

DECLUB CONCEPTS



INKU





ÍNDICE

SOBRE NOSOTROS

PROYECTO

SERVICIOS
PRIVADOS

FUNDADORES

MATERIALES

ADMINISTRACIÓN DE
PROPIEDADES

PARTNERS

INTERIORES

UBICACIÓN

PLANOS

AEROPUERTO Y
ESTADÍSTICAS

CREACIÓN DEL
PROYECTO

PRECIOS

ANÁLISIS DE
SOL Y VIENTO

FINANCIAMIENTO



En DEELUM, nuestra mayor pasión es crear **santuarios inspirados en la naturaleza**, influenciados por la grandeza orgánica de México. Diseñados como espacios elevados que podemos llamar hogar, nuestros desarrollos de alta gama en Tulum están ubicados en zonas privilegiadas, previamente elegidas para brindar lo mejor en privacidad, seguridad y confort, viviendo en armonía con el entorno natural que ha hecho de Tulum un destino reconocido a nivel mundial.

SOBRE NOSOTROS

Ofrecemos una experiencia integral de propiedad y gestión clave, que combina diseño, desarrollo y mobiliario en una solución práctica y sin complicaciones. Desde la adquisición hasta la administración diaria, en donde cada detalle se gestiona con precisión, permitiendo a los propietarios disfrutar de una inversión refinada y sin preocupaciones desde el primer día.



FUNDADOR MICHAEL DEE

CO-DESARROLLADOR JAMES GOLD

Después de recorrer varios destinos en México, Michael encontró en Tulum un equilibrio excepcional entre lujo discreto y libertad. Lo que alguna vez fue un refugio apartado ha evolucionado hasta convertirse en un referente global de vida de alta gama, impulsado por el crecimiento de su infraestructura y la inversión internacional. Al reconocer su potencial a largo plazo, Michael fundó Deelum con la visión de crear residencias contemporáneas enfocadas en el diseño, que eleven la calidad de vida y al mismo tiempo preserven el entorno natural que define a la región.

Como codesarrollador, James aporta una combinación estratégica de experiencia internacional en negocios e inversión inmobiliaria. Con un profundo entendimiento de lo que busca hoy el comprador global —ya sea una segunda residencia, un activo de estilo de vida o una inversión de alto rendimiento—, se asegura de que cada proyecto se ejecute con transparencia, precisión y una visión de valor a largo plazo. Juntos, su visión da forma a desarrollos que brindan integridad arquitectónica, una experiencia de propiedad fluida y una forma de vivir en Tulum refinada y contemporánea.

“Tulum marca un nuevo capítulo en la forma de vivir a nivel global; en colaboración con INKU, buscamos dar forma a una expresión más refinada y privada de esa visión, equilibrando diseño, naturaleza y valor a largo plazo.”

-MICHAEL DEE



ARQUITECTOS *VTaller*

Fundado en México, VTaller cuenta con un lenguaje arquitectónico distintivo con geometría limpia, el uso de materiales regionales y una profunda sensibilidad hacia el contexto. Su trabajo explora la relación entre la luz, sombra y ventilación natural, creando espacios que evolucionan a lo largo del día y responden de manera intuitiva al entorno que los rodea. Con un portafolio que abarca proyectos residenciales y experienciales, VTaller continúa dando forma a una visión contemporánea de la arquitectura tropical, donde el diseño, la sostenibilidad y la atmósfera conviven de manera natural y armoniosa.

Miguel Valverde
Director

UNA VISIÓN COMPARTIDA

En Deelum colaboramos con estudios de arquitectura cuya visión está alineada con nuestro compromiso hacia el lujo sostenible y el valor a largo plazo. VTaller ha obtenido reconocimiento internacional por su trabajo en Tulum, a través de proyectos como Babel, donde convergen la innovación y un profundo respeto por el entorno natural. A partir de esta filosofía compartida nació el concepto de INKU, como un nuevo capítulo de innovación arquitectónica. Juntos, nos propusimos crear una experiencia residencial más íntima y de carácter boutique, preservando al mismo tiempo la esencia que hizo de Babel un referente: una conexión profunda con la naturaleza, **una materialidad refinada y un lenguaje de diseño atemporal arraigado en la sostenibilidad.**



Daniel Villanueva
Arquitecto Principal



Nos enorgullece contar con VTaller como nuestro estudio de arquitectura líder.

Nuestro portafolio ha sido destacado en publicaciones de renombre como Vogue, AD, Robb Report y Forbes, entre otras.

