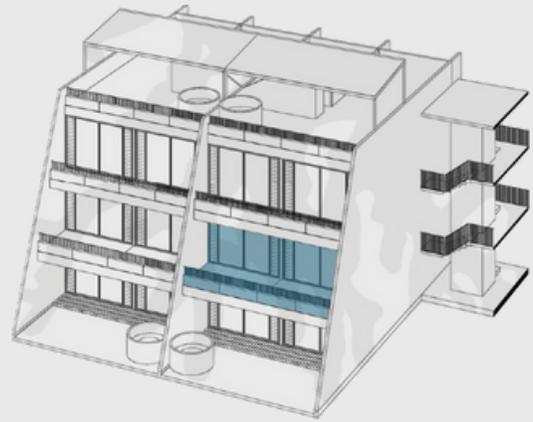


Tipo B



Flat Terrace

\$6,510,000 mxn



Planta N1

AREA

Interior: **105.80 m2**

Exterior: **23.00 m2**

Total: **128.80 m2**

2 habitaciones.

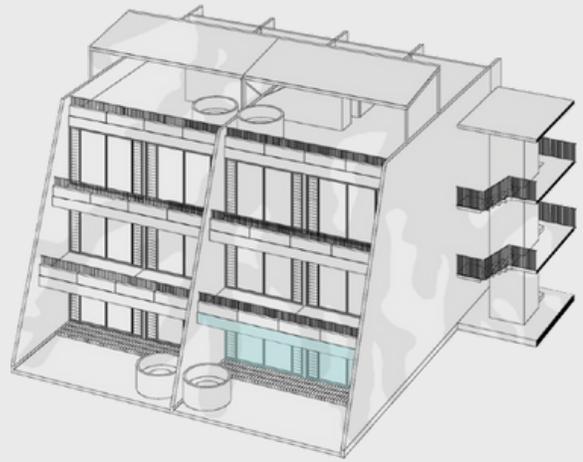
2 baños.

Terraza.



Flat Garden

\$7,284,145 mxn



Planta Baja

AREA

Interior: **105.80 m²**

Exterior: **55.50 m²**

Total: **161.30 m²**

2 Habitaciones.

2 Baños.

Terraza.

Garden.

Pileta.



Flat Roof

\$8,821,138 mxn



Planta Roof

AREA

Interior: **121.35 m²**

Exterior: **83.20 m²**

Total: **204.55 m²**



Planta N2

2 habitaciones.

2 baños.

Pileta.

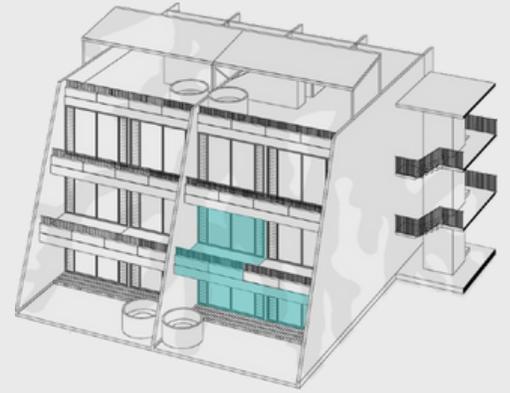
Roof Toop.

Balcon.



Villa Garden

\$9,766,488 mxn



Planta Baja



Planta NI

AREA

Interior: **158.70 m²**

Exterior: **55.50 m²**

Total: **214.20 m²**

3 habitaciones.

2 baños.

Pileta.

Garden.

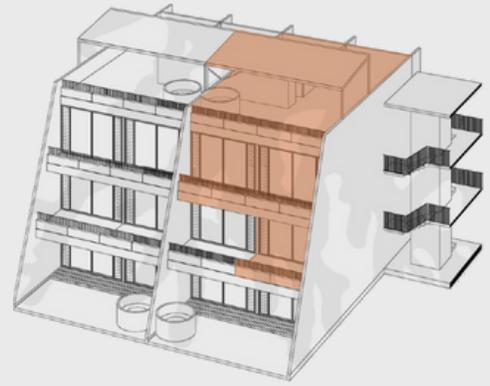
Terraza.

