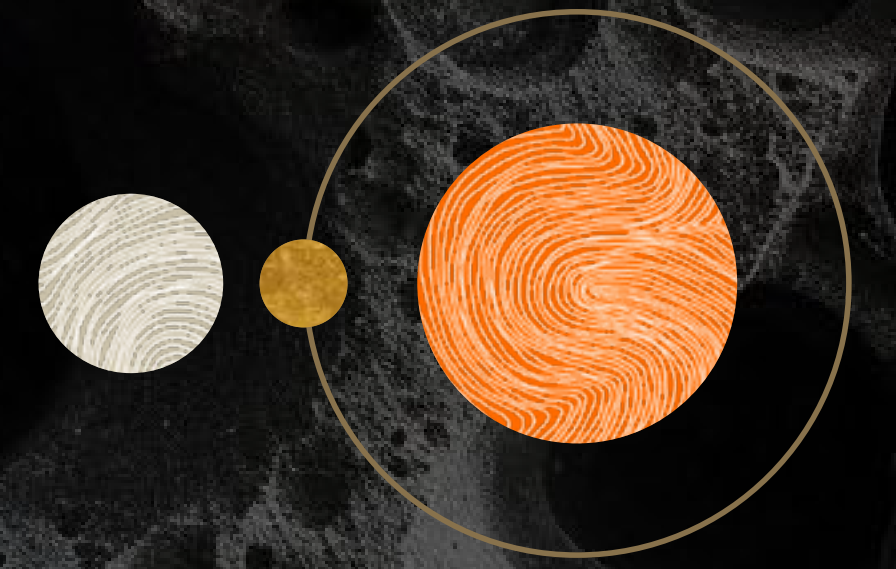
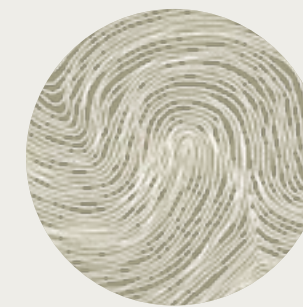
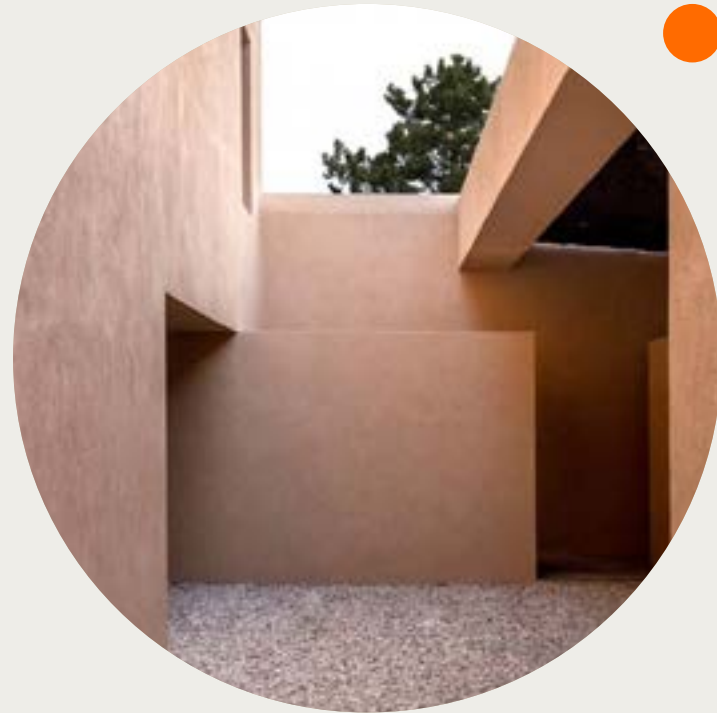
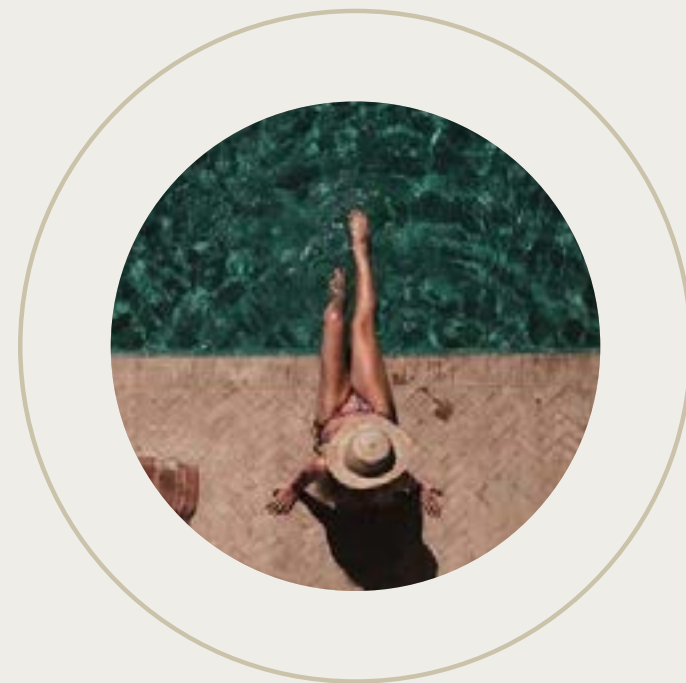
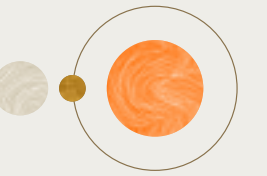


SOL-KIIN



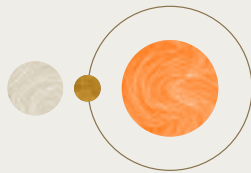




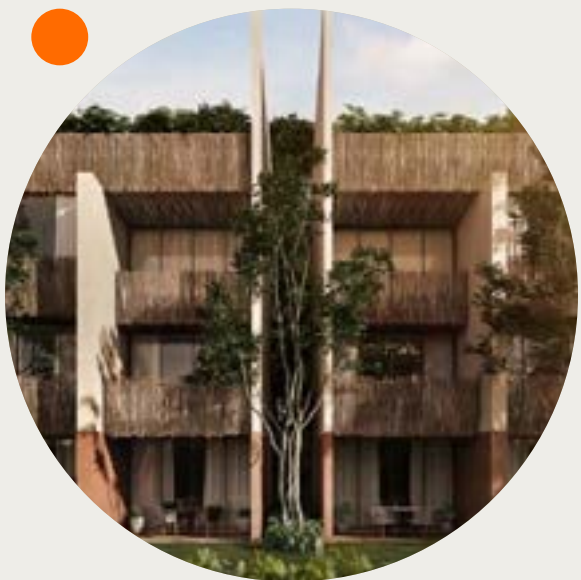
EL NICHO IDEAL PARA INVERTIR

En los últimos años, la sobreoferta de departamentos ha crecido en un 60%. Lo anterior supone una saturación del segmento y una guerra de precios que perjudica la expectativa de retorno de inversión para el inversionista.

Encontrar la oportunidad para invertir se presenta en la exclusiva minoría que ofrece proyectos horizontales de lujo, garantizando la mayor plusvalía y seguridad.

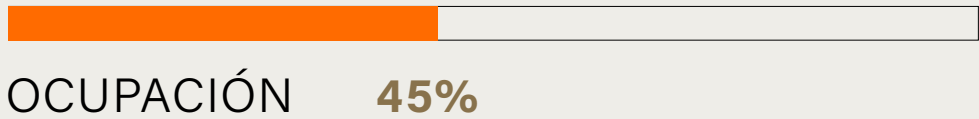


OFERTA DE HOSPEDAJE EN TULUM



Departamentos

4,877

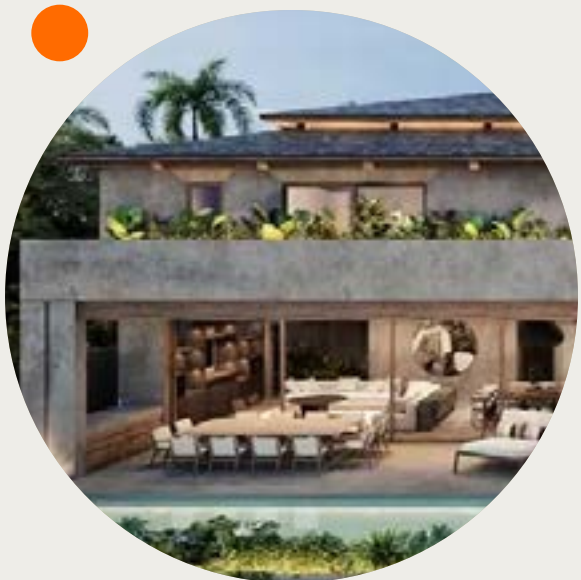


\$289,000

Ingresos Anuales Promedio

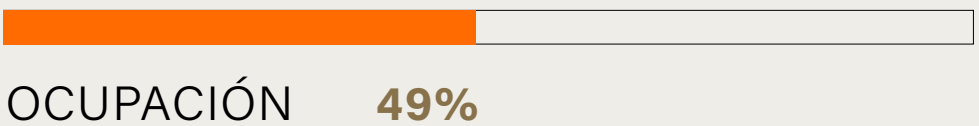
\$2,200

Tarifa Promedio por Noche



Casas

1,360

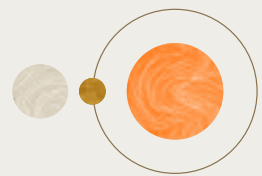


\$1,300,000

Ingresos Anuales Promedio

\$8,500

Tarifa Promedio por Noche



\$4 millones

Ingresos Anuales Promedio

Identificamos los ingresos anuales de las mejores 20 casas de Tulum.