Somos propiedades únicas de alta gama, junto con una línea exclusiva diseñada especialmente para Inku.

PARTNERS

VOGUE

AD
ARCHITECTURAL DIGEST

GLISE

Forbes

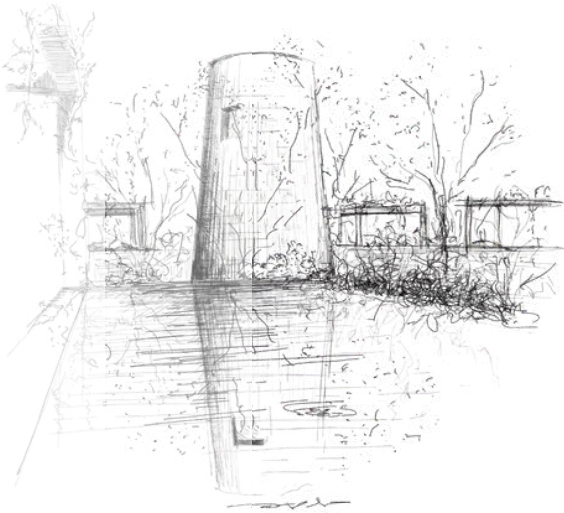
OCEAN DRIVE

Robb Report

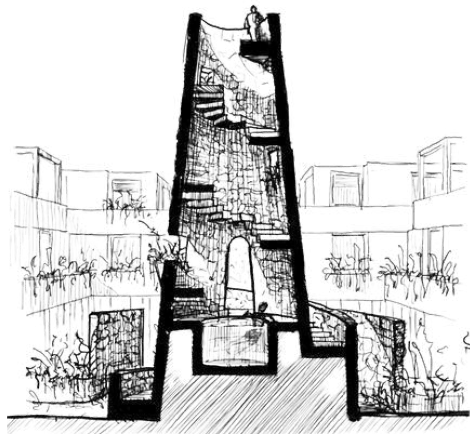
DECLUN

DESIGN BY

V
TALLER

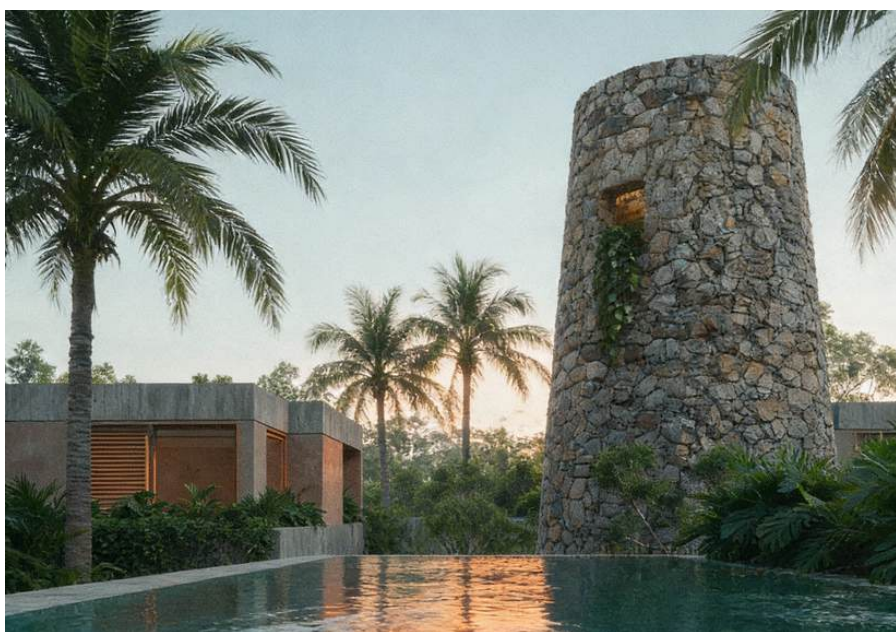


Un lugar donde la arquitectura de vanguardia, el diseño sostenible y un estilo de vida vibrante se encuentran con las aguas turquesas de la resplandeciente costa del Caribe.

