



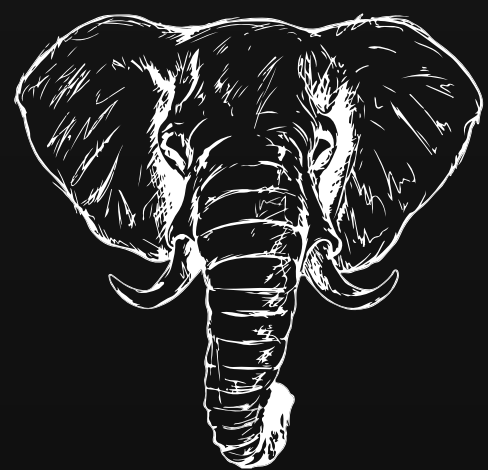
# MANGLAR

• CUMBRES •

Cancún, Quintana Roo







**ELEPHANT**  
INVESTMENTS

Somos un grupo de expertos en desarrollo conformado por **2 Fondos de Capital Privado.**

Creemos en el desarrollo inmobiliario con factor humano buscando generar los mejores lugares para experimentar la vida.

Con más de 8 años de experiencia buscamos desarrollar proyectos de nicho en distintas ciudades

de la república mexicana con la visión de posicionarnos como una empresa que ofrece proyectos creativos, artesanales y diferenciados.

— ¿Nuestra premisa? “Si no es bueno para uno no es bueno para todos”.

### Terminados

### Preventa Temprana

### Próximos Lanzamientos



#### AMO LIVING

Mitras Sur, Monterrey, N.L.  
140 Departamentos

#### ARCADA

Centro Histórico, Saltillo, Coah.  
101 Locales

#### VALLE DEL VIENTO

Huachichil, Arteaga, Coah.  
114 Lotes vinícolas con Bodegas del Viento

#### MANGLAR CUMBRES

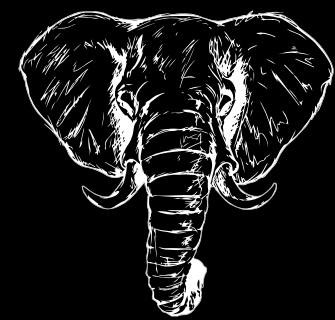
Zona Cumbres, Cancún, Q.Roo  
8 Torres + Centro Comercial

#### HORIZONTE Q

El Refugio, Querétaro  
4 Torres + Centro Comercial



## Nuestros Colaboradores



**ELEPHANT**  
INVESTMENTS

**Elephant Investments® invierte y ejecuta proyectos inmobiliarios.**

Somos un grupo de especialistas de la industria que estudiamos, analizamos, estructuramos, integramos y ejecutamos minuciosamente proyectos de uso comercial, residencial, corporativo y mixto.



 **PROSPERIA.**

Consultoría / Estructuración  
de Proyectos Inmobiliarios /  
Estudios de Mercado

Colaboración +1400 proyectos inmobiliarios



**N L**  
**ESTUDIO**

**Diseño de Showroom**

Es una firma especializada en espacios interiores. / Engloba la planeación, optimización, estilo, gusto y habitabilidad en el interior de las construcciones.



**ares**

**Diseño Arquitectónico**

+45 años de experiencia /  
+4 millones de m<sup>2</sup> de construcción /  
Proyectos compuestos de edificios de vivienda, corporativos, hoteles, hospitales, comercio y áreas recreativas.



 **BELIVE**  
PROJECTS

**Gerencia de Obra**

+10 años de experiencia en la administración de proyectos inmobiliarios de México / +1.5 millones de m<sup>2</sup> de construcción.

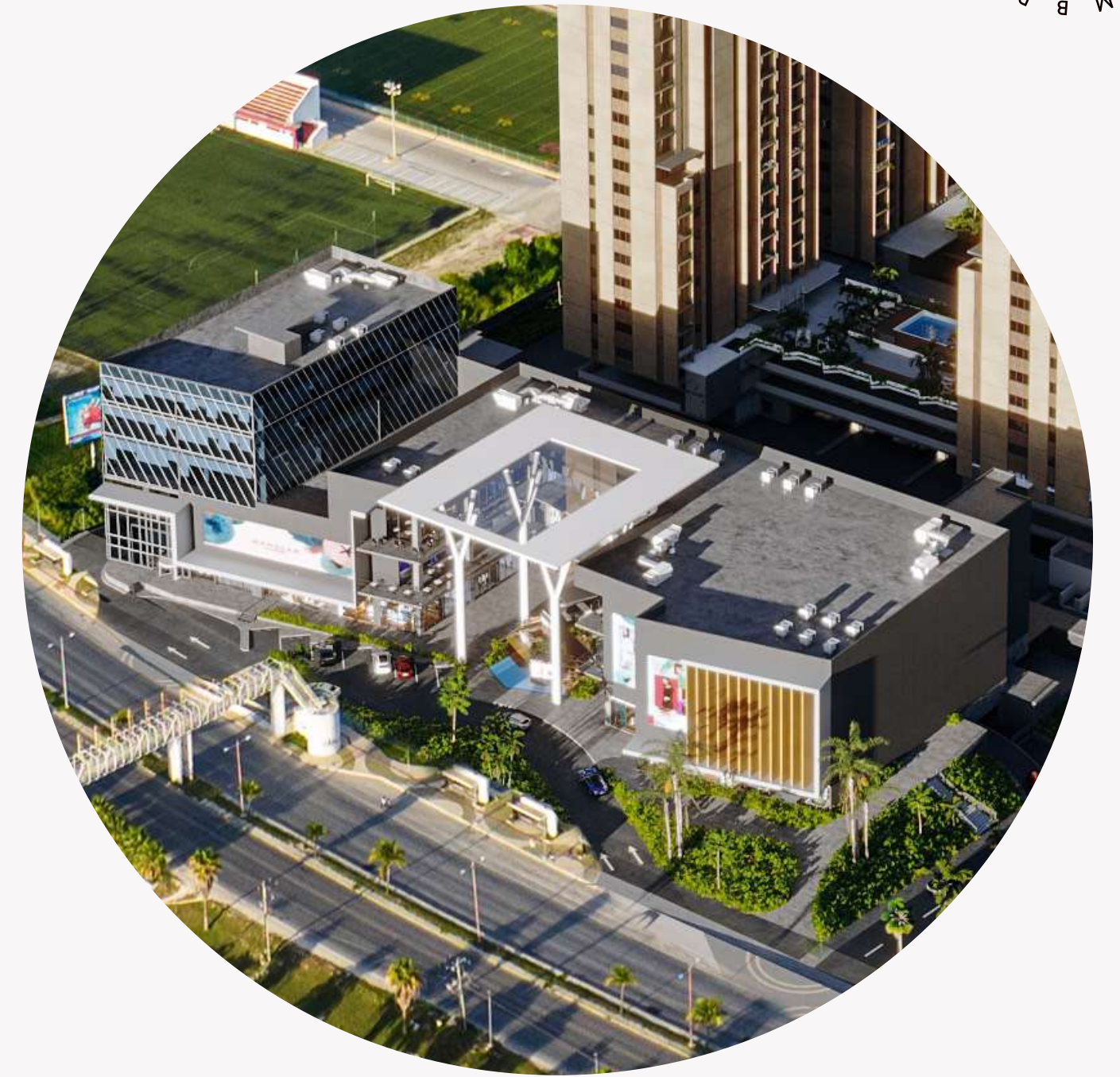




# *Plan Maestro*







## Manglar contempla:

- ♦ 1 proyecto comercial frente Av. Luis Donaldo Colosio
- ♦ 4 fases de desarrollo de departamentos







## La Fase 1 consiste en:

- ◆ 2 torres de departamentos
- ◆ 115 unidades cada una
- ◆ Las primeras dos torres están separadas por 47 m vegetación de las fases futuras







# *¿Qué puedo esperar de mi inversión?*





Inversión



# Análisis Airbnb

Tarifa diaria promedio

\$1,700

Ingreso Promedio Mensual en Rentas

\$30.4k

Anuncios

10,228

Ocupación Promedio

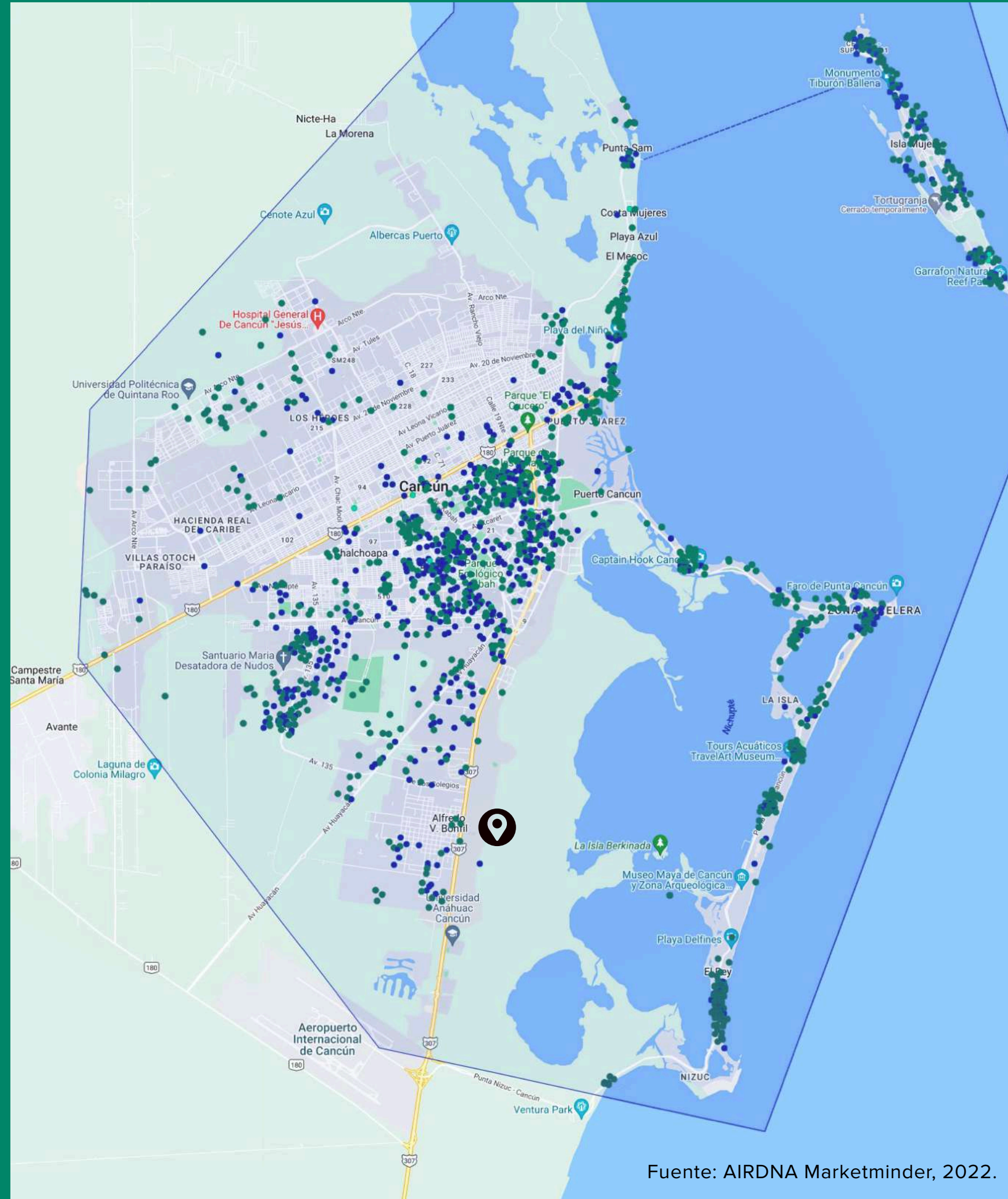
61%



El tipo de unidad más solicitada es 2 habitaciones.

