KUN 21°86°

TORRE II

PROFESSIONAL CENTER * SKY RESIDENCES

KIT DE COMERCIALIZACIÓN

VENTA Y RENTA

OFICINAS CORPORATIVAS
CONSULTORIOS MÉDICOS Y PROFESIONALES
DEPARTAMENTOS

FEBRERO 2023

Un Desarrollo Inmobiliario más de: CAPITEL DESARROLLOS

BIENVENIDOS AL MEJOR DESARROLLO INMOBILIARIO DE CANCÚN

PROFESSIONAL CENTER

SKY RESIDENCES

ÍNDICE

I. DESCRIPCIÓN KUN 21°86° TORRE II

I.I UBICACIÓN

II. PROFESSIONAL CENTER

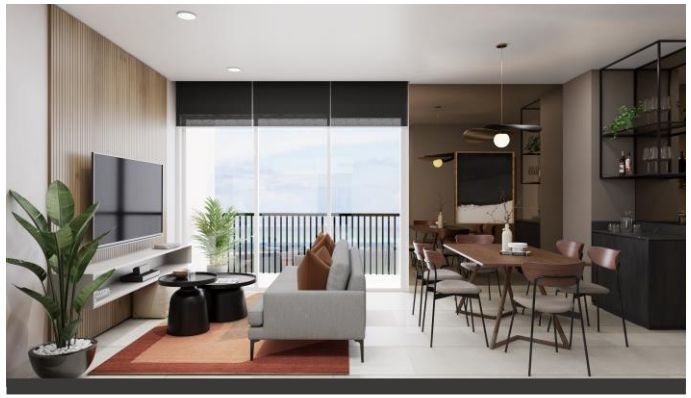
II.I CARACTERÍSTICAS ÚNICAS
II.II INSTALACIONES Y ACABADOS
II.III PLANOS

III. SKY RESIDENCES

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

IV. EMPRESA DESARROLLADORA

IV.I CONTACTO



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

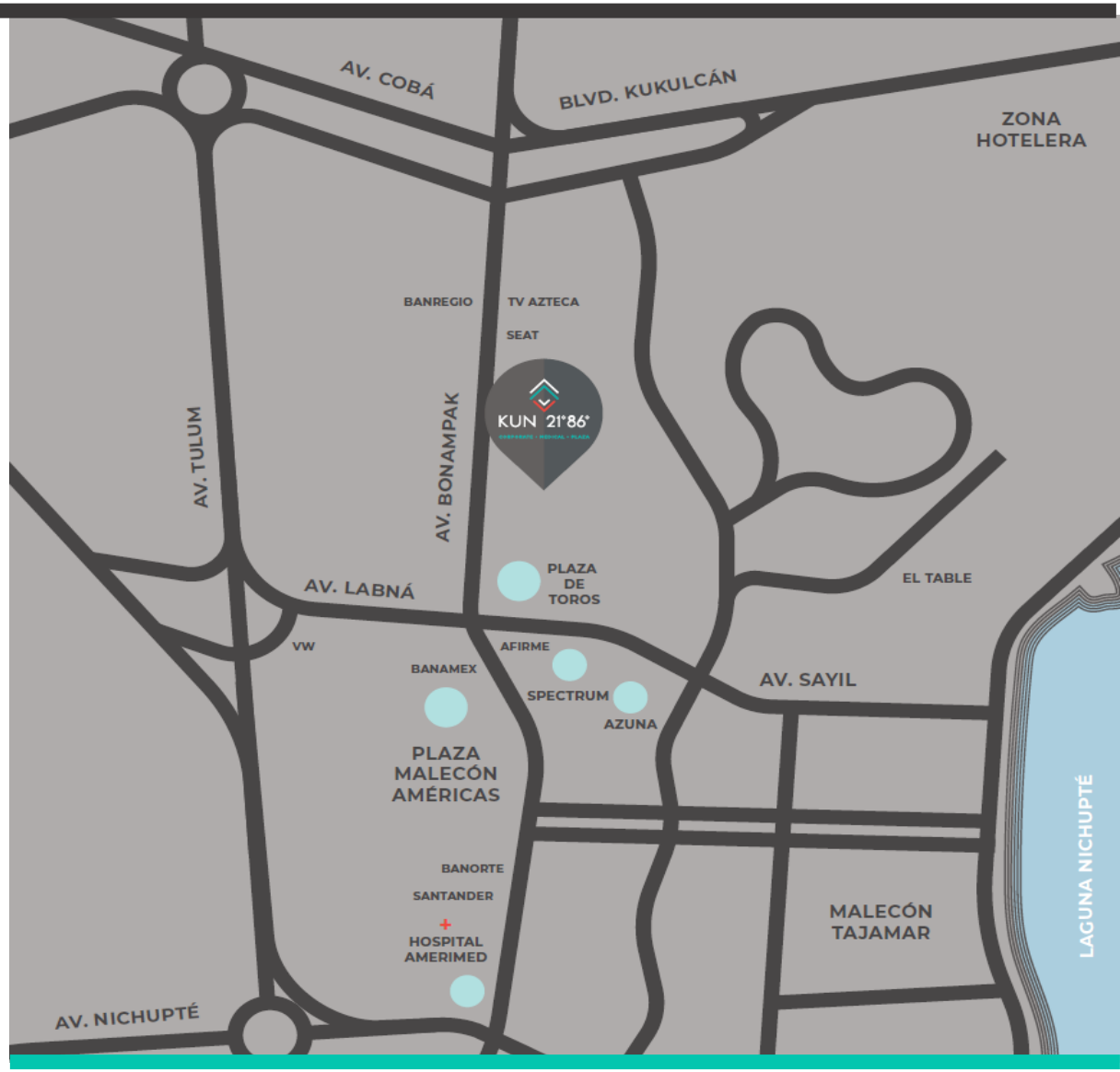
Diseñado con gran urbanismo integrado, increíble paisajismo, amplios espacios, excelente iluminación y **Exclusivas Amenidades Residenciales** de Altura en el **Nivel 11** como un Sport Bar, Gimnasio, Alberca Panorámica, Zona de Asadores, Asoleaderos, Terraza de convivencia y Petpark. que lograrán crear 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.