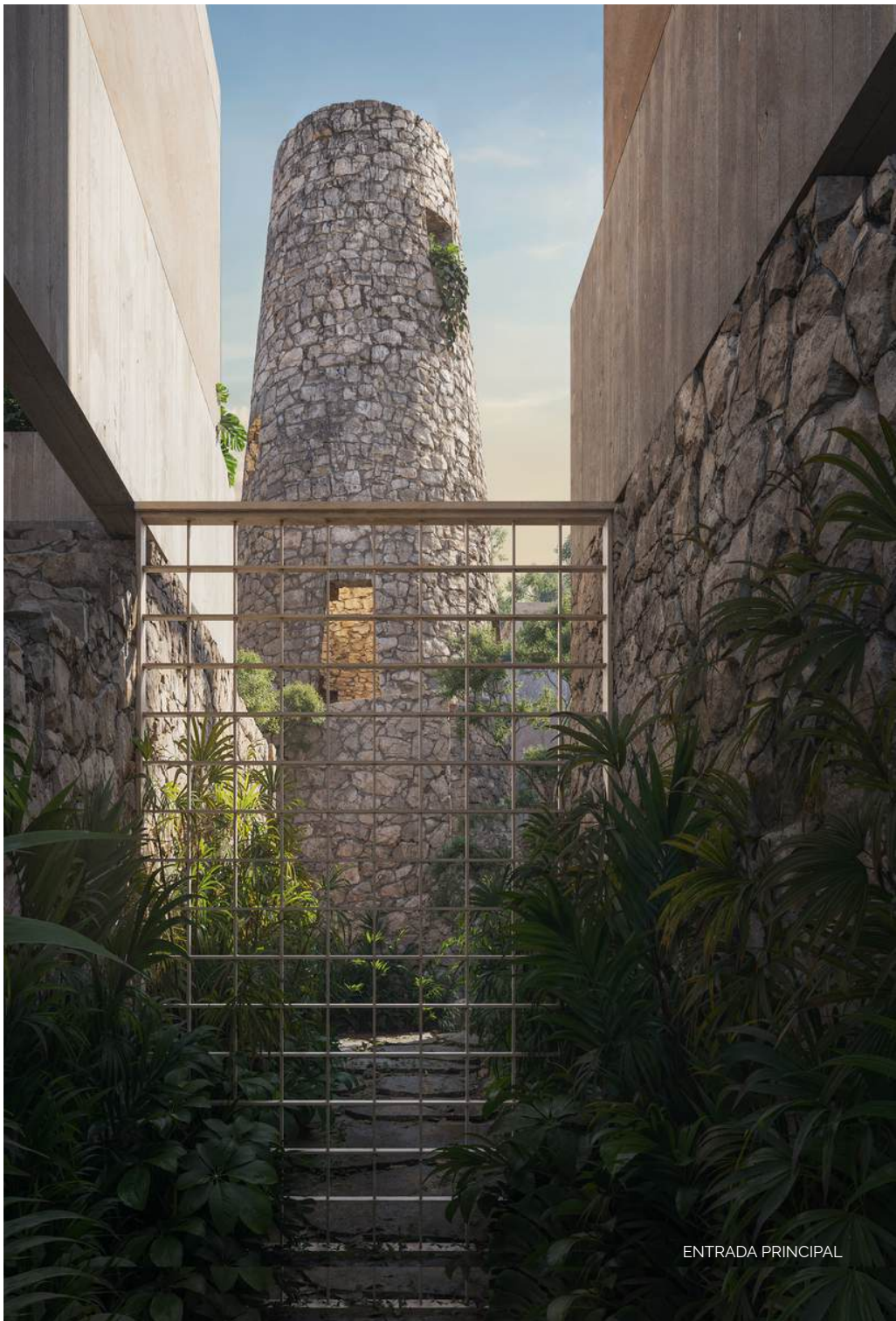




Residencias INKU reúne la maestría arquitectónica de VTaller —reconocido por su trabajo en Tulum— con el compromiso de Deelum por crear desarrollos de alto valor guiados por el diseño. Ubicada en Selvazama, a *solo minutos de la playa*, cada villa llave en mano ha sido concebida como un santuario privado, ofreciendo privacidad total, dos albercas serenas y servicio de concierge y seguridad 24/7, para brindar un estilo de vida definido por la tranquilidad y el valor a largo plazo.







ENTRADA PRINCIPAL



TORRE CENTRAL DE WELLNESS VISTA INTERIOR



RECAMARA PRINCIPAL TIPOLOGÍA A

Cada residencia INKU se entrega completamente con llave en mano, **ofreciendo lujo en cada detalle**. Desde ropa de cama de alta gama y cafeteras de cappuccino hasta vegetación nativa, todo ha sido cuidadosamente seleccionado. La exclusiva colección Deelum Mary Shien aporta acentos vibrantes *hechos a la medida*, haciendo que cada hogar sea único. En estrecha colaboración con el equipo de diseño de VTaller, supervisamos semanalmente el avance en obra para asegurar que cada elemento esté plenamente alineado con la visión del proyecto.

