



TUANÉ



# Desarrollador Developer

Lemon es un desarrollador inmobiliario con veinte años de existencia en España y diez en México, que gestiona de forma integral todas las fases de un proyecto inmobiliario.

En la actualidad cuenta con once proyectos en México que suman más de 950 viviendas en total. En la Riviera Maya desarrolla actualmente tres proyectos.

*Lemon is a Real Estate developer with 20 years of experience in Spain and 10 in Mexico, which comprehensively manages all phases of a Real Estate project.*

*It currently has 11 projects in Mexico that add up to more than 950 homes in total. In the Riviera Maya he is currently developing 3 projects.*





**75**

**UNIDADES**  
UNITS

**9**

**EDIFICIOS**  
BUILDINGS

**9**

**ALBERCAS**  
POOLS

**2**

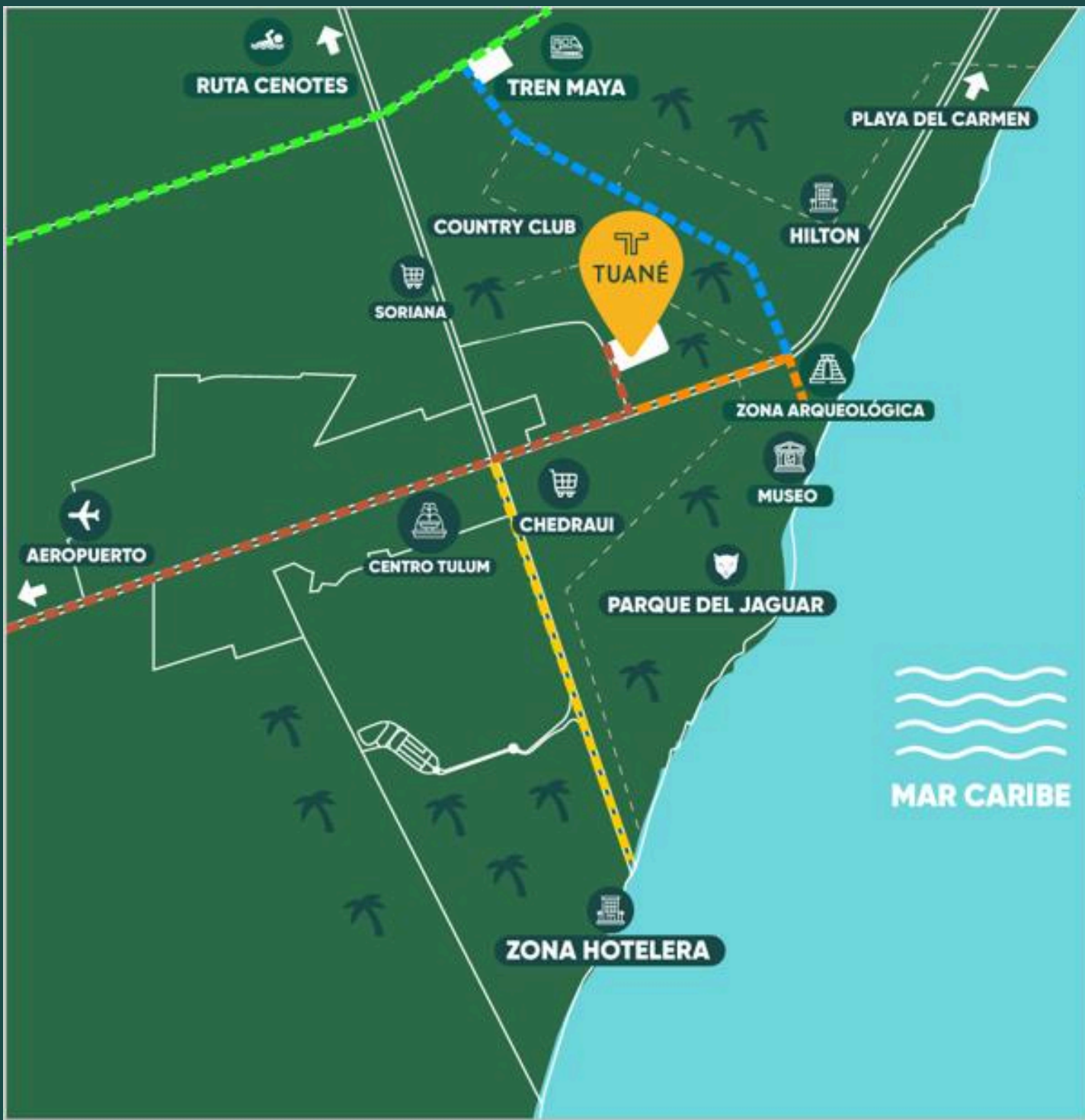
**TIPOLOGÍAS**  
TYPES

**5200m<sup>2</sup>**

**DE JARDINES**  
GARDENS

**600m**

**ANDADORES**  
PATHS



# TUANÉ

## UBICACIÓN ¡Visítanos!

### Tren Maya

- 5 minutos / 4 km
- 10 minutos / 25 km

### Aeropuerto Tulum

- 35 minutos / 40 km
- 10 minutos / 25 km

### Playa Pública

- 5 minutos / 3.5 km
- 10 minutos / 3.5 km

### Zona Hotelera

- 10 minutos / 4 km
- 15 minutos / 4 km

# AMENIDADES

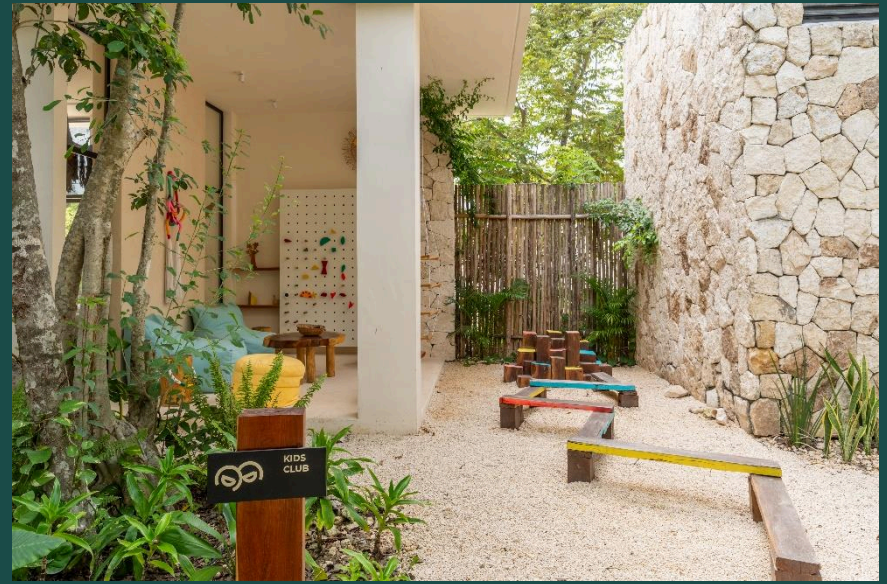


1. Lobby de acceso
2. Área de niños
3. Área de lectura
4. Cinema + pizzas
5. Lavandería
6. Andador central
7. Área para bicis
8. Circuito de jogging
9. Jungle yoga
10. Jungle gym
11. Pet park
12. Roof tops con alberca | asoleaderos | grill
13. Estacionamiento asignado
14. Estacionamiento visitas

