

# IC1 PARK

UNA VISIÓN A FUTURO



IMAGINADO POR  INMOBILIA



MÉXICO

Tan vasto en contrastes y matices, abundante en cultura y riquezas naturales, México ofrece una experiencia inolvidable.



## ECONOMÍA

MÉXICO OCUPA EL LUGAR  
NO. 12

En el ranking mundial de riqueza  
2024 y es miembro del G20.



## MEJOR PAÍS PARA VIVIR CÓMO EXTRANJERO

GANADOR EN 2022-2023

Presente en el ranking dentro  
del top 5 en los últimos 5 años.



## RIQUEZA CULTURAL

GASTRONOMÍA PATRIMONIO  
DE LA HUMANIDAD

68 Lenguas reconocidas  
País Megadiverso.



## TURISMO INTERNACIONAL

CON 15 NOMINACIONES EN  
LOS WORLD TRAVEL AWARDS EN 2023

Batiendo récords de turismo  
de pasajeros internacionales.

---



## CARIBE MEXICANO

MÉXICO EN EL TOP 10

Según la OMT, México ocupa  
lugar no. 6 en recepción de turistas  
internacionales al 2024 con  
45 Millones de visitantes.



# TULUM

Un destino que ha cautivado a viajeros de todo el planeta.  
Una transformación de gema escondida ícono internacional.



## NATURALEZA

RESERVA DE LA BIOSFERA  
DE SIAN KA'AN

Sistemas de ríos subterráneos  
más grandes del mundo.



## ZONA ARQUEOLÓGICA

RECIBE 1.4 MILLONES  
VISITANTES EN 2023

Según el INAH



## DESTINO DE PLAYA

GANADOR 2024  
WORLD TRAVEL AWARDS

Votado el mejor destino de playa  
en México y Centroamérica.



## RECONOCIMIENTO MUNDIAL

ENTRE LOS 10 MEJORES  
DESTINOS EN EL MUNDO

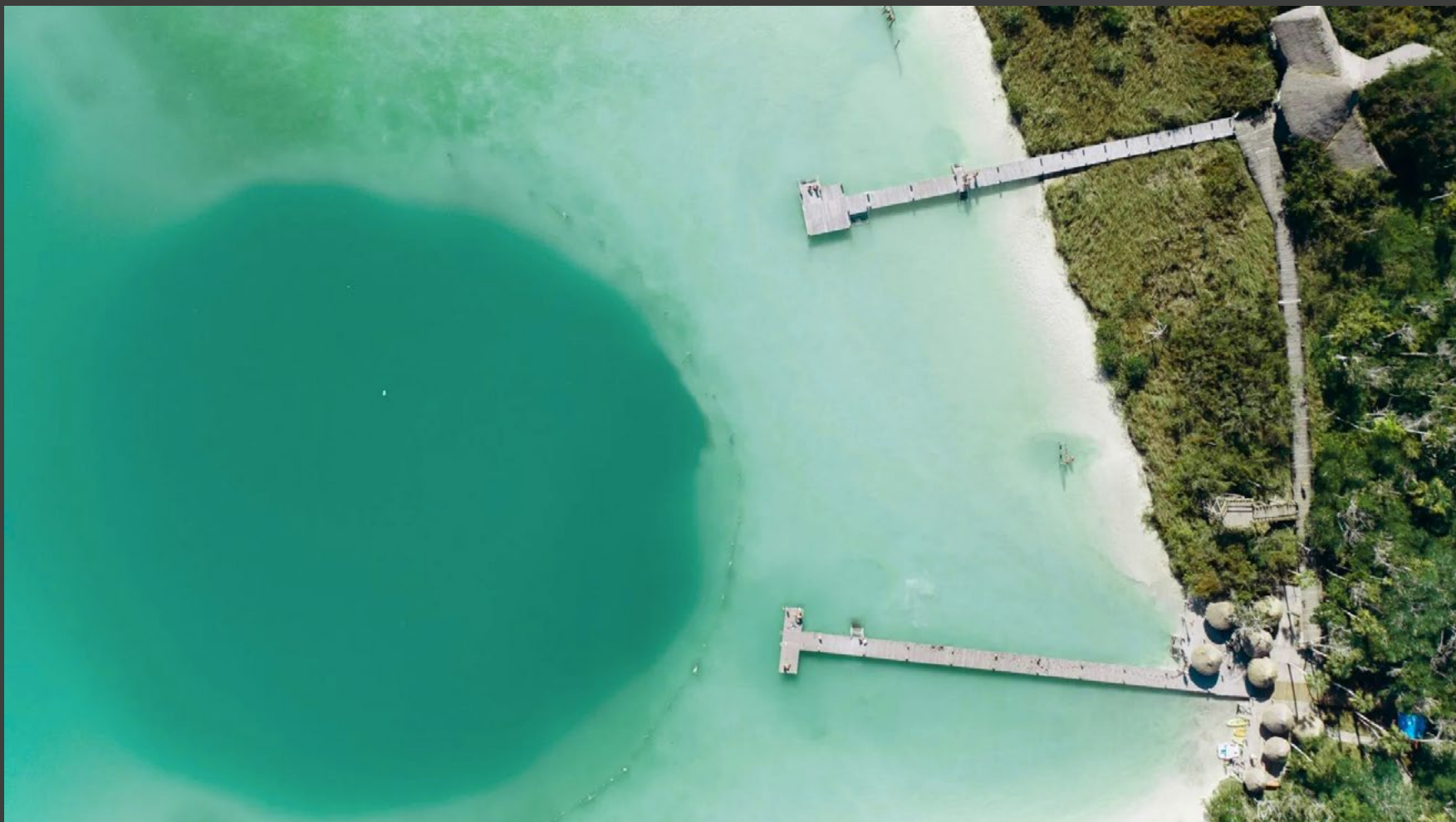
Según TripAdvisor 2023.