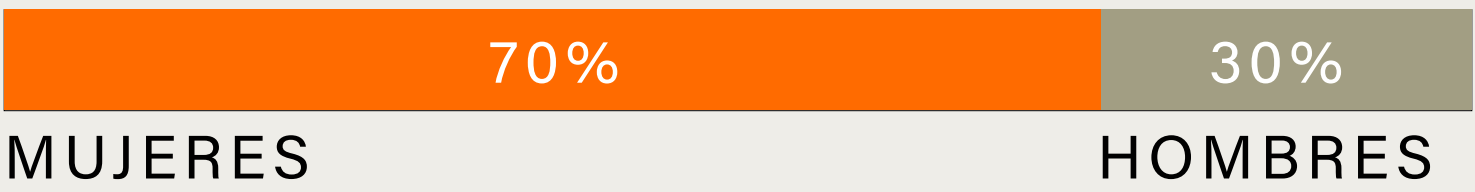
Obtuvieron **4 veces más el ingreso anual** promedio.

Estas casas ofrecen:

4 habitaciones, 5 baños, piscina privada, terraza abierta y roof top. Capacidad para recibir hasta 12 huéspedes.

353

Huéspedes



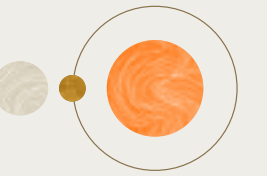
PERFIL DEMOGRÁFICO

De los huéspedes que se hospedaron en estas propiedades, el 95% es de origen extranjero

70%
Servicio

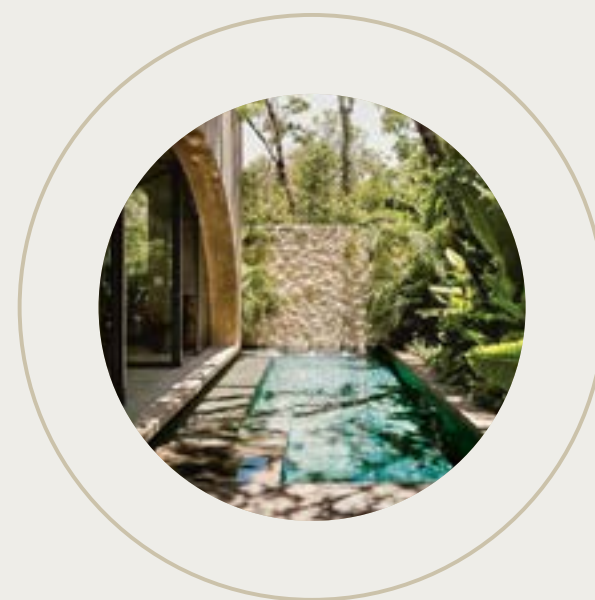
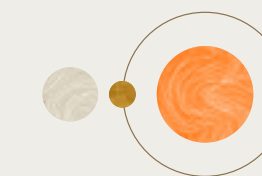
HIGHLIGHTS

Los huéspedes destacaron el **servicio** como uno de los factores más importantes de las propiedades, seguido del **diseño y la amplitud** como lo más valorado.



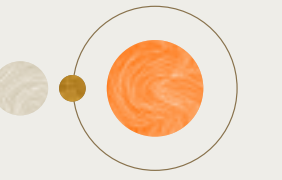
MODELO DE NEGOCIO

Nuestro modelo de negocio se centra en la **construcción de inmuebles excepcionales, diseñados estratégicamente para atraer a turistas** extranjeros y asegurar su confort y satisfacción total.



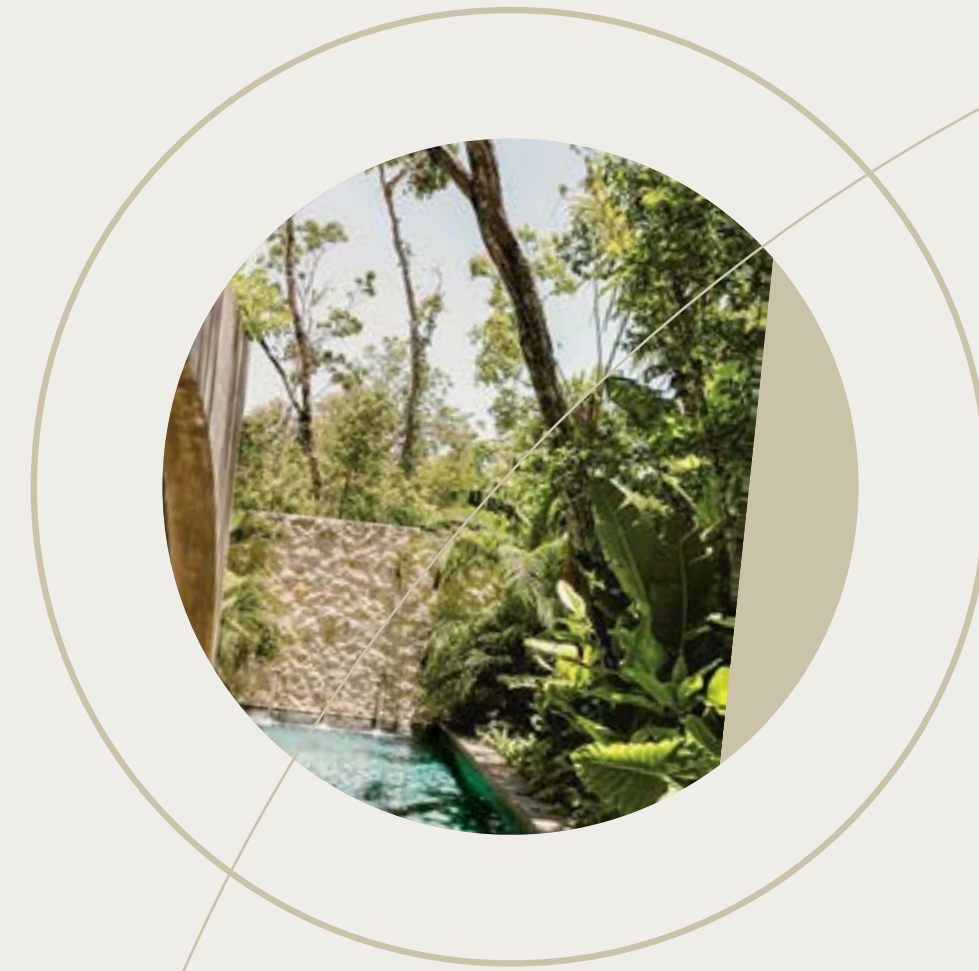
MODELO DE NEGOCIO

Nuestro enfoque prioriza la **maximización de los ingresos anuales y la plena satisfacción** de nuestros clientes e inversionistas, asegurando nuestro lugar en el **top 10 de rentabilidad** de propiedades de lujo.

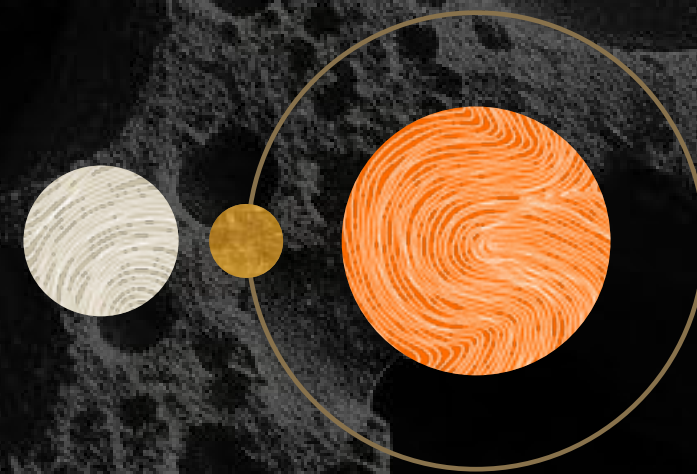


MODELO DE NEGOCIO

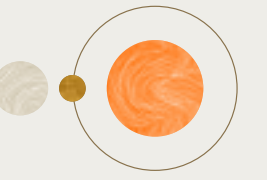
Administraremos las propiedades con personal altamente capacitado, que se encargará de todos los aspectos operativos y ofrecerá un servicio de calidad superior tanto a propietarios como a huéspedes **garantizando que cada propiedad se mantenga en óptimas condiciones,** protegiendo su rentabilidad y su retorno de inversión.