Listo para vivir o rentar desde el primer día, una mezcla de confort, artesanía, y excelencia.



RECAMARA PRINCIPAL TIPOLOGÍA B



BAÑO TIPO

ACCESORIOS DE CASA Y ADITAMENTOS



El baño tiene un diseño flexible que incorpora un panel espejado que funciona como puerta. Puede abrirse para revelar vistas al exterior y permitir la entrada de luz natural, o cerrarse para crear una atmósfera más privada e íntima.



*Cuidadosamente curado con una selección de marcas premium, entre ellas Rbrohant, Villeroy & Boch, Delta Bath y Brizo Bath, cada detalle ha sido elegido por su calidad y diseño refinado, **logrando un acabado sofisticado en cada unidad.***

ACABADO DE LOS BAÑOS



Se seleccionó concreto abujardado en tono arena para lograr una apariencia uniforme y coherente en todo el proyecto. Su acabado texturizado resalta el carácter natural del material, al mismo tiempo que aporta un resultado limpio y cuidadosamente elaborado.



DISEÑO DE LA COCINA

Los refrigeradores empotrados de **Smeg**, ocultos detrás de paneles de madera hechos a medida, creando una apariencia continua, uniforme y contemporánea. La cocina se complementa con una parrilla eléctrica, un horno eléctrico y una tarja de acero inoxidable, juntos conformando un espacio funcional, integrado y armónico.



500 HECTÁREAS BIENES RAÍCES PREMIUM

La comunidad más exclusiva,
orientada hacia la naturaleza.

TORRE CENTRAL
ÁREA DE PLANTA BAJA

42,8 m²

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
EN PLANTA BAJA

514,36 m²



UBICACIÓN ESTRATÉGICA

MÁS ALTA APRECIACIÓN DE LA REGIÓN

REDEFINIR VIVIR DE LUJO

TIPOLOGÍA A (3 unidades)

252.64 m²

3 RECÁMARAS
2 BAÑOS
WALK-IN CLOSET
ESCALERA A TERRAZA

RECÁMARA PRINCIPAL
WALK-IN CLOSET / BAÑO
TERRAZA
ALBERCA
ESCALERAS

PLANTA BAJA
122.55 m²

PRIMER PISO
83.26 m²

TERRAZA
46.83 m²

INTERIORES CUBIERTOS 87.93 M²
ESPACIOS Y ALBERCAS 34.60 m²

INTERIORES CUBIERTOS 73.10 m²
ESPACIOS CUBIERTOS 10.16 m²

INTERIORES CUBIERTOS 34.77 m²
OTROS ESPACIOS 12.06 M²

ENTRADA
TERRAZA / PATIO
ESTANCIA
COMEDOR
COCINA
CUARTO DE LAVADO
BAÑOS
ESCALERA A RECÁMARAS
RECÁMARAS
TERRAZA
JARDÍN

TIPOLOGÍA B (1 unidad)

227.50 m²

3 RECÁMARAS
2 BAÑOS
WALK-IN CLOSET
ESCALERAS A TERRAZA

RECÁMARA PRINCIPAL
WALK-IN CLOSET / BAÑO
TERRAZA
ALBERCA

PLANTA BAJA
103.91 m²

PRIMER PISO
79.78 m²

TERRAZA
43.81 m²

INTERIORES CUBIERTOS 86.20 M²
ESPACIOS Y ALBERCAS 17.79 m²

INTERIORES CUBIERTOS 74.75 m²
ESPACIOS CUBIERTOS 5.03 m²

INTERIORES CUBIERTOS 33.68 m²
OTROS ESPACIOS 10.13 m²

ENTRADA
TERRAZA / PATIO
ESTANCIA
COMEDOR
COCINA
CUARTO DE LAVADO
BAÑOS
ESCALERA A RECÁMARAS
RECÁMARAS
BODEGA
TERRAZA
JARDÍN





ALBERCA



ESTANCIA

PLANTA BAJA



PLANOS

PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



PLANOS

TERRAZA



PLANTA BAJA

164.94 m² | 1,775.4 ft²

ESTACIONAMIENTO
ENTRADA PRINCIPAL
CUARTO DE SERVICIO
BODEGA
PATIO
LAVANDERÍA
GIMNASIO
COCINA
ESCALERAS
SALA
COMEDOR
ALBERCA
TERRAZA EXTERIOR