## POTENCIAL

CRECIMIENTO ECONÓMICO

Ubicación estratégica y especialización  
de servicios turísticos.





# TREN MAYA

42 TRENES, 5 ESTADOS CONECTADOS  
19 ESTACIONES (2 EN TULUM)

Inicio de operaciones en 2024.  
Servicios Turísticos para impulsar  
la economía regional.

RUTA TREN MAYA  
recorrerá 1,554 km

● Abarcando 5 estados





# PARQUE DEL JAGUAR

RESERVA NATURAL DE  
+1000 HECTÁREAS

Atractivos turísticos:  
Ruinas, Museo, Mariposario, Tortugas,  
Faro, Miradores, Playas y Módulos de Servicio.





# AEROPUERTO INTERNACIONAL

4 DESTINOS NACIONALES

18 DESTINOS INTERNACIONALES

Capacidad para 5.5 millones pasajeros  
+ 1 Millón de pasajeros transportados a  
sólo un año de su inauguración.

## VUELOS NACIONALES

### MÉXICO

Ciudad de México

Guadalajara

Monterrey

Tijuana

# INTERNACIONALES

## NORTEAMÉRICA

### USA

Miami, FL  
Dallas, TX  
Houston, TX  
Atlanta, GA  
New York, NY  
Newark, NJ

### CANADÁ

Toronto, ON  
Montreal, QC  
Calgary, AB  
Quebec, QC

## CENTROAMÉRICA

San José, CR



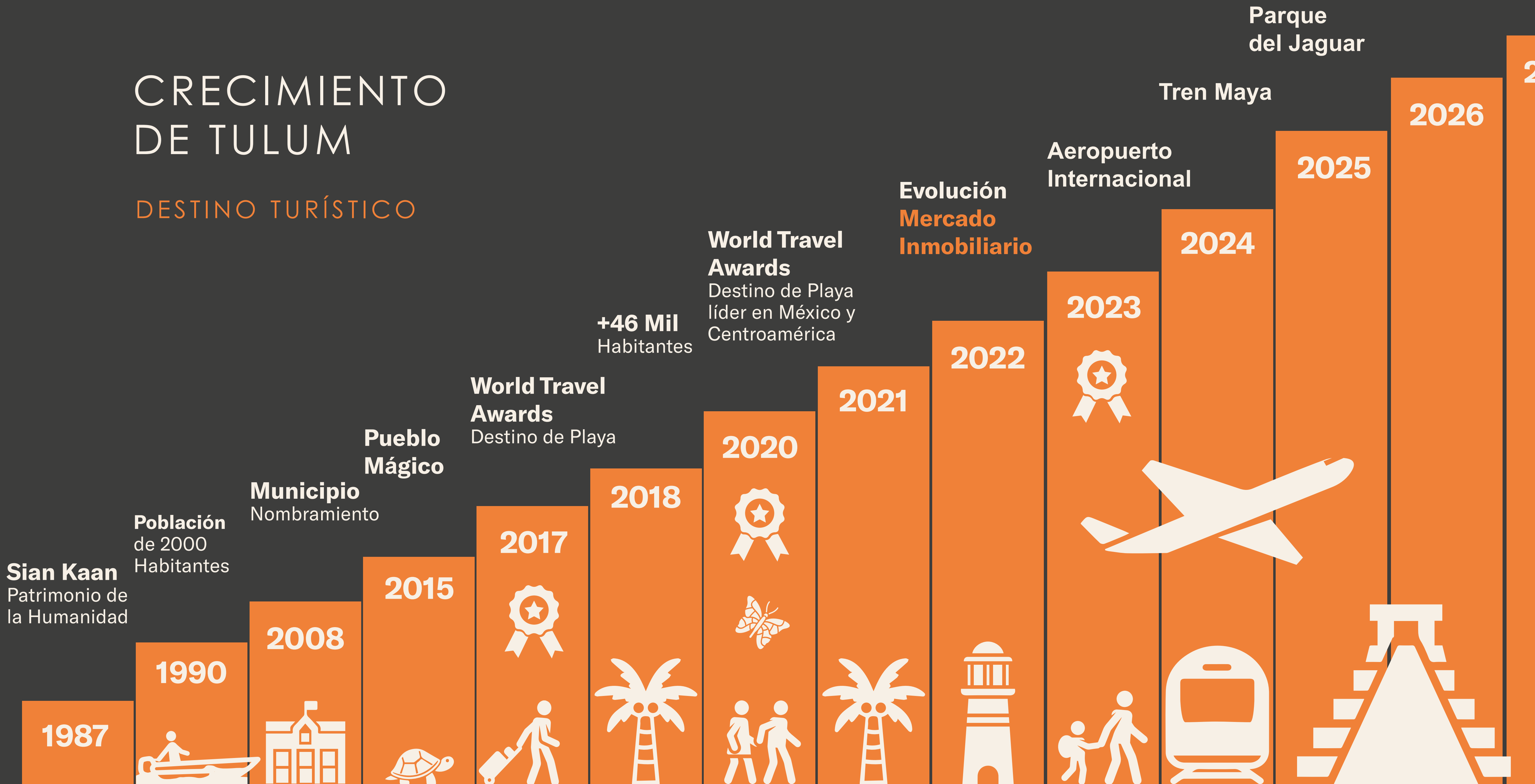