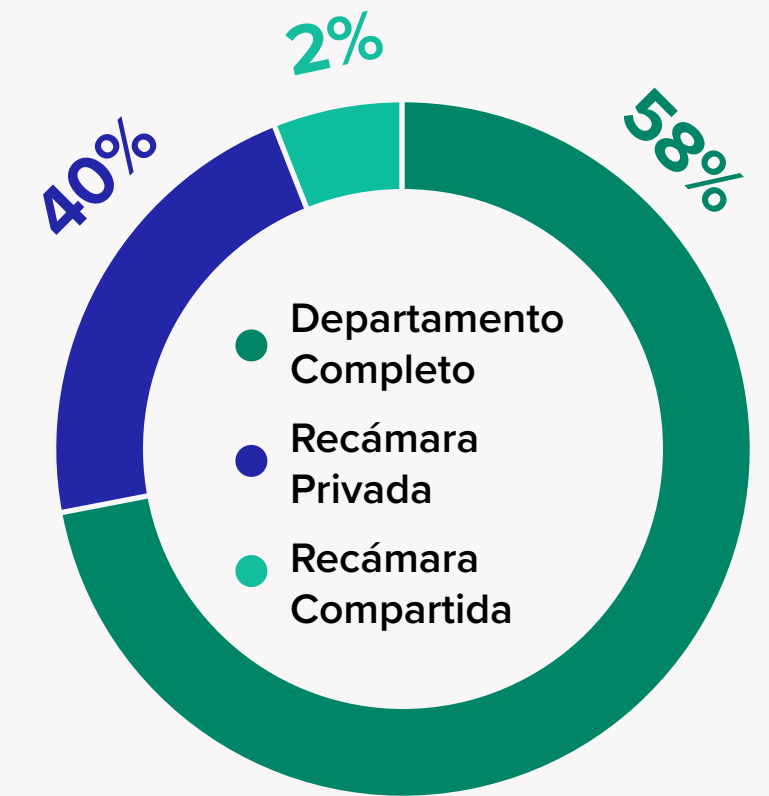


Las propiedades las rentan grupos de 5 personas promedio.

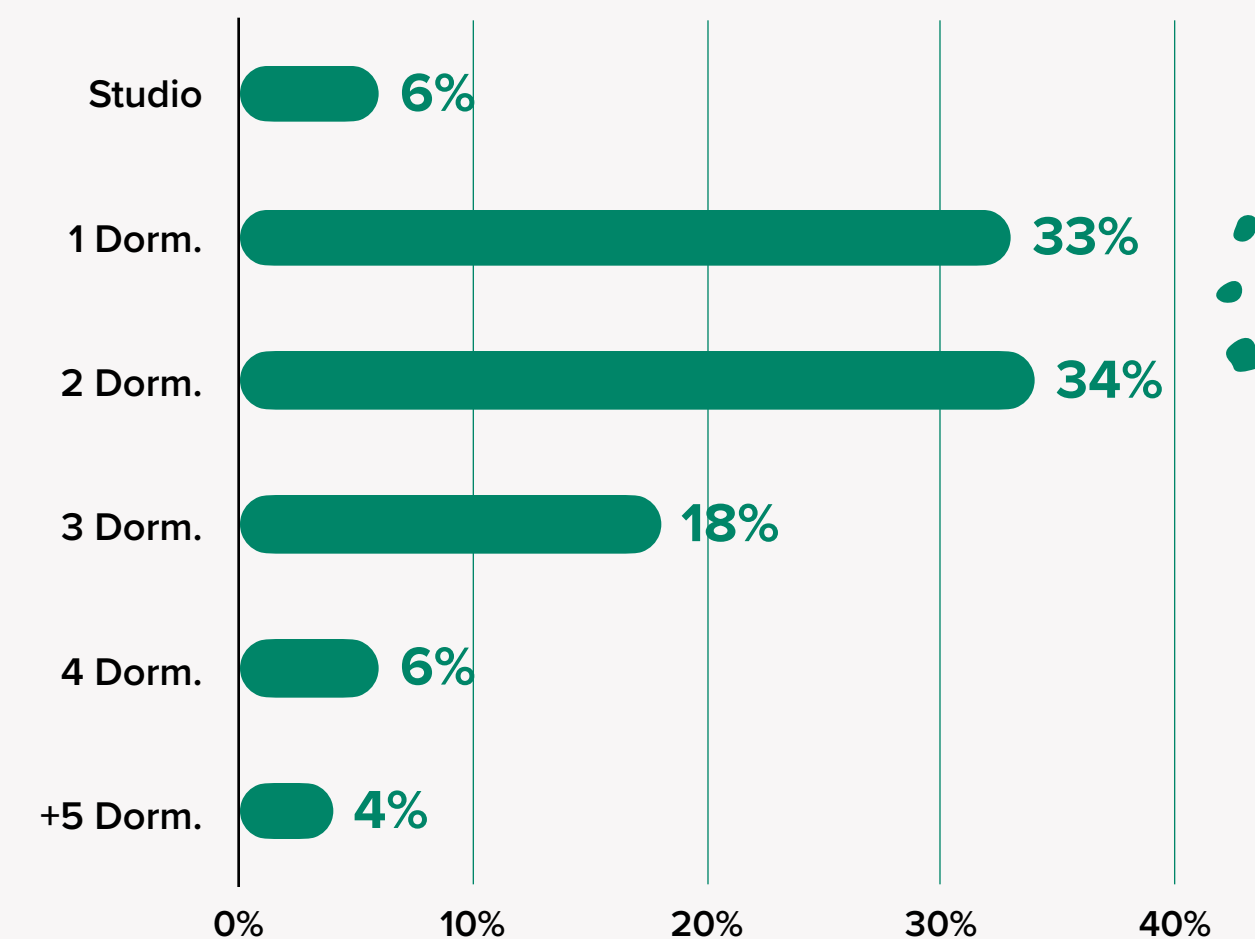


Fuente: AIRDNA Marketminder, 2022.

## Cancún, Q. Roo Preferencias de Rentas



Cada 4 meses hay crecimiento del 2% en la demanda.





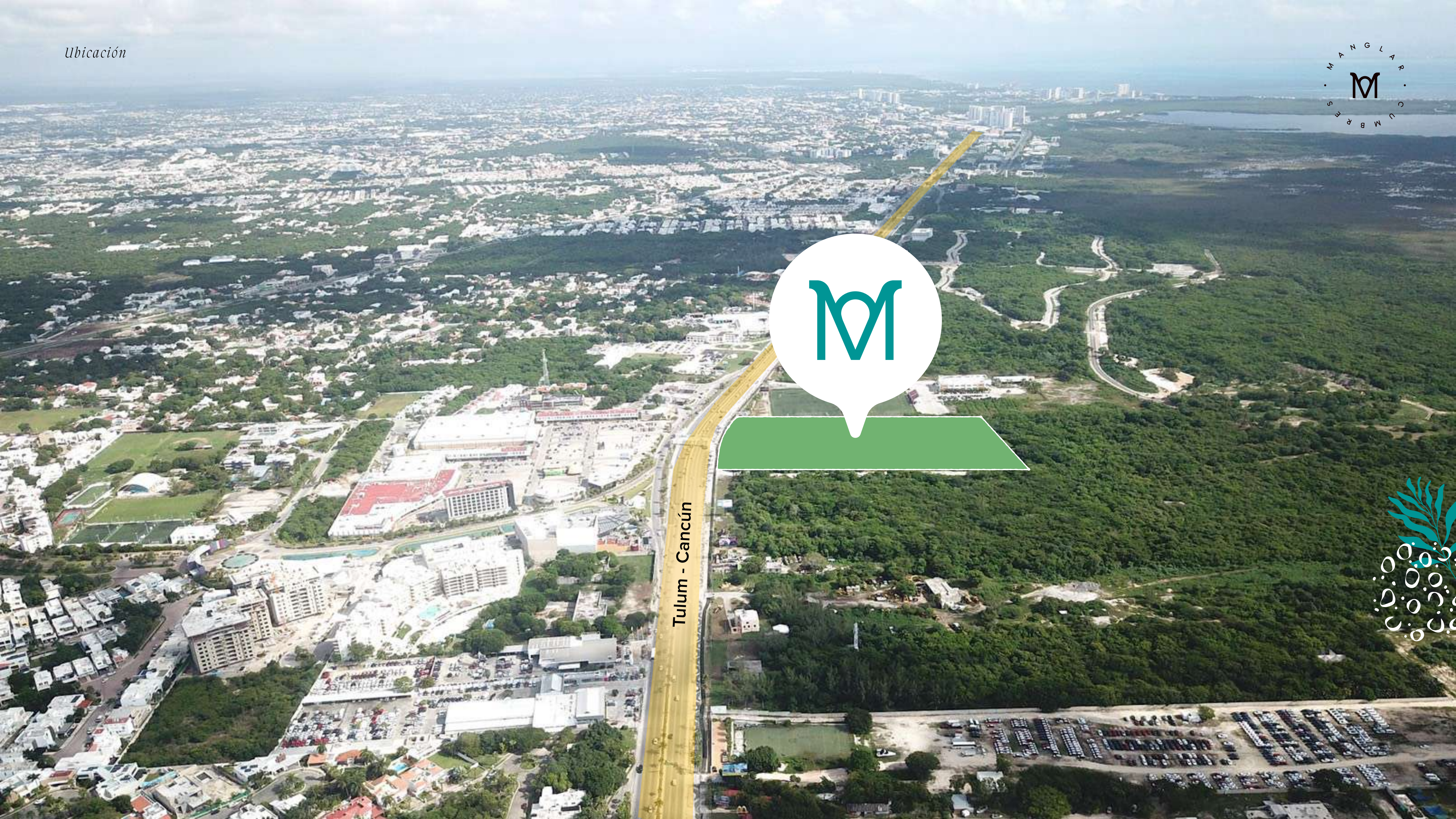


# Ubicación





Ubicación



Tulum - Cancún





*Ubicación*



Tulum - Cancún





Ubicación



# Vive del lado de la naturaleza

Ubicado en la zona de mayor valor de la ciudad de Cancún, sobre la Av. Luis Donaldo Colosio, contamos con una propiedad de 3.5 Hectáreas a desarrollarse en un Plan Maestro con diferentes fases y productos.



15 min - Zona Hotelera

8 min - Malecón Tajamar

15 min - Areropuerto Int. Cancún

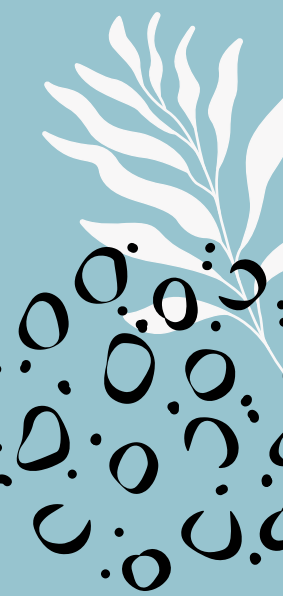
13 min - Puerto Cancún

## Restaurantes

- 1 Buenos Aires Grill
- 2 TGI Friday's
- 3 Krispy Creme
- 4 Belgian Waffle
- 5 Sushitto
- 6 La Europea
- 7 Starbucks

## Centros Comerciales

- 8 Plaza La Roca (Cinemex)
- 9 Plaza Aura
- 10 Las Américas
- 11 Malecón Tajamar
- 12 Puerto Cancún





Ubicación



# Vive del lado de la naturaleza

Ubicado en la zona de mayor valor de la ciudad de Cancún, sobre la Av. Luis Donaldo Colosio, contamos con una propiedad de 3.5 Hectáreas a desarrollarse en un Plan Maestro con diferentes fases y productos.



