

VENTA Y RENTA



KUN 21°86°

PLAZA - CORPORATE - MEDICAL
SKY RESIDENCES

KIT DE COMERCIALIZACIÓN

VENTA Y RENTA

Torre II

EN PREVENTA

2023



BIENVENIDOS AL MEJOR DESARROLLO INMOBILIARIO DE CANCÚN

OFICINAS CORPORATIVAS – CONSULTORIOS MÉDICOS Y PROFESIONALES – DEPARTAMENTOS RESIDENCIALES



ÍNDICE

I. DESCRIPCIÓN KUN 21°86° TORRE II

- I.I UBICACIÓN
- I.III EQUIPAMIENTO DEL EDIFICIO

II. PROFESSIONAL CENTER (CONSULTORIOS MÉDICOS Y OFICINAS)

- II.I CARACTERÍSTICAS ÚNICAS
- II.II INSTALACIONES Y ACABADOS
- II.III PLANOS

III. SKY RESIDENCES (DEPARTAMENTOS RESIDENCIALES)

- III.I CARACTERÍSTICAS ÚNICAS
- III.II ACABADOS E INSTALACIONES
- III.III AMENIDADES
- III.IV PLANOS
- III.V TIPOLOGÍAS

IV. EMPRESA DESARROLLADORA

- IV.I CONTACTO



LOBBY SKY RESIDENCES



DEPARTAMENTO MUESTRA



I. DESCRIPCIÓN KUN 21°86° TORRE II

KUN 21°86° T II PROFESSIONAL CENTER * SKY RESIDENCES es un imponente Proyecto de usos mixtos, creado para brindar espacios corporativos de Servicios Profesionales en **Venta y Renta**, y Vivienda Residencial Vertical de buen gusto en **VENTA** para Inversión y/o Vivirlo, con 19 Niveles y espectaculares vistas panorámicas; además, un área comercial integrada que servirá como punto de reunión y de gran comodidad para nuestros residentes, cuidando su privacidad. Localizado a tan sólo 200 mts. de la zona hotelera de Cancún, ofrece una gran comunidad urbana donde la vida diaria, el trabajo, el esparcimiento y la relajación se conjugan para disfrutar de un Estilo de Vida Único y Sofisticado.



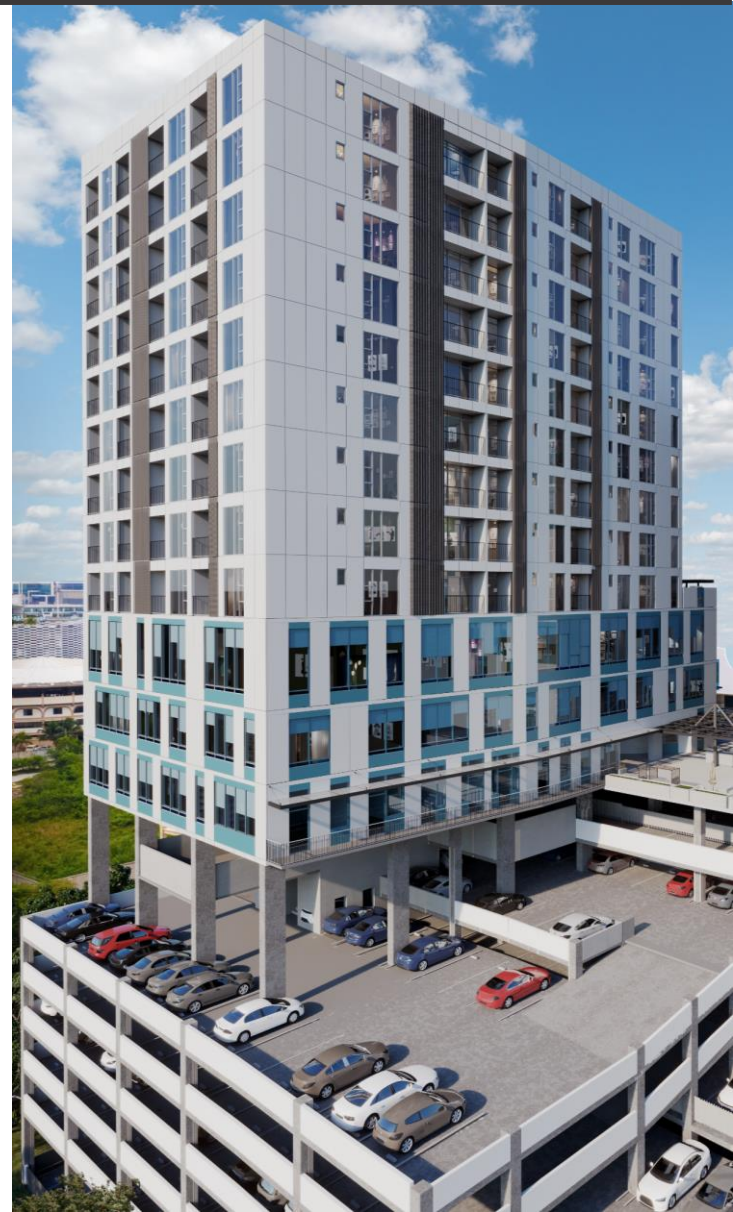
3 Niveles de Professional Center
9 Niveles de Departamentos



2 Niveles de Estacionamiento Professional Center
3 Niveles de estacionamiento para Departamentos
2 Niveles de estacionamiento para Visitantes

Diseñado con gran urbanismo integrado, increíble paisajismo, amplios espacios, excelente iluminación y **Exclusivas Amenidades Residenciales** de Altura en el **Nivel 11** como un Sport Bar, Gimnasio, Alberca, Zona de Asadores, Asoleaderos, Salas Lounge y un Pet Park de fácil acceso por planta baja. logrando crear el balance perfecto para que puedas disfrutar al máximo.

También cuenta con **Exclusivas Amenidades Corporativas** en el **Nivel 8** como: Terraza/Explanada con vistas panorámicas y comedor ejecutivo y además un Business Center en el Nivel 10.