Sin duda nuestro Desarrollo nace de la calidad, profesionalismo y la pasión que **Cápitel Desarrollos** pone en cada uno de sus proyectos.

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 Nipchupté, Puerto Cancún y el increíble Malecón Tajamar.



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

II. PROFESSIONAL CENTER

KUN 21°86°

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 en **obra gris** dándole flexibilidad al cliente de acondicionarlas a sus necesidades y otros módulos disponibles ya **acondicionados** (sin mobiliario) listos para usarse.

Espacios

- Módulos disponibles: 55
- Altura libre:
  - Nivel 8 de 4.1 mts.
  - Nivel 9 de 4 mts.
  - Nivel 10 de 5 mts.

Áreas comunes

- Lobby de gran lujo con acceso inteligente para propietarios, clientes y visitas con área para recibir y guardar paquetería y recibos de los servicios privados
- Comedor Ejecutivo en Nivel 8
- Pet Park
- Business Center con área de Coworking y Salas de Juntas Privadas
- Baños privados por nivel
- Terraza/Explanada con vistas panorámicas

Estacionamiento

- 113 cajones privativos
- Cajones de estacionamiento disponibles en Venta

Elevadores

- 2 Elevadores de lujo de alta velocidad con capacidad hasta 13 personas
- 1 Elevador tipo Montacargas

Bodegas en edificio

- Bodegas de almacenamiento ligero disponibles para venta

INSTALACIONES Y ACABADOS

INSTALACIONES

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

Instalación Eléctrica
- 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).
- Iluminación de Emergencia

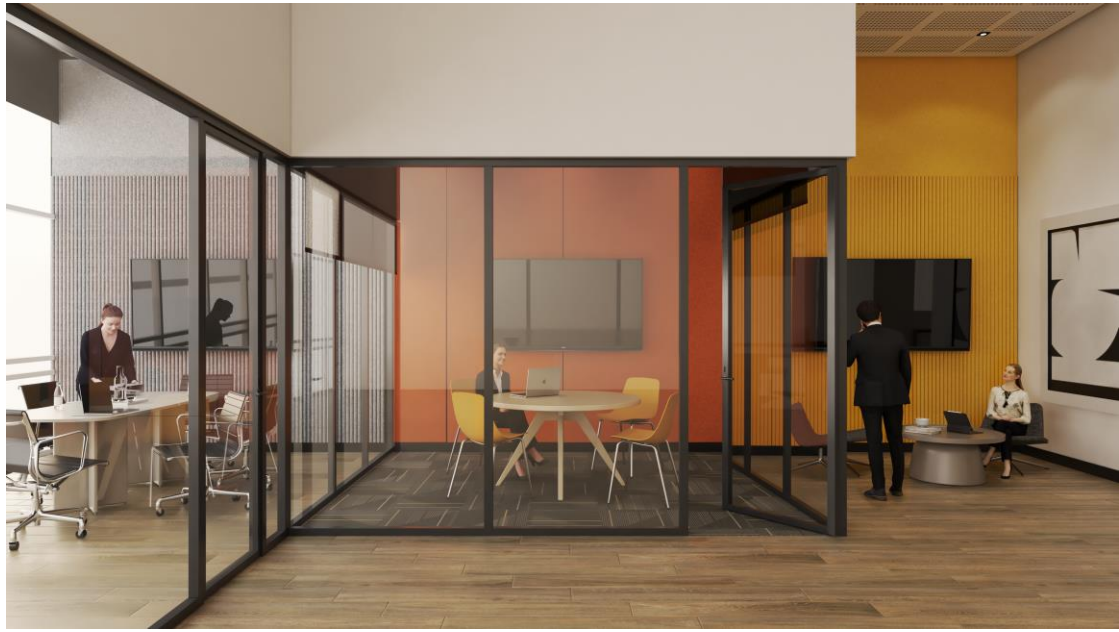
Sistemas de Seguridad y Alarmas
- Sistema de circuito cerrado con seguridad 24 horas.
- Escaleras y planta de emergencia para el correcto funcionamiento de los elevadores, equipos de agua potable y contra incendio