**Opción a 4 recámaras.*



Villa Roof

\$11,814,480 mxn



Planta N1



Planta N2

AREA

Interior: **174.25 m²**

Exterior: **94.70 m²**

Total: **268.95 m²**

3 habitaciones.

3 baños.

Pileta.

Roof Top.

Balcon.

**Opción a 4 recámaras.*





Estancia



Cocina



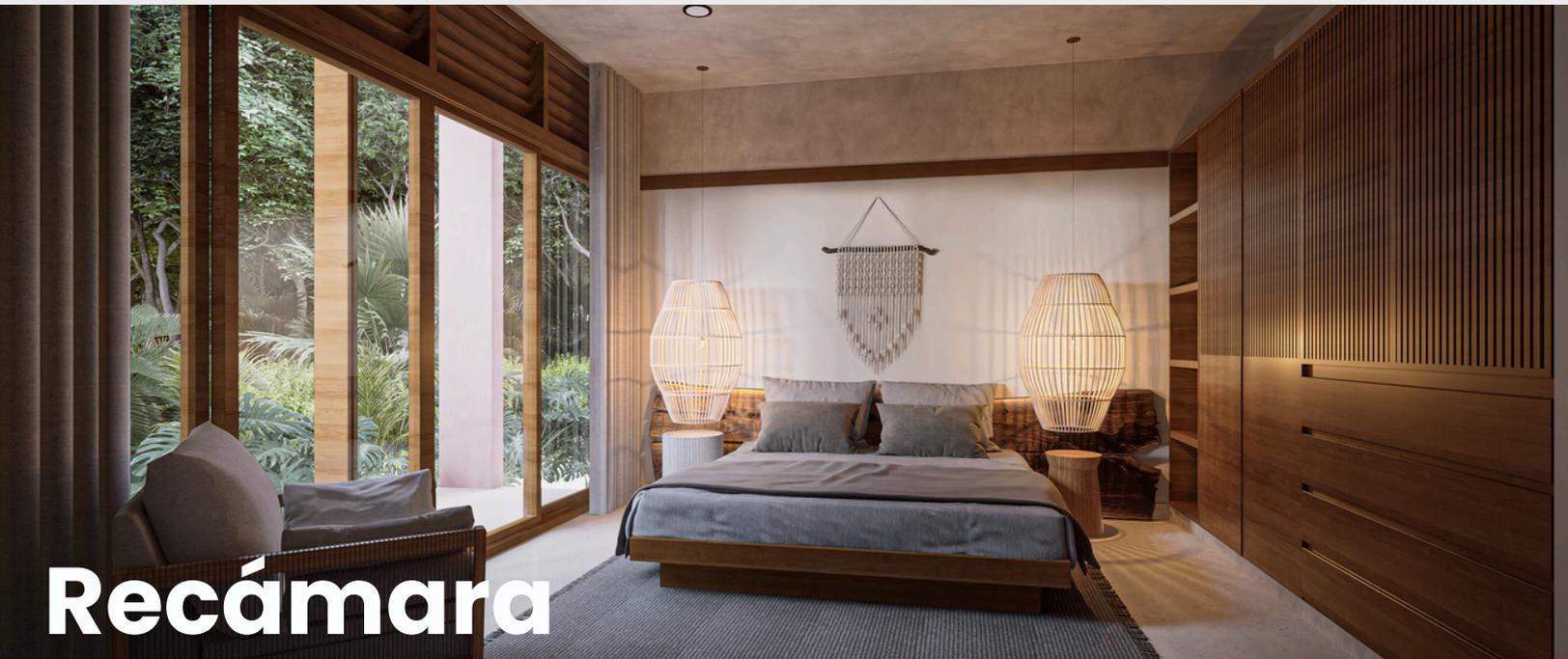
Suite Terrace Estancia



Roof Top



Baño



Recámara

17 Amenidades inmersas en la selva

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