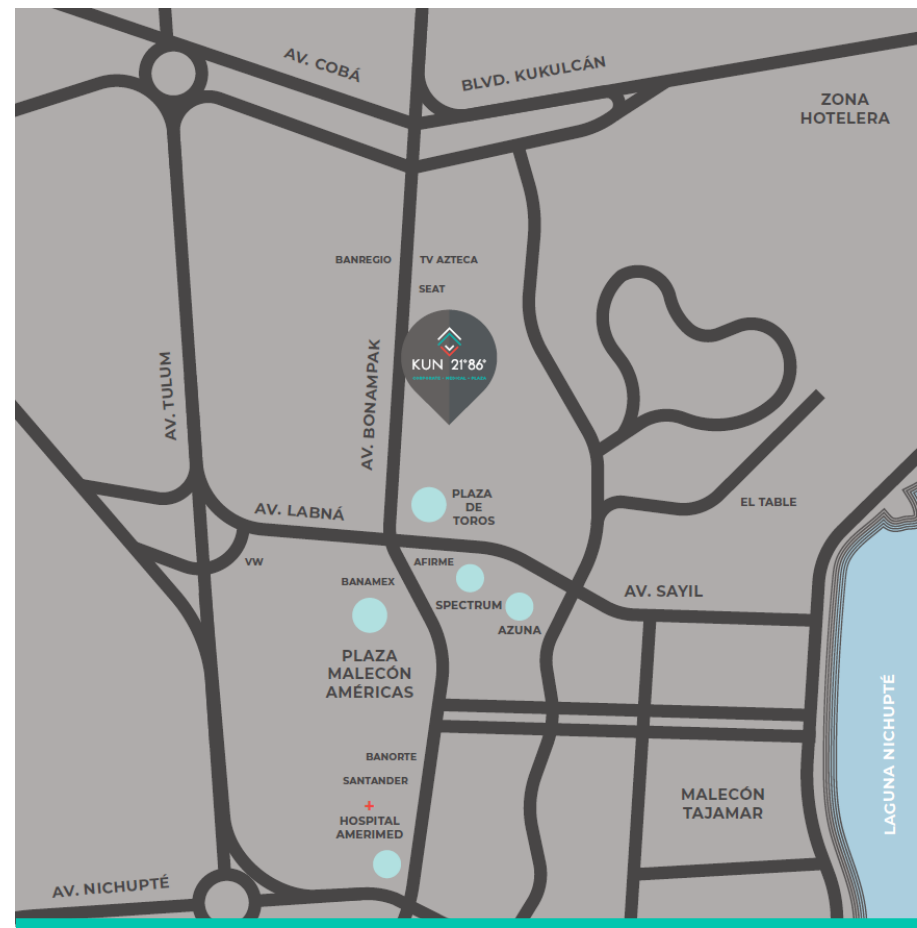


UBICACIÓN

Con una ubicación privilegiada en el Corazón Financiero de Cancún, Kun 21°86° TORRE II está a tan sólo 200 mts. de la ZONA HOTELERA en un sector estratégico de alto flujo Vehicular, Comercial y Turístico, sobre la Av. Bonampak y cerca de las principales vialidades como Blvd. Kukulcán, Av. Sayil y Av. Tulum

Un gran Desarrollo situado cerca de Hoteles, Restaurantes, Hospitales, Escuelas, Plaza de Toros, Centro Comercial Plaza Las Américas, Laguna Nichupté, Puerto Cancún y el increíble Malecón Tajamar.

AV. BONAMPAK LOTE 4C2 MZ 1SM 4-A CANCÚN, QUINTANA ROO





EQUIPAMIENTO DEL EDIFICIO

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Accesos

- Lobby de Lujo para Sky Residences con atención al residente y/o clientes
- Lobby de Lujo para Professional Center
- 2 Elevadores de Lujo exclusivos para Sky Residences de alta velocidad para 13 personas
- 2 Elevadores de Lujo exclusivos para Professional Center de alta velocidad para 13 personas
- 1 Elevador de Montacargas compartido para toda la Torre II
- Terraza y Comedor Ejecutivo Nivel 8

Estacionamiento

- 124 Cajones de estacionamiento privados techados para departamentos (E4, E5 y E6)
- 77 cajones de visitas para Torre II (PB y S1)
- 120 Cajones de estacionamiento privados para Professional Center (E2 y E3)
- 12 Cajones disponibles para minusválidos
- 15 Cajones de Estacionamiento disponibles en Venta
- Los estacionamientos serán sistemas de losas con casetones de 36cms con vigas de borde de 60cms x 40cms de peralte

Bodegas

- Bodegas en edificio disponibles en Venta para uso de almacenamiento de artículos ligeros

Espacios

- Chute y Cuarto de Basura exclusivo para Departamentos
- Área para recibir y guardar paquetería y recibos de los servicios privados

Impermeabilización

- Sistema de membrana termofusionada con cobertura de 10 años

INSTALACIONES

Sistema Eléctrico

- Sistema medición tradicional, en donde cada propietario contará con su medidor propio a contratar con la dependencia correspondiente, así como las áreas comunes tendrán su medición independiente a la de los propietarios.
- Toda la iluminación será 100% led

Sistemas de Seguridad y Alarmas

- Escaleras y planta de emergencia para el correcto funcionamiento de los elevadores, equipos de agua potable y contra incendio, e iluminación, así como la seguridad 24 horas.
- Sistema de circuito cerrado con seguridad 24 horas
- Control de acceso y seguridad 24/7
- Todo el proyecto contará con señalización para la correcta función de las trayectorias vehiculares, peatonales y de las distintas áreas de servicio del proyecto

Sistema Contra Incendios

- Sistema a base de tuberías de acero al carbón, equipo normado según la NOM100, y con gabinetes en todos los niveles del proyecto

Sistema Hidráulico

- Suministro de agua potable a base de sistema presurizado desde la cisterna y con medición administrativa

Telefonía, Cable, Internet

- Canalización de tubería PVC tipo Conduit y cableado de instalaciones de voz y datos

II. PROFESSIONAL CENTER – CONSULTORIOS Y OFICINAS





CARACTERÍSTICAS ÚNICAS

EL PROFESSIONAL CENTER de KUN 21°86° TORRE II se ubica en los Niveles 8, 9 y 10, donde podrás adquirir en venta amplios y cómodos espacios con vistas panorámicas para Oficinas Corporativas y Consultorios Médicos y Profesionales, disponibles tanto en **obra gris** dándole flexibilidad al cliente de acondicionarlas a sus necesidades, y otros módulos disponibles ya **acondicionados** (sin mobiliario) listos para usarse.