## Escuelas

- 1 Instituto Césare
- 2 Universidad Anáhuac
- 3 Universidad La Salle
- 4 Montessori

## Salud

- 8 Farmacias del Ahorro
- 9 Hospiten
- 10 Amerimed
- 11 Hospital Galenia

## Supermercados

- 5 Sam's
- 6 Walmart
- 7 Home Depot

## Vida Nocturna

- 12 Bar 27
- 13 H Roof
- 14 Confessions
- 15 Taboo
- 16 D' Cave





# Parque Cancún

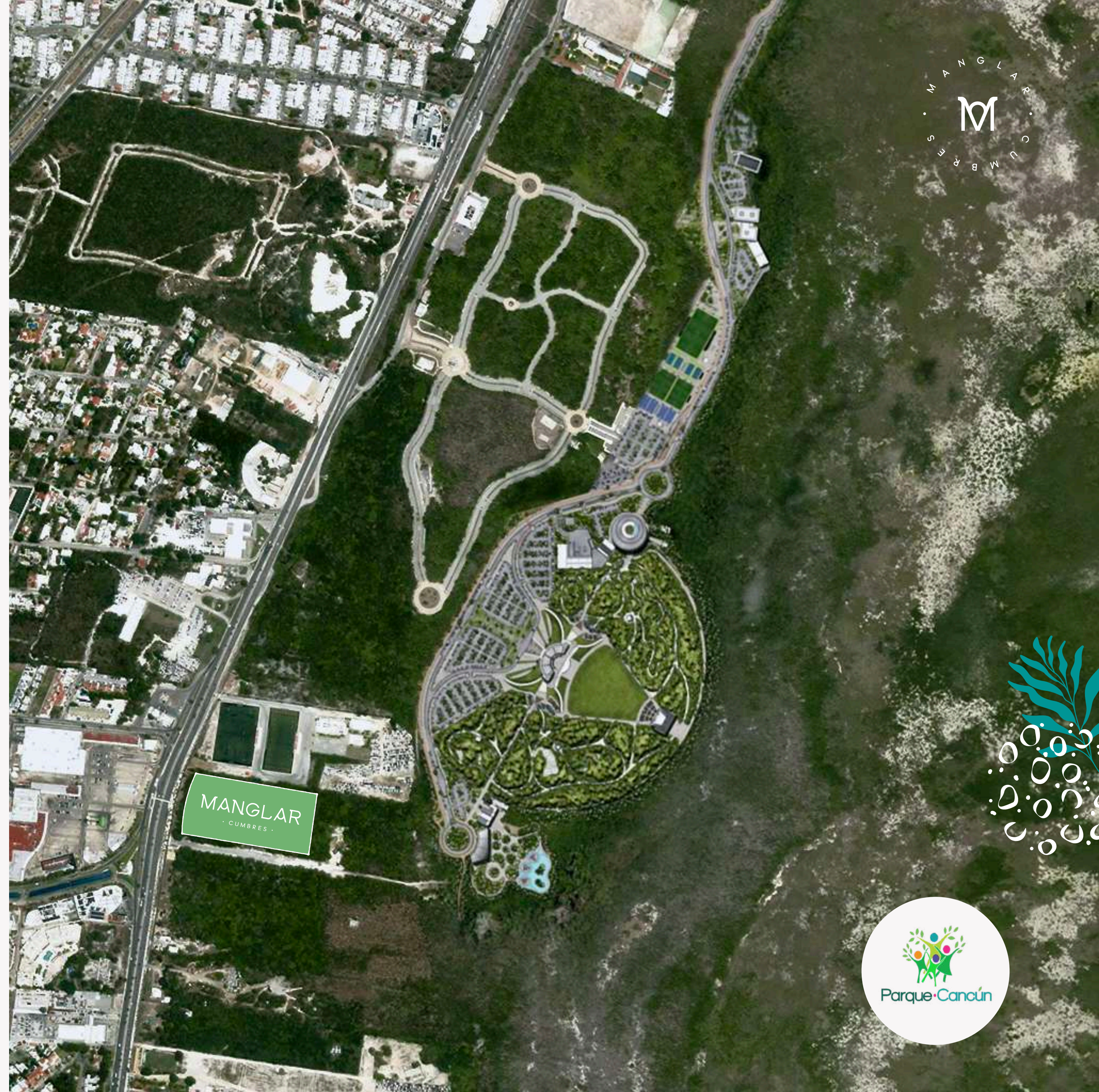
El terreno se encuentra al límite del proyecto llamado “Parque Cancún”, el cual ofrecerá un espacio público de recreación y esparcimiento a locales y turistas.

## Amenidades:

- ♦ Mirador Cósmico
- ♦ Museo Biodiversidad
- ♦ Área deportiva
- ♦ Andadores y vialidades
- ♦ Foro cultural
- ♦ Skate Park
- ♦ Plazoletas
- ♦ Vivero botánico

## Jardines:

- ♦ Jardín de la salud
- ♦ Jardín de adultos mayores
- ♦ Jardín familiar
- ♦ Jardín de la inclusión
- ♦ Jardín infantil
- ♦ Jardín scout
- ♦ Jardín escultórico
- ♦ Track
- ♦ Área de alimentos
- ♦ Pastocinema