SOL-KIIN



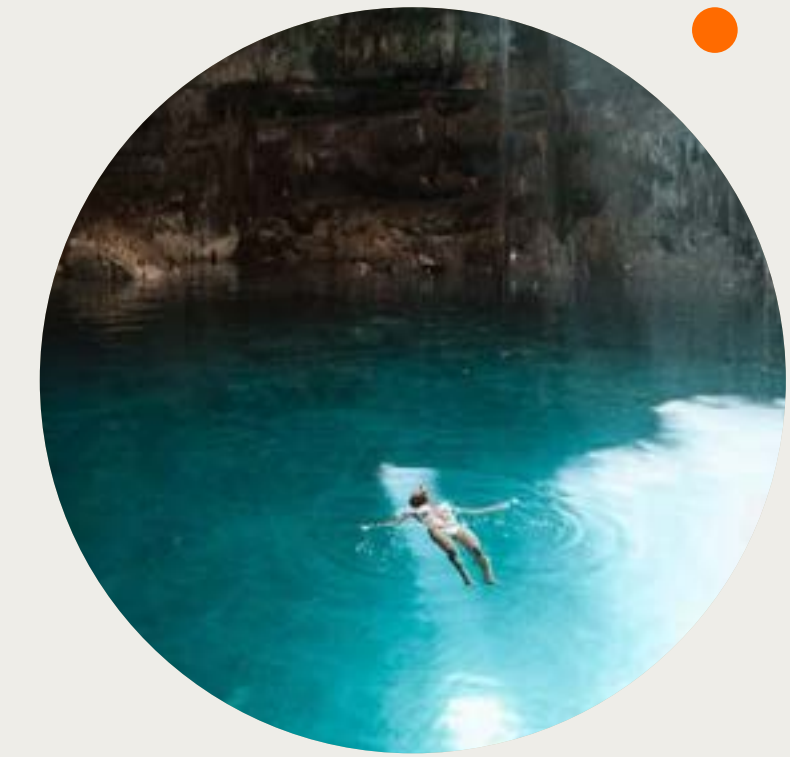
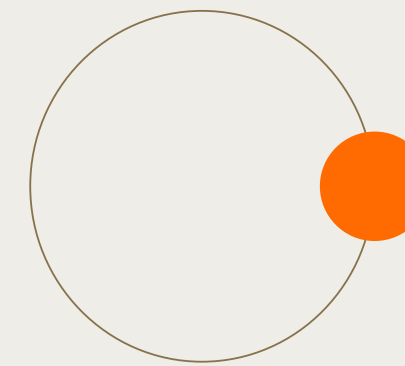
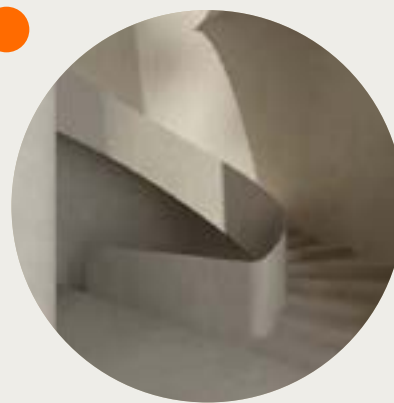
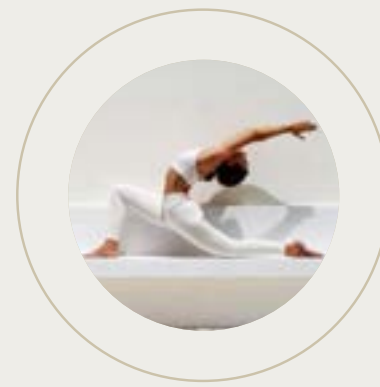
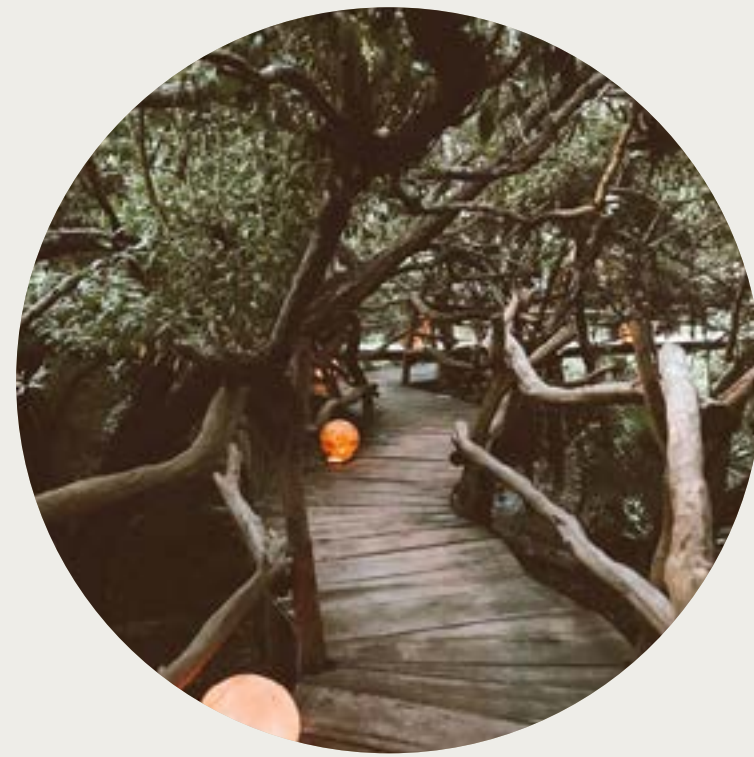
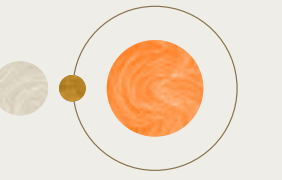
PROYECTO
ARQUITECTÓNICO



SOL-KIIN

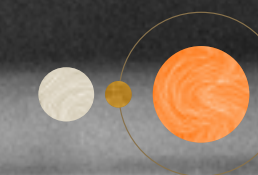
INSPIRADOS POR EL ORDEN DEL UNIVERSO, EXPLORAMOS EL EQUILIBRIO
DE LOS ASTROS EN SUS ÓRBITAS Y LA CONEXIÓN ENTRE LA GRANDEZA
DEL COSMOS Y NUESTRA PROPIA NATURALEZA.

SOMOS COMO EL REFLEJO DEL SOL SOBRE EL MAR
Y EL ESPECTRO QUE ESTE CREA EN LA ARENA.



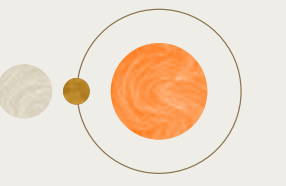
HEMOS CREADO ALGO MÁS QUE UN DESARROLLO INMOBILIARIO,
HEMOS DISEÑADO UNA AUTÉNTICA JOYA ARQUITECTÓNICA QUE OFRECE
EXCLUSIVIDAD Y LUJO.

ESTE PROYECTO SERÁ UN REFERENTE INMOBILIARIO EN LA REGIÓN.



MICHEL ROJKIND

“MÁS QUE ESPACIOS,
EXPERIENCIAS
TRANSFORMADORAS”.



Michel Rojkind es una figura emblemática en la arquitectura contemporánea. Conocido por su enfoque innovador y su capacidad para reinventarse ha sido responsable de algunos de los proyectos más icónicos de México como el **Museo del Chocolate** Nestlé en Toluca y el **Foro Boca** en Veracruz. Estos proyectos destacan por su diseño audaz, estéticamente impactante y por su capacidad para revitalizar comunidades y fomentar la interacción social.

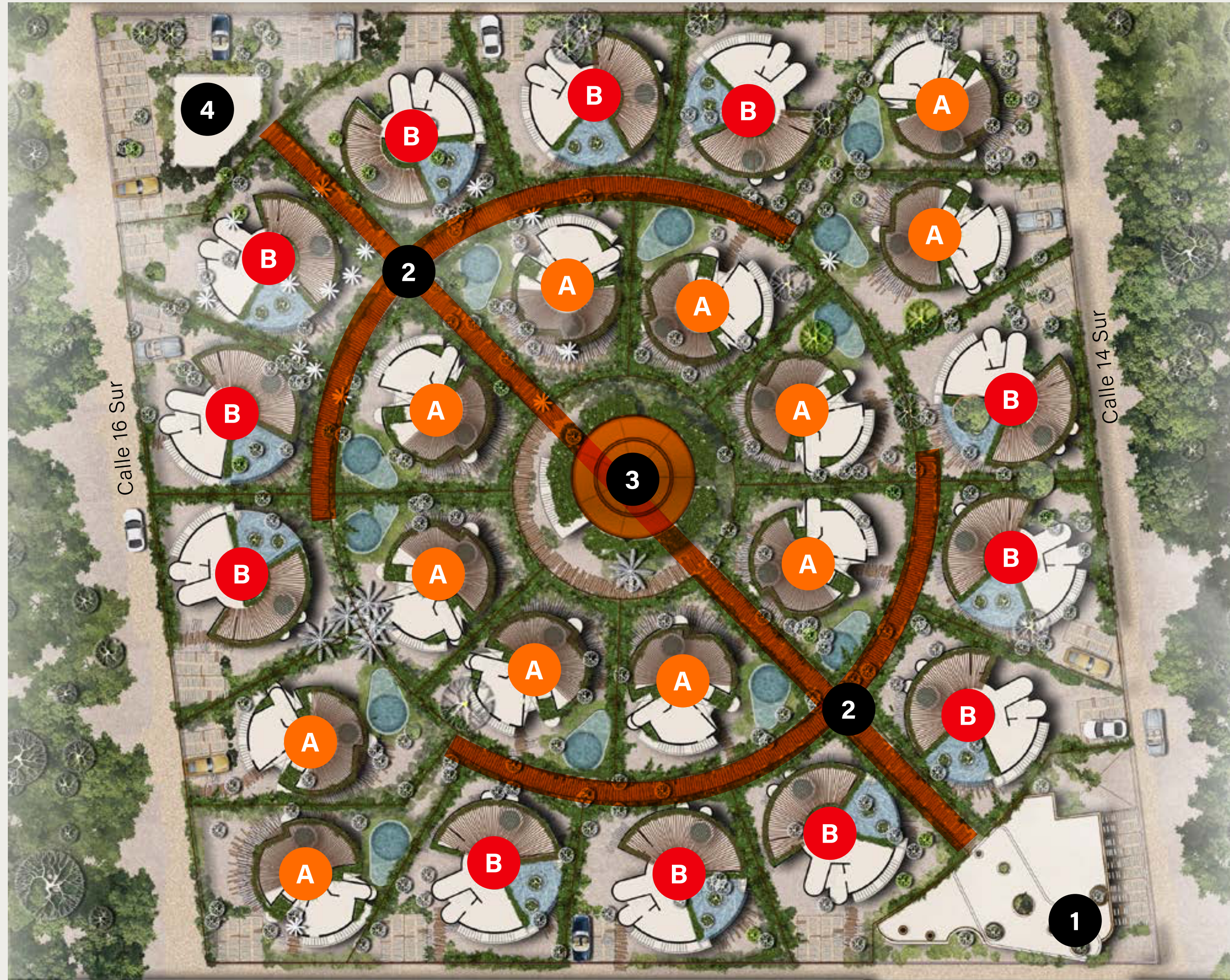
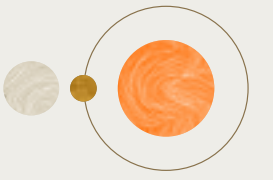
Su trabajo se basa en la premisa de que la arquitectura debe ser **funcional** y tener un **impacto positivo** en la comunidad y el entorno.