Espacios

- 55 Módulos disponibles para Oficinas y Consultorios Médicos
- Altura libre a losa:
 - Nivel 8 de 3.76mts.
 - Nivel 9 de 3.76 mts.
 - Nivel 10 de 4.76 mts
- Terraza/Explanada con vistas panorámicas
- Comedor Ejecutivo en Nivel 8
- Business Center equipado con área de Coworking y Salas de Juntas Privadas
- Lobby de gran lujo con acceso inteligente para propietarios, clientes y visitas
- Área exclusiva para recibir y guardar paquetería y recibos de los servicios privados
- Pet Park
- Baños privados por nivel al interior del edificio

Estacionamiento

- 113 Cajones de estacionamiento privados en 2 niveles (E2 y E3)
- Cajones de estacionamiento disponibles en Venta

Elevadores

- 2 Elevadores de lujo de alta velocidad con capacidad hasta 13 personas
- 1 Elevador tipo Montacargas compartido para toda la Torre II

Bodegas en edificio

- Bodegas de almacenamiento ligero disponibles para venta





INSTALACIONES DE ENTREGA PROFESSIONAL CENTER

Aire Acondicionado y Extracción

- Canalización para aire acondicionado y extracción, no incluye los equipos

Sistema Eléctrico

- Toda la iluminación será 100% led.
- Canalización con tubería de PVC tipo Conduit para instalaciones eléctricas colocada desde la base del medidor hasta el interior del módulo, incluye guía metálica para facilitar el cableado
(No Incluye el cableado eléctrico, medidor de luz y contratación de los servicios).
- Sistema medición tradicional, en donde cada propietario contará con su medidor propio a contratar con la dependencia correspondiente, así como las áreas comunes tendrán su medición independiente a la de los propietarios
- Iluminación de Emergencia

Sistemas de Seguridad y Alarmas

- Sistema de circuito cerrado con seguridad 24 horas.
- Escaleras y planta de emergencia para el correcto funcionamiento de los elevadores, equipos de agua potable y contra incendio, e iluminación, así como la seguridad 24 horas
- Señalización para la correcta función de las trayectorias vehiculares, peatonales y de las distintas áreas de servicio del proyecto

Sistema Contra Incendios

- Sistema a base de tuberías de acero al carbón, equipo normado según la NOM100 y con gabinetes en todos los niveles del proyecto

Sistema Hidráulico:

- Suministro de agua potable a base de sistema presurizado desde la cisterna y con medición administrativa.
- Tubería de PVC para instalaciones sanitarias. e hidráulicas
- Tubería de PVC hidráulico para dren de condensados.

Sistema Estructural

- Sistemas de losas sólidas de 24cms con capiteles de 3.00mts x 3.00mts x 40cms de peralte

Sistema Fachada

- Sistema con Paneles de aluminio de 6mms en color blanco con cristalería laminada de 6mms con cancelería en color aluminio de línea, toda la fachada incluye sistema cortafuegos

Impermeabilización

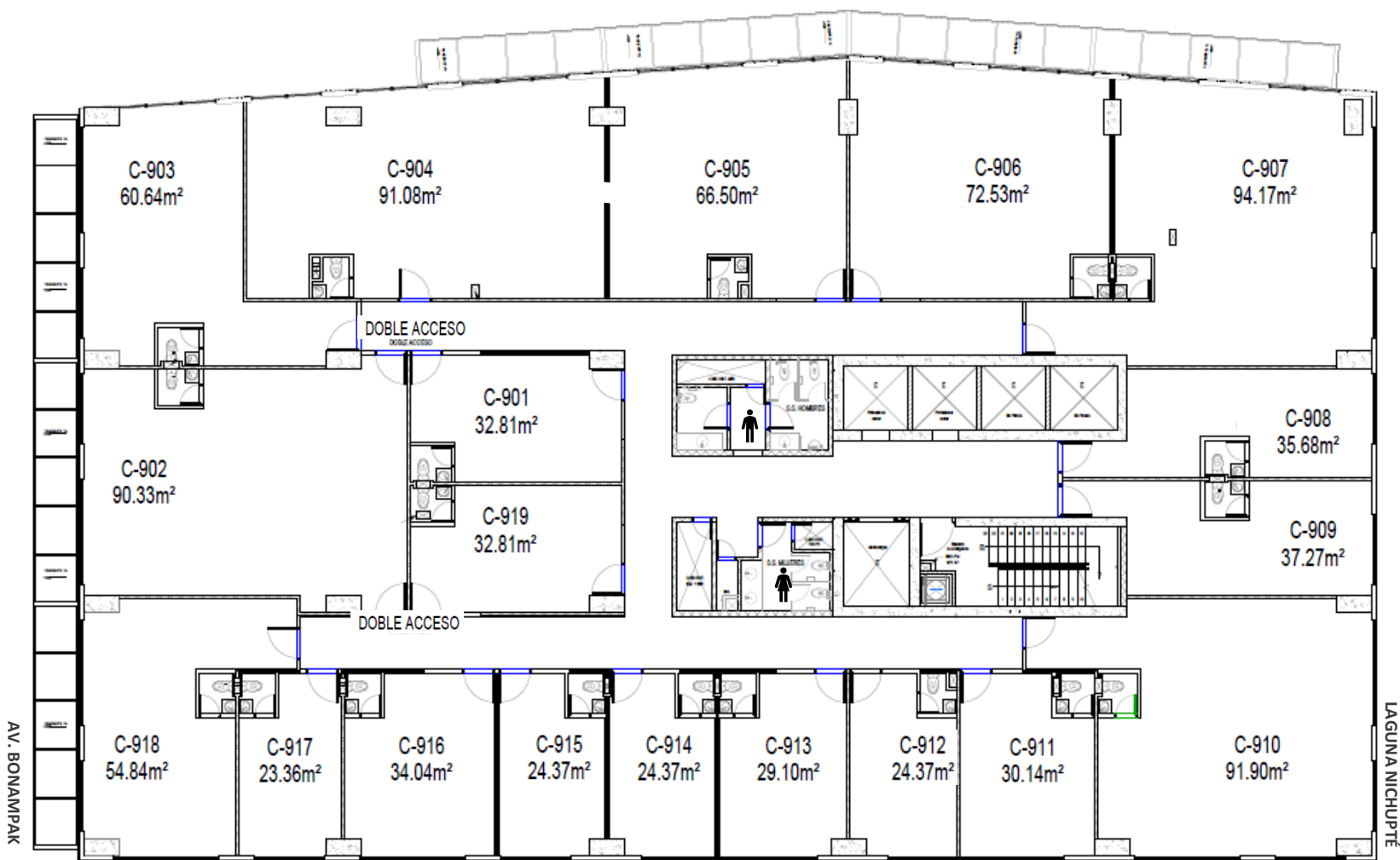
Sistema de membrana termofusionada con cobertura de 10 años

Telefonía, Cable, Internet

- Canalización con tubería de PVC Conduit para instalaciones de voz y datos.
(No Incluye el cableado eléctrico, circuito cerrado, voz y datos, ni la contratación de los servicios).