INTERIORES 126.44 m² | 1,360.98 ft²

ESPACIOS CUBIERTOS 38.5 m² | 414.41 ft²

PRIMER PISO

138.61 m² | 1,492.0 ft²

ESCALERAS A PLANTA BAJA
VESTIBULO
ESCALERAS A TERRAZA
RECÁMARA PRINCIPAL 01
PATIO
RECÁMARA PRINCIPAL 02
RECÁMARA SECUNDARIA 01
RECÁMARA SECUNDARIA 02

INTERIORES 116.11 m² | 1,249.8 ft²

ESPACIOS CUBIERTOS 22.50 m² | 242.19 ft²

SEGUNDO PISO

138.61 m² | 1,492.0 ft²

ESCALERAS A SEGUNDO PISO
VESTÍBULO
ESCALERAS A TERRAZA
RECÁMARA PRINCIPAL 01
PATIO
RECÁMARA PRINCIPAL 02
RECÁMARA SECUNDARIA 01
RECÁMARA SECUNDARIA 02

INTERIORES 116.11 m² | 1,249.8 ft²

ESPACIOS CUBIERTOS 22.50 m² | 242.19 ft²

TERRAZA

329.46 m² | 3,546.3 ft²

ESCALERAS A TERRAZA
TERRAZA ABIERTA / ESPACIO PARA YOGA
TERRAZA - TERRAZA CUBIERTA
JACUZZI
FOGATA
TERRAZA

TERRAZAS CUBIERTAS 25.91 m² | 278.89 ft²

PLANTA BAJA 164.94 m² | 1,775.4 ft²

PRIMER PISO 138.61 m² | 1,492.0 ft²

TERRAZA 25.91 m² | 278.89 ft²

Nuestra paleta de materiales está definida por cinco elementos esenciales que equilibran **durabilidad, textura y un carácter atemporal**. El concreto aporta solidez estructural creando una base limpia y contemporánea. El chukum, un acabado tradicional maya, incorpora una tonalidad cálida y orgánica con una textura natural. La piedra natural vincula el proyecto con su contexto, aportando autenticidad y una sensación de permanencia. La madera introduce calidez y suavidad, creando espacios acogedores y de escala humana. Finalmente, el acero aporta precisión y ligereza, permitiendo detalles refinados y una expresión contemporánea. **En conjunto, estos materiales construyen un lenguaje coherente, robusto y armónico.**