Sistema Contra Incendios
- Sistema a base de tuberías de acero al carbón 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.

Telefonía, Cable, Internet
- Canalización con tubería de PVC Conduit para instalaciones de voz y datos.

(No Incluye el cableado eléctrico ni la contratación de los servicios).



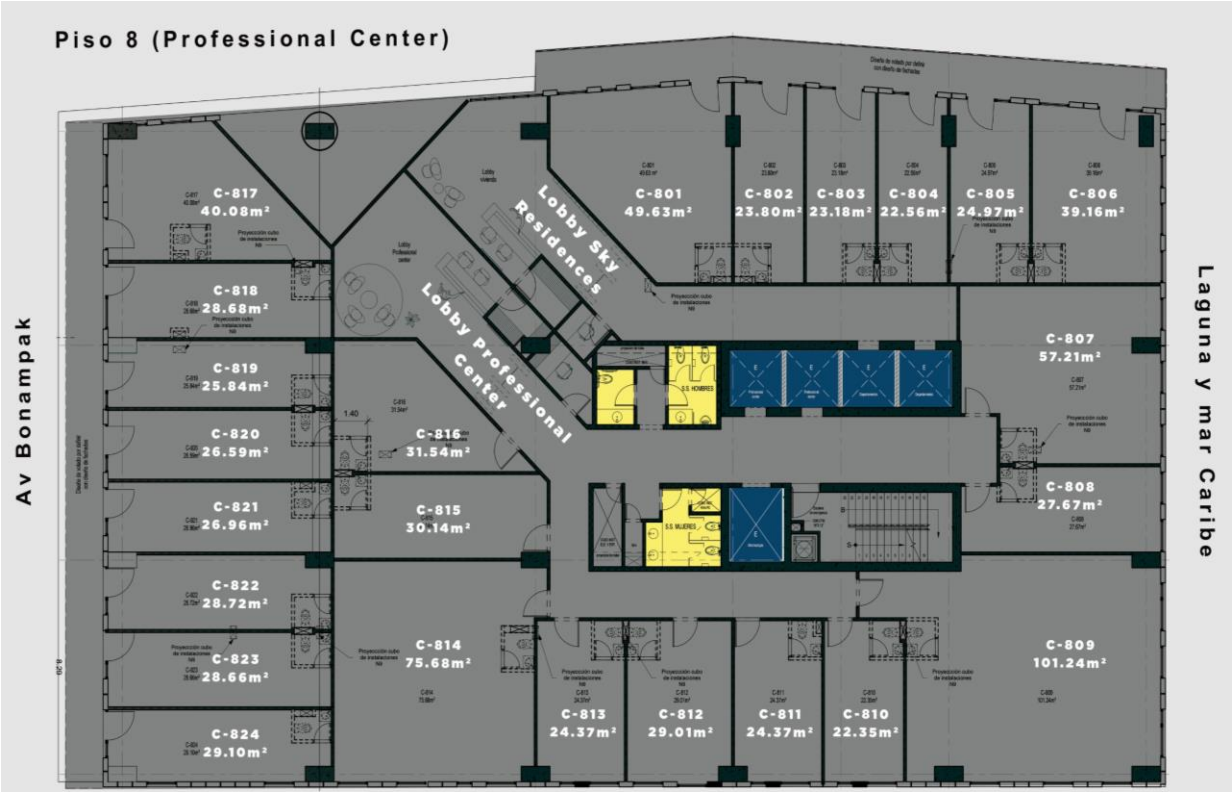
ACABADOS

Fachada Exterior
- Sistema con Paneles de aluminio de 6mms en color blanco con cristalería laminada de 12mms con cancelería en gris grafito, toda la fachada incluye sistema cortafuegos.