## VUELOS PRIVADOS F.B.O

Tulum está desarrollando una ventaja competitiva en la aviación privada ofreciendo servicios exclusivos de lujo.

# CRECIMIENTO DE TULUM

DESTINO TURÍSTICO





# EVOLUCIÓN DE TULUM

DE ENCLAVE COSTERO  
A DESTINO GLOBAL

2000



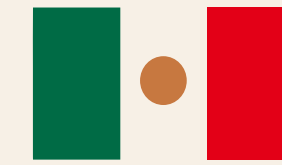
2024

# COSTO DE VIDA

COSTO EN USD AL MES



	VANCOUVER	TORONTO	QUEBEC		
	\$2650	\$2575	\$1791		\$1041
	\$5860	\$5897	\$4030		\$2564
	\$1697	\$1551	\$919		\$603
	\$2823	\$2665	\$1392		\$1298
	\$644	\$626	\$591		\$327
	\$150	\$255	\$142		\$40,4



	MONTERREY	TIJUANA			
	\$3187	\$1378	\$1050		\$1041
	\$7653	\$3870	\$2567		\$2564
	\$2045	\$837	\$472		\$603
	\$3732	\$2102	\$902		\$1298
	\$714	\$402	\$352		\$327
	\$21,8	\$30,7	\$138		\$40,4



	LOS ANGELES	SAN FCO	DALLAS	NEW YORK	CHICAGO	MIAMI		
	\$3187	\$3781	\$2550	\$4051	\$2667	\$3103		\$1041
	\$7653	\$8717	\$5986	\$8925	\$6807	\$7450		\$2564
	\$2045	\$2600	\$1562	\$2620	\$1579	\$2075		\$603
	\$3732	\$4501	\$2711	\$4454	\$3056	\$4080		\$1298
	\$714	\$806	\$635	\$807	\$700	\$704		\$327
	\$218	\$181	\$196	\$399	\$205	\$131		\$40,4