La influencia de Rojkind trasciende fronteras: ha participado en proyectos internacionales que subrayan su compromiso con la **excelencia y la innovación**.

Su habilidad para **ver más allá de los límites tradicionales de la arquitectura** y su deseo de crear **espacios que promuevan el bienestar comunitario** lo hacen un referente mundial.







Sol-Kiin se encuentra a 2 km de la playa y a 3 km del cenote más cercano, lo que le permite tener una conectividad turística muy atractiva para recorrer la zona caminando.

Superficie de terreno: 10,000m²

24 Villas en condominio

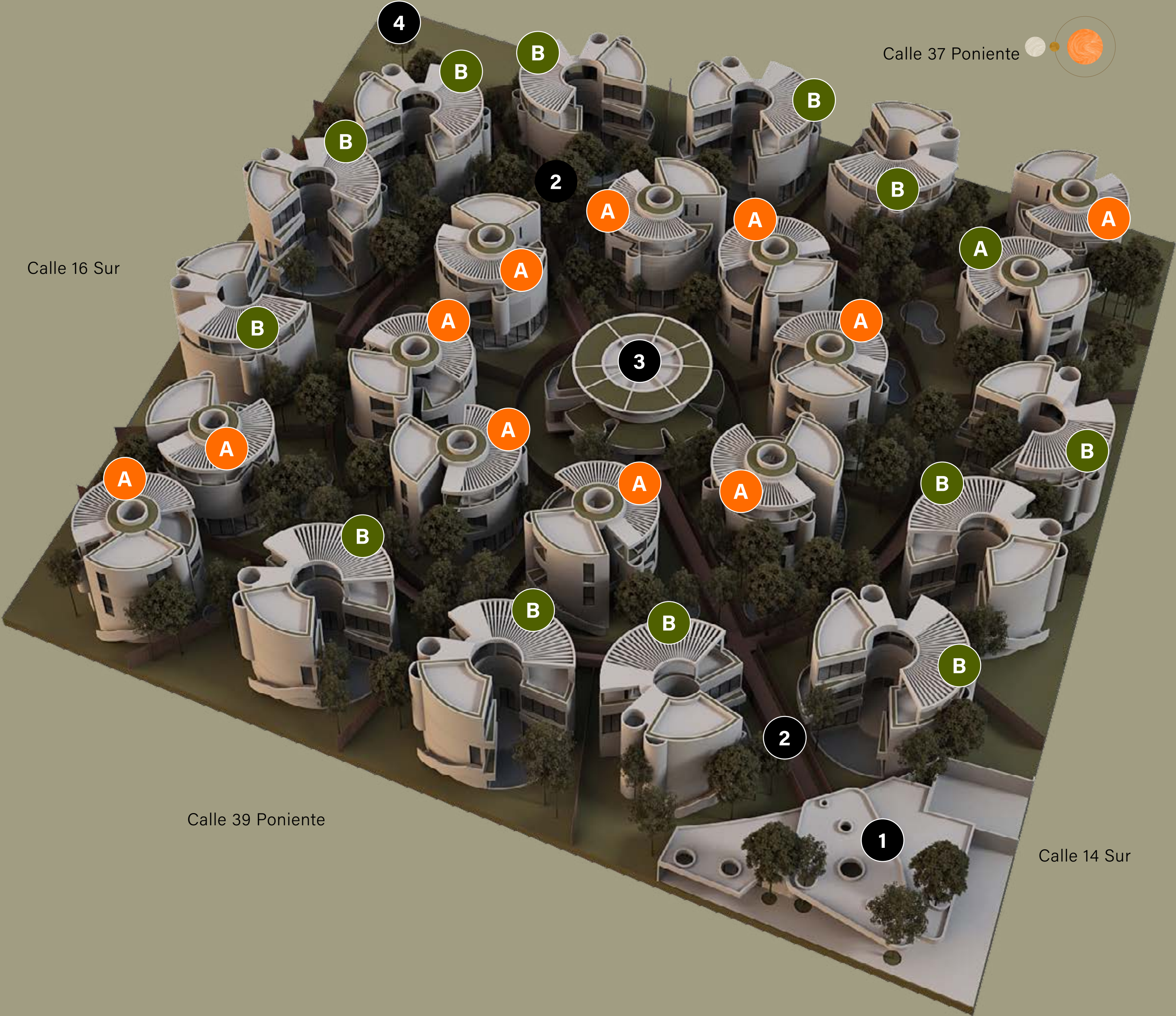
Lotes: 340m² promedio

Construcción 270m² promedio

- A** 12 Villas Aura
- B** 12 Villas Eclipse
- N**
 - 1. Acceso Principal / Concierge
 - 2. Andadores Peatonales
 - 3. Centro Holístico
 - 4. Acceso Secundario

PLAN MAESTRO

- A** 12 Villas Aura
- B** 12 Villas Eclipse
- N**
 - 1. Acceso Principal / Concierge
 - 2. Andadores Peatonales
 - 3. Centro Holístico
 - 4. Acceso Secundario





CONCIERGE

Este servicio especializado le permitirá al huésped disfrutar de su estancia en Sol-Kiin al máximo. Nace a partir de la necesidad que los huéspedes expresaron de tener una estancia más adecuada a su plan vacacional, intereses o curiosidades.

Es como si hubiera un mayordomo permanente a su disposición —restaurantes, espectáculos, reservaciones para excursiones— dispuesto a cumplir sus caprichos dentro y fuera de Sol-Kiin. ¿Una fiesta en el área de yoga? ¿Una ceremonia?