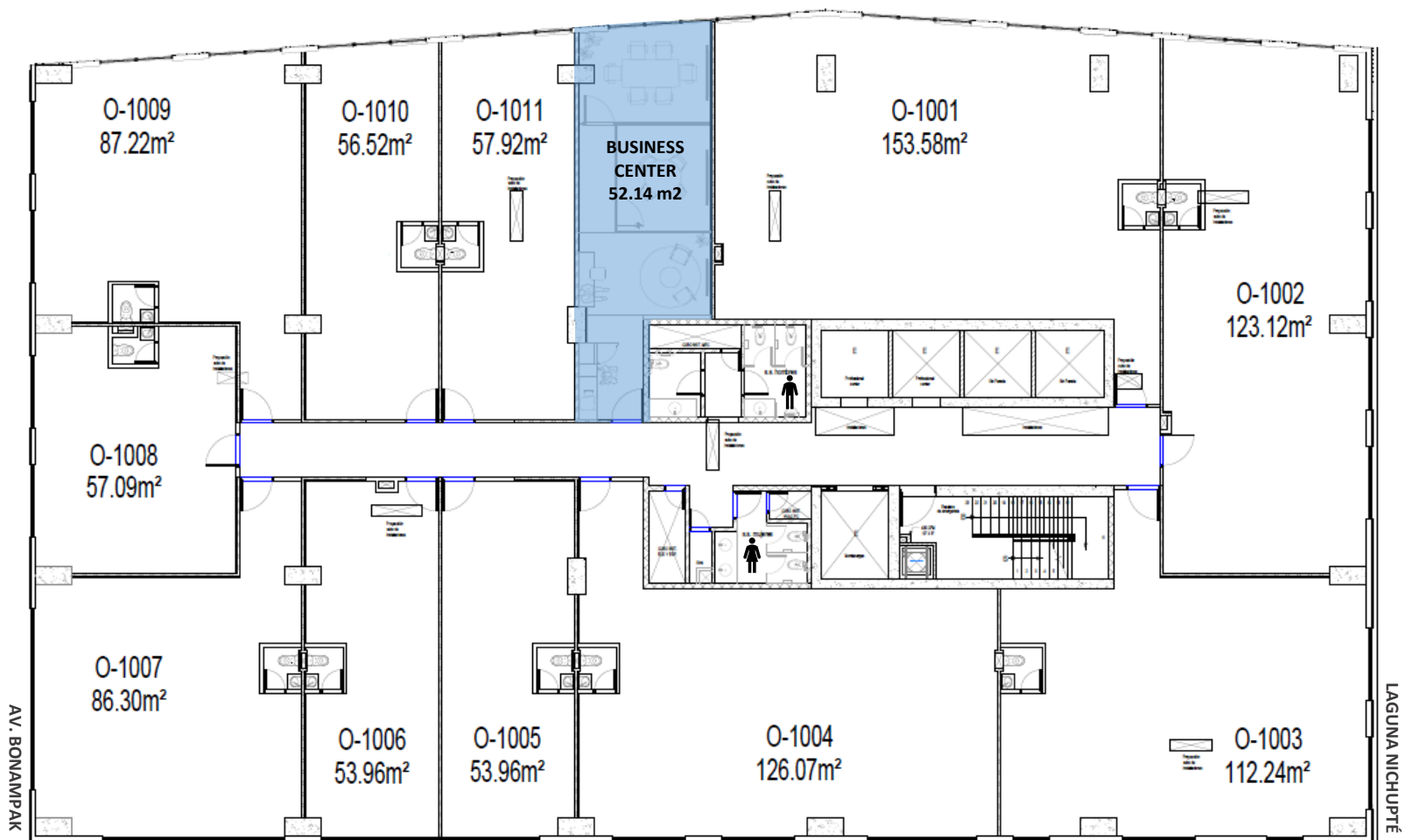


NIVEL 9





NIVEL 10



III. SKY RESIDENCES – DEPARTAMENTOS RESIDENCIALES (NIVEL 11 AL 19)





CARACTERÍSTICAS ÚNICAS

Modernidad, lujo y exclusividad con impresionantes vistas panorámicas, es lo que podrás disfrutar en el área Residencial de **KUN 21°86°** y su imponente **Torre II** con 9 Niveles de espectaculares Departamentos divididos en 8 tipos de modelos, los cuales se entregarán listos para habitarse, de una a tres recámaras con walk-in closet, baños, cocina, sala comedor, centro de lavado, terraza y modernas amenidades, buscando así, que nuestros Clientes encuentren el modelo justo a sus expectativas para **Vivirlo** o como **Inversión Inmobiliaria**, con opción de **Renta Vacacional**.

Espacios

- 71 Departamentos desde 60.47 m² hasta 103.48 m², ubicados en los niveles 11 al 19
- Altura libre en espacios privados y sociales 2.80 mts.
- Altura libre en espacios de servicio 2.50 mts.
- Terrazas con vistas panorámicas
- Amenidades
- Estacionamiento
- Bodegas
- Centro de Lavado
- Área para Condensadoras

Equipamiento de los Departamentos

- Puerta principal semisólida con acabado de alta calidad en tono claro con cerradura electrónica digital vía internet, y llave manual (1.00 mts x 2.20 mts)
- Puertas interiores tipo madera de alta calidad en tonos claros, incluyen chapa y herrajes (90 cm x 2.20 mts)
- Cocina con diseño de vanguardia forrada de melamina en tonos claros, incluye cajoneras, repisas y puertas con acabados de alta carpintería en MDF forrados de melamina y cubierta de granito. Equipada con espacio exclusivo para basura, tarja sencilla en acero inoxidable, mezcladora, estufa eléctrica de cuatro quemadores y campana con extracción integrada (No Incluye el microondas y refrigerador)
- Closet de alta calidad en MDF forrados de melamina imitación madera en tonos claros, incluye cajoneras, puertas, repisas con herrajes y jaladeras



- Baños completos con acabados de lujo, incluye sanitario y lavabo de cerámica integrado en mueble de alta carpintería con accesorios en acero inoxidable incluidos (mezcladora, gancho, portarrollos y toallero doble)
- Canceles corredizos de vidrio templado (6mms) en baños, incluyen accesorios en acero inoxidable
- Puertas de baño de alta calidad en tonos claros, incluyen chapa y herrajes (75 cms x 2.20 mts)
- Equipados con Minisplit frío (el número de equipos incluidos, depende del tipo de departamento)



AMENIDADES

Un ambiente único es el que podrás disfrutar en las amenidades residenciales de la Torre II de KUN21°86° donde podrás ejercitarte diariamente en el moderno Gimnasio totalmente equipado, o disfrutar una tarde agradable en el Sport Bar con los amigos, o invitarlos a la espectacular Terraza para deleitarse con increíbles vistas panorámicas, Salas Lounge, Asadores, Camastros y una moderna Alberca o tomar un paseo con tu mascota en el Pet Park.