Superficie total

12,724 m2 100%

Desplante

3,817 m2 30%

Área libre

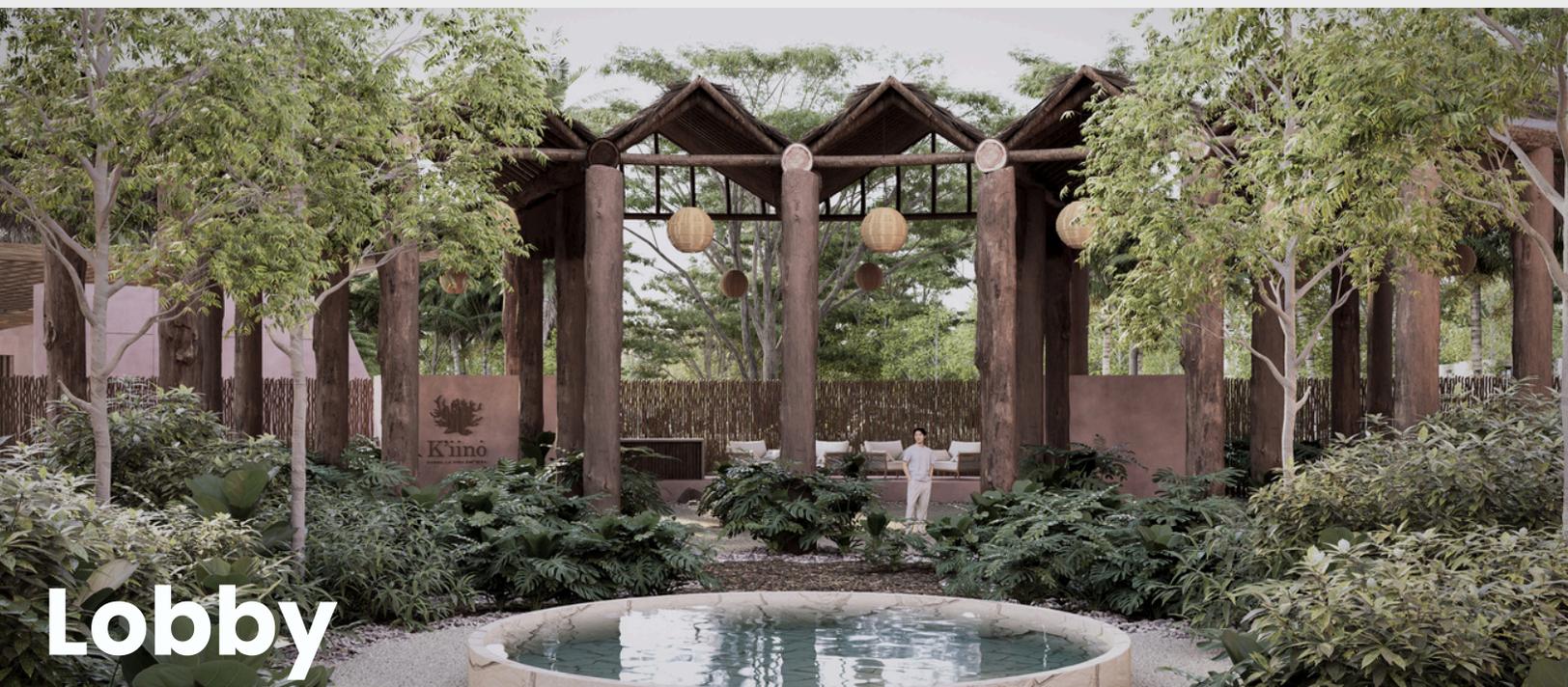
8,907 m2 70%

Departamentos

7,170 m2 53 UNDS



Carril de nado



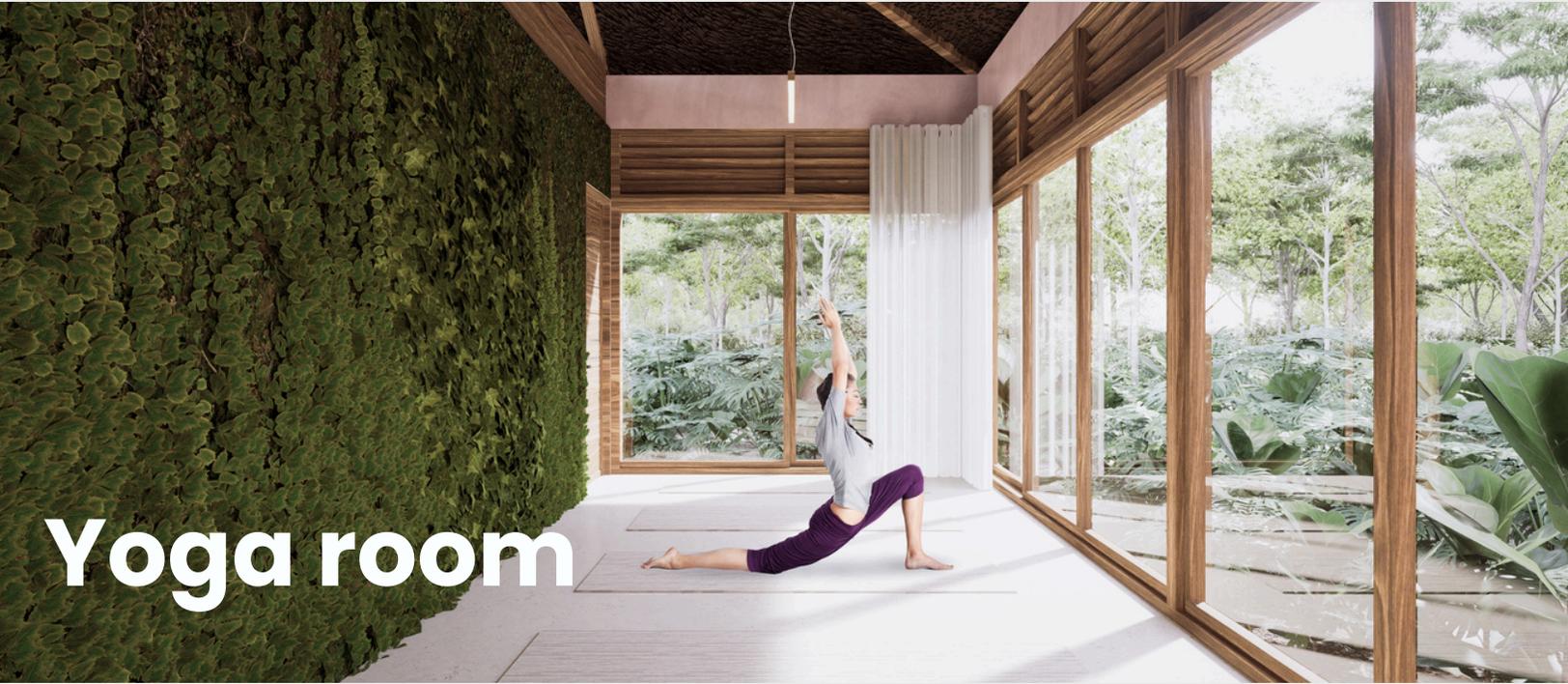
Lobby



Alberca



Grill

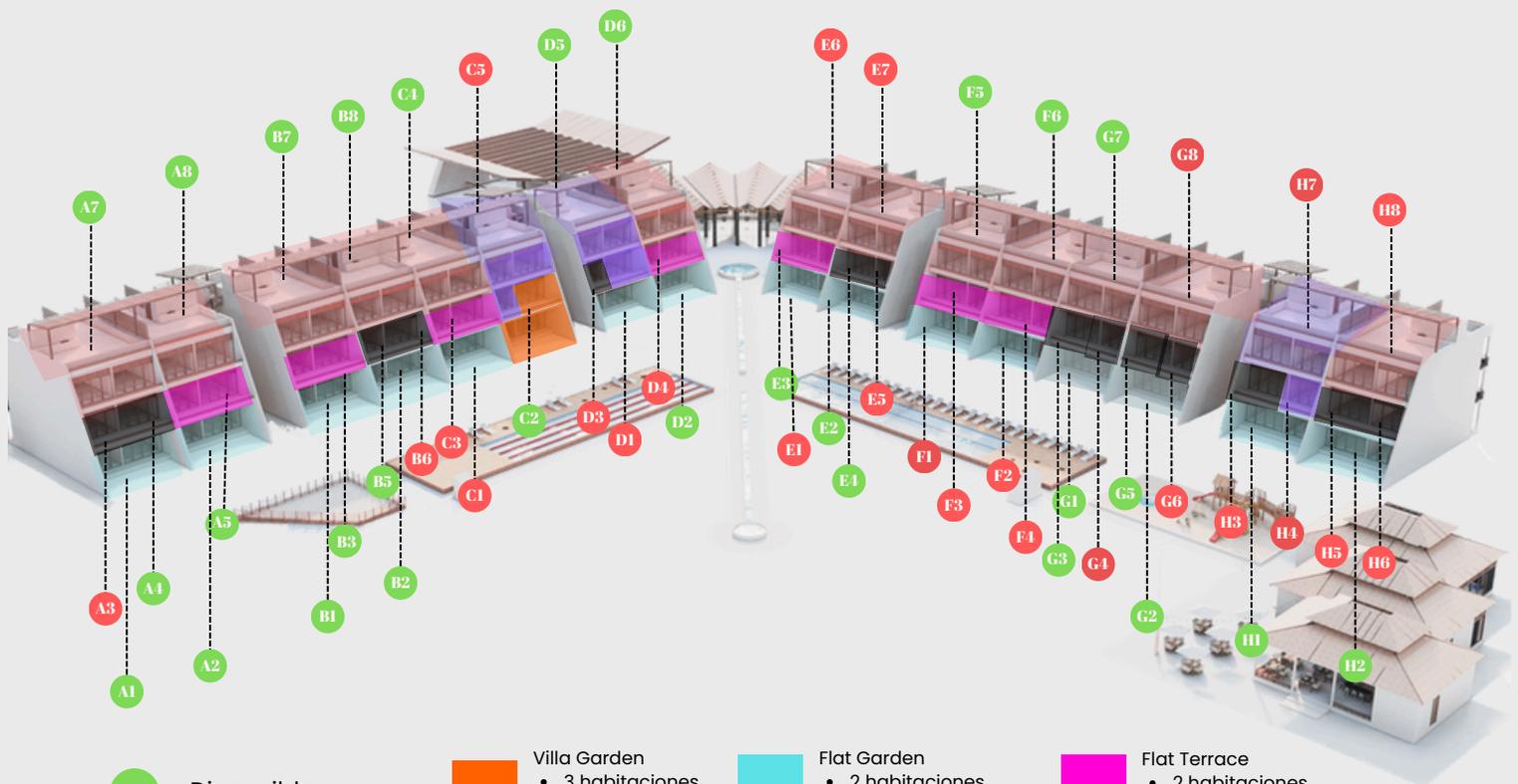


Yoga room



Gym

Disponibilidad



- Disponible
- Apartado
- Vendido

■ Villa Garden
 • 3 habitaciones
 • 2 baños

■ Flat Garden