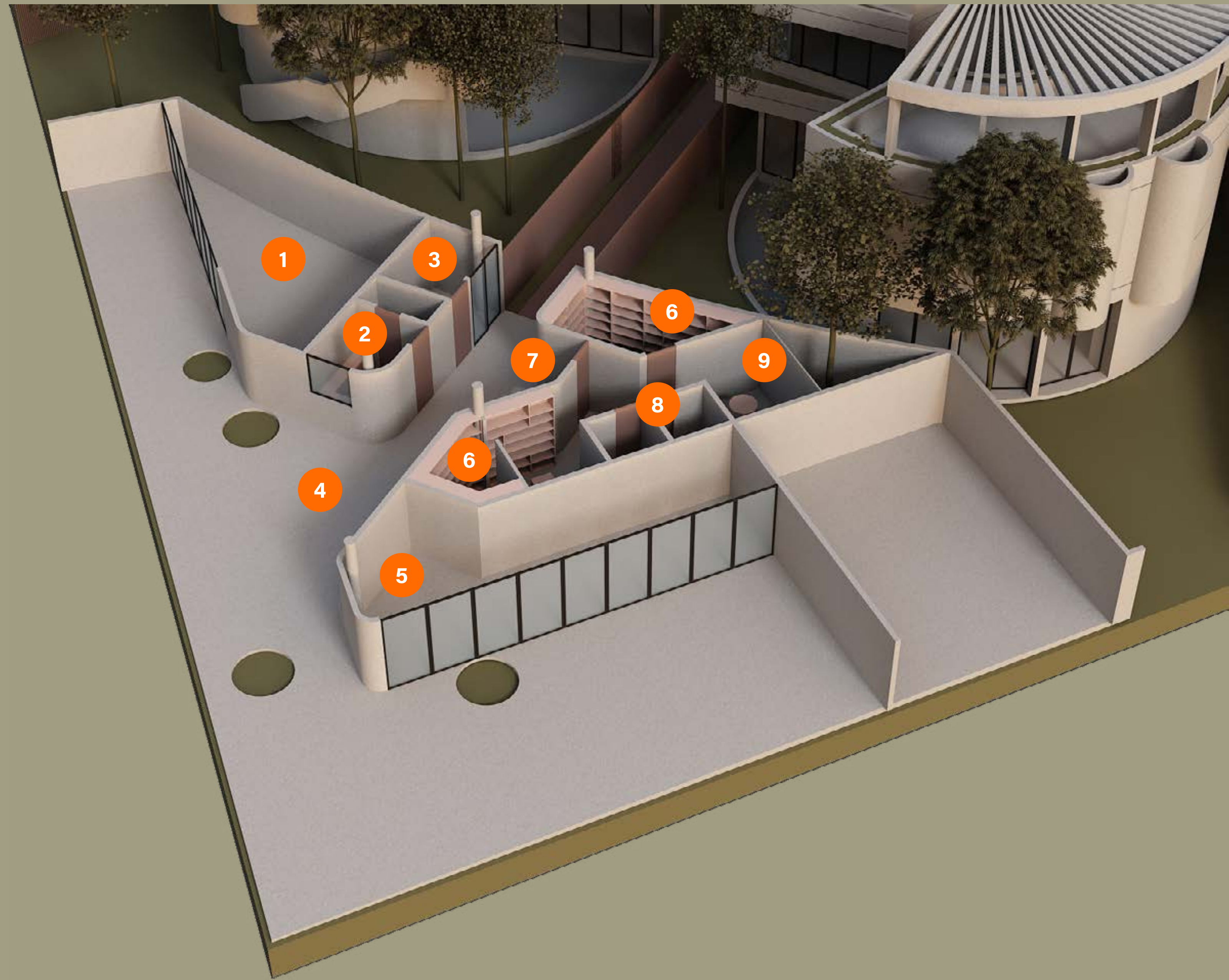
En esta zona, también hay un espacio destinado a la recepción que incluye check in/out y una sala de espera para recibir a los huéspedes.



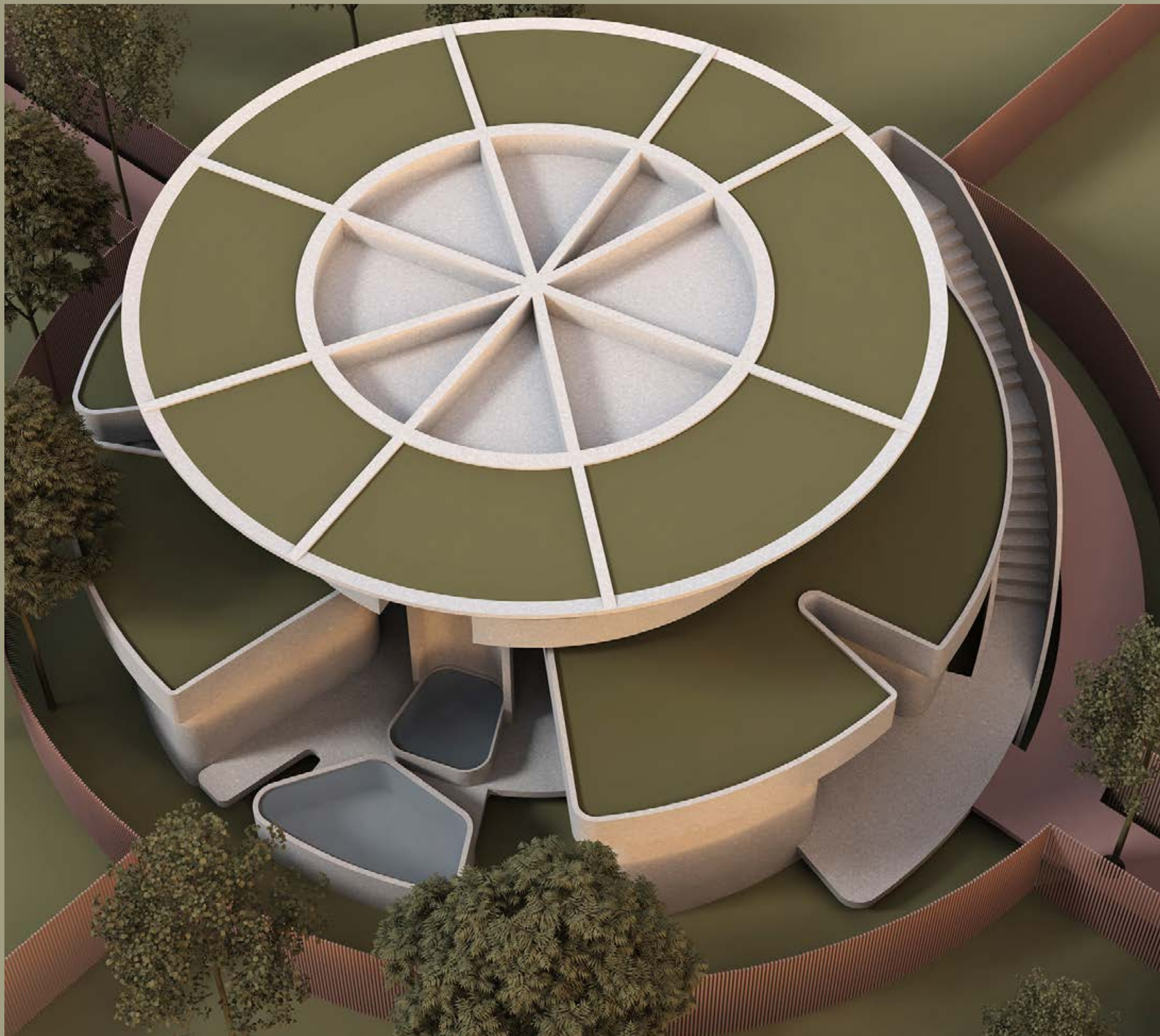
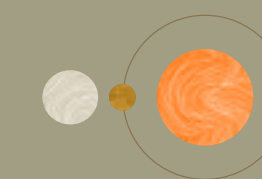
CONCIERGE

Superficie de terreno:
202m² de construcción

1. Local Comercial
2. Caseta Vigilancia
3. Oficina Concierge
4. Acceso
5. Local Comercial
- 6 Bodegas
7. Recepción
8. Sanitarios
9. Comedor





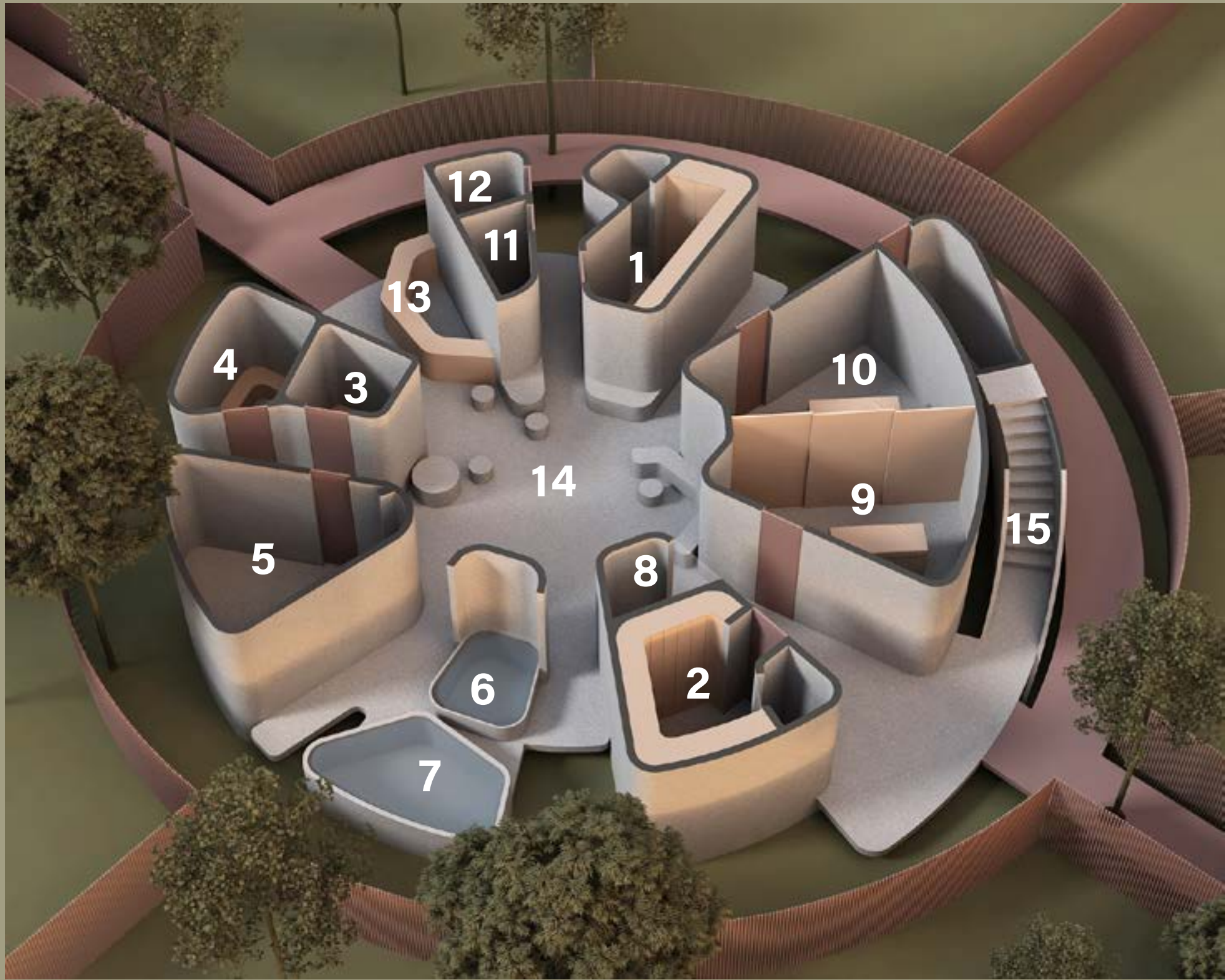
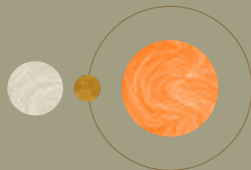


CENTRO HOLÍSTICO

En 340 m2 de construcción, se despliega el corazón de Sol-Kiin. Su Centro Holístico ofrece un refugio de tranquilidad y conexión con la naturaleza.