FICHA TÉCNICA

ALBERCA

Profundidad de 1.20 mts
Medidas de 5.60 mts. por 17.5 mts
Con acabado tipo Veneciano
Regadera

ASOLEADERO

Mobiliario tipo camastros
Ubicados al pie de la alberca

GIMNASIO

Altura libre de 2.80 mts.
Medidas de 4.20 mts. por 7.50 mts
Acabados interiores con especificaciones acústicas
Totalmente Equipado
(máquinas y art. deportivos)

SPORT BAR

Altura libre de 2.80 mts.
Medidas de 5.56 mts. por 7.50 mts
Capacidad de 15 personas

ASADORES

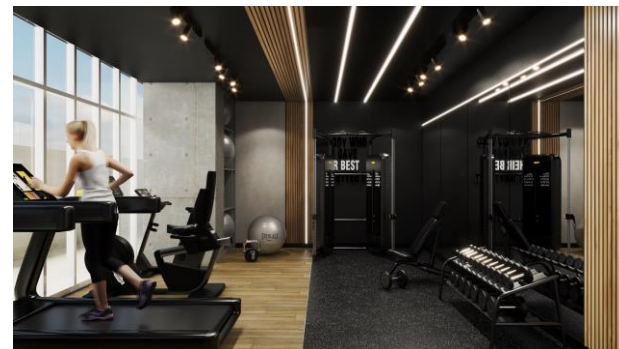
Tres áreas equipadas
(asador empotrado y tarja)
Mobiliario de mesas y sillas
Capacidad de 4 personas cada área

PET PARK

Área al aire libre
Acceso por planta baja

ÁREA LOUNGE

Tres Salas tipo Lounge para exterior
Iluminación decorativa
Capacidad de 8 personas cada una



GIMNASIO



ALBERCA



ASADORES

*Todas las amenidades cuentan con luz led para exterior e interior

**Baños comunes para damas y caballeros



ACABADOS E INSTALACIONES

ACABADOS

Acabados de Fachadas Exteriores

- Muros perimetrales de block de cemento con acabado para exterior en afine y pintura
- Ventanearía compuesta por un sistema laminado con cristales claros y cancelería/perfiles en color aluminio natural
- Terrazas con barandales en herrería color café oscuro
- Área de condensadoras cubierta de malla microperforada de aluminio con acceso desde las terrazas para mantenimiento de los equipos

•

Acabados Interiores

- Señalética en muros de pasillo indicando la numeración de los departamentos
- Pisos de porcelanato en medida de 60cms x 1.20cms
- Zoclo de porcelanato de 10 cms
- Piso cerámico en área de condensadoras de 30cms x 30cms
- Plafón de panel de yeso liso con pintura blanco ostión semi mate
- Muros entre departamento y departamento de panel de yeso (tabla roca), con fibra mineral como aislante de ruido y temperatura
- Muro perimetral divisorio entre los departamentos compuestos de 3 tablarocas con sus secciones de fibra de lana mineral entre cada tablaroca
- Muros que separan al departamento del pasillo de panel de yeso (tablaroca) como aislante de ruido y temperatura
- Muros interiores de tabla roca que separarán las áreas de los departamentos
- Muros con acabado en pintura blanco ostión semi mate, excepto donde haya porcelanato como en regaderas

- Columnas estructurales que se encuentren dentro de los departamentos estarán recubiertas con pasta tipo redimix y pintura blanca ostión semi mate
- Impermeabilización en terrazas, centro de lavado, regaderas y área de condensadoras

INSTALACIONES

Aire Acondicionado y Extracción

- Instalación de ventila y extracción mecánica en áreas de baños y centro de lavado
- Canalización con tubería de PVC tipo Conduit con cableado eléctrico para energía y tubería de cobre para gas refrigerante, desde nicho de minisplit hasta ubicación asignada de la condensadora

Sistema Eléctrico

- Incluye instalación eléctrica desde la concentración de medidores hasta el centro de carga del departamento (No incluye la contratación del servicio de energía eléctrica)
- Centro de carga para control eléctrico con interruptores generales
- Instalación de contactos y apagadores