# Amenidades





# Piso 4 Amenidades Exteriores

Pool & Kids Pool







Amenidades

Asoleaderos / Camas Balinesas



Grill Zone



Terraza Bar



Playground





# Piso 4 / Amenidades Interiores



Cinema / Lounge Social

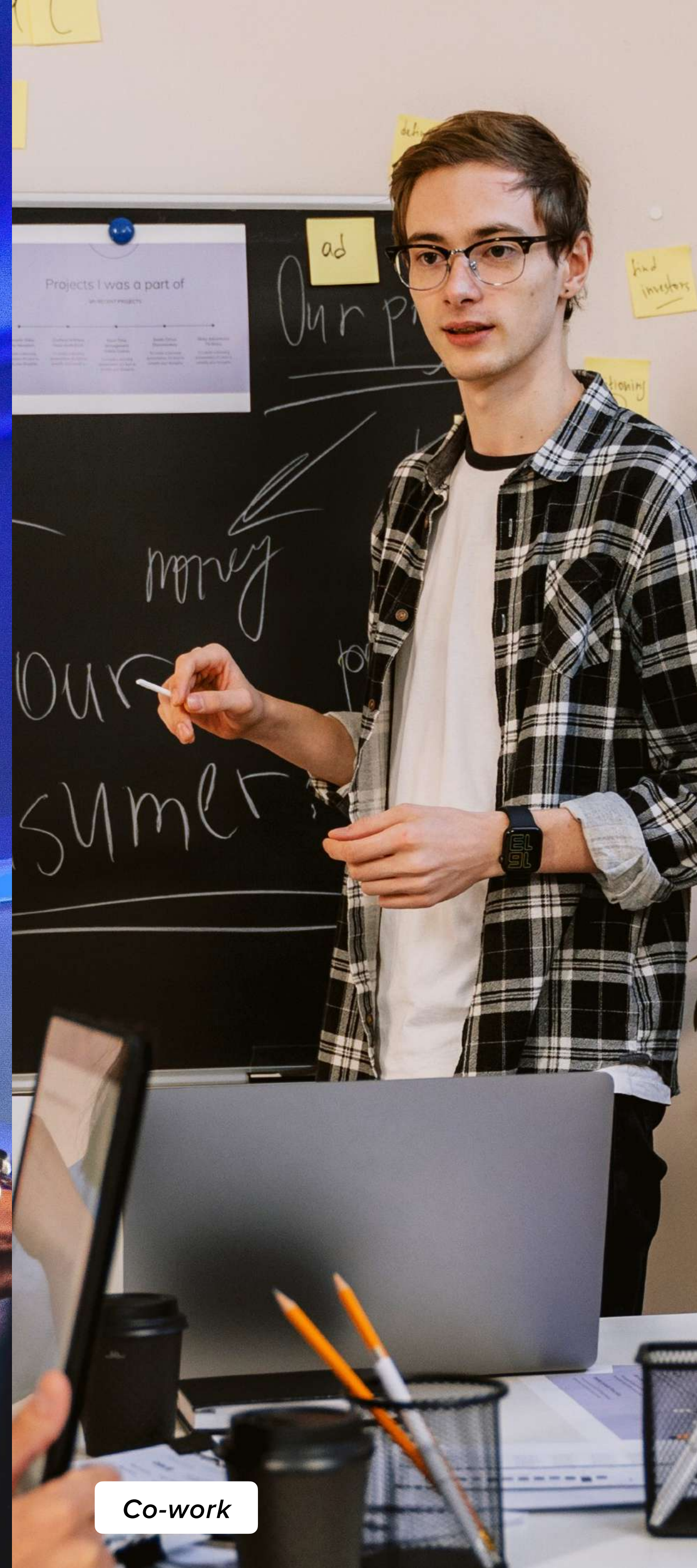




Amenidades



Gimnasio



Co-work



Game Room



Ludoteca







Sports Bar



# Piso 23 / Roof Garden



Jacuzzi



Amenidades



Zen Zone



Miradores



Fire Pit







Sky Bar





# *Departamentos*





# Selecciona tu departamento ideal



**1 Recámara**

Desde *\$3.4 MDP*



Hasta *\$3.7 MDP*

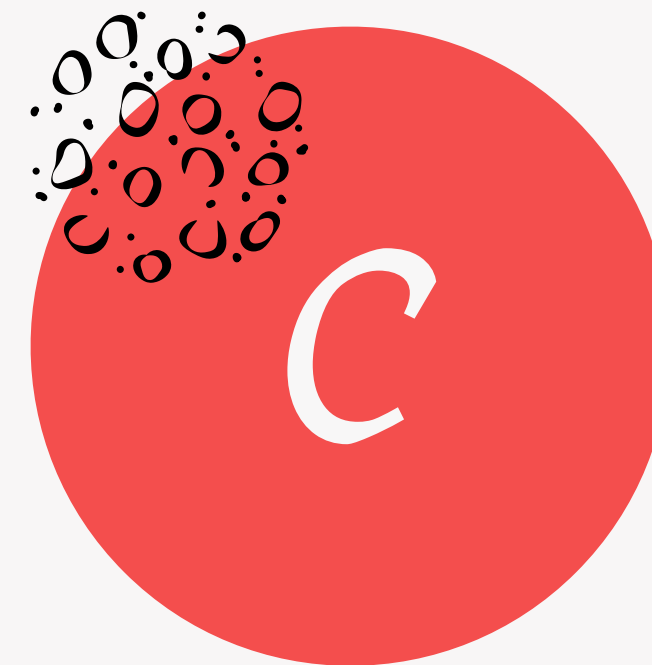


**2 Recámaras**

*\$4.0 MDP*



*\$7.8 MDP*



**3 Recámaras**

*\$8.1 MDP*



*\$9.3 MDP*



**Lock Off**

*\$4.6 MDP*



*\$9.3 MDP*



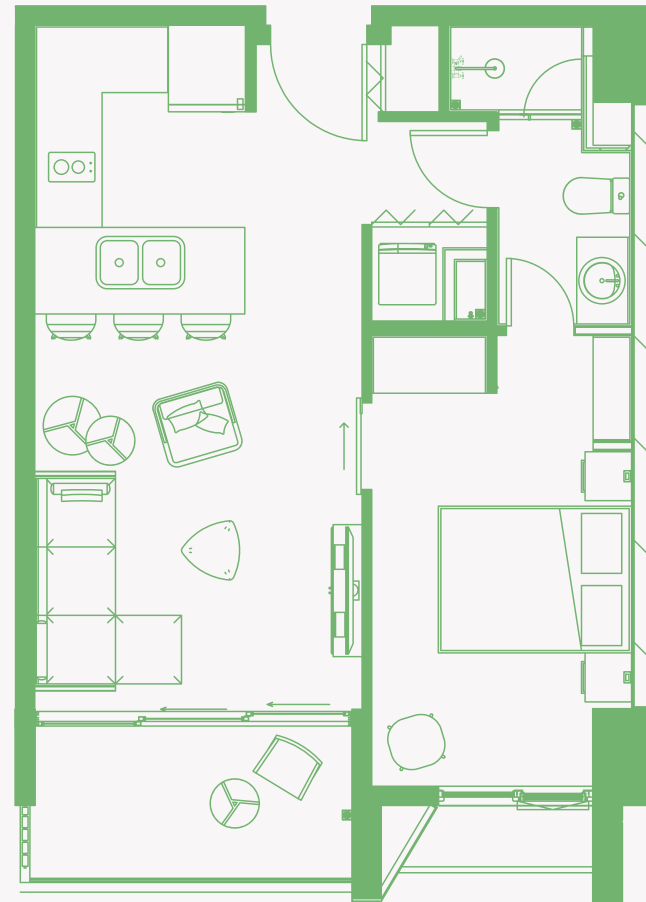
# A-55

1 Recámara

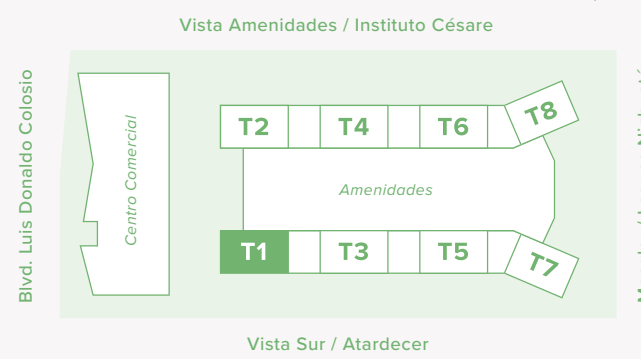
**Interior**  
49.50 m<sup>2</sup>

**Exterior**  
6.09 m<sup>2</sup>

**Total**  
55.60 m<sup>2</sup>

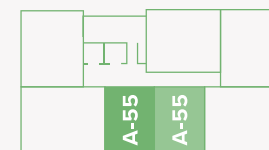


Master Plan

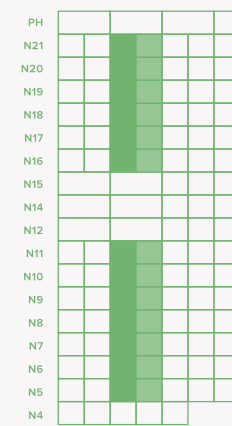


Vista Sur / Atardecer

Master Torre 1



Distribución en planta



Nivel en torre

Precio desde: **\$3,485,000 mxn**

# A-60

1 Recámara

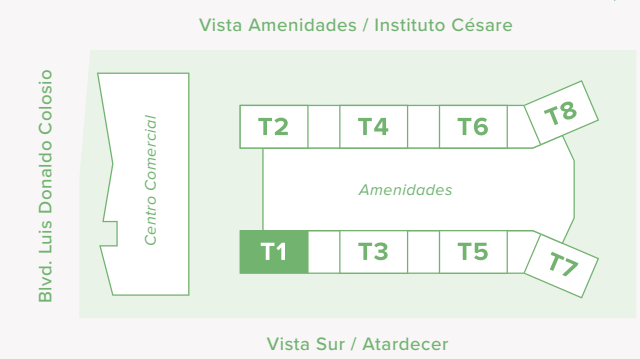
**Interior**  
54.92 m<sup>2</sup>

**Exterior**  
5.15 m<sup>2</sup>

**Total**  
60.10 m<sup>2</sup>

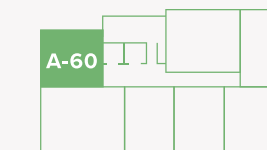


Master Plan

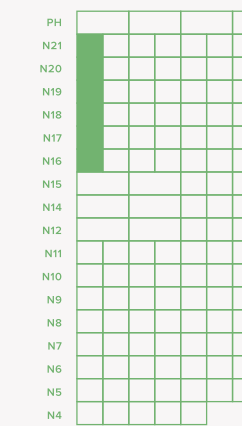


Vista Sur / Atardecer

Master Torre 1

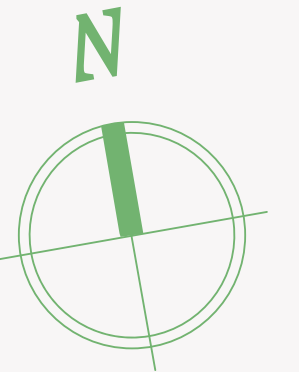


