

zentr
WELLNESS ESTATES

La villa que *no existe en México*

Sesenta villas, un jardín al centro de cada casa y un ecosistema de bienestar al cruzar la calle. Para quienes, a partir de los 50, eligen cómo vivir.

ZEN PRIVATE VILLAS · THE MEXICAN GEMSTONE COLLECTION · DISTRITO HÍPICO DE CANCÚN



PRÓLOGO

Buscamos en México una villa que reuniera todo esto. *No la encontramos.*

Hay villas de lujo con alberca, casas con certificación ambiental y clubes de bienestar. No encontramos una casa que reuniera todo en un mismo lugar, con el silencio, la naturaleza y el servicio que esperábamos para vivir mejor a partir de los 50.

Por eso la diseñamos.

«El residente no compra una villa con amenidades.
Compra pertenecer a un ecosistema de pares.»

«No existe en México» es nuestra lectura de la oferta que conocemos, no una certificación ni un estudio exhaustivo: invitamos a cada comprador a comparar. Aviso legal: las imágenes, renders, plantas y distribuciones de este documento son representaciones gráficas de carácter puramente ilustrativo y conceptual, elaboradas con apoyo de inteligencia artificial; no constituyen oferta, promesa ni obligación contractual alguna y podrán variar sin previo aviso en diseño, acabados, dimensiones y distribución. El mobiliario, los vehículos y la decoración no forman parte de la oferta. Sólo obliga lo pactado en el contrato respectivo.

Diez cosas que *no suelen estar juntas*

i **Passivhaus en el Caribe**
Confort silencioso frente al calor y la humedad: envolvente pasiva y aire filtrado HEPA.

ii **Dos llaves en una villa**
Una suite independiente, con acceso propio, para la familia, los invitados o la renta.

iii **Una casa patio**
Cada villa abre a su propio jardín con fuente y suma un rooftop social de 42.5 m^2 con alberca elevada.

iv **El Zen Equestrian Club**
Para toda la familia: equitación, deporte, mesa y vida social, incluido en la membresía.

v **El Milagro, al cruzar la calle**
Un ecosistema wellness y social, en desarrollo, para pares de 50 o más.

vi **Un servicio que se anticipa**
Concierge, mayordomo, ama de llaves y servicios a la carta, con personal verificado.

vii **Tranquilidad**
Una sola llegada con caseta, acceso controlado y vigilancia, en una comunidad cerrada de 60 villas.

viii **Una vida con calendario**
Experiencias curadas dentro y fuera de zentr, conferencias internacionales y celebraciones todo el año.

ix **Camino a Blue Zones**
Diseñada para reunir los requisitos de Blue Zones Project.

x **Cuatro joyas**
Turquesa, Ópalo, Ámbar y Jade: mismo programa, misma superficie, mismo precio.



El pabellón junto al agua. Imagen conceptual.

Blue Zones® y Blue Zones Project® son marcas de Blue Zones, LLC; zentr no está certificada y su elegibilidad se confirma con Blue Zones Project. Imágenes conceptuales generadas con inteligencia artificial.

Cuatro joyas, *una misma villa*

Las 60 villas comparten programa, superficie y precio. Cada propietario elige la personalidad de la suya entre cuatro expresiones inspiradas en las gemas de México.



Villa Turquesa

La serenidad convertida en arquitectura.



Villa Ópalo

La expresión más pura del lujo silencioso.



Villa Ámbar

La calidez de vivir extraordinariamente.



Villa Jade

El arte de vivir en equilibrio.

UN PRECIO POR METRO, NO POR MODELO

236.1 m² construidos. Completa, con la membresía de propietario, desde $16,000,400: $67,770 por m², el precio de salida para quien compra primero. O un sexto, con Keystone™ Fraccional, en $3,555,333, un precio fijo durante toda la venta.

Aviso legal: las imágenes, renders, plantas y distribuciones de este documento son representaciones gráficas de carácter puramente ilustrativo y conceptual, elaboradas con apoyo de inteligencia artificial; no constituyen oferta, promesa ni obligación contractual alguna y podrán variar sin previo aviso en diseño, acabados, dimensiones y distribución. El mobiliario, los vehículos y la decoración no forman parte de la oferta. Sólo obliga lo pactado en el contrato respectivo.