Sistema Hidráulico

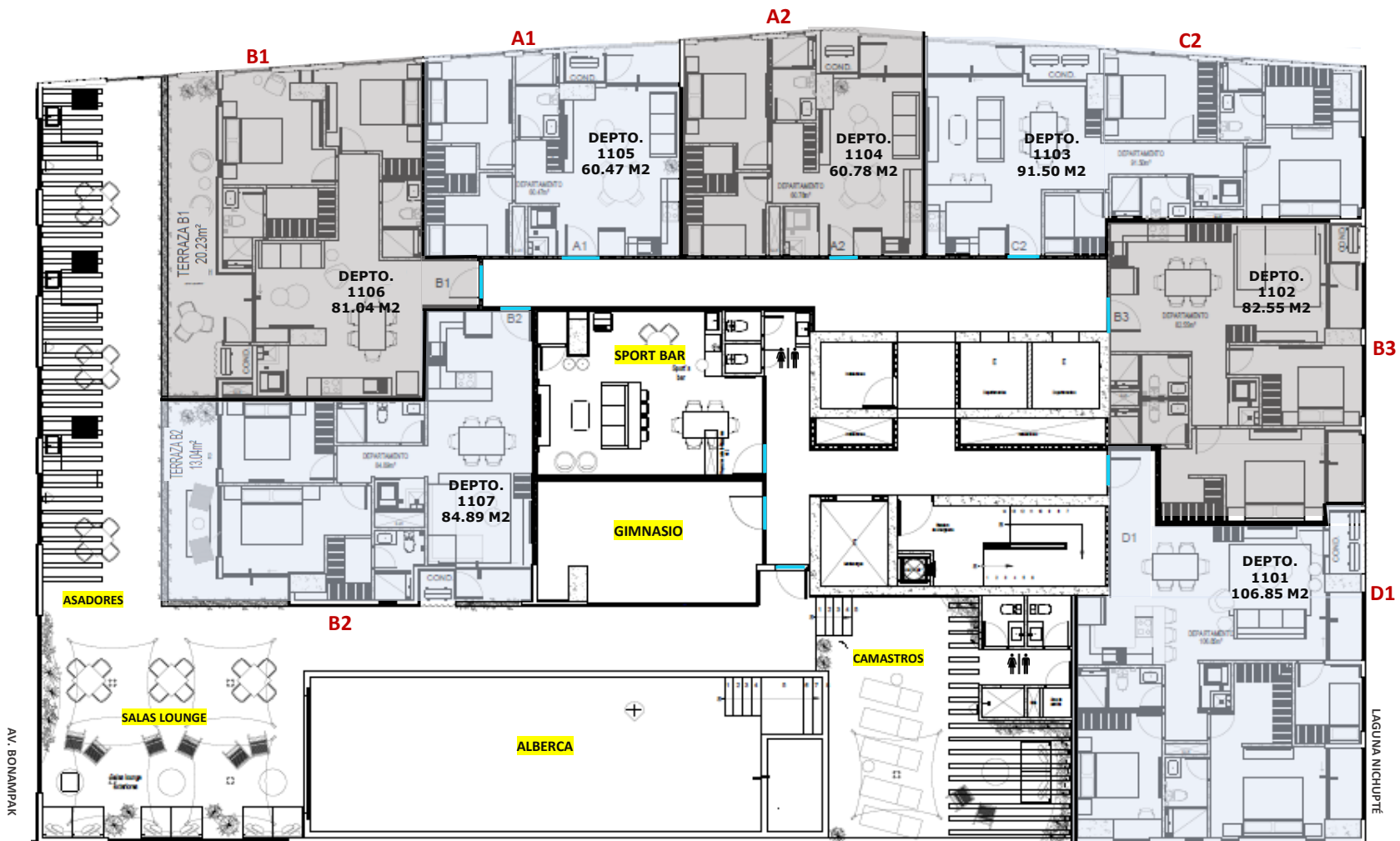
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias completas (incluye tuberías y válvulas necesarias)

Telefonía, Cable, Internet

- Canalización de tubería PVC tipo Conduit y cableado de instalaciones de voz y datos