Es aquí donde el huésped conecta con su espíritu, su cuerpo y su mente en un entorno armónico.

En este espacio, los huéspedes disfrutarán de tratamientos revitalizantes en una atmósfera que fomentará la intimidad con la naturaleza. La zona al aire libre estará protegida del sol y la lluvia, creando el ambiente perfecto para realizar actividades como yoga o meditación, permitiendo **una experiencia de bienestar integral.**



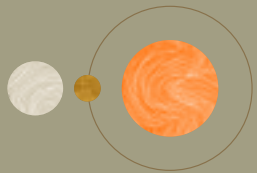
Planta Baja

- | | | |
|---------------|-----------------------|-----------------|
| 1. Vestidor H | 6. Tina Fría | 11. Sanitario H |
| 2. Vestidor M | 7. Jacuzzi | 12. Sanitario M |
| 3. Sauna | 8. Regadera H | 13. Recepción |
| 4. Vapor | 9. Sala de Masajes 1 | 14. Descanso |
| 5. Temazcal | 10. Sala de Masajes 2 | 15. Escalera |



Primer Nivel

- | |
|-----------------|
| 1. Yoga |
| 2. Áreas Verdes |



VILLA AURA

Villa Aura se encuentra al centro de la composición radial del proyecto, muy cerca del Centro Holístico. Su cocina es abierta y en la sala y el comedor, doce personas pueden convivir cómodamente. Hay una escalera central helicoidal que lleva a tres habitaciones, cada una con baño integrado. Una de ellas, cuenta con su propio acceso desde el exterior funcionando como una habitación tipo Lock Off*.

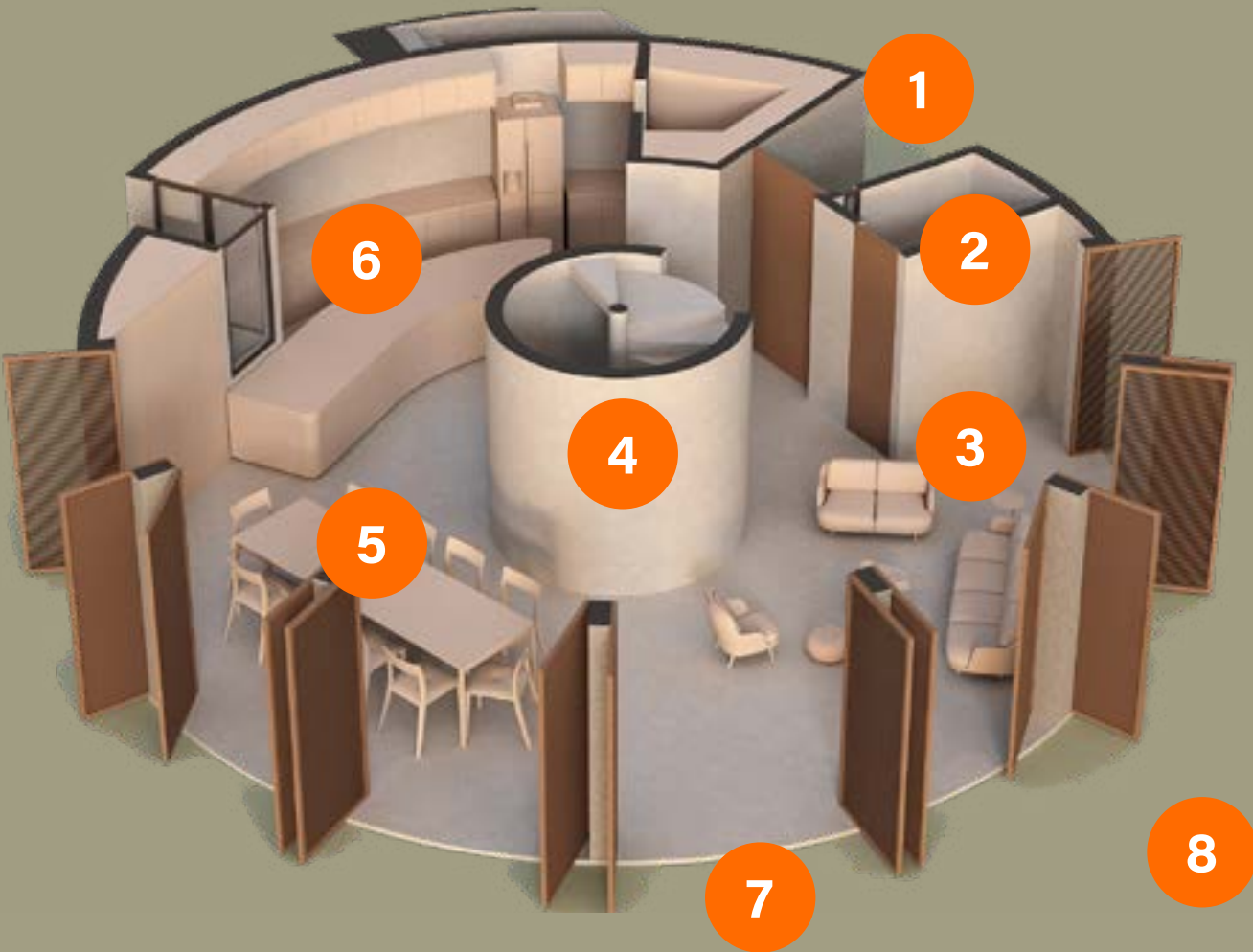
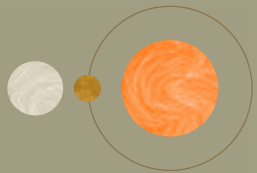
En el segundo nivel, hay una cuarta habitación con terraza, jacuzzi y bar cubiertos con una pérgola que protege del sol, ofreciendo un espléndido espacio de privacidad y disfrute.

Todas las áreas privadas de la villa, tienen vistas exteriores a su piscina y terrazas que se ayudan de jardineras estratégicamente colocadas para mantener la privacidad necesaria.