Una casa patio, *abierta a su propio jardín*

Una casa de 9 × 15 m en un lote de 10 × 20 m, con patio de llegada y dos cajones al frente: 236.1 m² construidos, 166 m² con aire acondicionado y un rooftop social de 42.5 m² con alberca. La suite alta va sobre la suite principal; entre ambas, el jardín patio abierto al cielo.



Distribución tipo · planta baja y planta alta con rooftop · representación ilustrativa

NIVEL	M²	PROGRAMA
Planta baja	135.0	Sala, cocina y comedor para seis; vestíbulo con cava; baño de visitas y lavado; jardín patio con fuente; suite principal con vestidor, ducha multijet y tina; al frente, patio de llegada con dos cajones
Planta alta	54.4	Suite independiente con acceso propio: estar, coffee bar, baño y vestidor; elevador de recámara a recámara
Rooftop social	42.5	Alberca elevada de 4.00 × 1.80 m, isla para seis, cocina exterior con asador y horno de pizza, y sala exterior
Pasarela	4.2	Descanso y pasarela junto al vacío del jardín patio
Construida	**236.1**	**Base del precio · 166 m² bajo aire acondicionado**

Aviso legal: las imágenes, renders, plantas y distribuciones de este documento son representaciones gráficas de carácter puramente ilustrativo y conceptual, elaboradas con apoyo de inteligencia artificial; no constituyen oferta, promesa ni obligación contractual alguna y podrán variar sin previo aviso en diseño, acabados, dimensiones y distribución. El mobiliario, los vehículos y la decoración no forman parte de la oferta. Sólo obliga lo pactado en el contrato respectivo.

El silencio de una casa *que trabaja por usted*

En Cancún el reto no es el frío: es el calor, la humedad, el polvo y el ruido. La villa se diseña con los principios Passivhaus: una envolvente continua que mantiene el interior estable y una ventilación que renueva el aire con la casa cerrada.

ELEMENTO	EN LA VIDA DIARIA
Muros y losas MUROTECH	El calor de la calle se queda afuera
Cancelería con ruptura de puente térmico	Ventanales grandes, sin calor ni ruido
Ventilación de doble flujo, filtros HEPA	Aire renovado y filtrado
Villa aislada, sin muros compartidos	Silencio y privacidad

Dos llaves: la casa y la suite

La suite de la planta alta tiene acceso propio. Cuando viene la familia, cada quien tiene su espacio. Cuando el propietario está, puede rentar sólo la suite; cuando no está, las dos, con el programa de renta que administra Zen Living Standard y siempre de forma voluntaria. En Keystone™ Fraccional, cada familia tiene sus noches en las dos llaves.

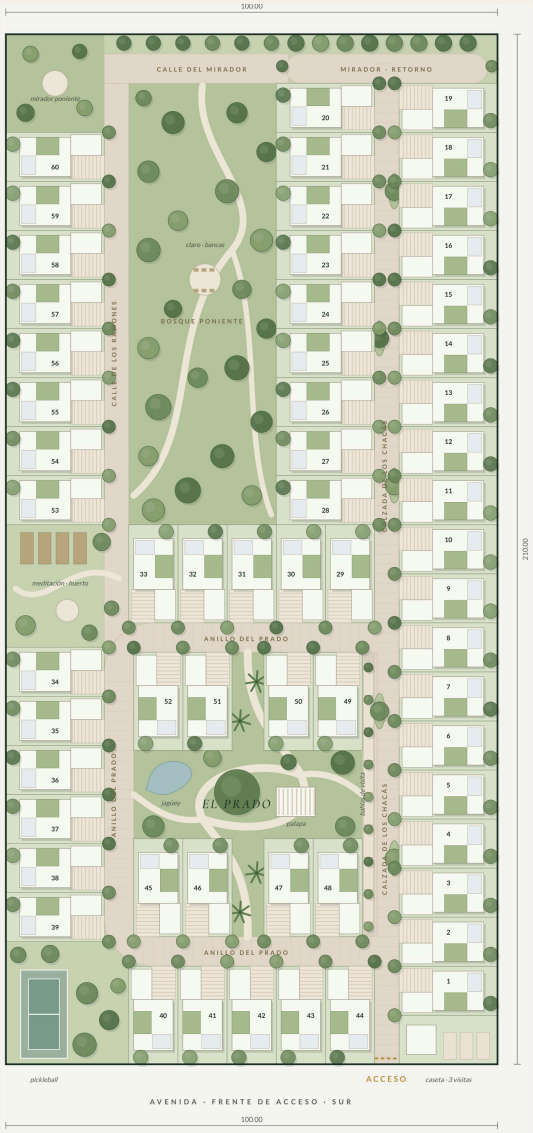
2	166	42.5
LLAVES	M² CON CLIMA	M² DE ROOFTOP