Costo de Vida por Persona 
 Costo de Vida por Familia 
 Renta por Persona 
 Renta por Familia 
 Costos de Comida 
 Costos de Transporte

Reference: <https://livingcost.org/>



## CANCÚN

**PERFIL** Masivo,  
Hotelería Todo Incluido

**PÚBLICO OBJETIVO** Familias y Jóvenes

**ATRATIVOS PRINCIPALES** Playas, Shopping,  
Parques y Vida Nocturna

**DENSIDAD** Massive

**TIEMPO EN DESARROLLO** +50 Años



## PLAYA DEL CARMEN

**PERFIL** Relajado y Cosmopolita

**PÚBLICO OBJETIVO** Parejas, Adultos

**ATRATIVOS PRINCIPALES** Playas, Shopping  
5ta Avenida y Parques

**DENSIDAD** Relaxed, Cosmopolitan

**TIEMPO EN DESARROLLO** +30 Años



## TULUM

**PERFIL** Boutique, Eco-chic

**PÚBLICO OBJETIVO** Viajeros Independientes  
(Outdoor)

**ATRATIVOS PRINCIPALES** Playas Vírgenes, Ruinas  
Mayas, Sian Kaan, Parque  
Jaguar y Cenotes.ns.

**DENSIDAD** Boutique, Eco-chic

**TIEMPO EN DESARROLLO** +16 Años



UNA VISIÓN AL FUTURO DE  
**TULUM**

---

Tulum se reinventa como un destino donde la naturaleza inspira,  
la modernidad eleva y la comunidad internacional crea un nuevo  
paradigma de vida consciente y sofisticada.



## PIONEROS EN LA CREACIÓN DE COMUNIDADES

Creamos comunidades planeadas que redefinen  
los estándares de vida en México y el mundo.