Distribución en planta



Nivel en torre

Precio desde: **\$3,808,982 mxn**









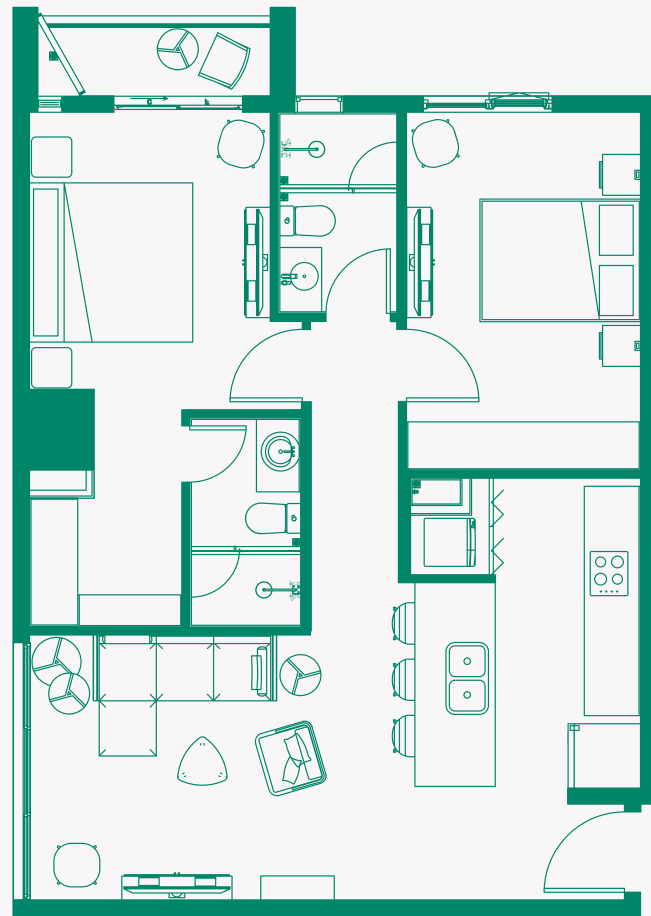
# B-83

2 Recámaras

Interior  
80.50 m<sup>2</sup>

Exterior  
2.90 m<sup>2</sup>

Total  
83.40 m<sup>2</sup>



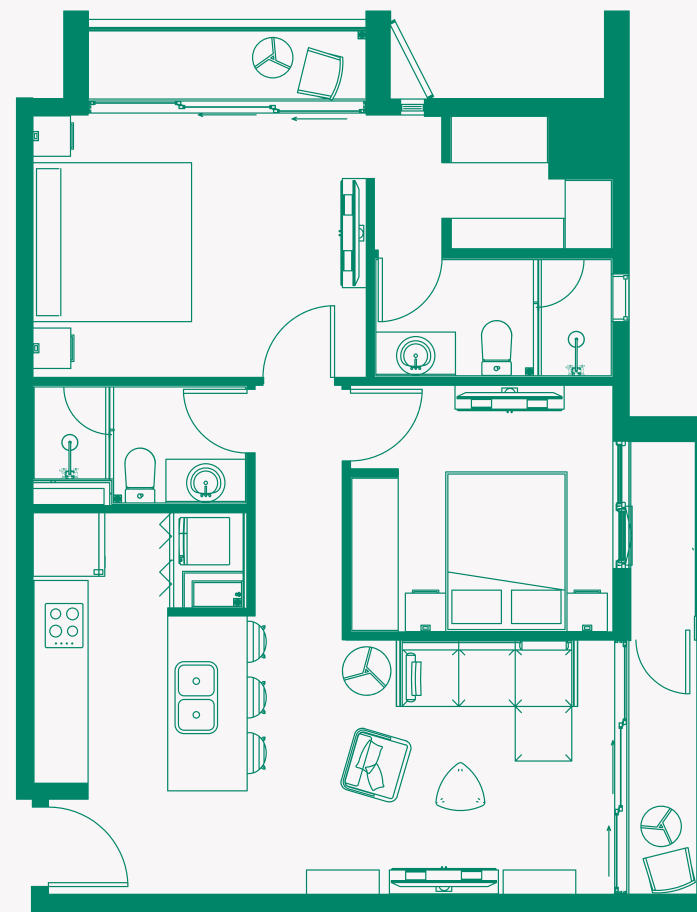
# B-85

2 Recámaras

Interior  
76.80 m<sup>2</sup>

Exterior  
8.90 m<sup>2</sup>

Total  
85.70 m<sup>2</sup>



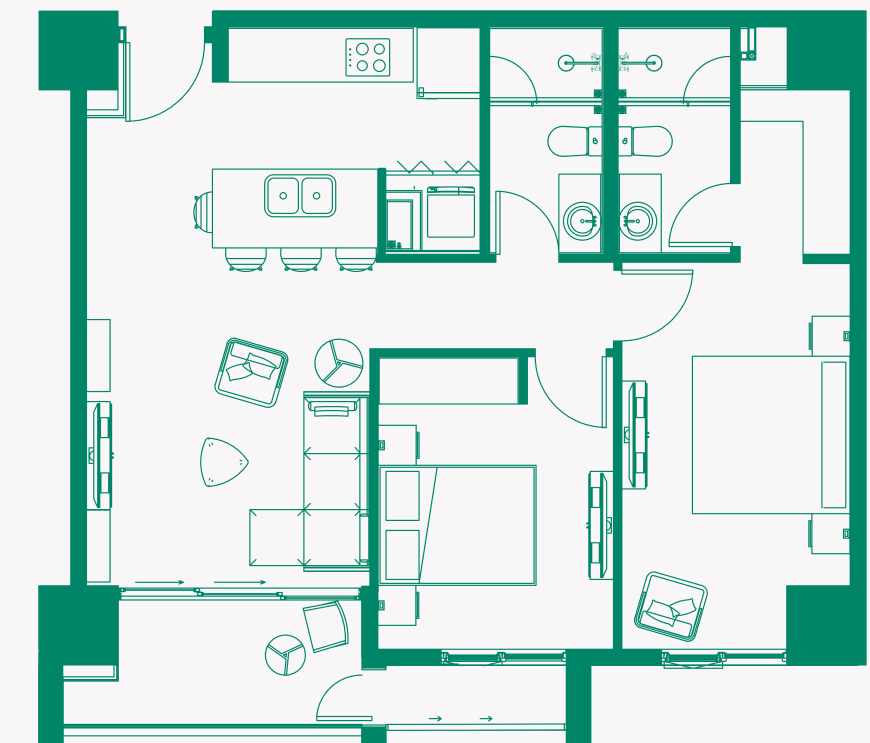
# B-86

2 Recámaras

Interior  
78.31 m<sup>2</sup>

Exterior  
8.59 m<sup>2</sup>

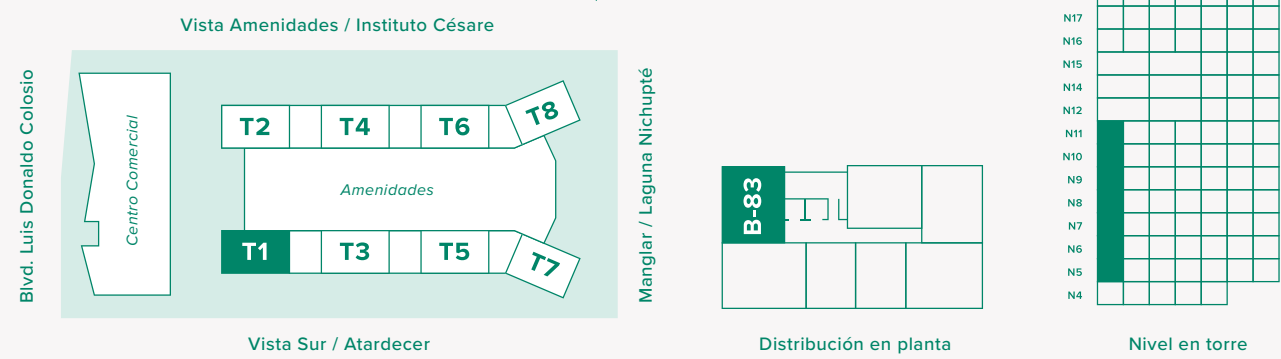
Total  
86.90 m<sup>2</sup>



Master Plan



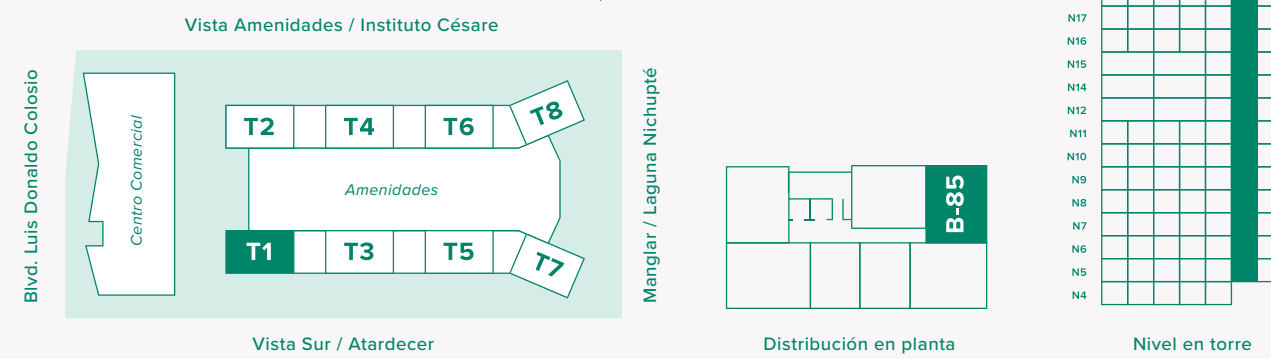
Master Torre 1



Master Plan



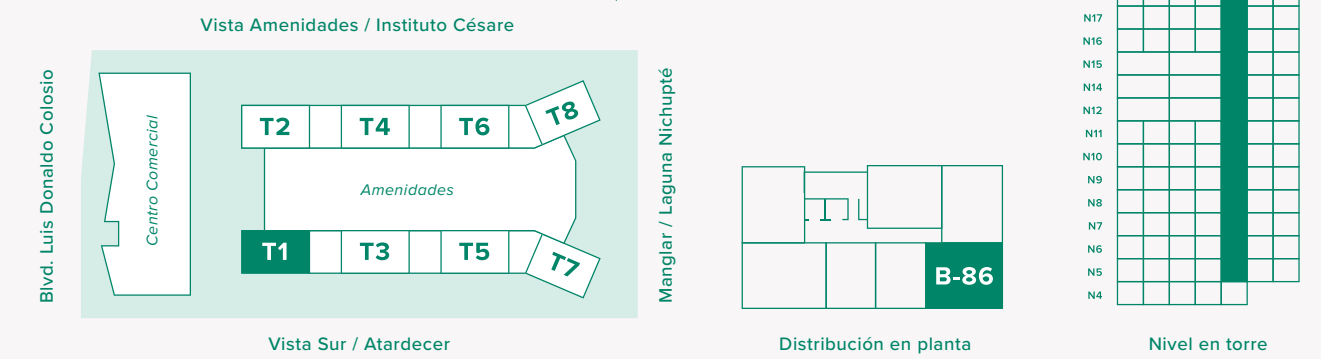
Master Torre 1



Master Plan



Master Torre 1



Precio desde: **\$4,046,000 mxn**

Precio desde: **\$4,324,800 mxn**

Precio desde: **\$4,172,530 mxn**



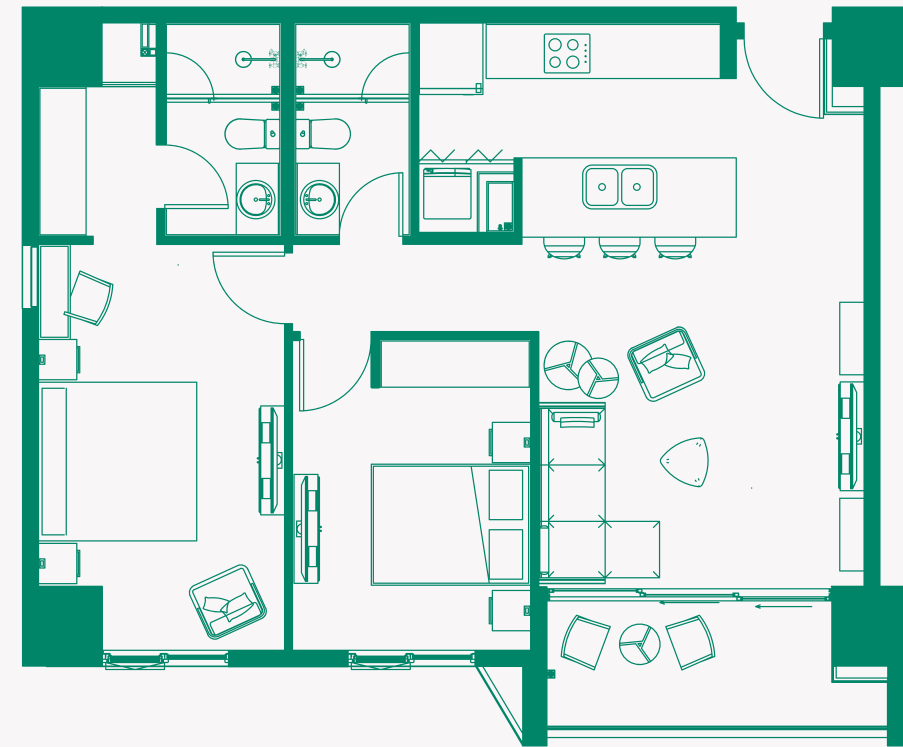
# B-91

2 Recámaras

**Interior**  
83.60 m<sup>2</sup>

**Exterior**  
7.71 m<sup>2</sup>

**Total**  
91.30 m<sup>2</sup>



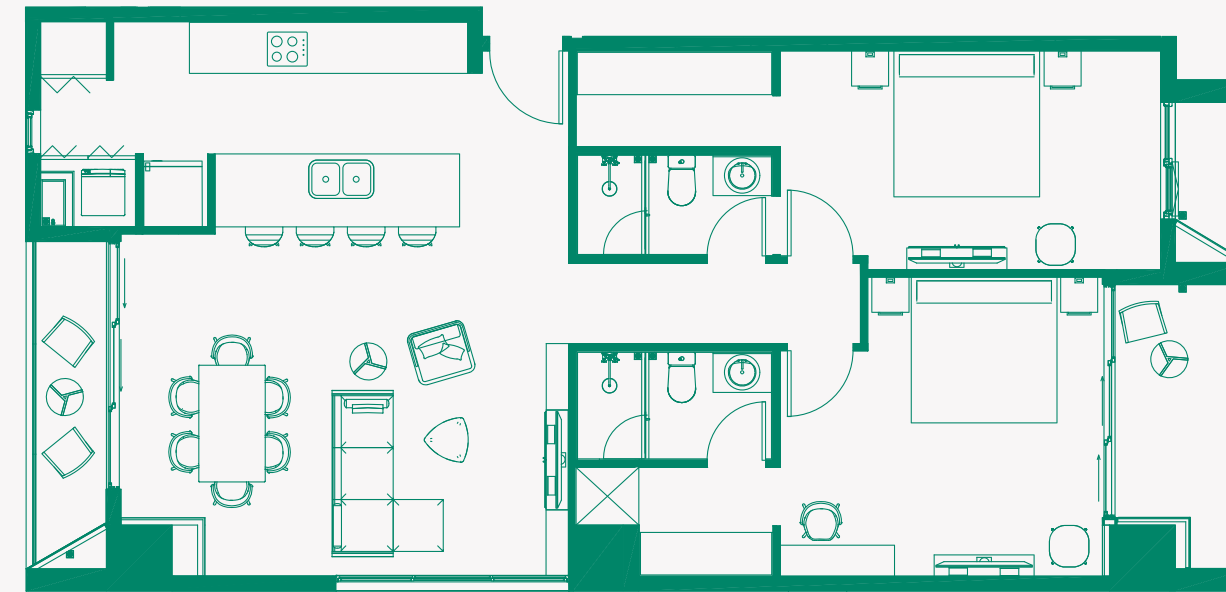
# B-125

2 Recámaras

**Interior**  
111.64 m<sup>2</sup>

**Exterior**  
13.96 m<sup>2</sup>

**Total**  
125.60 m<sup>2</sup>



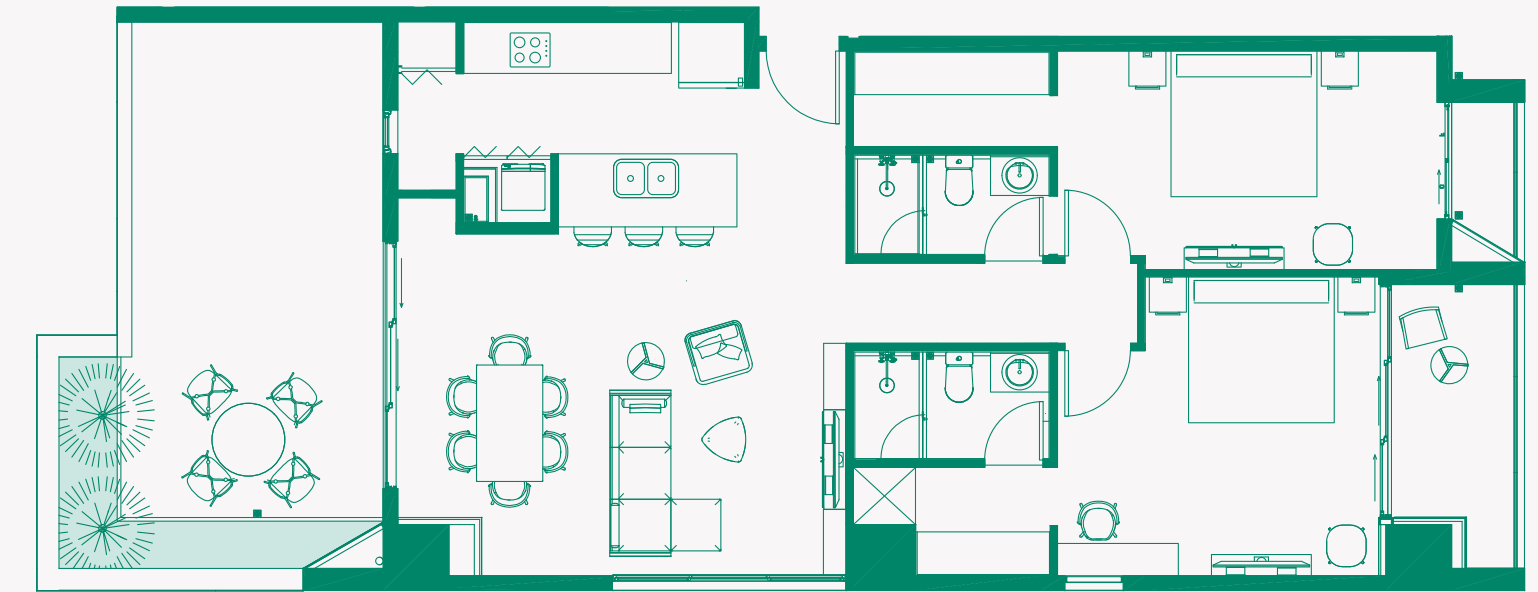
# B-151

2 Recámaras

**Interior**  
108.18 m<sup>2</sup>

**Exterior**  
43.12 m<sup>2</sup>

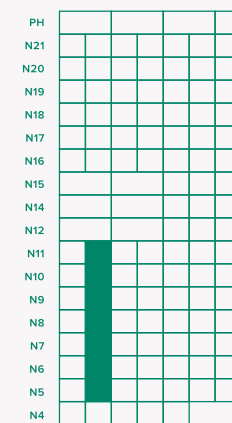
**Total**  
151.30 m<sup>2</sup>



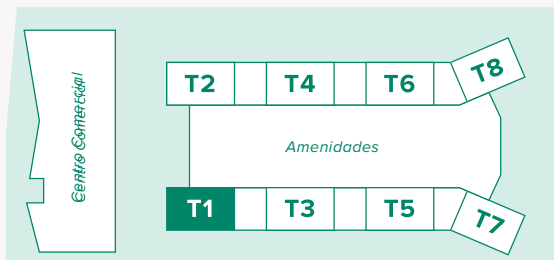
Master Plan



Master Torre 1

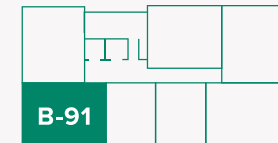