La casa principal y, en la planta alta, la suite con acceso propio. Render ilustrativo; podrá variar.

La villa se diseña con los principios Passivhaus y todavía no tiene certificación; el estándar exacto se define en el proyecto ejecutivo. Render ilustrativo; podrá variar.

Sólo 60 villas, *y mucho verde*



Sesenta villas en 21,000 m² del Distrito Hípico del sur de Cancún, con más de una cuarta parte del terreno en verde común. Las calles se caminan; los coches circulan a paso de peatón.

USO DEL SUELO	M²	%
Lotes de villa · 60 × 200 m²	12,000	57.1
Calles compartidas de adoquín permeable	3,076	14.6
Bahías de visita y acceso con caseta	345	1.6
Áreas verdes y andadores	5,579	26.6
Terreno	**21,000**	**100**

i **El Prado**

Jardín central con palapa comunitaria, ceiba y un jagüey que devuelve la lluvia al acuífero.

ii **El Bosque poniente**

2,700 m² de arbolado nativo, con andadores de piedra y un claro con bancas.

iii **Rincones con vocación**

Pickleball, jardín de meditación, huerto y dos miradores.

Sembrado conceptual. La lotificación definitiva, las áreas de donación y los radios de giro se confirman con el proyecto ejecutivo y con el municipio.

El Milagro Wellness and Regenerative Zentr, *al cruzar la calle*



El frente de El Milagro. Imagen conceptual.

Será el corazón de la comunidad: un ecosistema de bienestar y vida social para adultos de 50 o más. El inmueble existe; su remodelación y su equipamiento están en proyecto, con apertura prevista para 2029.

EL PROGRAMA	QUÉ INCLUIRÁ
Movimiento	Fitness de 600 m² con equipo de uso comercial, pilates, yoga y cancha de pádel
Regeneración	Cámara hiperbárica, terapia de luz roja, terapia de contraste y sauna
Agua	Alberca y alberca de terapia física
Vida social	Salón social, restaurante farm-to-table, cafetería, golf virtual y co-working
Cuidado personal	Barbería y salón de belleza
Salud	Personal médico y servicios de salud, sólo con las licencias sanitarias vigentes de COFEPRIS







INCLUIDA CON LA VILLA

La membresía de propietario, vitalicia, heredable y transferible con la villa, con El Milagro y el Zen Equestrian Club. Cuota de $4,000 por persona al mes.

El Milagro está en desarrollo y su programa puede ajustarse. Los servicios de salud se ofrecerán sólo con licencias vigentes; ninguna terapia promete resultados de salud. Imágenes conceptuales; las marcas visibles en los equipos son ilustrativas.

Una comunidad de pares, *encaminada a Blue Zones*

Las zonas azules son las regiones del mundo donde la gente vive mejor: se mueve de forma natural, come bien, tiene propósito y pertenece a una comunidad. Así como cada villa se diseña con los principios Passivhaus, zentr Wellness Estates Cancún trabaja para reunir los requisitos de Blue Zones Project, con la aspiración de ser la primera comunidad certificada de México.