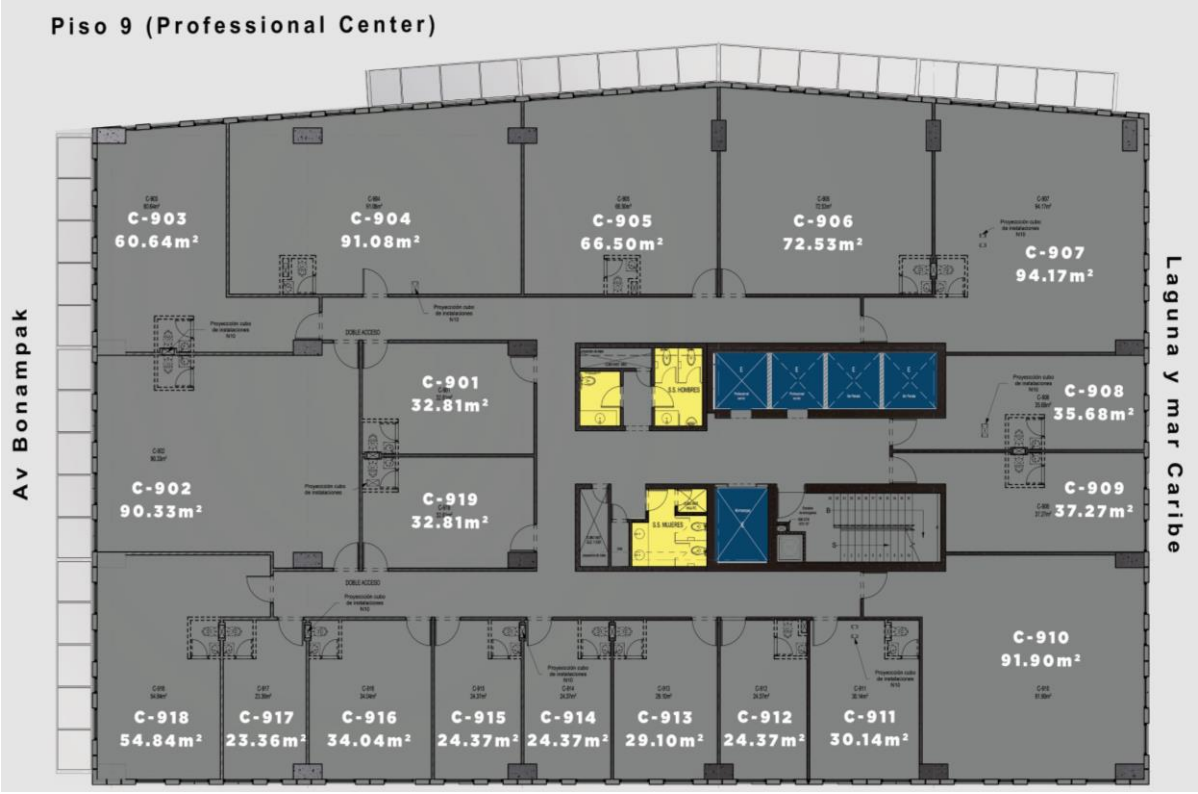
Impermeabilización
- Sistema de membrana termofusionada con cobertura de 10 años