 • 2 habitaciones
 • 2 baños

■ Flat Terrace
 • 2 habitaciones
 • 2 baños

■ Villa Roof
 • 3 habitaciones
 • 3 baños

■ Suit Terrace
 • 1 habitación
 • 1 baño

■ Flat Roof
 • 2 habitaciones
 • 2 baños



FASE 01

Entrega julio 2024

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

FASE 02

Entrega octubre 2025

- Entrega: A, B, G Y H



K'iino
 DONDE LA VIDA EMPIEZA

Precios

TIPOLOGÍA	NO. RECÁMARAS	NO. BAÑOS	M2 INTERIORES	M2 EXTERIORES	M2 TOTALES	PRECIO DE LISTA
Suite Terrace	1	1	52.90m2	11.50m2	64.40m2	\$3,990,000 mxn
Flat Terrace	2	2	105.80m2	23.00m2	128.80m2	\$6,510,000 mxn
Flat Garden	2	2	105.80m2	55.50m2	161.30m2	\$7,284,145 mxn
Flat Roof	2	1	121.35m2	83.20m2	204.55m2	\$8,821,138 mxn
Villa Garden	3	2	158.70m2	55.50m2	214.20m2	\$9,766,488 mxn
Villa Roof	3	3	174.25m2	94.70m2	268.95m2	\$11,814,480 mxn

*Precios sujetos a cambios sin previo aviso.