# AMENIDADES - JUNGLE



# AMENIDADES - LOBBY - KIDS - CINE & PIZZAS

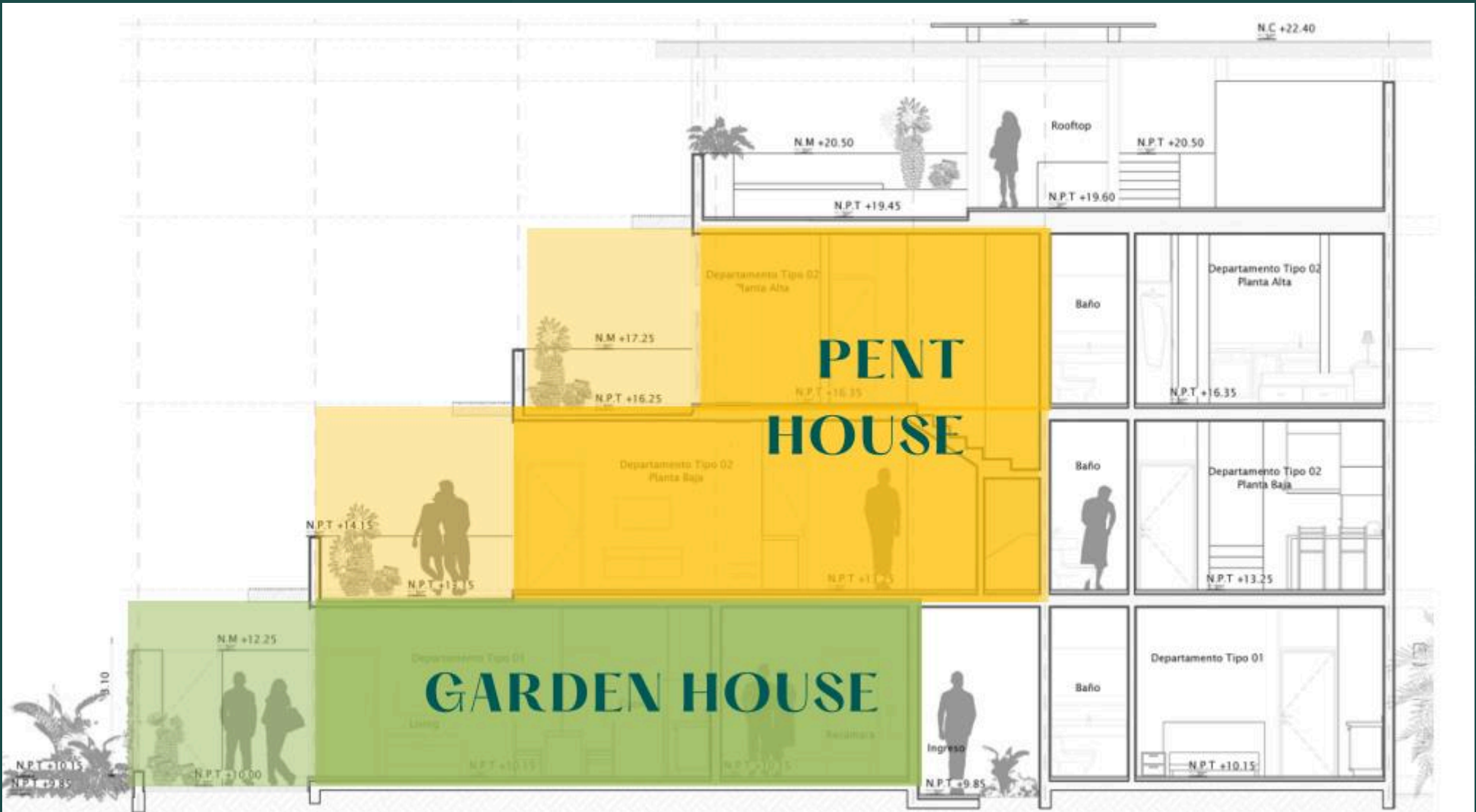


## AMENIDADES - ROOF TOP

Cada edificio tiene el suyo – Each Building has its own roof



# TIPOLOGÍAS TYPES

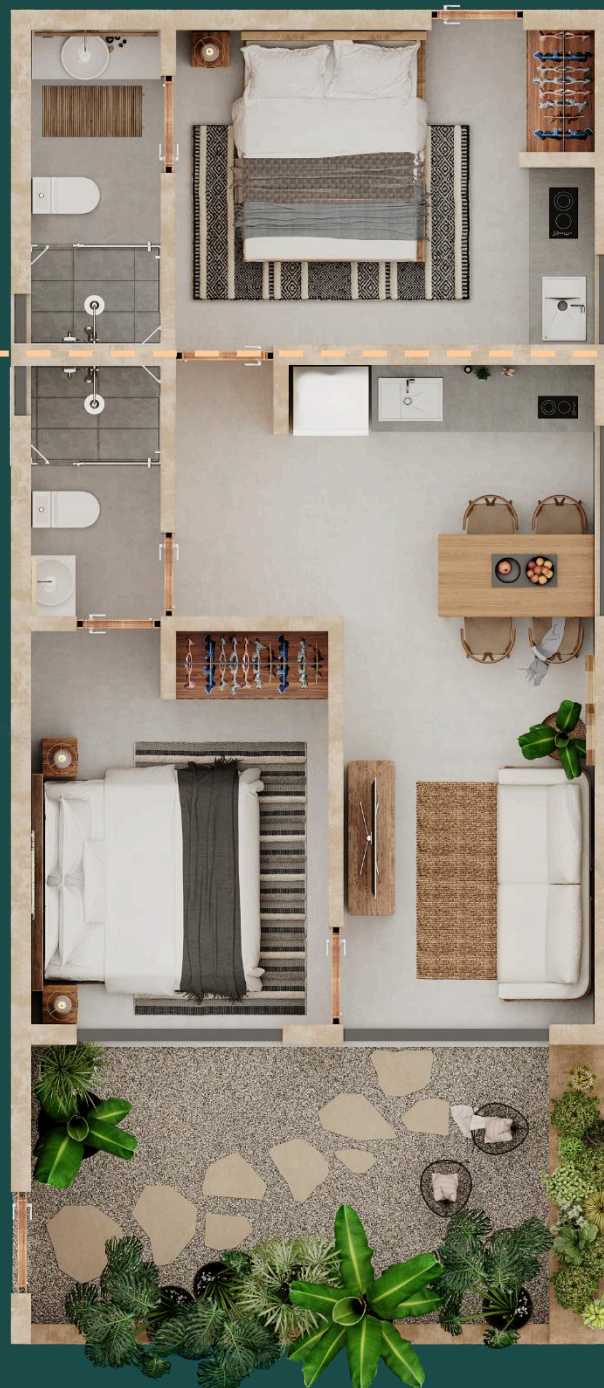


# TIPOLOGÍAS

## Garden House

Departamento en planta baja  
2 recámaras - sistema Lock Off  
2 baños  
Sala  
Comedor  
Cocina y cocineta  
Jardín privado

