

**SENSAI DOWNTOWN** es el lugar de encuentro para la gente que busca disfrutar de la tranquilidad del mar y el sol de Playa del Carmen, desde una ubicación privilegiada y de fácil acceso a los puntos de mayor atracción en la ciudad. Este desarrollo de lujo es un conjunto habitacional de **72 departamentos y 9 locales comerciales** e incluye amenidades de alta calidad y para uso exclusivo de los propietarios y residentes, desde donde se podrá disfrutar de un estilo de vida *playense* en un ambiente de comodidad y tranquilidad.

Este proyecto está siendo construido sobre un terreno con una superficie total de 1,151m<sup>2</sup> y forma parte del amplio currículo de **Playa Calle 38**, que forma parte de un grupo desarrollador inmobiliario con más de 28 años de experiencia en México. En la Riviera Maya cuentan con la experiencia de desarrollos como *The Gallery, The Boat, It Beach y Urban Towers*.

### GENERALES DEL PROYECTO

- 6,600m<sup>2</sup> totales de construcción aproximadamente.
- Tendrá un régimen en condominio y no se restringirán rentas vacacionales ni Arbnb.
- Una torre de departamentos con 2 elevadores para 8 personas cada uno y un cubo de escaleras.
- 72 unidades distribuidas en 5 niveles habitables: PB, N1, N2, N3 y N4; y un sexto nivel (RT) para las amenidades de uso común. La altura aproximada del desarrollo es de 16m.
- Accesos: plazoleta con acceso Lobby para control de acceso peatonal y recepción de paquetes, seguridad con monitoreo 24/7 en circuito cerrado y acceso vehicular controlado.
- El inicio de construcción es en mayo 2022, y la entrega final se estima para enero 2024.
- Contará con 120 cajones de estacionamiento con derecho de uso sujeto a disponibilidad para todos los propietarios y residentes de Sensai Downtown y Urban Towers.
- Planta suavizadora de aguas.
- Sistema de Protección Contra Incendios (PCI), una toma por cada nivel.
- Planta de emergencia eléctrica para áreas comunes.

### GENERALES DE LAS UNIDADES

- Las unidades se entregan con **equipamiento** de cocina integral, ventiladores de techo, Aire Acondicionado tipo “fan & coil” con difusores escondidos en plafón y compresores en la azotea y/o sótano del edificio. Persianas o cortinas (marca por definir).
- La **altura libre interna** aproximada de las unidades en **PB** es de **2.6m** en áreas sociales y recamaras, y 2.2m en áreas de servicio. De los **niveles N1 hasta N4** la altura libre interna aproximada es de **2.8m** en áreas sociales y recamaras, y 2.3m en áreas de servicio.
- **Mantenimiento proyectado** inicialmente de **\$2.5 USD / m2 (totales) por mes**, monto sujeto a cambios.

### GENERALES DE LAS AMENIDADES

- 3 Albercas: una con jacuzzi en rooftop de aprox. 15x4m y 1.30m profundidad; dos albercas en PB: una “circular” con 3.5m de diámetro aprox. y 80cm profundidad y una “gota” 15m<sup>2</sup> - 1.20m profundidad)
- Gimnasio de 55m<sup>2</sup> aprox. climatizado con capacidad para 10 personas. Acondicionado con equipo marca *life fitness* o similar.
- Internet de fibra óptica (contratado por el propietario con proveedores externos) hasta de 500 megas.
- Pet-friendly (No áreas comunes, solo propietarios).
- Área de Coworking, y barra fría para servicio de *self-service*, en rooftop.
- Área comercial en PB.

**INSTALACIONES, INFRAESTRUCTURA Y ACABADOS**

- **Instalaciones sanitarias:** tuberías de PVC hidráulico y sanitario; coladeras cromadas y muebles de baño ahorradores marca Helvex o similar; cisternas de captación pluvial; cisterna de agua potable con capacidad para 3 días de almacenaje, con sistema hidroneumático. Cada departamento cuenta con un calentador eléctrico de agua con capacidad para 2 servicios marca Calorex o similar.
- **Instalaciones eléctricas:** tuberías de PVC; luminarias led ahorradoras.
- **Carpintería:** closets de melamina HDF sellada, en color maple o similar; puertas de melamina HDF sellada sólida en color maple o similar y marco color maple o similar; puertas principales de madera en tono maple o similar.
- **Cancelerías:** Aluminio línea española 4600, con cristal laminado 4mm + película de seguridad (PVB) de 0.38 + 4mm en baños; Cristal templado de 9.5mm en terrazas interiores.
- **Cocinas:** Cubierta italiana de cuarzo *Santa Margherita* o similar, color “Bianco Neve” o similar; campana purificadora, parrilla eléctrica y tarja marca **SMEG** línea moderna; Alacenas de cocina de melamina HDF sellada, color blanco mate o similar; Muebles bajos de cocina en HDF con melamina sellada, color gris oxford o similar.
- **Baños:** Muebles de baño, accesorios y grifería marca Helvex o similar; Cajoneras de melamina sellada y espejos flotados para luz indirecta; Piso porcelánico marca Firenze o similar en color gris o grafito, o similar en muros húmedos.

**1 TORRE DE DEPARTAMENTOS**

72 unidades en total / 10 Tipologías diferentes.

- **PRECIOS - Etapa 1** (Promedio de \$66,914.00/MXNm<sup>2</sup>)  
72 unidades de 40.8m<sup>2</sup> – 95.7m<sup>2</sup> | 8 en PB, 16 en N1, 16 en N2, 16 en N3 y 16 en N4:
  - 50 unidades tipo **Estudio (Tipo A)**, de 40.8m<sup>2</sup> a 56.4m<sup>2</sup>. **Desde \$2'915,017 MXN**
  - 13 unidades tipo **1 Habitación (Tipo B)**, de 66.4m<sup>2</sup> a 73.6m<sup>2</sup>. **Desde \$4'428,936 MXN**
  - 9 unidades tipo **2 Habitaciones (Tipo C)**, de 81.9m<sup>2</sup> a 95.7m<sup>2</sup>. **Desde \$ 5'456,284 MXN**

**FORMAS, POLITICAS Y PROCESO DE VENTA**

- El depósito de apartado es de \$100,000 MXN, válido por 15 días hábiles. En caso de no continuar con la compra, el depósito de apartado es completamente reembolsable (salvo costos de transferencia y/o terminal), en un periodo máximo de hasta 20 días hábiles.

FORMAS DE PAGO				
	ENGANCHE	DURANTE CONSTRUCCIÓN	ENTREGA	DESCUENTO
FORMA 01	15%	15%*	70%	3%
FORMA 02	50%	-	50%	5%
FORMA 03	80%	-	20%	8%

1. Se llena el formato de reservación con los generales y condiciones de compra, **previo al pago de apartado.**
  2. Una vez aceptada la oferta por ambas partes, se procede al pago de apartado.
  3. Se completa el expediente del comprador y se llenan los formatos PLD.
  4. Se firma el contrato de transmisión (nacionales) o contrato de fideicomiso (extranjeros).
  5. Una vez terminada la construcción, se programa la escrituración de la unidad y posteriormente la entrega de la misma.
- (\* ) Saldo durante construcción en hasta 8 depósitos.

*Las condiciones de pago pueden cambiar sin previo aviso. Las medidas, dimensiones, alturas, volúmenes, colores, marcas, etc. pueden cambiar a criterio del desarrollador o por disponibilidad. Esta es una descripción preliminar, las condiciones finales se describen en el contrato de compraventa.*