PLANO - NIVEL 11



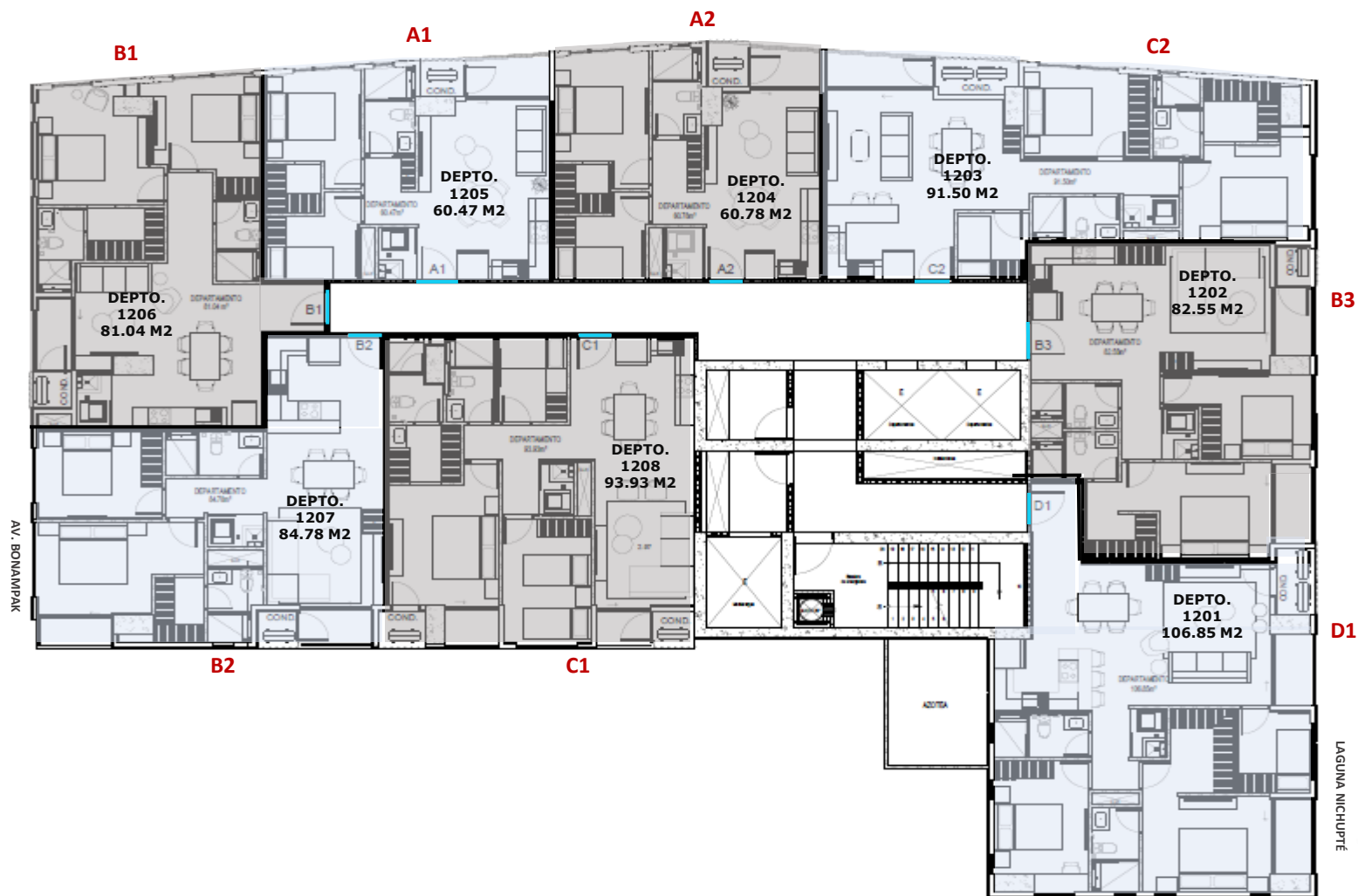
AV. BONAMPARK

LAGUNA NICHUPTE





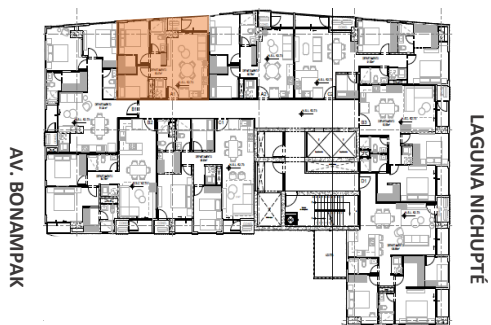
PLANO - NIVEL 12 AL 19





Tipo A1 60.47m²

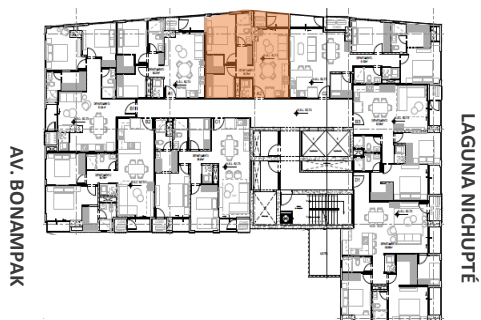
Recámara con walk-in closet
Baño completo
Flex Room
Cocina
Sala-Comedor
Centro de lavado
Terraza





Tipo A2 60.78 m²

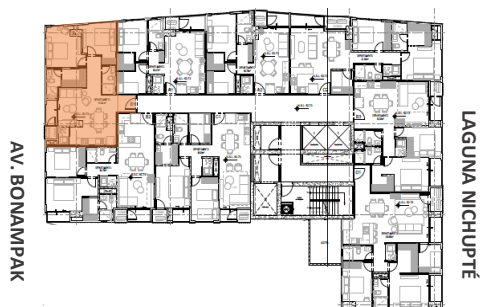
Recámara con walk-in closet
Baño completo
Flex Room
Cocina
Sala-Comedor
Centro de lavado
Terraza





Tipo B1 81.04 m²

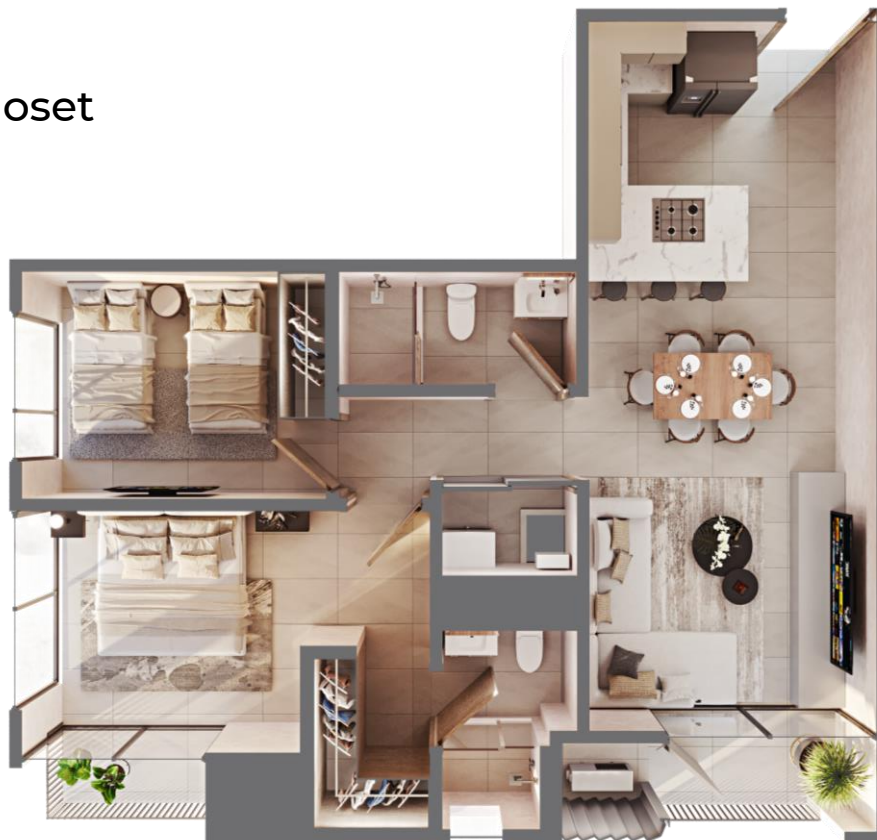
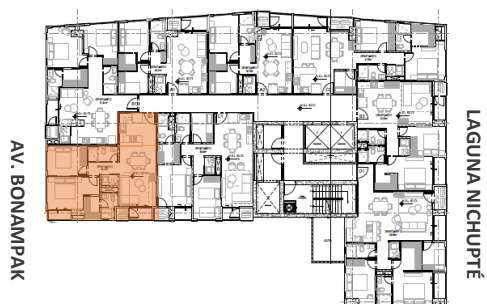
Recámara principal con walk-in closet
Recámara secundaria con closet
Dos baños completos
Cocina
Sala-Comedor
Centro de lavado
Terraza





Tipo B2 84.78 m²

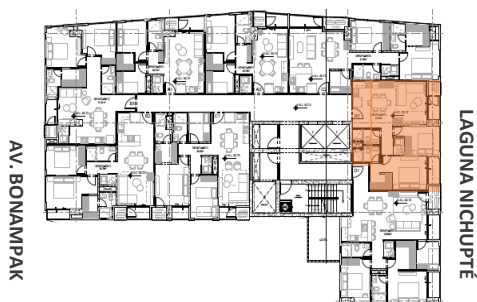
Recámara principal con walk-in closet
Recámara secundaria con closet
Dos baños completos
Cocina
Sala-Comedor
Centro de lavado
Doble Terraza





Tipo B3 82.55 m²

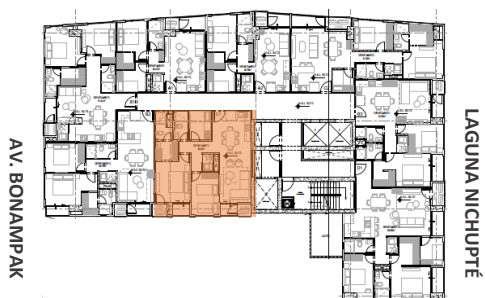
- Recámara principal con walk-in closet
- Recámara secundaria con closet
- Dos baños completos
- Cocina
- Sala-Comedor
- Centro de lavado
- Doble Terraza