ÁREAS

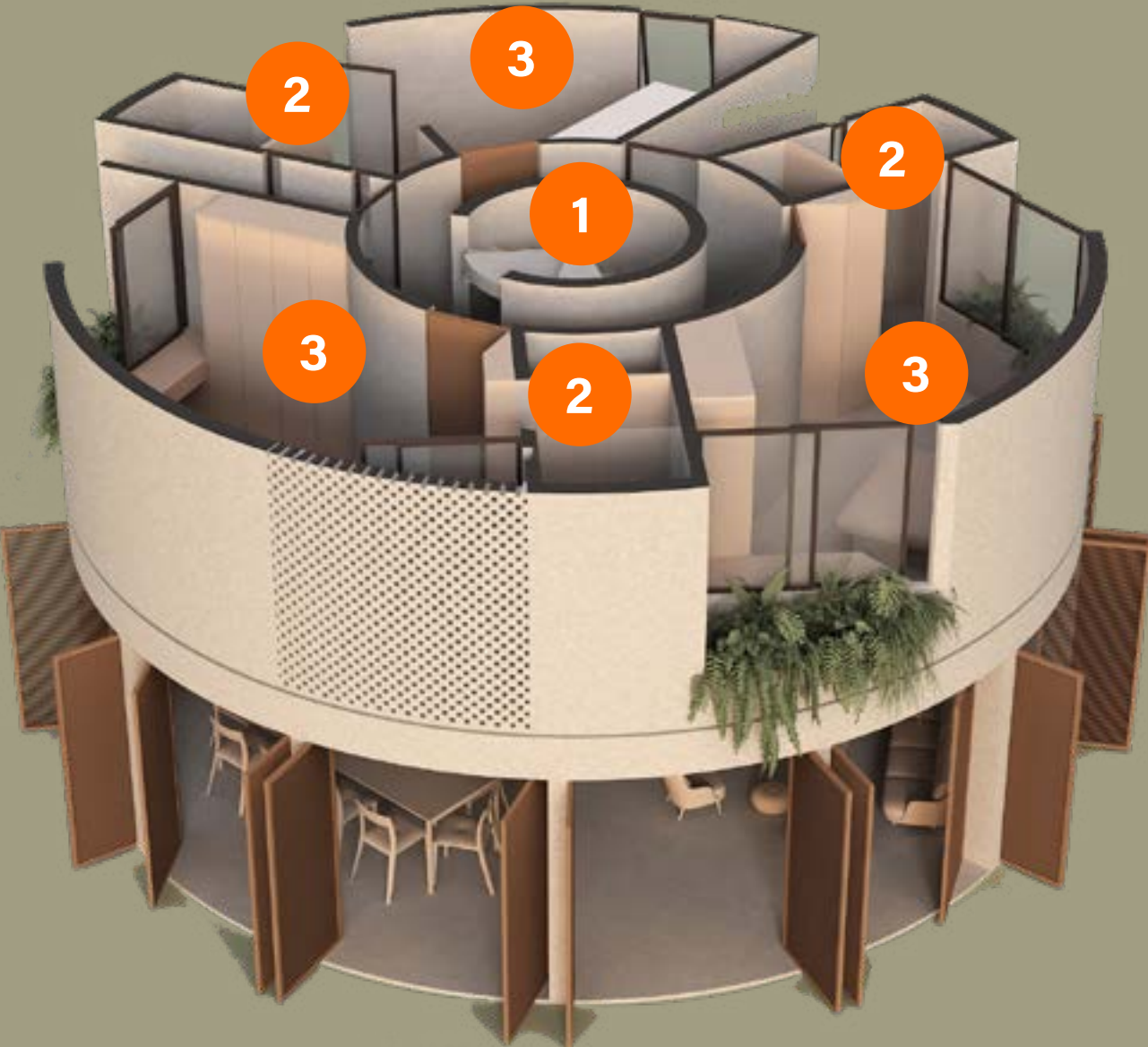
Habitable:	269.56m2
Piscina:	19.35m2
Pergola pb:	32.26m2
Pergola n2:	40.80m2
Estacionamiento:	24.00m2
Total	385.97m2

*No todas las villas cuentan con Lock Off.



Planta Baja 112.79m²

- 1. Acceso
- 2. Baño
- 3. Estancia
- 4. Escalera
- 5. Comedor
- 6. Cocina
- 7. Terraza 32.26m²
- 8. Piscina 19.35m²



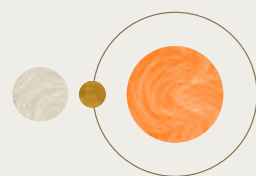
Primer Nivel 113.30m²

- 1. Escalera
- 2. Baños
- 3. Habitaciones



Segundo Nivel 43.47m²

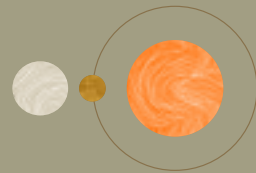
- 1. Escalera
- 2. Jacuzzi
- 3. Baño
- 4. Baño
- 5. Habitación
- 6. Medio Baño
- 7. Rooftop / Bar 40.80m²



En este caso cuando las villas se ubican al centro del terreno, los autos se dejan en los espacios de estacionamiento contemplados en los accesos. Se trata de un recorrido de 45 metros de distancia como máximo.



- 1. Andadores Peatonales
- 2. Acceso
- 3. Terrazas
- 4. Alberca
- 5. Fogatero
- 6. Colindancias



VILLA ECLIPSE

A diferencia de Villa Aura, a Villa Eclipse se accede por un corredor que lleva a la estancia, al comedor, a la escalera y un patio central. Las áreas públicas y los dos cajones de estacionamiento se encuentran también dentro del lote.

Cuenta con una escalera lateral por la que se sube al primer nivel. Allí se encuentran tres habitaciones distribuidas de forma radial, cada una con su baño y una de las cuales cuenta con su propio acceso desde el exterior, funcionando como una habitación tipo *Lock Off*.*.

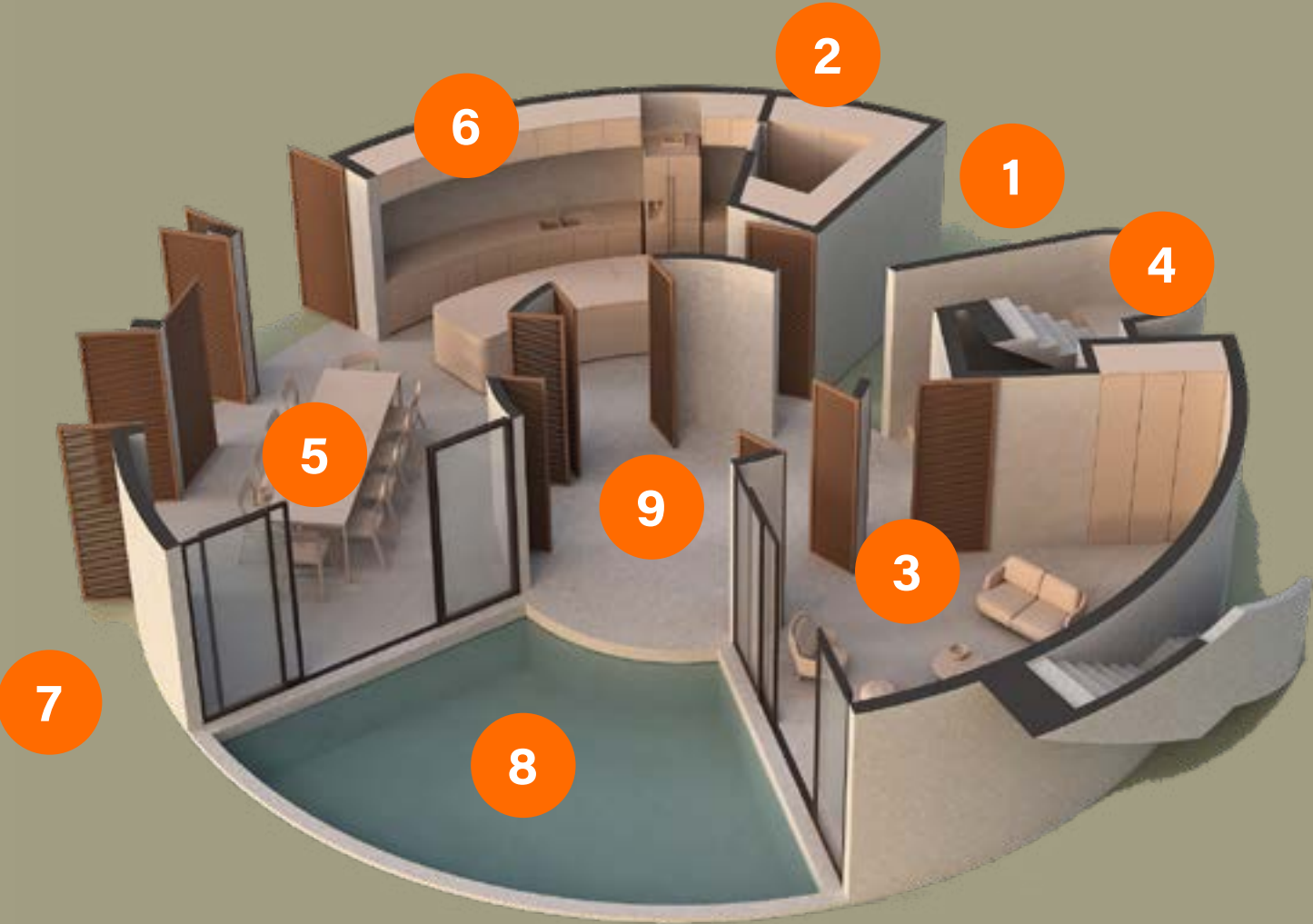
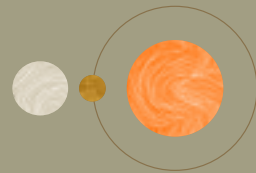
Continuando por esta escalera se llega al segundo nivel donde está la cuarta habitación y una terraza tipo roof con jacuzzi, bar y zona de descanso. Estos espacios tienen una pérgola que protege del sol, la lluvia y permite disfrutar del paisaje.

Ambas villas tienen acceso por andadores peatonales que se encuentran en las esquinas del terreno.

ÁREAS

Habitable:	271.28m2
Piscina:	28.79m2
Pergola pb:	37.04m2
Pergola n2:	65.38m2
Total	402.49 m2

*No todas las villas cuentan con Lock Off.



Planta Baja 105.89m²

- | | |
|-------------|---------------------------------------|
| 1. Acceso | 6. Cocina |
| 2. Baño | 7. Terraza 65.38m ² |
| 3. Estancia | 8. Piscina 28.79m ² |
| 4. Escalera | 9. Patio Interior 15.55m ² |
| 5. Comedor | |



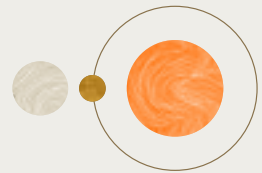
Primer Nivel 113.52m²

- 1. Habitación
- 2. Baño
- 3. Habitación
- 4. Escaleras
- 6. Baño
- 7. Habitación
- 8. Escaleras



Segundo Nivel 51.86m²

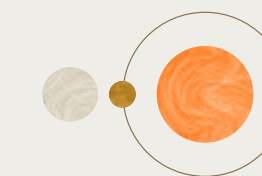
- 1. Jacuzzi
- 2. Roof top / Bar 65.38m²
- 3. Escaleras
- 4. Baño
- 5. Habitación



Terrazas y piscina cuentan con la privacidad necesaria gracias a las bardas naturales formadas por la vegetación que crece alrededor de cada lote.