Una comunidad 50+, abierta desde los 45. Quien tenga 45 años o más también puede comprar y acceder al ecosistema, con la aprobación del comité regulador de la comunidad.

LO QUE BLUE ZONES OBSERVÓ	CÓMO LO LLEVA zentr AL DISEÑO
Moverse de forma natural	Calles que se caminan, El Prado, el Bosque poniente, pickleball, pilates y fitness en El Milagro
Bajar el ritmo	Villas silenciosas, sauna, meditación y espacios de calma
Comer bien	Restaurante farm-to-table en El Milagro y huerto comunitario
Pertenecer	Una comunidad de pares 50+ (desde los 45, con aprobación del comité regulador), salón social y eventos en El Milagro
La familia cerca	Suite con acceso propio en cada villa y el Zen Equestrian Club para hijos y nietos
Propósito	Una comunidad diseñada para la etapa más plena de la vida







«Se llega por gusto, no por necesidad:
porque se vive mejor adentro que afuera.»

Blue Zones® y Blue Zones Project® son marcas registradas de Blue Zones, LLC. zentr no está certificada: trabaja para reunir los requisitos y su elegibilidad se confirma con Blue Zones Project. «La primera de México» es una aspiración, no un hecho. Imágenes conceptuales.

Cuando viene la familia: *el Zen Equestrian Club*



La membresía de propietario incluye el Zen Equestrian Club, en el mismo Distrito Hípico: un club campestre para tres generaciones. Mientras los abuelos disfrutan El Milagro, los hijos y los nietos montan, juegan, nadan y celebran juntos.









ECUESTRE

- Pista de salto y paddock
- Caballerizas y tack rooms
- Academia e iniciación ecuestre
- Deck de observación sobre las pistas

DEPORTE

- Tenis y tres canchas de pádel
- Albercas y fitness center
- Pilates, yoga, barre y zumba
- Muro de escalar y golf virtual

MESA Y VIDA SOCIAL

- Restaurante de autor, cafeterías y bar
- Cava y catas de vino
- Salón de eventos y cine VIP
- Torneos, noches temáticas y fiestas

PARA HIJOS Y NIETOS

- Actividades para niños y jóvenes
- Programas de vacaciones
- Kids room, talleres y gaming room
- Celebraciones para familias completas

UN CLUB QUE SUCEDE

Una agenda de 365 días, social, deportiva, wellness y familiar: el club no espera a que alguien llegue; siempre hay algo pasando. Volver a esos años, todas las semanas.

El Zen Equestrian Club es un proyecto de Zen Living Standard en desarrollo en el Distrito Hípico de Cancún. Amenidades ilustrativas y sujetas a cambios; el uso se rige por el reglamento del club. Imágenes conceptuales generadas con inteligencia artificial.

IX · EL SERVICIO

El lujo que no se ve: *todo resuelto antes de pedirlo*

Pensamos el servicio como en los mejores refugios del mundo: discreto, personal y constante. Un mismo equipo conoce a cada residente, su casa y sus costumbres, y está ahí cuando se le necesita y nunca cuando no.

EN CASA

- **Concierge del residente**
  Un solo contacto para todo: reservaciones, proveedores, visitas y peticiones del día a día.
- **Mayordomo**
  Para cenas, recepciones y estancias largas: la casa lista, la mesa puesta, los invitados atendidos.
- **Ama de llaves**
  El orden y el cuidado de la casa, con el ritmo que cada residente prefiera.
- **Limpieza white glove**
  Con protocolos de hotelería de lujo y materiales que respetan mármoles, maderas y textiles.
- **Lavandería y tintorería**
  Recolección y entrega en la villa.
- **Chef privado y sommelier**
  Para una cena en casa, en el patio o en el rooftop.