PLANOS

NIVEL 8

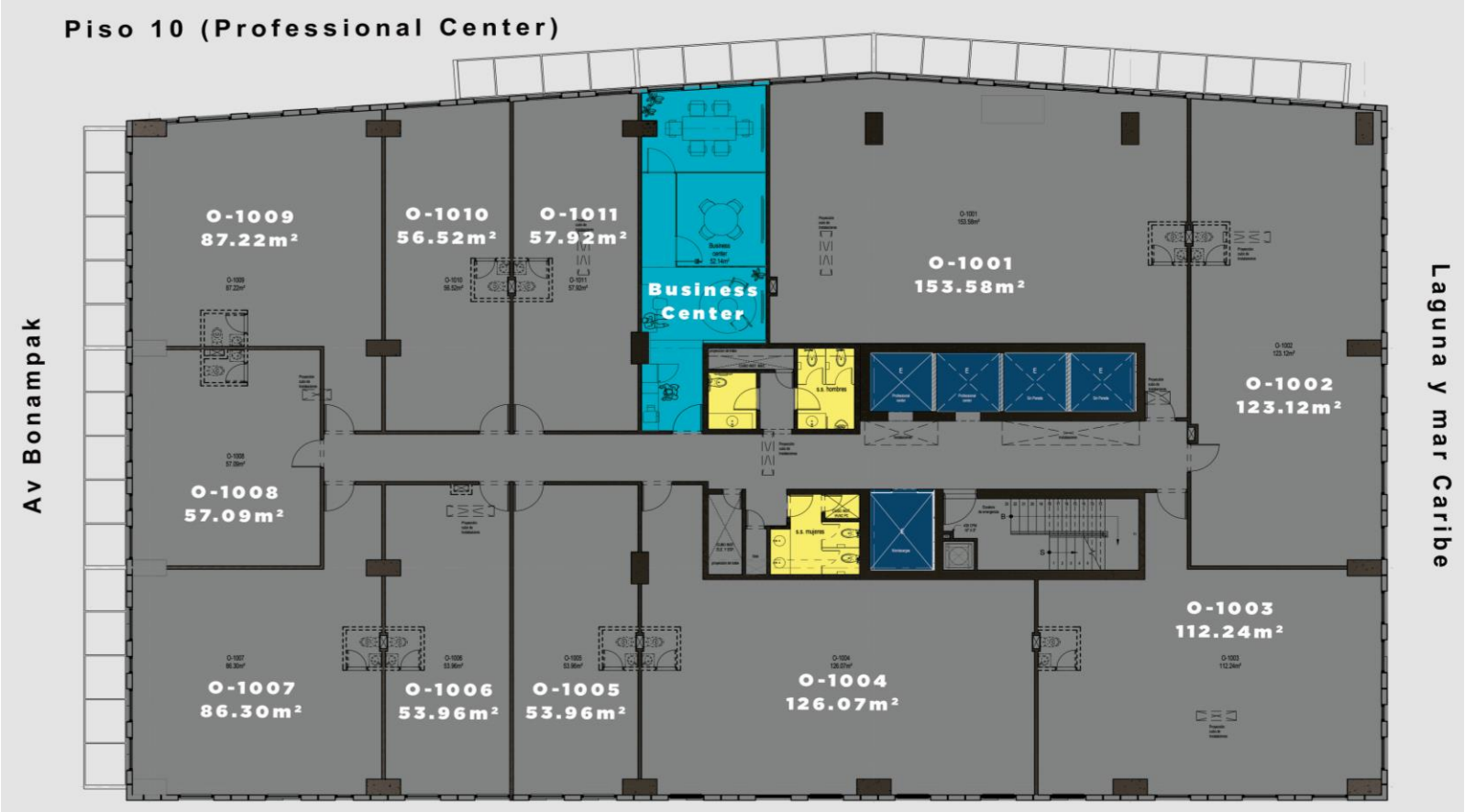


NIVEL 9

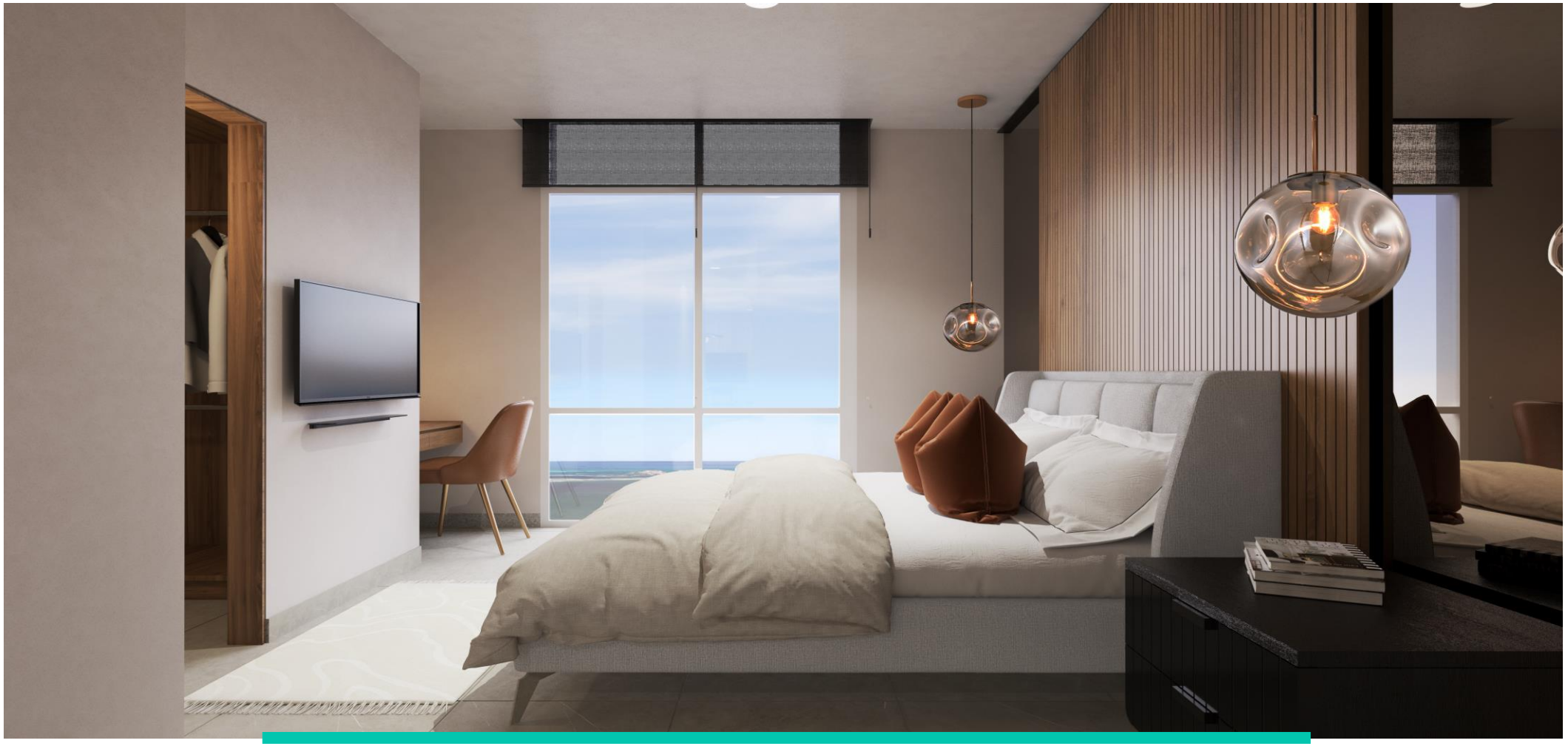


PLANO

NIVEL 10



III. SKY RESIDENCES



KUN 21°86°

CARACTERÍSTICAS ÚNICAS

Modernidad, lujo y exclusividad, es lo que podrás disfrutar en el área Residencial de **KUN 21°86°** con su imponente Torre II de 9 Niveles de espectaculares Departamentos dividido en 8 tipos de modelos diferentes de una a tres recámaras con walk in closet, baños, cocina, sala comedor, centro de lavado, balcón y modernas amenidades, buscando así, que nuestros inversionistas y clientes encuentren el modelo justo a sus expectativas para vivirlo o como inversión.

Espacios
- 74 Departamentos desde 60.47 m2hasta 103.48 m2
- Altura Libre: 2.80 mts.
- Lobby de lujo con atención al residente y/o inversionista
- Bodegas en edificio disponibles en Venta para uso de almacenamiento de artículos ligeros

Estacionamiento
- 124 Cajones privativos
- Cajones de estacionamiento disponibles en Venta

Elevadores
- 2 Elevadores de lujo de alta velocidad para 13 personas
- 1 Elevador de Montacargas

Equipamiento de los Departamentos
- Piso de porcelanato incluyendo el zoclo
- Muros divisorios de Tablaroca con pintura vinílica blanca
- Colchonetas acústicas en los muros entre departamento y departamento y también en muros entre departamento y pasillos de servicio.
- Plafones de Tablaroca
- Ventanas tipo Duovent de 6mm con cancelería en blanco ostión
- Balcones con vistas panorámicas
- Louvers de tipo malla perforada en tono blanco ostión para área de condensadoras
- Puerta principal semisólida, con herraje digital más llave manual
- Puertas interiores con herraje y llaves, incluyen marco
- Puerta corrediza para Centro de Lavado
- Closets incluido de acuerdo al tipo de departamento
- Canceles de baño con vidrio templado de 6mm con herrajes en acero inoxidable
- Cocina totalmente equipada (no incluye Refrigerador)
- Muebles de baño y accesorios

ACABADOS E INSTALACIONES

ACABADOS

Acabados de Fachadas Exteriores
- Sistema de muros fachada deberán ser de albañilería de 15cms de concreto celular ligero térmico (Tipo hebel) más estuco y pintura
- Cristalería tipo duovent de 6mms con cancelería en blanco ostión
- Los balcones contarán con barandales en herrería en gris grafito y louvers de tipo malla perforada en tono blanco ostión para cubrir el área de las condensadoras