- 1. Acceso
- 2. Estacionamiento
- 3. Muros de colindancia
- 4. Piscina
- 5. Escalera *Lock-Off*
- 6. Andador peatonal



UBICACIÓN

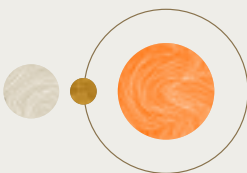


UN LUGAR PRIVILEGIADO

Tulum un destino de renombre mundial que combina a la perfección la belleza natural con una vibrante cultura, no puede mantenerse aislado.

La reciente apertura del Aeropuerto Internacional de Tulum —con capacidad de atender a 5.5 millones de viajeros y manejar 32 mil operaciones aéreas anuales— junto con el desarrollo del Tren Maya, han transformado significativamente la accesibilidad y el atractivo de esta región paradisíaca.

Sol-Kiin está a solo 25 minutos del aeropuerto y a 15 minutos de la estación del Tren Maya.



ACTIVIDADES, DIVERSIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIOS

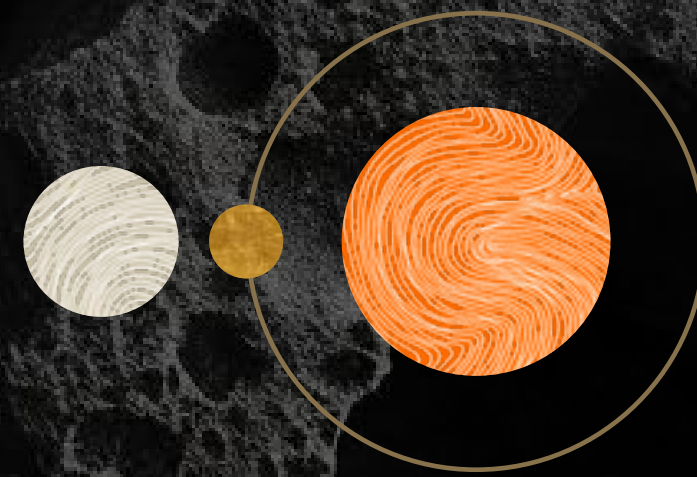
Sol-Kiin Tulum se localiza en la Región 15, una de las zonas de mayor crecimiento en Tulum. Esta área se caracteriza por su rápida expansión y su proximidad a lugares emblemáticos como la zona arqueológica, el Parque del Jaguar y las hermosas playas de Tulum.

Además, está cerca de la zona hotelera, con bares, cafeterías, restaurantes, farmacias y tiendas de autoservicio.

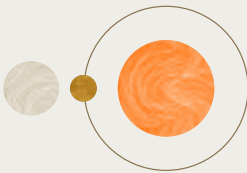




SOL-KIIN



LA MEJOR INVERSIÓN



PLUSVALÍA ASEGURADA

24%

Plusvalía de Etapa Preventa a Última Etapa
Estimado a 15 meses

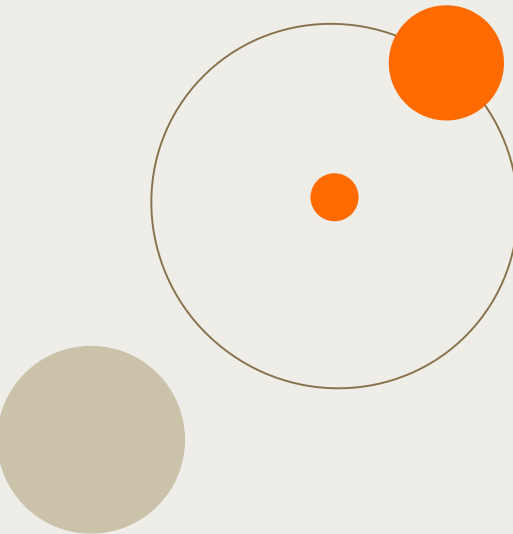
8% a 13%

Plusvalía Anual Proyectada
Primeros 3 años

18% a 23%

Retorno de Inversión
Ingreso por rentas más pulusvalía

44
meses
payback

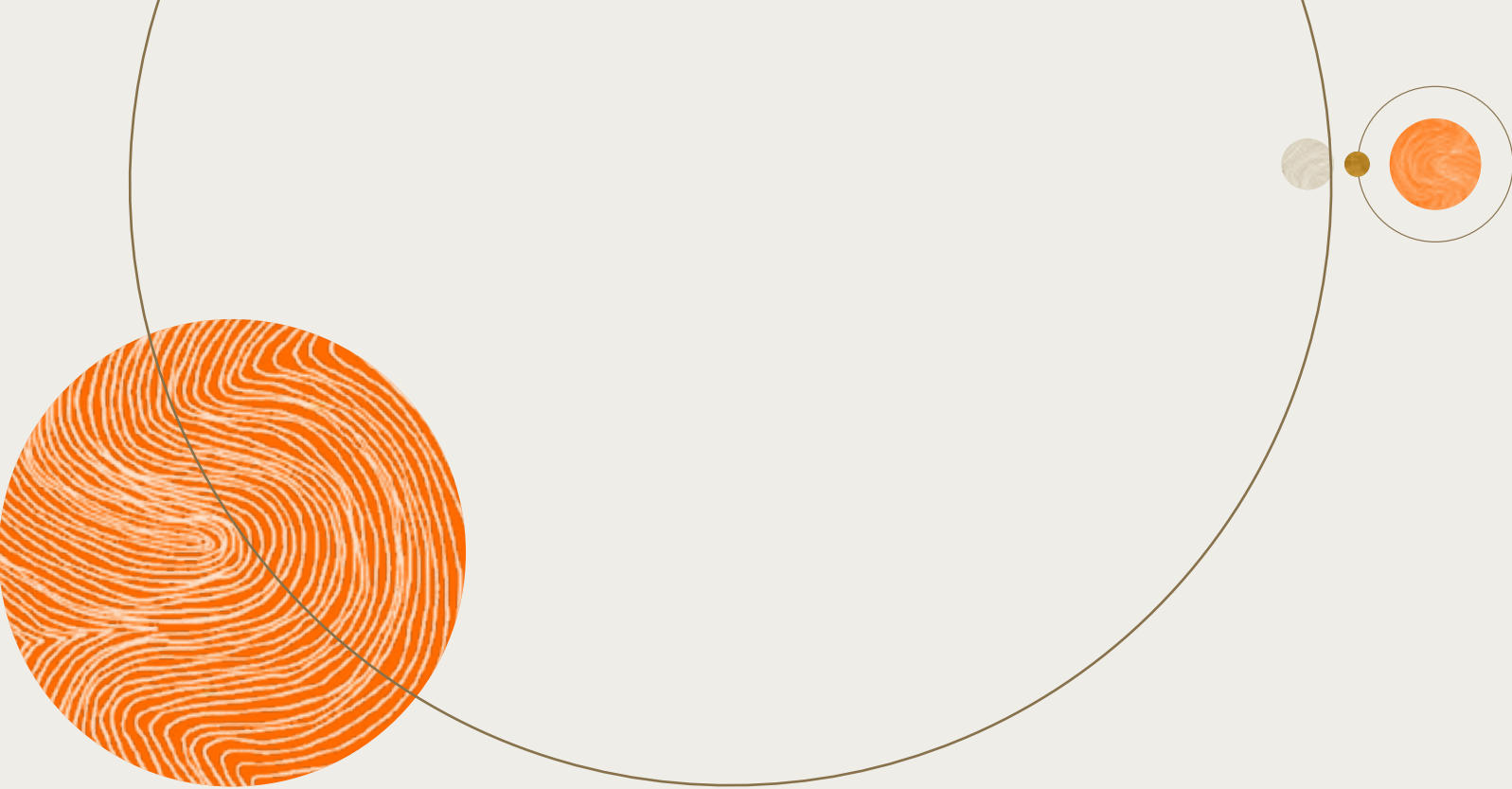




EL IMPERIO DEL SOL

Sol-Kiin, paisajes paradisíacos, aguas prístinas, vegetación imponente, 24 villas, con alberca y terrazas privadas que forman un proyecto radial único en su género, donde **lujo, exclusividad y naturaleza** tienen una sola misión: una inversión segura para disfrutarse, rentarse o ambas.

Sol-Kiin ha sido concebido por uno de los arquitectos mexicanos más reconocidos del mundo, quien se ha encargado de no descuidar ningún detalle, ni lastimar el ecosistema y está listo para formar parte de tu patrimonio, llenándote de **experiencias inolvidables**.



ENTREGA VERANO 2026

CONTACTO DE VENTAS

Alejandro Gómez
alejandro.gomez@solkiin.com
+52 222 299 2124

WWW.SOLKIIN.COM

@SOLKIINTULUM

2024 - 2026