PARA USTED

- **Valet de compras**
  Del súper a la boutique: lo que se necesite, en la villa.
- **Entrenador personal**
  Rutinas a la medida, en El Milagro, en el Bosque o en casa.
- **Instructor de tenis y pádel**
  Clases privadas y clínicas de grupo.
- **Chofer y traslados**
  Al aeropuerto, a la ciudad y a la Riviera Maya.
- **La villa en su ausencia**
  Revisiones periódicas, ventilación, jardín y un reporte para el propietario.
- **Arreglos de viaje**
  Vuelos, jets corporativos, hoteles y experiencias, a un mensaje de distancia.

LAS PERSONAS

Todo el personal que entre a una villa habrá pasado por una verificación rigurosa de antecedentes y una formación en hospitalidad de lujo. Trabaja con discreción, identificado y bajo la supervisión de la operadora.

Servicios a la carta, con tarifa propia. El alcance, los horarios y las tarifas los definirá la operadora; algunos servicios los prestarán terceros especializados. La renta de aeronaves y embarcaciones la operan empresas autorizadas.

Una comunidad cerrada, *y una vida abierta*



La seguridad, cuando está bien hecha, no se nota: se siente como libertad. Salir a caminar al Bosque al amanecer, dejar la villa por una temporada o recibir a los nietos sin pensar en nada más.

i **Una sola llegada**

Caseta con personal las 24 horas, acceso controlado para residentes y registro de visitas y proveedores.

ii **Perímetro y vigilancia**

Barda perimetral, cámaras en el acceso y las áreas comunes y rondines.

iii **Personal verificado**

Toda persona que trabaje en la comunidad o entre a una villa, con antecedentes revisados e identificación.

iv **Respuesta ante emergencias**

Protocolos, personal capacitado en primeros auxilios y coordinación con servicios de traslado médico.

v **Su villa, cuidada**

Revisiones cuando el propietario no está y aviso inmediato ante cualquier incidencia.

vi **Privacidad**

Casas patio que miran hacia adentro, sin muros compartidos, y un equipo que no comparte información de los residentes.

Las medidas de seguridad se definirán en el proyecto ejecutivo y con la operadora; ningún sistema elimina todo riesgo. Imagen conceptual.

Una vida curada, *dentro y fuera de* zentr

El tiempo es el verdadero lujo. Un equipo de experiencias lo cuida: propone, reserva y acompaña, para que cada semana tenga algo que esperar.

DENTRO DE zentr

- **Bienestar en El Milagro**
  Movimiento, regeneración y agua, con los servicios de la clínica.
- **Meditaciones guiadas**
  Al amanecer en el Bosque o al atardecer en el rooftop.
- **Catas y maridajes**
  Vinos mexicanos y del mundo, mezcales y destilados.
- **Experiencias gastronómicas**
  Cenas de chefs invitados y mesa farm-to-table.
- **Conciertos y shows privados**
  Música en vivo en El Prado y en El Milagro.
- **Fiestas temáticas y casino social**
  Noches de juego entre amigos, sin apuestas en dinero.
- **Conferencias, seminarios y talleres**
  Con conferencistas de talla internacional sobre longevidad, ciencia, arte y negocios.
- **El mundo ecuestre**
  Equitación y vida social en el Zen Equestrian Club.

MÁS ALLÁ DE zentr

- **Playas privadas**
  Tours VIP y días de playa reservados.
- **Ultra luxury glamping**
  Noches en tiendas de lujo frente al mar, en playas privadas.
- **Buceo y snorkel**
  En el Arrecife Mesoamericano, con guías certificados.
- **Embarcaciones**
  Renta de yates y lanchas por el día o la temporada.
- **Golf**
  Salidas a los campos de la Riviera Maya.
- **Cenotes y zonas arqueológicas**
  Visitas privadas, con guía.
- **Jets corporativos y viajes**
  Vuelos privados y arreglos de viaje a la medida.



Experiencias ilustrativas, sujetas a la programación de la operadora, a la apertura de El Milagro (prevista para 2029) y a disponibilidad. Las experiencias externas las prestan terceros, con tarifa propia. Imagen conceptual.