**+30** AÑOS DE  
EXPERIENCIA

**+60** PROYECTOS  
DESARROLLADOS

**7,800** MILLONES DE M<sup>2</sup>  
CONSTRUIDOS



INMOBCK  
BOLSA MEXICANA  
DE VALORES

# Tulum 101

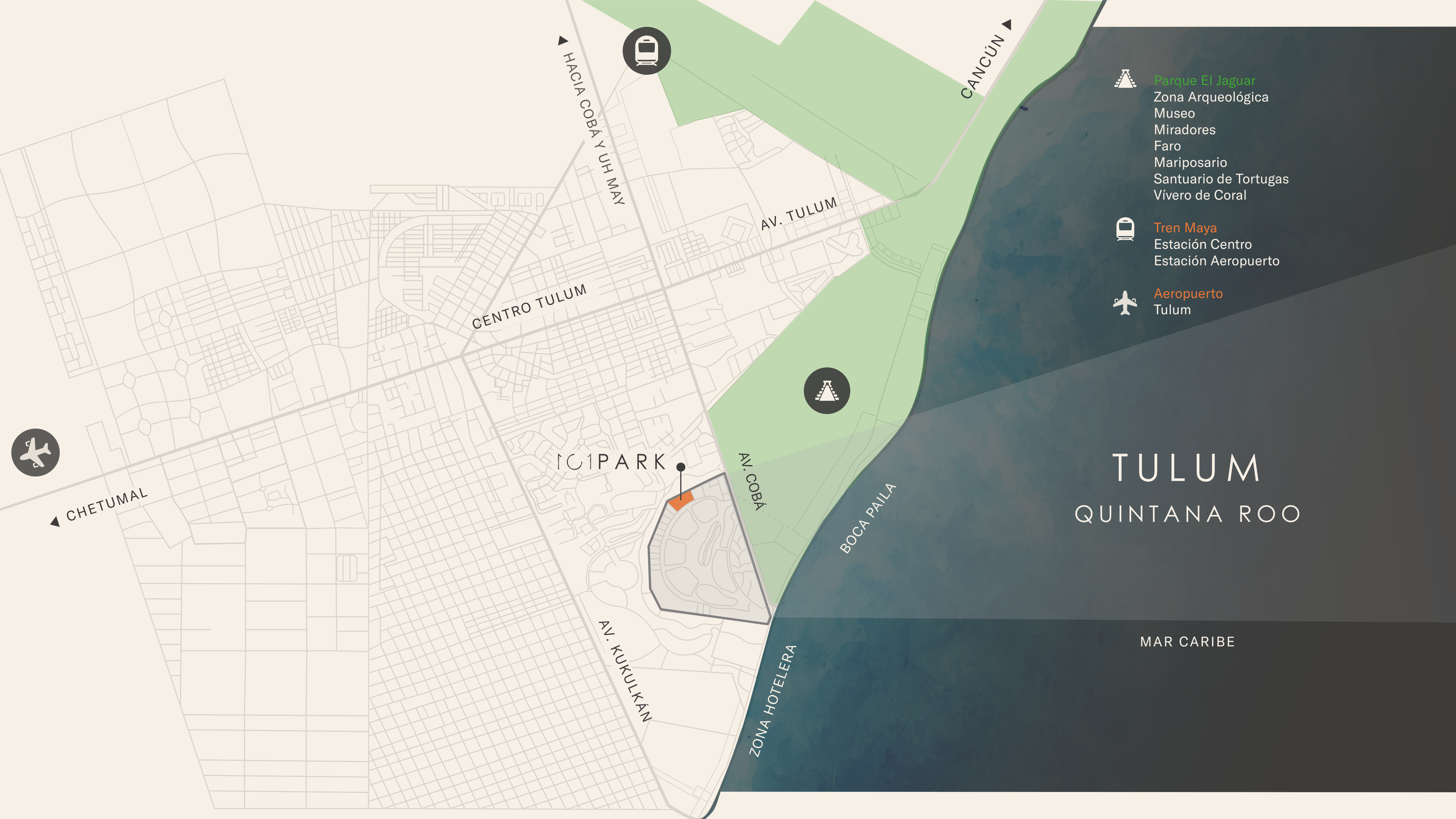
## EL CONTEXTO QUE DA SENTIDO

Tulum 101 es un master plan exclusivo de 101 hectáreas, cuidadosamente diseñado para capturar la esencia de Tulum en una ubicación inigualable, honrando el espíritu de este lugar extraordinario.

101 Park forma parte de esta comunidad visionaria, compartiendo su compromiso con la naturaleza, el diseño y una vida consciente.

IMAGINADO POR  INMOBILIA





HACIA COBÁ Y UH MAY

CANCÚN

AV. TULUM

CENTRO TULUM

ICIPARK


AV. COBÁ

BOCA PAILA

AV. KUKULKÁN

ZONA HOTELERA

CHETUMAL

 **Parque El Jaguar**  
Zona Arqueológica  
Museo  
Miradores  
Faro  
Mariposario  
Santuario de Tortugas  
Vivero de Coral

 **Tren Maya**  
Estación Centro  
Estación Aeropuerto

 **Aeropuerto**  
Tulum

# TULUM

## QUINTANA ROO

MAR CARIBE



- 
**Tulum 101**  
 101 Hectáreas
- 
**101 PARK**  
 20,000 m<sup>2</sup>
- 
 101 Park  
**COMUNIDAD**  
 Amenidades
- 
 1. Pórtico  
 2. Art Walk  
 3. Nodo de Agua (Cenote)  
 4. Nodo Wellbeing & Fitness  
 5. Nodo de Arte
- 
 6. Nodo Comercial

## UBICACIÓN

LA PRIMERA COMUNIDAD  
PLANEADA DE LUJO EN TULUM

## DISEÑO CONSCIENTE

INSPIRADO EN EL PASADO Y  
MODELADO EN EL AHORA

## SOSTENIBILIDAD

CONCEBIDO BAJO LOS PRINCIPIOS  
DEL DISEÑO SOSTENIBLE

Las amenidades son hilos conductores que tejen una narrativa única para cada residente de Tulum 101.



Tulum 101  
COMUNIDAD  
PLAN MAESTRO



Tulum 101

COMUNIDAD

ACCESO A TULUM 101 AV. COBÁ



Tulum 101  
COMUNIDAD  
PÓRTICO



Tulum 101

COMUNIDAD  
NODO DE AGUA



# 101 PARK

UNA VISIÓN A FUTURO

101 PARK TULUM es un proyecto residencial en Tulum donde la naturaleza es protagonista, mezclándose a la perfección con la belleza del entorno.

Con su diseño contemporáneo y atemporal, 101 Park ofrece un equilibrio armonioso de lujo y sostenibilidad.