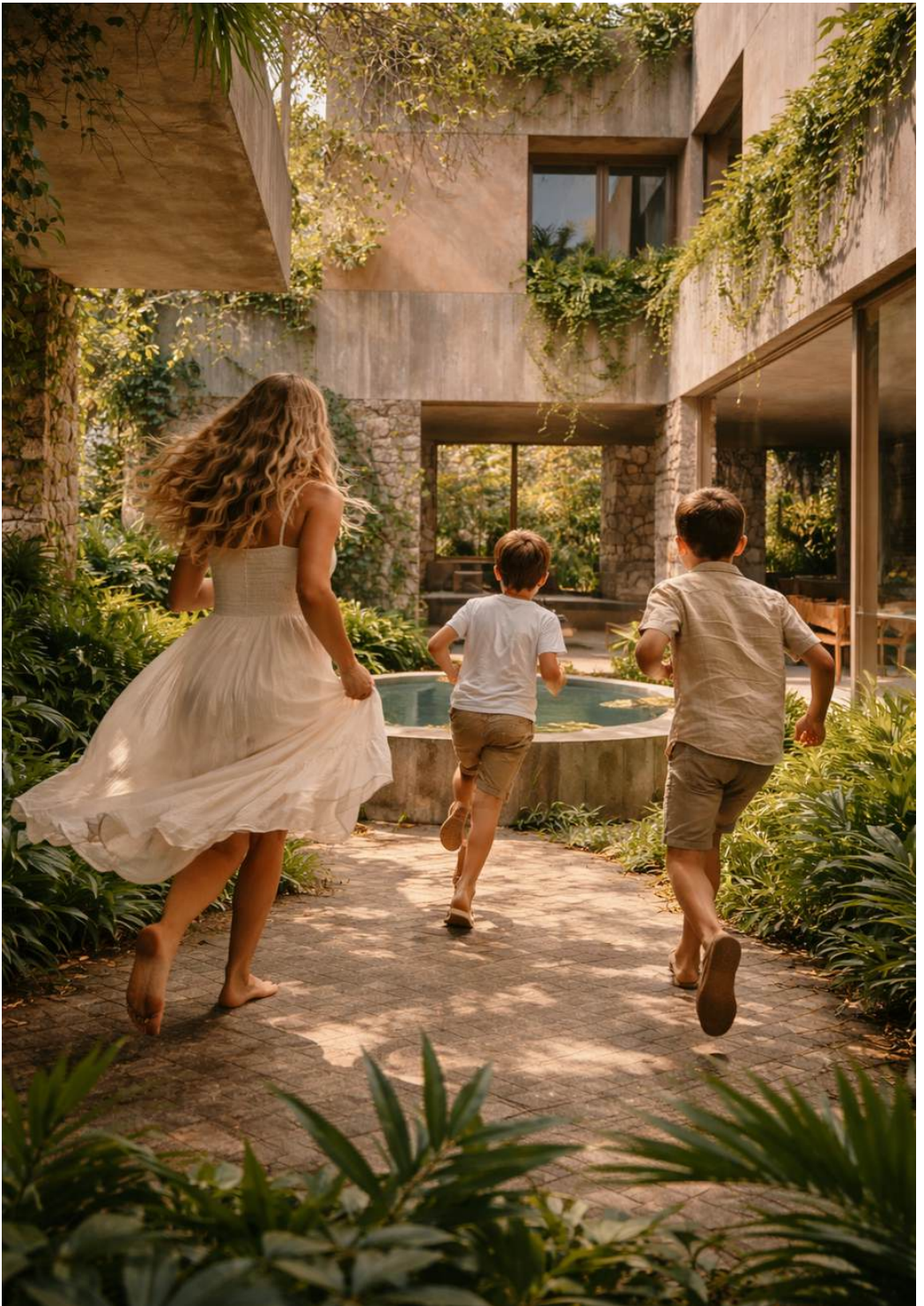


ACABADOS Y MATERIAL





TERRAZA/ALBERCA



INTERIORES

En colaboración con la reconocida curadora de interiores Mary Shein, cada residencia se concibe como una experiencia de vida plenamente integrada, donde el diseño no solo responde a una intención estética, sino **también estratégica**. Cada pieza de mobiliario está cuidadosamente seleccionada para reflejar una sensibilidad contemporánea refinada, optimizando el desempeño de la propiedad dentro del mercado de renta de lujo.

Desde la fluidez espacial hasta los materiales y el estilo, *los interiores están curados para incrementar su atractivo*, potenciar la ocupación y elevar su valor a largo plazo.

Integrado dentro del enfoque integral de Deelum —desde la adquisición en pre-venta, la construcción, el diseño interior y el amueblado, hasta el lanzamiento de la propiedad y su gestión continua— este proceso ofrece a los inversionistas una experiencia fluida con un solo punto de responsabilidad, donde cada detalle está alineado tanto con el estilo de vida como con el retorno de inversión.