Acabados Interiores
- Muros de Tablaroca de 12cms con lana mineral para la acústica
- Numeración del departamento

Impermeabilización
- Sistema de membrana termofusionada con cobertura de 10 años

INSTALACIONES

Aire Acondicionado y Extracción
- Todos los espacios destinados para baños dentro del departamento contarán con un extractor para olores colocado en el plafón y con encendido directo al apagador.
- 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

Instalación Eléctrica
- Toda la iluminación será 100% led
- incluyen tubería de PVC tipo Conduit con cableado para proporcionar el suministro de electricidad

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

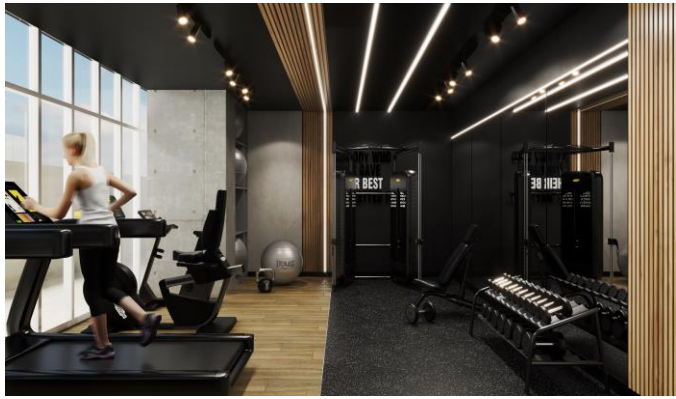
Sistema Contra Incendios
- Sistema a base de tuberías de acero al carbón, equipo normado según la NOM100, y con gabinetes en todos los niveles del proyecto

Sistema Hidráulico
- Suministro de agua potable a base de sistema presurizado desde la cisterna con medición administrativa
- Todas las instalaciones incluyen tubería y válvulas para proporcionar el suministro de agua, drenaje y condensados.

Telefonía, Cable, Internet
- Todos los departamentos contarán con accesorios y tapas para contactos eléctricos, hdmi, voz, datos, en tonos y distribución según oferta comercial, así como todas las instalaciones incluyen tubería de PVC tipo Conduit con cableado para proporcionar el suministro de datos y telefonía (la contratación de servicios va por cuenta de cada propietario)

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 terraza exterior para deleitarse con increíbles vistas panorámica, salas lounge, asadores, camastros y una espectacular alberca, hasta 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 Venenciano

GIMNASIO
Altura libre de 2.80 mts.
Medidas de 4.20 mts. por 7.50 mts
Acabados interiores con especificaciones acústicas

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
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 totalmente equipadas
Capacidad de 8 personas cada una

*Todas las amenidades cuentan con luz led para exterior e interior
**Baños comunes para damas y caballeros

TIPOLOGÍAS

Tipo D1 103.48 m2

1 Recámara principal con walk in closet y balcón
1 Recámaras secundarias con closet
1 Flex Room
2 Baños completos
Cocina
Sala-Comedor
Centro de lavado
Balcón

Tipo B3 82.55m2

1 Recámara principal con walk in closet
1 Recámara secundaria
2 Baños completos
Cocina
Sala-Comedor
Centro de lavado
Balcón

Tipo C2 91.50m2

1 Recámara principal con walk in closet
1 Recámara secundaria con closet
2 Baños completo
1 Flex Room
Cocina
Sala-Comedor
Centro de lavado
Balcón

TIPOLOGÍAS

Tipo A2 60.78 m2

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

Tipo A1 60.47m2

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

Tipo B1 79.85 m2

1 Recámara principal con walk in closet
1 Recámara secundaria con closet
2 Baños completos
Cocina
Sala-Comedor
Centro de lavado
Balcón

TIPOLOGÍAS

AV. BONAMPAK

Tipo B2 84.78 m2

1 Recámara principal con walk in closet y Balcón
1 Recámara secundaria con closet
2 Baños completos
Cocina
Sala-Comedor
Centro de lavado
Balcón

LAGUNA Y MAR CARIBE

Tipo C1 93.93 m2

1 Recámara principal con walk in closet y Balcón
1 Recámara secundaria con closet
2 Baños completos
1 Flex Room
Cocina
Sala-Comedor
Centro de lavado
Balcón