Doce meses, *siete días*

EL AÑO

Enero	Concierto de Año Nuevo y temporada ecuestre
Febrero	Cena de maridaje bajo las estrellas
Marzo	Equinoccio de primavera en Chichén Itzá, con guía privado
Abril	Festival gastronómico con chefs invitados
Mayo	Torneo zentr de pádel y tenis
Junio	Semana de la longevidad: conferencias y talleres internacionales
Julio	Temporada de tortugas: liberación al amanecer
Agosto	Vendimia: catas de vinos mexicanos
Septiembre	Noche mexicana
Octubre	Festival de jazz y música en vivo
Noviembre	Hanal Pixán, la celebración maya de los fieles difuntos
Diciembre	Posadas, Navidad y fin de año

LA SEMANA

Lunes	Meditación al amanecer
Martes	Cata o maridaje
Miércoles	Clínica de pádel y tenis
Jueves	Conferencia o taller
Viernes	Cena del chef
Sábado	Concierto, show o casino social
Domingo	Brunch en familia y paseo ecuestre

LO QUE INCLUYE EL MILAGRO

La membresía de propietario dará acceso al fitness, pilates, yoga, pádel, albercas, sauna, salón social y co-working, y a la vida social de la comunidad. Los tratamientos de regeneración, los servicios de salud y los servicios a la carta tendrán tarifa propia.







Calendario ilustrativo: las fechas, los invitados y los eventos los programará la operadora a partir de la apertura de El Milagro. Imágenes conceptuales.

XIII · EL LUGAR

Cancún, *la puerta de México al mundo*



El terreno: 21,000 m² en el Distrito Hípico del sur de Cancún. Vista aérea de referencia.

El comprador de zentr vive en la Ciudad de México y Monterrey, en Estados Unidos y en Canadá, y Cancún es la ciudad del país más cercana a él: 19.4 millones de pasajeros internacionales en 2025, con vuelos directos a Norteamérica y Europa.

19.4 M	+11.4%	35.5 M	123 M
PASAJEROS INTERNACIONALES · 2025	PLUSVALÍA EN CANCÚN · 1S-2026	MEXICANOS DE 50+	ESTADOUNIDENSES DE 50+

QUIÉN LLEGA	DESDE DÓNDE	QUÉ BUSCA
El que se muda	Ciudad de México y Monterrey	Una casa a su medida, comunidad de pares y servicios resueltos
El snowbird	Estados Unidos y Canadá	El invierno entre pares y la villa en renta el resto del año
El patrimonial	Nacional e internacional	Una villa que se disfruta y produce, en un destino wellness

Fuentes: ASUR (6-ene-2026); SHF, Índice de Precios de la Vivienda 2T-2026; IFC (abr-2026); AARP (jun-2026).

Desde menos que la media del lujo en Cancún, *con mucho más adentro*

La villa se adquiere por dos vías. **Completa**, con su membresía, desde $67,770 por m² ($16,000,400): el precio sube 4.5% cada 10 villas vendidas del proyecto. O en **Keystone™ Fraccional**, un sexto exacto de la lista de $21,332,000 ($3,555,333), con un precio fijo durante toda la venta. Comprar primero vale más.

ESCALÓN	VILLAS VENDIDAS	POR M², CON MEMBRESÍA	VILLA COMPLETA
1	1 a 10	$67,770	$16,000,400
2	11 a 20	$70,819	$16,720,418
3	21 a 30	$74,006	$17,472,837
4	31 a 40	$77,336	$18,259,114
5	41 a 50	$80,816	$19,080,775
6	51 a 60	$84,453	$19,939,409

PRECIO POR M², EN PESOS



Por debajo de la media del lujo en Cancún

La villa completa, a $67,770 por m² con membresía en su primer escalón, queda 32% bajo los $99,803 de la media, y aun el último escalón queda muy por debajo de las residencias de marca de la Riviera Maya.

La membresía, incluida

El precio trae la membresía de propietario de El Milagro y del Zen Equestrian Club, que un socio externo paga aparte ($650,000 por pareja).

Enganche de 33% y entrega a 36 meses

De villa y membresía; el saldo se paga a la entrega. La obra empieza cuando la preventa hace viable el proyecto y puede financiarse con crédito bancario al comprador, sujeto a la aprobación del banco.