**Consulte promociones vigentes.

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

\$ 103,7450 mxn



Paquete de mobiliario y decoración

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

*precio según tipología

Mantenimiento general

Tipología	Área interior m2	\$MXN/m2	Mantenimiento mensual
Suite Terrace	52.90	\$56.20	\$2,972.92
Flat Tarrace	105.80	\$56.20	\$5,945.96
Flat Garden	105.80	\$56.20	\$5,945.96
Flat Roof	121.35	\$56.20	\$6,819.87
Villa Garden	158.70	\$56.20	\$8,918.94
Villa Roof	174.25	\$56.20	\$9,792.85

Cifras en Pesos Mexicanos MXN

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

El mantenimiento incluye:

PERSONAL

- seguridad
- residente administración
- limpieza
- mantenimiento y jardinería

ADMINISTRATIVOS

- gastos administrativos y papelería

SERVICIOS

- agua potable
- luz
- internet
- gas
- recolección de basura
- fumigación
- materiales consumibles

MANTENIMIENTO

- elevadores
- planta de luz de emergencia
- sistemas hidroneumáticos
- equipos de seguridad
- equipos y filtros de alberca
- equipos de gimnasio
- cisternas



K'ino
DONDE LA VIDA EMPIEZA

Mantenimiento interno (opcional)

Tipología	Área interior m2	\$MXN/m2	Mantenimiento mensual
Suite Terrace	52.90	\$20.00	\$1,050.00
Flat Terrace	105.80	\$20.00	\$2,116.00
Flat Garden	105.80	\$20.00	\$2,116.00
Flat Roof	121.35	\$20.00	\$2,427.00
Villa Garden	158.70	\$20.00	\$3,174.00
Villa Roof	174.25	\$20.00	\$3,485.00

Cifras en Pesos Mexicanos MXN

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

El mantenimiento incluye:

PERSONAL

- limpieza
- mantenimiento y jardinería
- recogida de basura
- fumigación y control de plagas
- suministros fungibles

MANTENIMIENTO

- filtros y equipos
- muebles fijos
- pintar

**las reparaciones por mal uso o desgaste natural se cotizarán por separado*

Renta Vacacional

Suite Terrace \$3,990,000 mxn



ROI Anual	Temporada	Noches	Ocupación	Noches ocupadas	Tarifa Promedio	Ingresos	Total
9.43%	Año nuevo	10.00	100%	10.00	\$3,465	\$34,650	\$516,323
	Temp. alta	89.00	85%	76.00	\$2,888	\$219,488	
	Temp. media	153.00	60%	92.00	\$2,310	\$212,520	
	Temp. baja	113.00	38%	43.00	\$1,155	\$49,665	

Cifras en Pesos Mexicanos MXN

Los costos son un aproximado, pueden variar de acuerdo al tipo de cambio de la moneda

Gastos Anuales

Cuota de mantenimiento	\$1,770.30	0.26\$/m2
Comisiones reservas	\$6,705.00	25.00%
Luz	\$690.00	0.10\$/m2
Agua	\$120.00	
Internet	\$240.00	
Gastos de mantenimiento	\$630.00	
GASTOS TOTALES ANUALES	\$10,425.30.	

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

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

Flat Terrace \$ 6,510,000 mxn



ROI Anual	Temporada	Noches	Ocupación	Noches ocupadas	Tarifa Promedio	Ingresos	Total
12.15%	Año nuevo	10.00	100%	10.00	\$7,220	\$72,200	\$1,158,530
	Temp. alta	89.00	85%	76.00	\$6,450	\$490,200	
	Temp. media	153.00	70%	108.00	\$4,600	\$496,800	
	Temp. baja	113.00	38%	43.00	\$2,310	\$99,330	

Cifras en Pesos Mexicanos MXN

Los costos son un aproximado, pueden variar de acuerdo al tipo de cambio de la moneda

Gastos Anuales

Cuota de mantenimiento	\$3,540.60	0.26\$/m2
Comisiones reservas	\$15,072.50	25.00%
Luz	\$1,500.00	0.10\$/m2
Agua	\$180.00	
Internet	\$240.00	
Gastos de mantenimiento	\$630.00	
GASTOS TOTALES ANUALES	\$21,163.10	

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

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

Flat Garden

\$ 7,284,145 mxn



ROI Anual	Temporada	Noches	Ocupación	Noches ocupadas	Tarifa Promedio	Ingresos	Total
11.08%	Año nuevo	10.00	100%	10.00	\$7,220	\$72,200	\$1,158,530
	Temp. alta	89.00	85%	76.00	\$6,450	\$490,200	
	Temp. media	153.00	70%	108.00	\$4,620	\$496,800	
	Temp. baja	113.00	38%	43.00	\$2,310	\$99,330	