Bvtd. Luis Donaldo Colosio



Vista Sur / Atardecer

Manglar / Laguna Nichupté



Distribución en planta

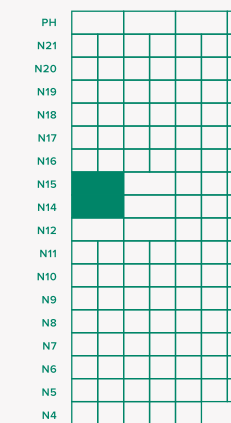
Nivel en torre

Precio desde: **\$4,291,000 mxn**

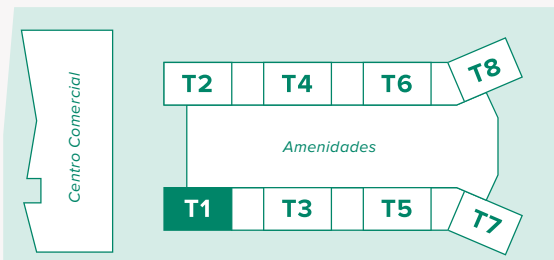
Master Plan



Master Torre 1

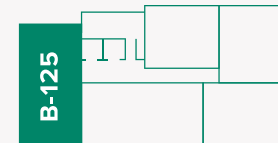


Bvtd. Luis Donaldo Colosio



Vista Sur / Atardecer

Manglar / Laguna Nichupté



Distribución en planta

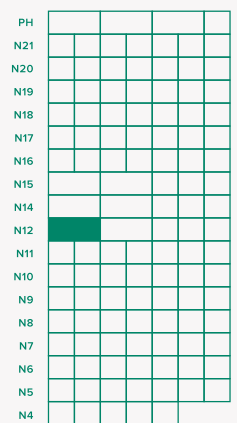
Nivel en torre

Precio desde: **\$7,206,000 mxn**

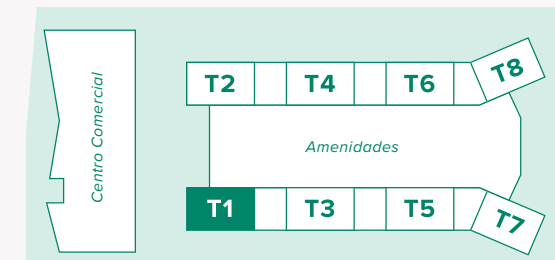
Master Plan



Master Torre 1

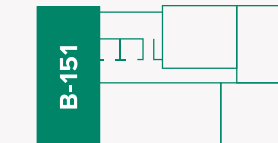


Bvtd. Luis Donaldo Colosio



Vista Sur / Atardecer

Manglar / Laguna Nichupté



Distribución en planta

Nivel en torre

Precio desde: **\$7,897,200 mxn**



Departamentos





# C-143

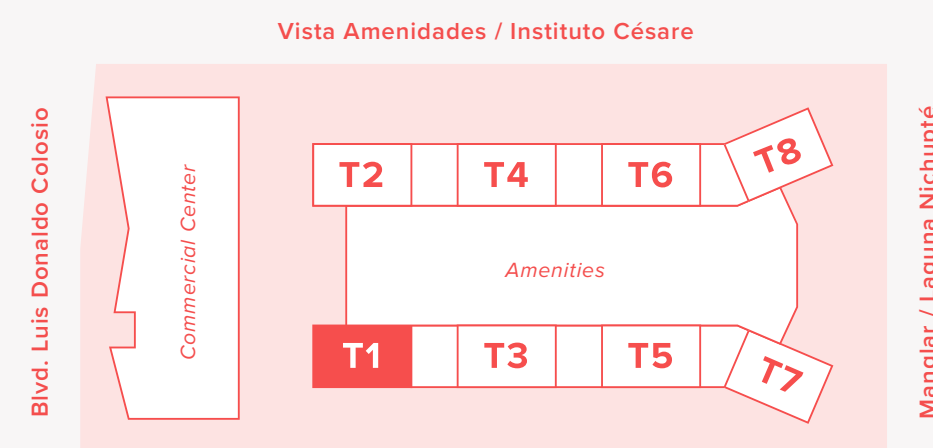
3 Recámaras

**Interior** 126.27 m<sup>2</sup>

**Exterior** 17.13 m<sup>2</sup>

**Total** 143.40 m<sup>2</sup>

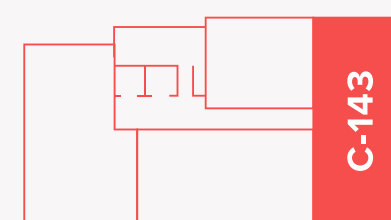
## Master Plan



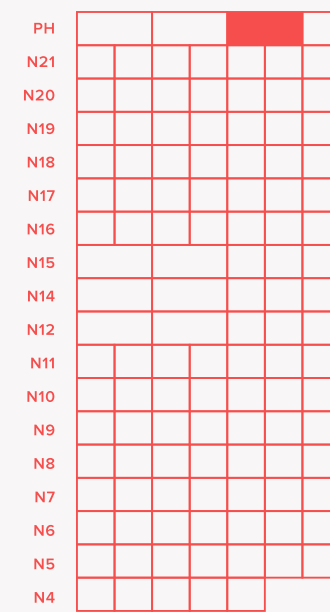
Vista Sur / Atardecer



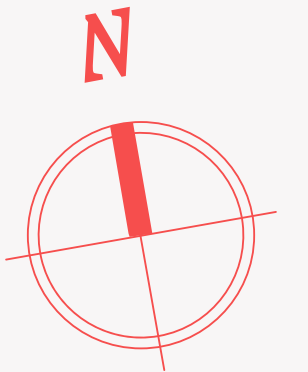
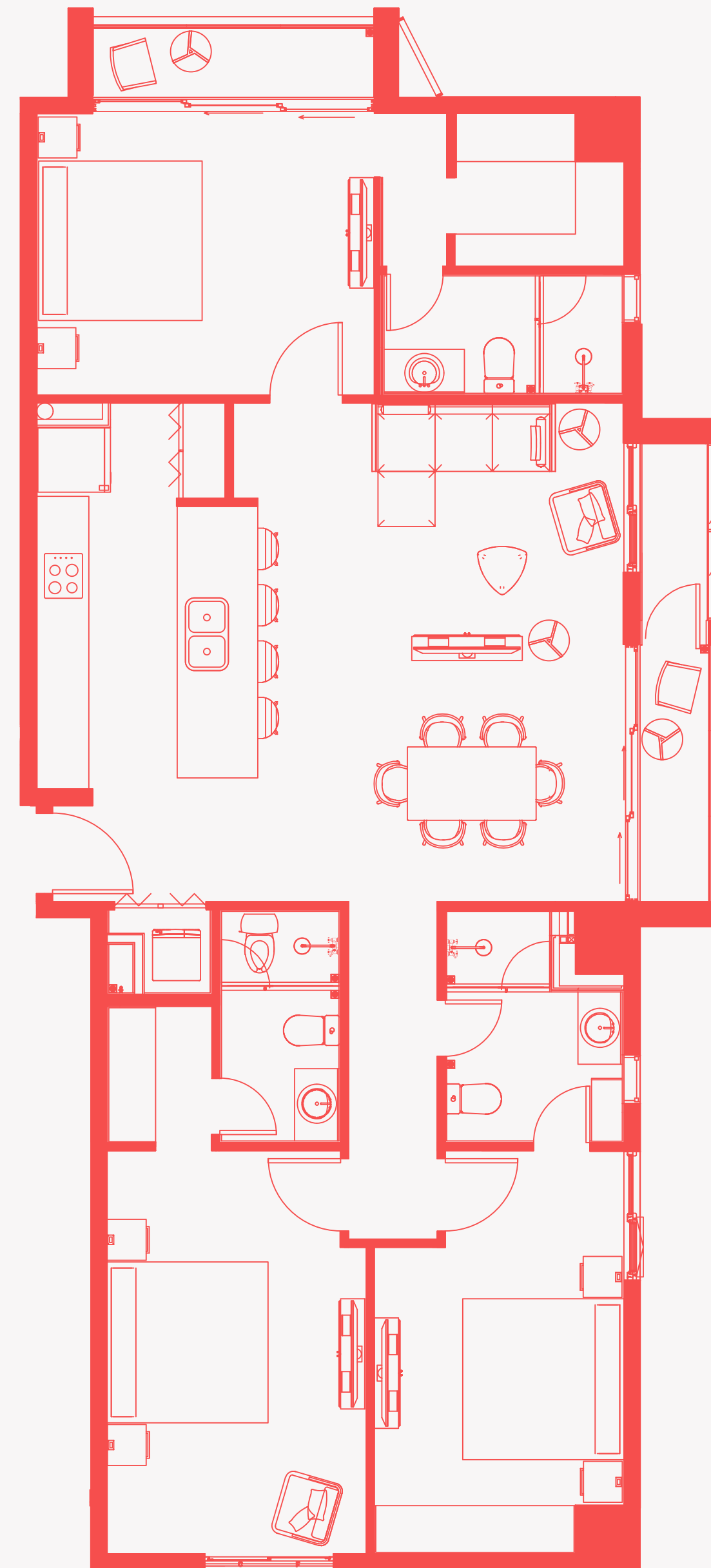
## Ubicación Torre 1



Distribución en planta



Nivel en torre



Precio desde: **\$8,360,400 mxn**

« Regresar + Avanzar »





Vista Norte



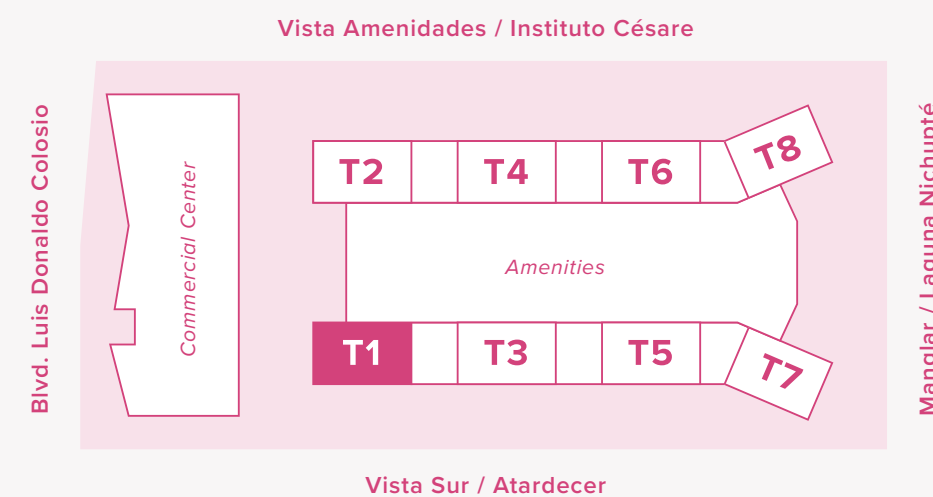


# L-80

Lock Off  
2 Recámaras

Interior	77.05 m <sup>2</sup>
Exterior	3.40 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>80.50 m<sup>2</sup></b>