Comparables: Nautilus Real Estate (21-sep-2026, media de anuncios de lujo en Cancún); Tinsa (2026, residencias de marca en la Riviera Maya, más de US$8,700/m² al FIX de 17.19). Son anuncios y estudios de mercado, no operaciones cerradas. Precios en pesos, sujetos a la lista vigente y a disponibilidad.

Completa o en Keystone™ Fraccional: *dos caminos hacia la misma villa*

La villa completa es suya, escriturada a su nombre. Keystone™ Fraccional · derechos fideicomisarios es la forma de adquirir una villa específica de zentr compartiéndola entre seis familias.

La villa, identificada por su número y no una semana en un catálogo, se aporta a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria en una institución de banca múltiple supervisada. Usted se incorpora como fideicomisario adherente mediante un Convenio de Adhesión que documenta su participación sobre esa villa en particular. Eso le da tres cosas: uso asignado de la villa, derechos que puede transmitir o heredar, y la tranquilidad de que el patrimonio está bajo la administración de una institución bancaria, no de un particular.

	VILLA COMPLETA	KEYSTONE™ FRACCIONAL
Qué adquiere	La villa, escriturada a su nombre	Derechos fideicomisarios sobre una villa identificada: un sexto
Precio	Desde $16,000,400 con membresía ($67,770 por m²); sube 4.5% cada 10 villas vendidas	$3,555,333: un sexto exacto de la lista de $21,332,000, fijo durante toda la venta
Enganche de 33%	Desde $5,280,132	$1,173,260
Uso	Todo el año	Uso asignado: 60 noches al año de la villa con sus dos llaves, la casa y la suite lock-off: **120 noches-llave**, con un calendario rotativo, justo y verificable
Renta	Voluntaria: la casa y la suite, en el programa de renta administrada por Zen Living Standard	Voluntaria: sus 120 noches-llave pueden incorporarse al programa de renta administrada por Zen Living Standard
Membresía	Incluida	La de la villa, compartida entre las seis familias
Salida	Venta de la villa	Cesión de derechos, con preferencia para las otras cinco familias

- ### Sus noches también trabajan
  Las 120 noches-llave que no use pueden entrar al programa de renta administrada por Zen Living Standard y generar ingresos por renta para su familia.
- ### Seis familias que se conocen
  Cada adquirente pasa la misma revisión: usted sabe quiénes comparten su villa.
- ### Cualquiera de las 60 villas
  Cada villa se puede adquirir completa o en Keystone; una villa Keystone se completa con sus seis familias.
- ### No es tiempo compartido ni un instrumento financiero
  Es una villa identificada por su número, en un fideicomiso bancario, con la cesión de derechos prevista en el propio instrumento.

Keystone™ es un modelo de Zen Living Standard. Los derechos se documentan en el Convenio de Adhesión; el instrumento fiduciario, la transmisión y herencia de los derechos y el registro del contrato ante PROFECO (NOM-247) están en revisión legal. Precios en pesos, sujetos a la lista vigente y a disponibilidad.

Una villa que se disfruta *y que produce*

La villa suma dos fuentes de valor: la renta de la casa y de la suite cuando el propietario no la usa, y la plusvalía de un destino wellness que se consolida. El programa de renta lo administra Zen Living Standard, es voluntario y deja 10 semanas de uso propio al año. Las dos vías de compra pueden entrar al programa: la villa completa, con la casa y la suite, y Keystone™ Fraccional, con las 120 noches-llave de cada familia.