Cifras en Pesos Mexicanos MXN

Los costos son un aproximado, pueden variar de acuerdo al tipo de cambio de la moneda

Gastos Anuales

Cuota de mantenimiento	\$3,540.60	0.26\$/m2
Comisiones reservas	\$15,072.50	25.00%
Luz	\$1,500.00	0.10\$/m2
Agua	\$180.00	
Internet	\$240.00	
Gastos de mantenimiento	\$630.00	
GASTOS TOTALES ANUALES	\$21,163.10	

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

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

Flat Roof

\$8,821,138 mxn



ROI Anual	Temporada	Noches	Ocupación	Noches ocupadas	Tarifa Promedio	Ingresos	Total
12.15%	Año nuevo	10.00	100%	10.00	\$7,220	\$72,200	\$1,158,530
	Temp. alta	89.00	85%	76.00	\$6,450	\$490,200	
	Temp. media	153.00	70%	108.00	\$4,620	\$496,800	
	Temp. baja	113.00	38%	43.00	\$2,310	\$99,330	

Cifras en Pesos Mexicanos MXN

Los costos son un aproximado, pueden variar de acuerdo al tipo de cambio de la moneda

Gastos Anuales

Cuota de mantenimiento	\$3,540.60	0.26\$/m2
Comisiones reservas	\$15,072.50	25.00%
Luz	\$1,500.00	0.10\$/m2
Agua	\$180.00	
Internet	\$240.00	
Gastos de mantenimiento	\$630.00	
GASTOS TOTALES ANUALES	\$21,163.10	

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

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

Villa Garden \$ 9,766,488 mxn



ROI Anual	Temporada	Noches	Ocupación	Noches ocupadas	Tarifa Promedio	Ingresos	Total
11.49%	Año nuevo	10.00	100%	10.00	\$10,782	\$107,820	\$1,736,939
	Temp. alta	89.00	85%	76.00	\$9,626	\$731,576	
	Temp. media	153.00	70%	108.00	\$6,931	\$748,548	
	Temp. baja	113.00	38%	43.00	\$3,465	\$148,995	

Cifras en Pesos Mexicanos MXN

Los costos son un aproximado, pueden variar de acuerdo al tipo de cambio de la moneda

Gastos Anuales

Cuota de mantenimiento	\$5,310.90	0.26\$/m2
Comisiones reservas	\$22,555.00	25.00%
Luz	\$1,500.00	0.10\$/m2
Agua	\$180.00	
Internet	\$240.00	
Gastos de mantenimiento	\$1,890.00	
GASTOS TOTALES ANUALES	\$31,675.90	

* ROI calculada con datos históricos para proyecciones futuras, estos datos solo meramente informativos ** El desarrollador no se compromete al cumplimiento de estas proyecciones

Villa Roof \$ 11,814,480 mxn



ROI Anual	Temporada	Noches	Ocupación	Noches ocupadas	Tarifa Promedio	Ingresos	Total
10.14%	Año nuevo	10.00	100%	10.00	\$10,782	\$107,820	\$1,736,939
	Temp. alta	89.00	85%	76.00	\$9,626	\$731,576	
	Temp. media	153.00	70%	108.00	\$6,931	\$748,548	
	Temp. baja	113.00	38%	43.00	\$3,465	\$148,995	

Cifras en Pesos Mexicanos MXN

Los costos son un aproximado, pueden variar de acuerdo al tipo de cambio de la moneda

Gastos Anuales

Cuota de mantenimiento	\$5,310.90	0.26\$/m2
Comisiones reservas	\$22,555.00	25.00%
Luz	\$1,500.00	0.10\$/m2
Agua	\$180.00	
Internet	\$240.00	
Gastos de mantenimiento	\$1,890.00	
GASTOS TOTALES ANUALES	\$31,675.90	

* ROI calculada con datos históricos para proyecciones futuras, estos datos solo meramente informativos ** El desarrollador no se compromete al cumplimiento de estas proyecciones



K'iiinò

DONDE LA VIDA EMPIEZA