IMAGINADO POR  INMOBILIA



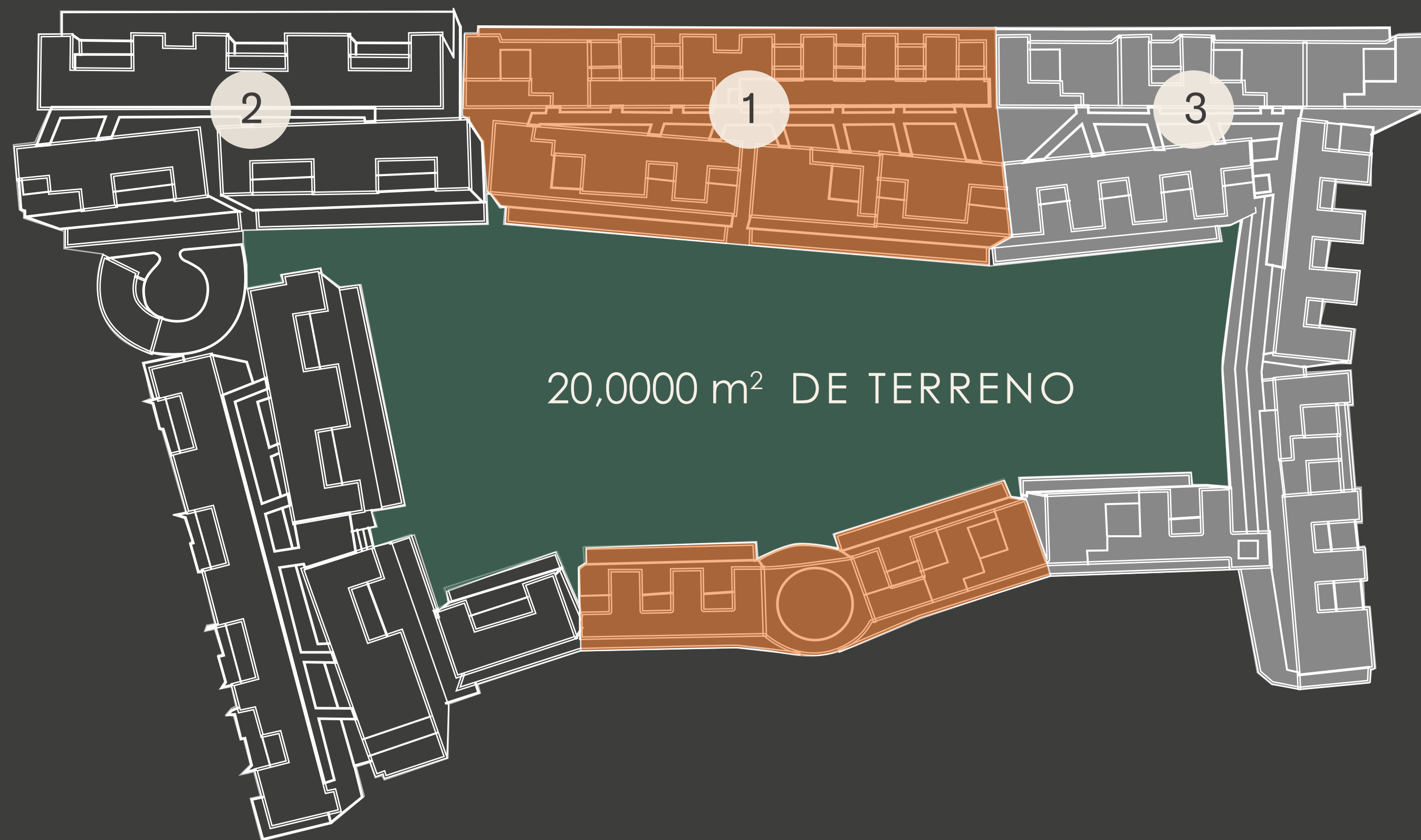
# ICIPARK

PROYECTO RESIDENCIAL  
VISTA A LAS 3 FASES

FASE 1  
55 Departamentos  
SOLD OUT

FASE 2  
73 Departamentos  
PREVENTA

FASE 3  
53 Departamentos  
PRÓXIMAMENTE



Un desarrollo visionario donde comunidad y diseño respetan su origen: más del 60% del entorno permanece como áreas verdes para un estilo de vida auténtico y sostenible.