Interior: 61 m<sup>2</sup>  
Terraza: 18 m<sup>2</sup>  
Área total: 79 m<sup>2</sup>



Lock off



# Garden House



# TIPOLOGÍAS

## Penthouse

Departamento en 2 niveles  
2 recámaras - sistema Lock Off  
2 baños  
Sala  
Kitchen y cocineta  
2 Terrazas privadas

Interior: 76 m<sup>2</sup>

Terraces: 38 m<sup>2</sup>

Total area: 114 m<sup>2</sup>

### Nivel 1



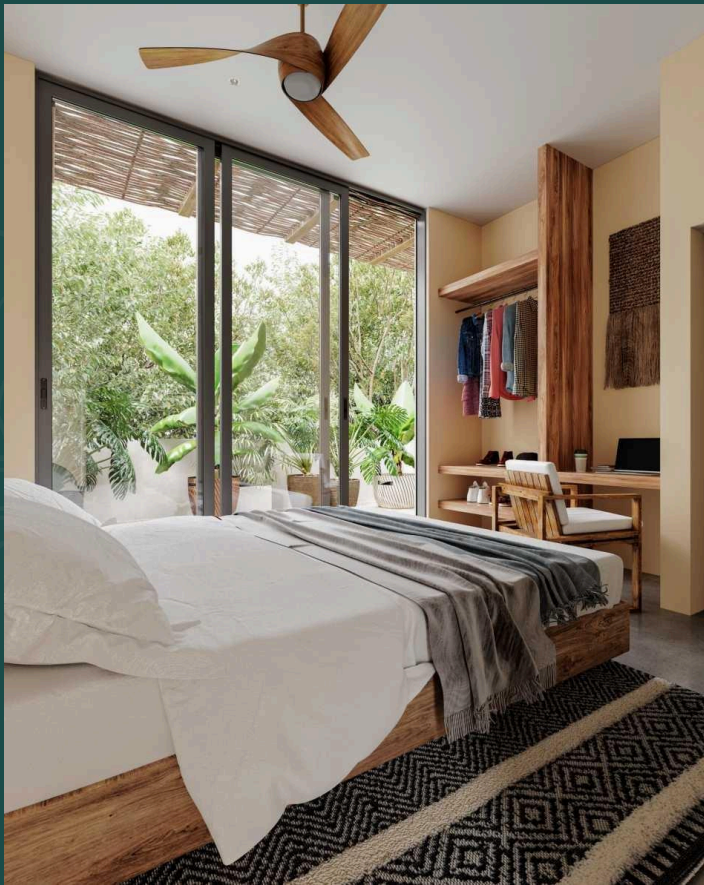
### Nivel 2



Lock off



# Penthouse



# ESQUEMA DE PAGOS



**100,000 MXN APARTADO**  
(reembolsable durante 15 días)

**30 % DE ENGANCHE**

**70 % ESCRITURACIÓN**

**SE ACEPTAN CRÉDITOS HIPOTECARIOS**





# Resumen – fortalezas

- Baja densidad: 75 unidades en un terreno de **12,500 m<sup>2</sup>**.
- Áreas verdes: 40% del terreno, preservado **para siempre**.
- **Comunidad** bardeada y seguridad 24h. Estacionamiento **asignado** dentro.
- **Infraestructura**: alcantarillado, drenaje, agua, internet y electricidad.
- Conectividad: Carretera Federal a 200m. Calles pavimentadas.
- A un paso del centro, del Parque del Jaguar, **10 mins** de la playa **en bici**.
- **Certeza**: 100% terminado: sin riesgos de retrasos. ENTREGA INMEDIATA.
- **Certeza legal**: entrega con escritura, se puede aplicar crédito bancario.
- **Desarrollador con experiencia**: +50 proyectos (Mexico/España).
- El **lock off** permite 3 formas de uso o renta y amplia la rentabilidad.
- **Una gran inversion** para:
  - vacacionar (bonito, amenidades increíbles, bien situado)
  - vivir o rentar a largo plazo (seguro, tranquilo y privado)
  - futura reventa (producto único, ubicado, muy diferenciado)