Diseñadora-Mary Shein



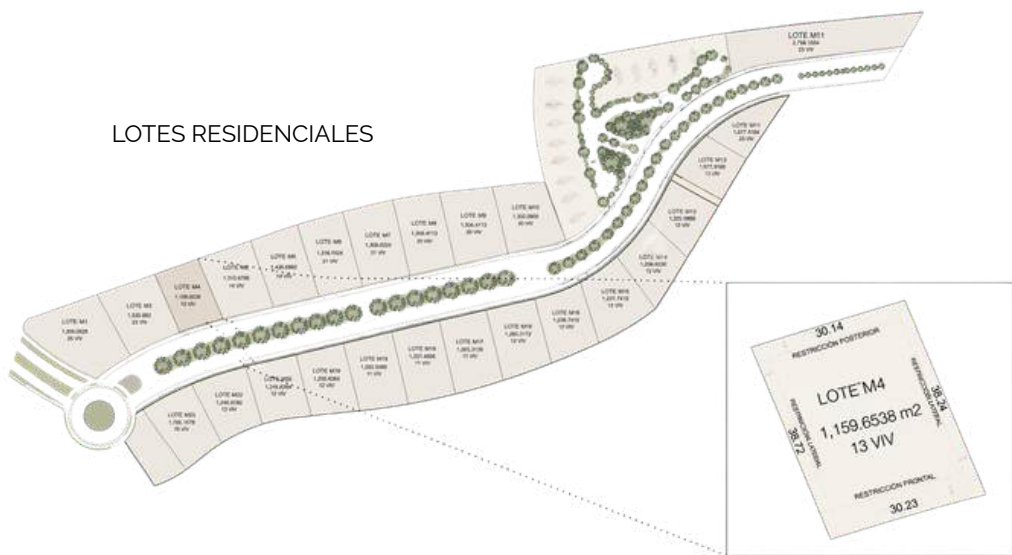


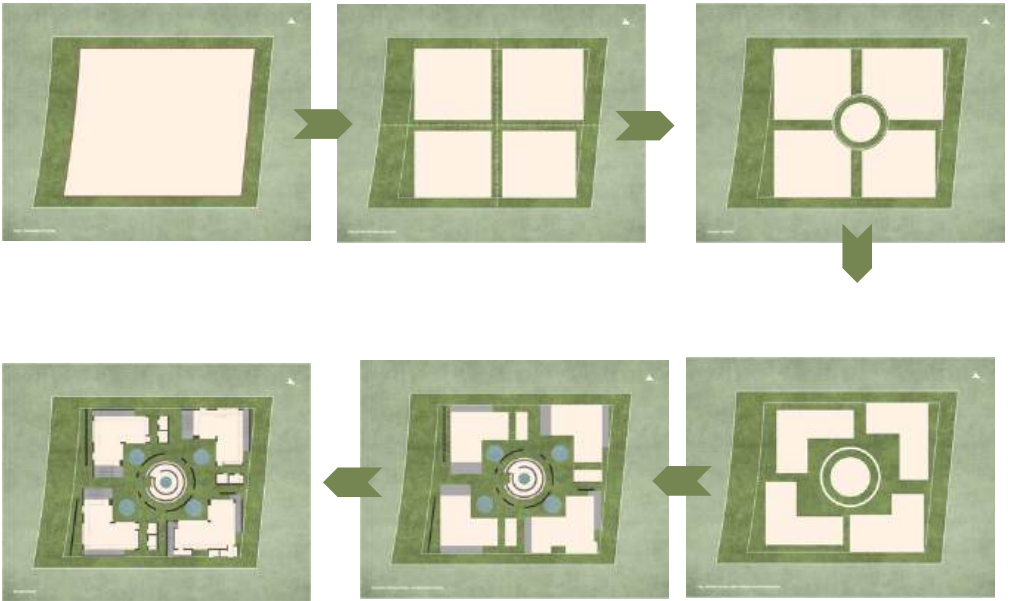
MONDO EN SELVAZAMA

4 RESIDENCIAS
EXCLUSIVAS

252 M2 EN TOTAL

LOTES RESIDENCIALES

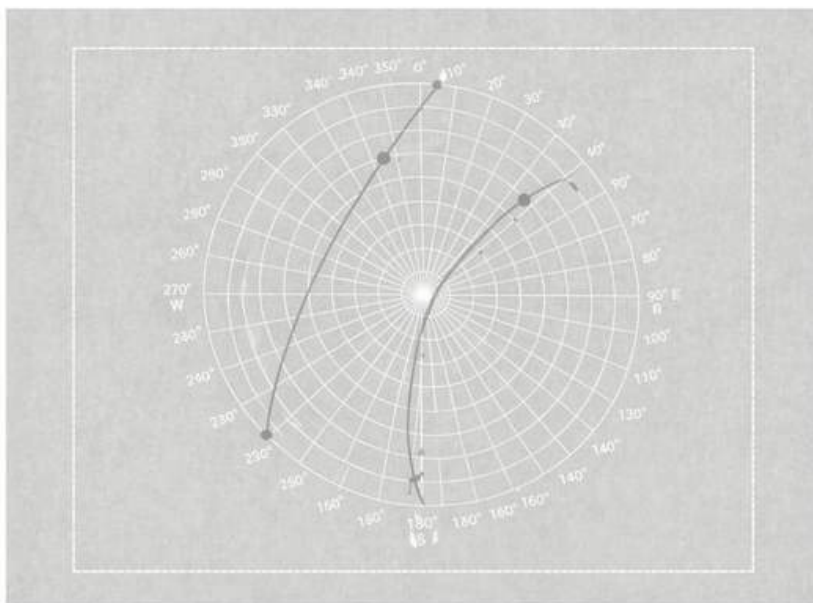




CREACIÓN DEL PROYECTO

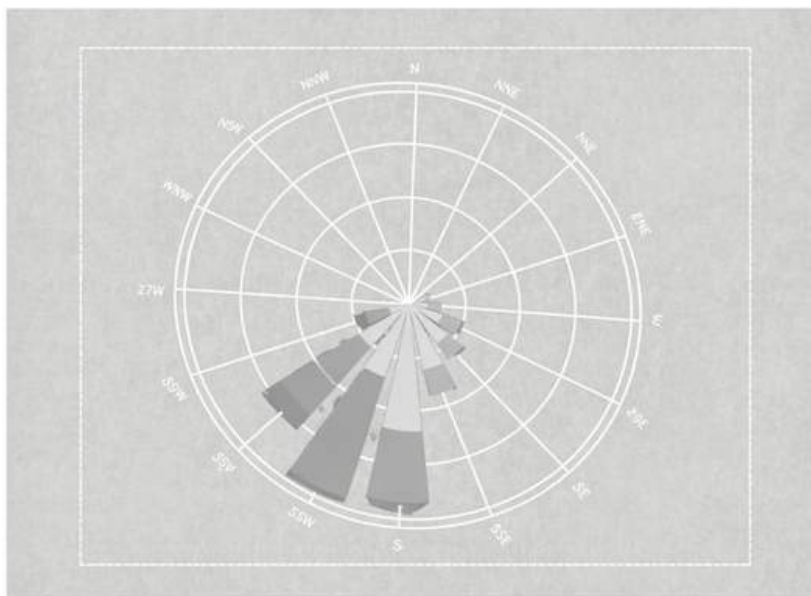
El proyecto parte de un cuidadoso análisis del terreno y de su potencial constructivo, dando forma a un diseño que **prioriza la apertura y claridad espacial**. Al generar aire entre los volúmenes, la arquitectura permite que la luz, la ventilación y las conexiones visuales fluyan de manera natural a lo largo del desarrollo.

Una amenidad central articula la composición, enmarcada por un espacio central libre que potencia tanto la funcionalidad como la experiencia. La circulación se integra de manera estratégica, incorporando elementos de agua que enriquecen la atmósfera. En conjunto, estas estrategias definen los espacios y mantienen una sensación de equilibrio en todo el proyecto.



SUN ANALYSIS

ANÁLISIS DE SOL Y VIENTO



WIND ANALYSIS

● >5 ● >12 ● >19



SERVICIOS PRIVADOS