## DEPARTAMENTOS

1 & 2 Recámaras,  
Penthouses and Flats

## AMENIDADES

Alberca tipo cenote, Coworking, Mirador,  
Gym, Rooftop y Área de Juegos para niños

## SERVICIOS

Lobby, Elevadores, Paneles  
Solares y Smart Flower



ICIPARK  
PROYECTO RESIDENCIAL  
VISTA FRONTAL



ICIPARK  
PROYECTO RESIDENCIAL  
AMENIDADES FASE 1



HOIPARK  
PROYECTO RESIDENCIAL  
TORRE MIRADOR



101 PARK

101 PARK  
PROYECTO RESIDENCIAL  
ÁREA DE JUEGOS



ICIPARK  
PROYECTO RESIDENCIAL  
PANORÁMICA DE LA COMUNIDAD

# UNA RECÁMARA

RESIDENCIAS

## INVERSIÓN

A PARTIR DE 305,075 USD

## DIMENSIÓN

DESDE 65.61 m<sup>2</sup> TOTAL

## CARACTERÍSTICAS

RECÁMARA PRINCIPAL  
CON BAÑO

1/2 BAÑO VISITAS

SALA | COMEDOR

COCINA DE ALTA GAMA







JUNGLE VIEW



GARDEN POOL



JUNGLE HIGH GARDEN



PARK VIEW



SWIM UP



HIGH GARDEN



# DOS RECÁMARAS

LOCK OFF | RESIDENCIAS

## INVERSIÓN

A PARTIR DE 472,264 USD

## DIMENSIÓN

DESDE 123.88 m<sup>2</sup> TOTAL

## CARACTERÍSTICAS

RECÁMARA PRINCIPAL  
CON BAÑO

SALA | COMEDOR

1/2 BAÑO VISITAS

COCINA DE ALTA GAMA



JUNGLE VIEW



PARK VIEW



GARDEN POOL





# PENTHOUSES & FLATS

LOCK OFF | RESIDENCIAS

## INVERSIÓN

A PARTIR DE 472,264 USD

## DIMENSIÓN

DESDE 123.97 m<sup>2</sup> TOTAL

## CARACTERÍSTICAS

RECÁMARA PRINCIPAL  
CON TINA

SALA | COMEDOR

RECÁMARA SECUNDARIA  
CON BAÑO COMPLETO

COCINA DE ALTA GAMA

BAÑO DE VISITAS

ALBERCA PRIVADA



FLAT  
PH JUNGLE VIEW



Las mejores vistas y terrazas  
privadas en todo el desarrollo

FLAT  
PH PARK VIEW



Diseño lock-off que maximiza  
rentabilidad y flexibilidad



# PROCESO DE COMPRA

EL INICIO DE UNA NUEVA HISTORIA  
EN TULUM

1

RESERVA  
LA PROPIEDAD

2

CARTA OFERTA Y  
DOCUMENTOS

3

CONTRATO  
Y ENGANCHE

# SEGUIMIENTO DE COMPRA

CADA ETAPA, UNA EXPERIENCIA  
DE CONFIANZA Y CERTEZA

1

PLAN DE PAGOS  
DURANTE LA CONSTRUCCIÓN

2

FIRMA DE ESCRITURA Ó  
FIDEICOMISO Y ENTREGA  
DE LA PROPIEDAD

3

COMPRAS OTRO  
DEPARTAMENTO





101 PARK  
ONE STOP  
REAL ESTATE

Nosotros facilitamos el acceso a una comunidad de profesionales con experiencia y habilidades únicas enfocada en un propósito común: Complementar una propiedad magnífica.

FINANCIAMIENTO

DECORACIÓN E  
INTERIORISMO

ADMINISTRACIÓN  
DE RENTAS

# ICIPARK

UNA VISIÓN A FUTURO

## NUESTRO EQUIPO

Creemos firmemente que nuestra misión es generar oportunidades de inversión, integrando soluciones sostenibles que trascienden en el tiempo.

COMERCIAL

BACK OFFICE

MARKETING

CONSTRUCCIÓN

PROJECT  
MANAGEMENT

LEGAL



101 PARK *at Tulum 101*  IMAGINED BY  
INMOBILIA

101 Park es una invitación a formar parte de algo más grande.  
Un lugar para crecer, conectar e imaginar el futuro.



@101PARKTULUM

+52 (984) 235 2817 | INFO@101PARK.MX