TIPOLOGÍAS

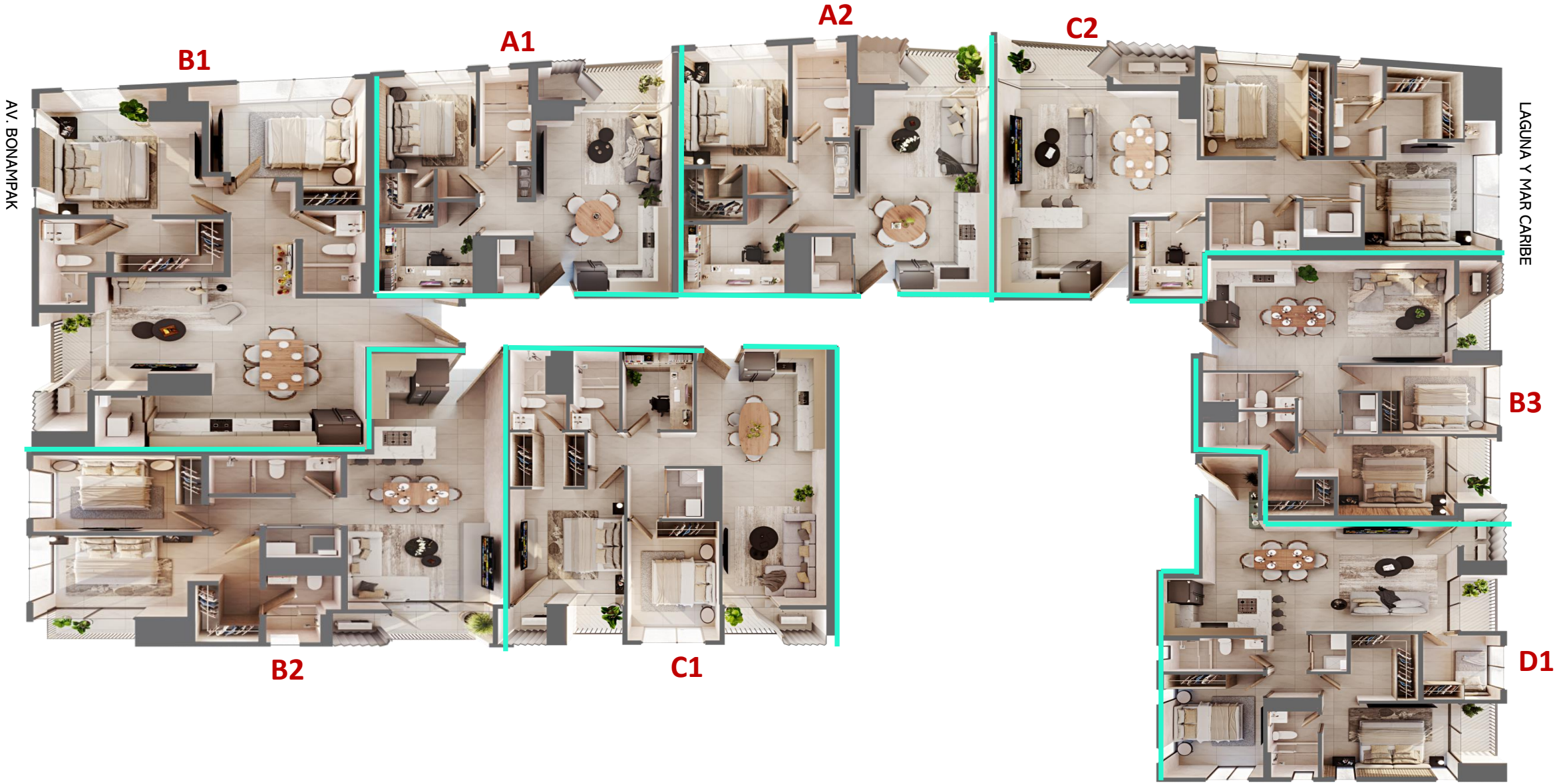
Sky Garden 1 81.04m2 NIVEL 11

1 Recámara principal con walk in closet
1 Recámara secundaria con closet
2 Baños completos
Cocina
Sala-Comedor
Centro de lavado
Terraza

Sky Garden 2 84.89m2 NIVEL 11

1 Recámara principal con walk in closet
1 Recámara secundaria con closet
2 Baños completos
Cocina
Sala-Comedor
Centro de lavado
Balcón
Terraza

TIPOLOGÍAS



PLANOS

NIVEL 11

PLANOS

NIVEL 12 al 19

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.

TORRE CÁPITEL MTY, N.L.

KUN 21°86°

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