POR VILLA EN EL PROGRAMA DE RENTA · AÑO ESTABILIZADO	MDP / AÑO
Renta neta para el propietario · 65% del neto de la operadora	1.52
Cuota de El Milagro · 2 personas × $4,000 al mes	(0.10)
Mantenimiento de la villa · ~$17,200 al mes	(0.21)
Ingreso neto estimado de la villa	**1.21**

OCUPACIÓN DE VILLAS Y SUITES	45%	65% · BASE	75%
Renta neta para el propietario	$1.05M	$1.52M	$1.75M
Ingreso neto de la villa al año	$0.74M	$1.21M	$1.44M
Sobre la villa completa de lanzamiento, $16.0M	**4.6%**	**7.6%**	**9.0%**

SUPUESTO	VALOR
Casa principal	295 noches al año, 65% de ocupación, US$550 por noche
Suite	330 noches al año, 65% de ocupación, US$300 por noche
Costos directos	20%: limpieza, amenidades y canales de venta
Reparto	65% para el propietario y 35% para Zen Living Standard, que opera el programa

~$1.21M
AL AÑO, ESTIMADO

10
SEMANAS DE USO PROPIO

Voluntario
PROGRAMA DE RENTA

Estimaciones antes de impuestos; no son garantía de rendimiento ni de ocupación. Tarifas por debajo del lujo de playa de la Riviera Maya (Rosewood Mayakoba y Chablé Maroma, octubre de 2026); tipo de cambio de 17.19. El programa se pacta en un contrato de administración con Zen Living Standard. Cifras de la villa completa; la estimación de las noches-llave de una posición Keystone™ se entrega por separado, con la misma base.

Lo que nos preguntan, *y lo que respondemos*

i **¿Por qué un lote de 200 m²?**

Porque la villa es una casa patio: abre a su propio jardín y no comparte muros. El verde grande está en común: más de una cuarta parte del terreno.

ii **¿Passivhaus en el Caribe?**

Los principios sirven frente al calor igual que frente al frío: menos calor y humedad adentro, aire filtrado y silencio.

iii **¿Y si no quiero rentar?**

El programa es voluntario. La villa completa es suya, se escritura y se hereda.

iv **¿Puedo adquirir sólo una parte?**

Sí, con Keystone™ Fraccional: un sexto de una villa identificada por su número, con uso asignado y derechos fideicomisarios. Cualquier villa se puede adquirir así, y sus 120 noches-llave pueden entrar al programa de renta.

v **¿Puedo ser socio Legacy además de propietario?**

Sí, si lo desea: la acción Legacy vale $1,000,000 y es independiente de la villa. Se explica en un documento aparte.

vi **¿Puedo comprar si tengo menos de 50?**

Sí, desde los 45 años: la comunidad es 50+ y quien tenga entre 45 y 49 puede comprar y acceder al ecosistema con la aprobación del comité regulador.

vii **¿Qué garantiza la entrega?**

Un fideicomiso de administración con Banca Mifel, en formalización: la fiduciaria paga contra presupuesto aprobado y los compradores son fideicomisarios en primer lugar. Preventa conforme a la NOM-247.

viii **¿Los servicios están incluidos?**

La membresía da acceso a El Milagro y a la vida social; el concierge atiende a cada residente, y los servicios a la carta y las experiencias tienen tarifa propia.

ix **¿El Milagro ya existe?**

El inmueble existe; su remodelación y su equipamiento están en proyecto, con apertura prevista para 2029.

x **¿Quién lo hace?**

Zen Living Standard desarrolla y opera, GREMACO construye y Espacio Interior diseña la arquitectura y los interiores.

Información comercial, sujeta a los contratos definitivos, al proyecto ejecutivo y a las licencias. Los precios, superficies, servicios y programas pueden ajustarse.



No diseñamos simplemente residencias.
Creamos escenarios para vivir una vida excepcional.

zentr
WELLNESS ESTATES

Aviso legal: las imágenes, renders, plantas y distribuciones de este documento son representaciones gráficas de carácter puramente ilustrativo y conceptual, elaboradas con apoyo de inteligencia artificial; no constituyen oferta, promesa ni obligación contractual alguna y podrán variar sin previo aviso en diseño, acabados, dimensiones y distribución. El mobiliario, los vehículos y la decoración no forman parte de la oferta. Sólo obliga lo pactado en el contrato respectivo. El Milagro está en desarrollo. Precios sujetos a disponibilidad y a la lista de precios vigente. Versión final 20 · noviembre de 2026 · para compradores y brokers.