Tipo C1 93.93 m²

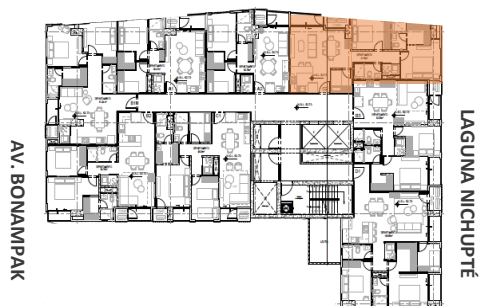
Recámara principal con walk-in closet
Recámara secundaria con closet
Flex Room
Dos baños completos
Cocina
Sala-Comedor
Centro de lavado
Doble Terraza





Tipo C2 91.50 m2

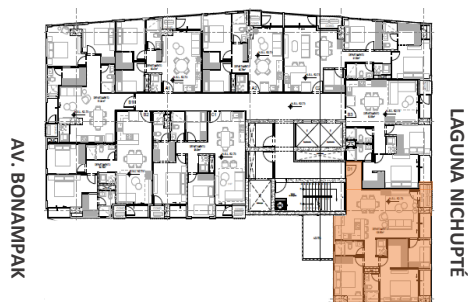
Recámara principal con walk-in closet
Recámara secundaria con closet
Flex Room
Dos baños completos
Cocina
Sala-Comedor
Centro de lavado
Terraza





Tipo D1 106.85m²

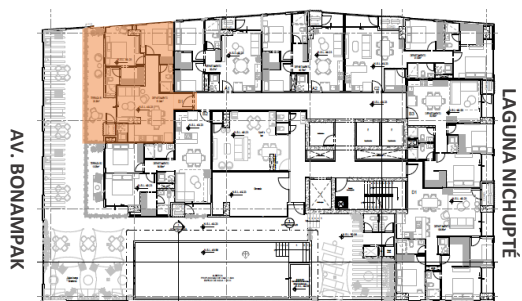
Recámara principal con walk-in closet
Recámara secundaria con closet
Flex Room
Dos baños completos
Cocina
Sala-Comedor
Centro de lavado
Doble Terraza





Sky Garden B1 81.04 m² + 20.23 m² de Sky Garden **NIVEL 11**

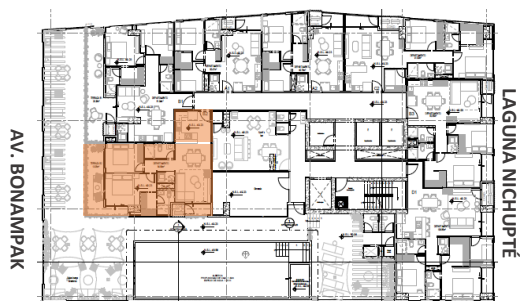
Recámara principal con walk-in closet
Recámara secundaria con closet
Dos baños completos
Cocina
Sala-Comedor
Centro de lavado
Terraza + Sky Garden





Sky Garden B2 84.89 m2 + 13.05 m2 de Sky Garden **NIVEL 11**

Recámara principal con walk-in closet
Recámara secundaria con closet
Dos baños completos
Cocina
Sala-Comedor
Centro de lavado
Terraza + Sky Garden



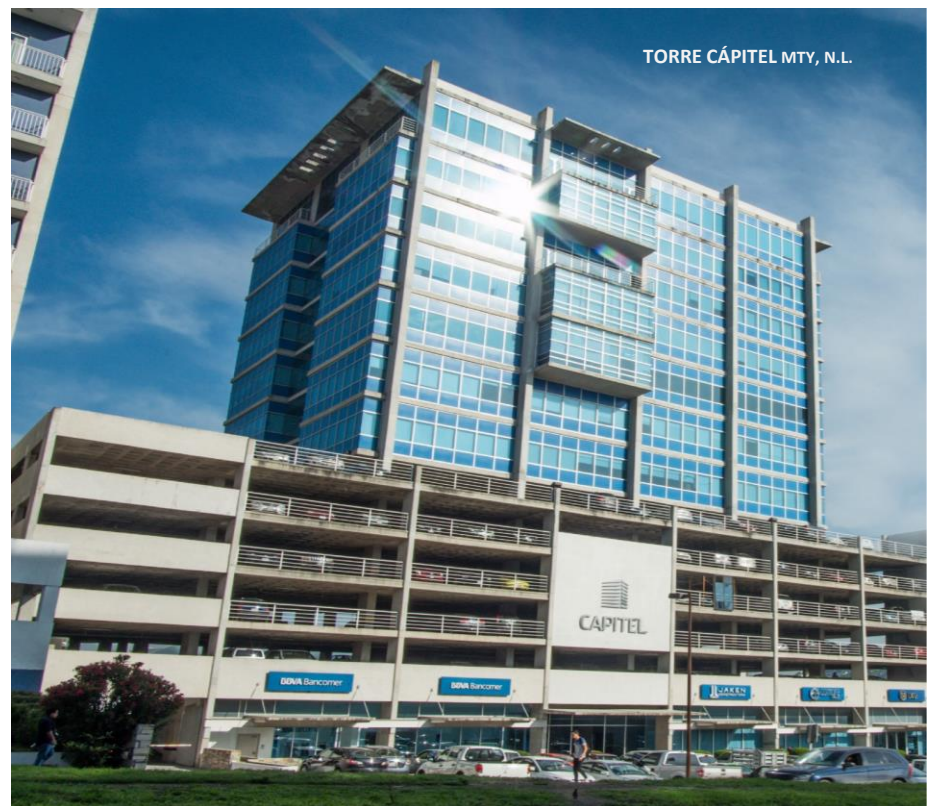


IV. EMPRESA DESARROLLADORA

CÁPITEL DESARROLLOS es una empresa líder en el Mercado de Desarrollos Inmobiliarios enfocados a los segmentos de Oficinas de Lujo, Plazas Comerciales, Departamentos Residenciales y Proyectos de Uso Mixto.

Con más de **30 años** de experiencia en la industria inmobiliaria, CÁPITEL DESARROLLOS ha superado sus propias expectativas en cuanto al éxito de sus más de 70 Proyectos Inmobiliarios, tanto en su belleza como en funcionalidad y durabilidad, en las ciudades de más crecimiento en México.

Sin duda nuestro Desarrollo **KUN 21°86°** nace de la calidad, profesionalismo y la pasión que Cápitel Desarrollos y su grupo de Socios Locales ponen en cada uno de sus proyectos





KUN 21°86°

CONTÁCTANOS



Será un placer atenderte:

(998) – 705-9328

info@kun2186.com

www.kun2186.com.mx

*La ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR) permite la deducción de Inversiones en Inmuebles (construcción) vía depreciación.

**La imágenes son ilustrativas