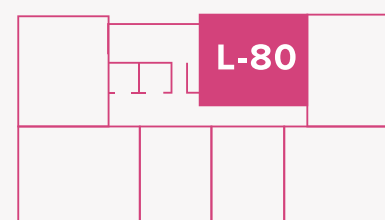
## Master Plan



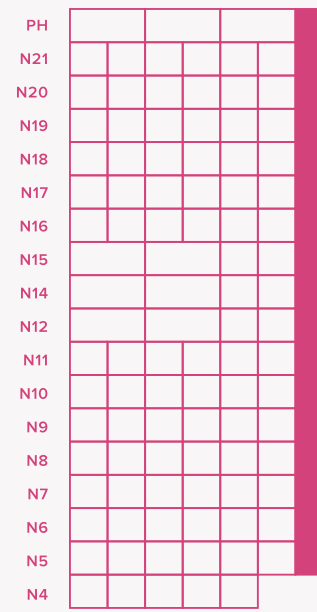
Vista Sur / Atardecer



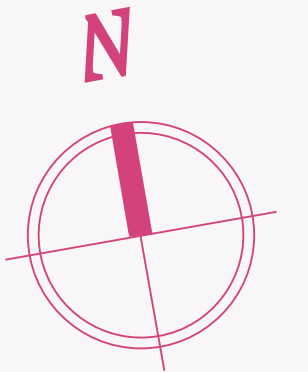
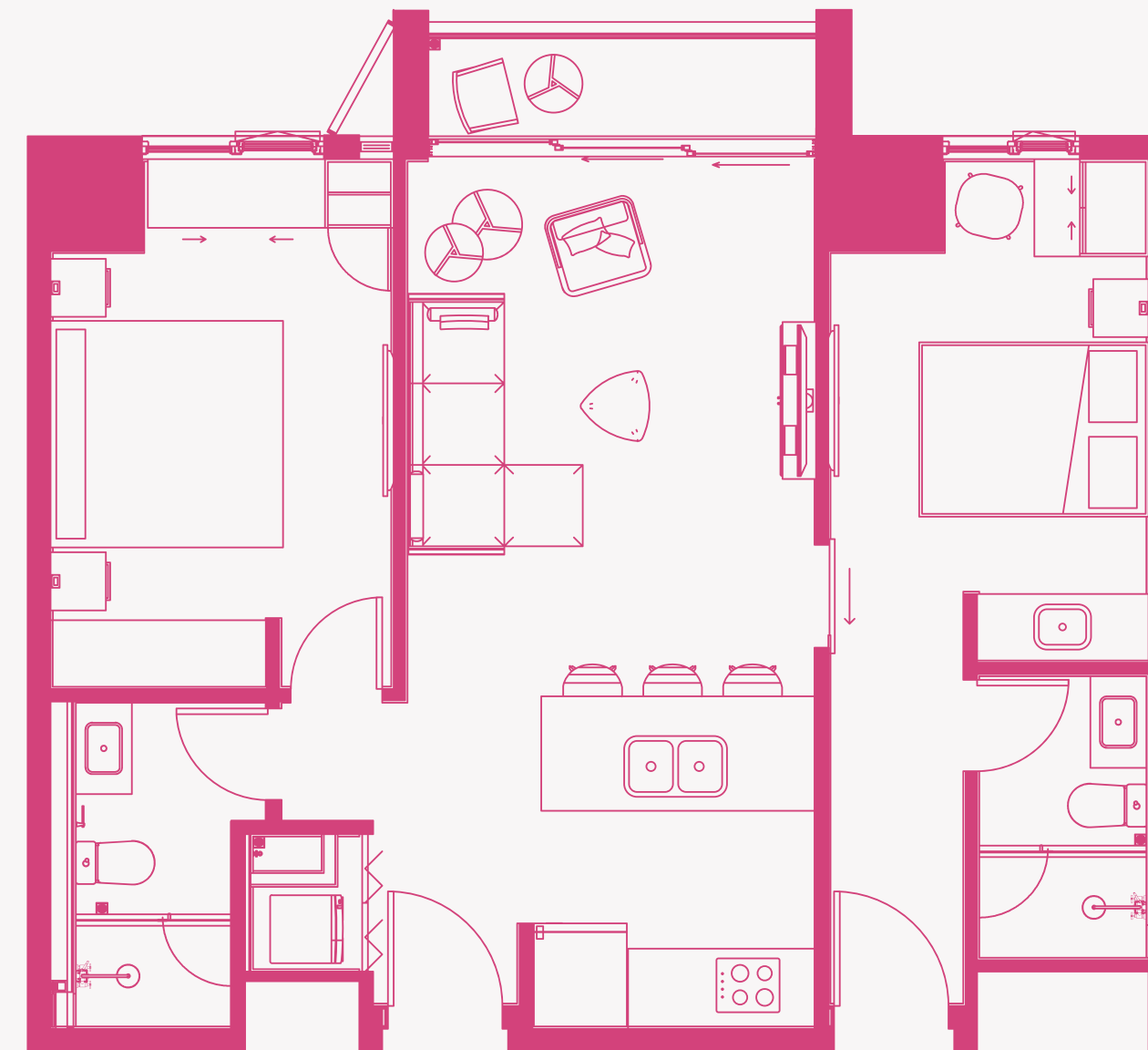
## Ubicación Torre 1



Distribución en planta



Nivel en torre



Precio desde: **\$4,943,908 mxn**

« Regresar + Avanzar »



# L-98

Lock Off  
2 Recámaras

Interior	83.68 m <sup>2</sup>
Exterior	14.42 m <sup>2</sup>
Total	98.10 m <sup>2</sup>

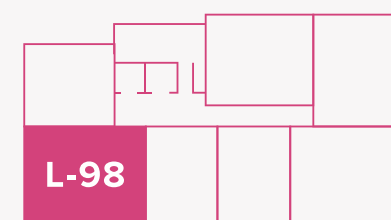
## Master Plan



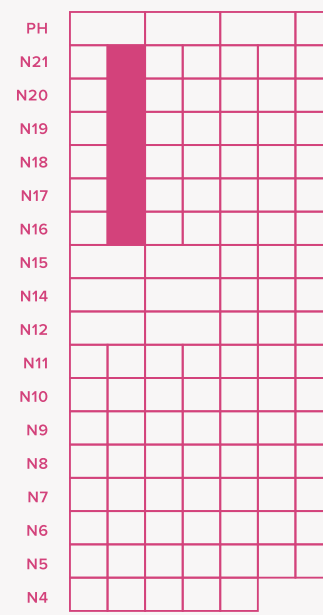
Vista Sur / Atardecer



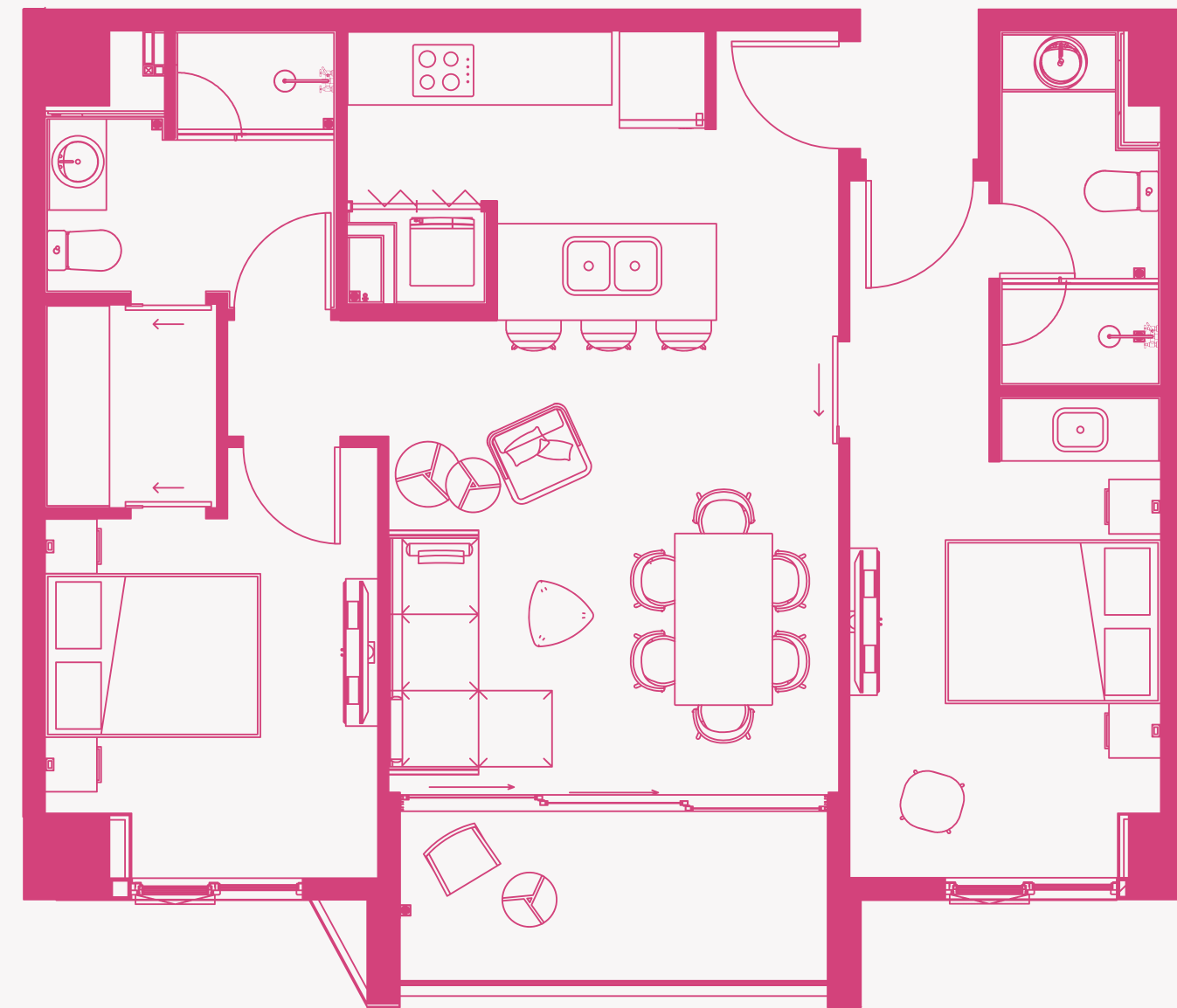
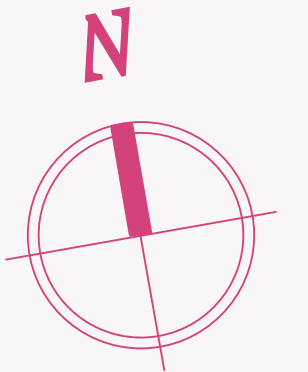
## Ubicación Torre 1



Distribución en planta



Nivel en torre



Precio desde: **\$4,926,000 mxn**

« Regresar + Avanzar »

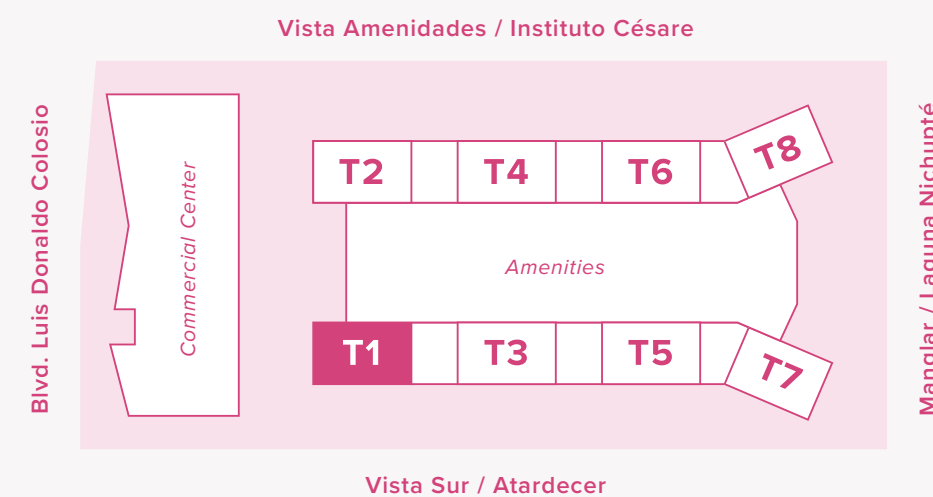


# L-139

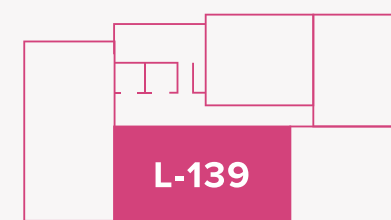
Lock Off  
3 Recámaras

Interior	126.27 m <sup>2</sup>
Exterior	13.23 m <sup>2</sup>
Total	139.50 m <sup>2</sup>

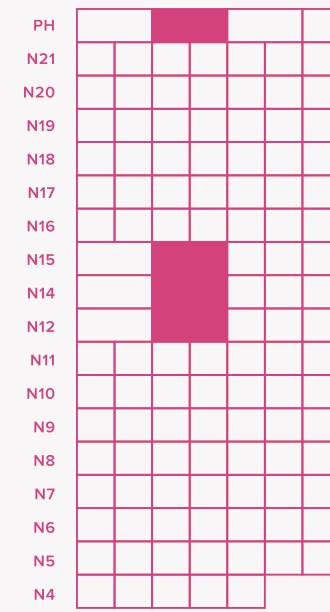
## Master Plan



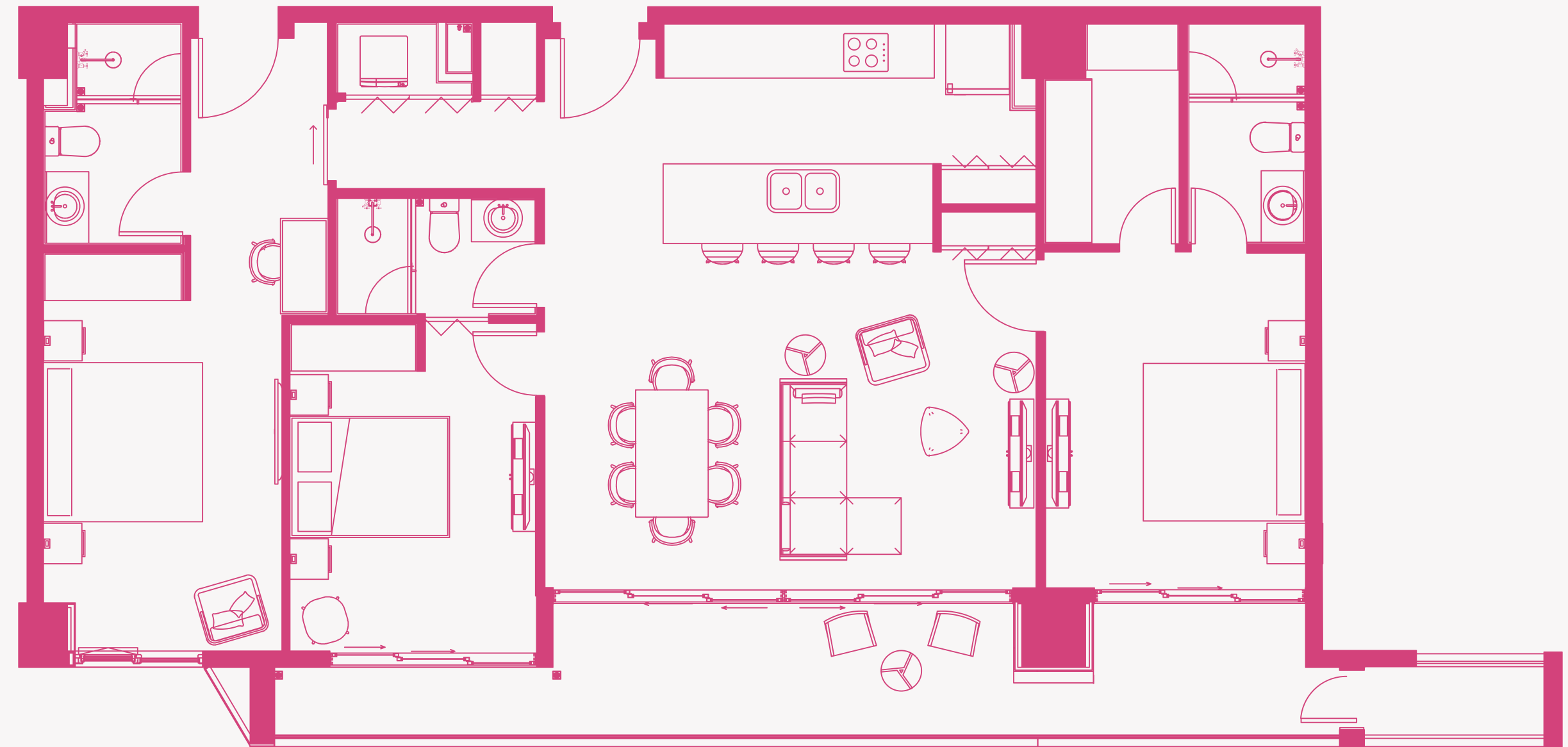
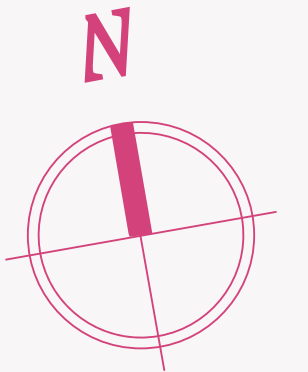
## Ubicación Torre 1



Distribución en planta



Nivel en torre



Precio desde: **\$8,187,600 mxn**

« Regresar + Avanzar »



# L-158

Lock Off  
2-1 Recámaras

Interior	140.38 m <sup>2</sup>
Exterior	18.12 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>158.50 m<sup>2</sup></b>

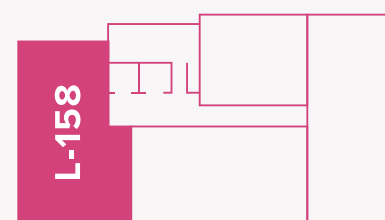
## Master Plan



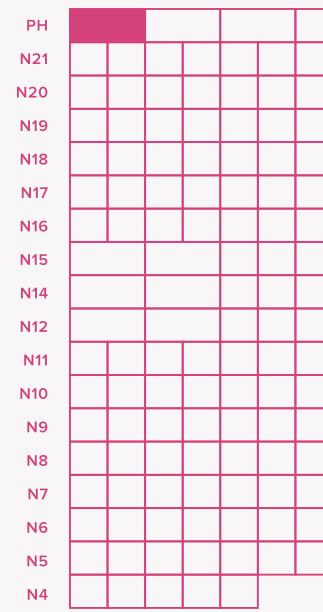
Vista Sur / Atardecer



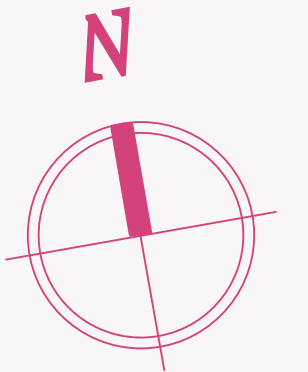
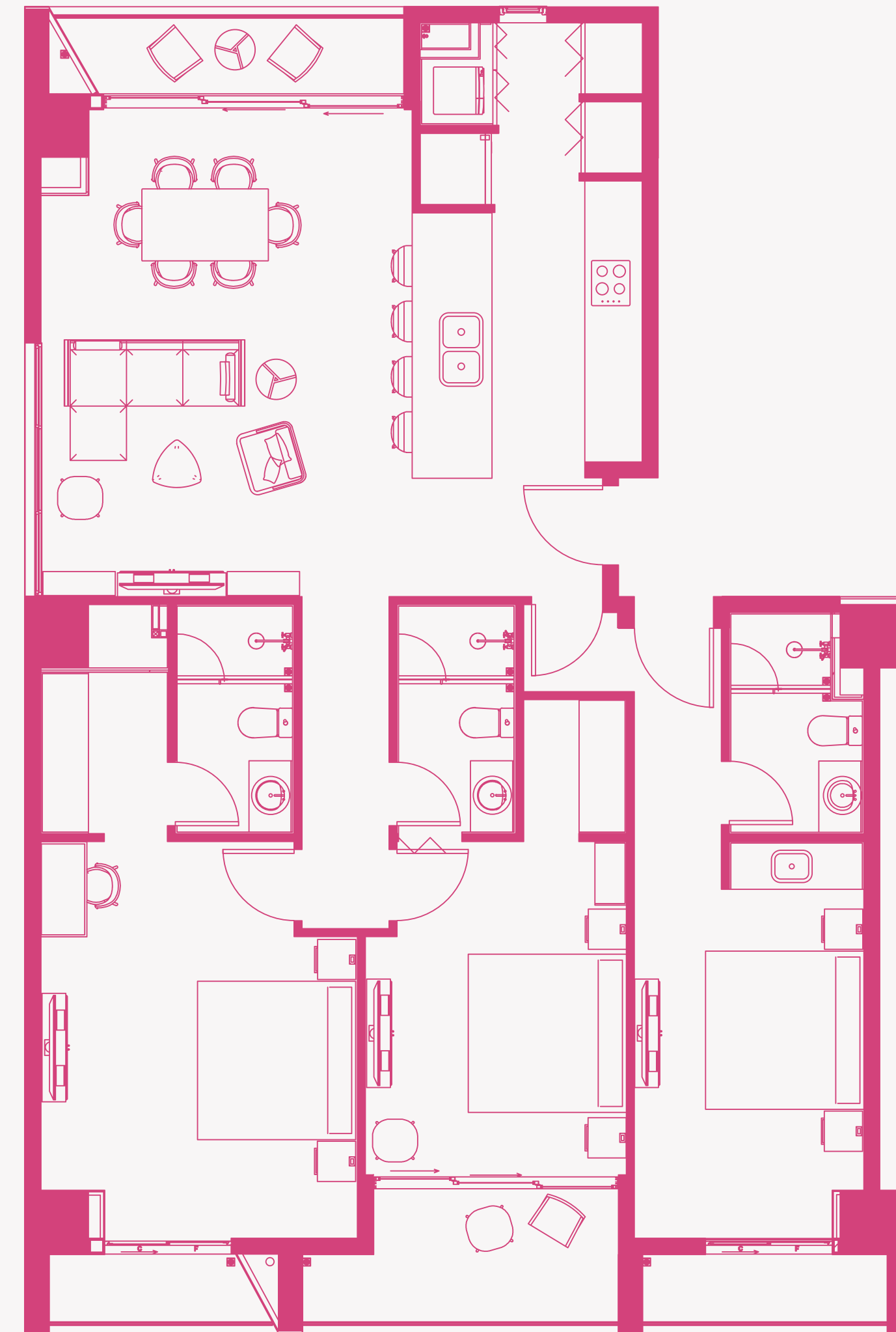
## Ubicación Torre 1



Distribución en planta



Nivel en torre



Precio desde: **\$9,376,800 mxn**

« Regresar + Avanzar »



*Departamentos*



*Vista Sur*





\* Esquemas de pago sujetos a cambios sin previo aviso.

9 UNIDADES ✦ TIPO A & B

# Nuestros Esquemas

Esquema  
**Friends & Family**

Enganche **90%**

Entrega **10%**

Descuento **-20%**



	Esquema <b>Comercial</b>	Esquema <b>Construcción</b>	Esquema <b>Crédito</b>	Esquema <b>Comfort</b>
Apartado	<b>\$20,000 mxn</b>	<b>\$20,000 mxn</b>	<b>\$20,000 mxn</b>	<b>\$20,000 mxn</b>
Enganche	<b>50%</b>	<b>25%</b>	<b>10%</b>	<b>30%</b>
Construcción	<b>40%</b>	<b>65%</b>	<b>20%</b>	<b>0%</b>
Entrega	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>70%</b>	<b>70%</b>
Descuento	<b>-14%</b>	<b>-10%</b>	<b>0%</b>	<b>-3%</b>