Ofrecemos una selección curada de servicios privados diseñados para elevar cada aspecto de su experiencia. Desde gestión personalizada y servicio de concierge hasta acompañamiento especializado, cada detalle está pensado para brindar discreción, eficiencia y una atención excepcional en cada etapa.

CONCIERGE 24 H

RENTA DE AUTO

EXPERIENCIA CON AUTOS DE LUJO

EXPERIENCIA DE DESPEDIDAS DE SOLTERO

EVENTOS PRIVADOS Y CENAS

SERVICIOS PERSONALIZADOS





DEELUM ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES SOCIOS

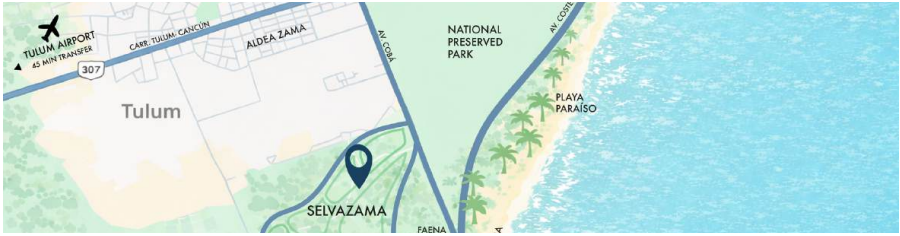
Deelum se ha asociado con Jungle Luxe, la empresa líder y de mayor confianza en administración de propiedades en Tulum.

Con equipos establecidos tanto en Tulum como en Estados Unidos, Jungle Luxe ofrece un servicio ágil, transparente y disponible 24/7. Su enfoque combina excelencia en diseño, disciplina operativa y un profundo entendimiento de la experiencia del huésped, las prioridades del propietario y el desempeño del activo a largo plazo.

Deelum se ha asociado con Jungle Luxe, la empresa líder y de mayor confianza en administración de propiedades en Tulum. Con equipos establecidos tanto en Tulum como en Estados Unidos, Jungle Luxe brinda un servicio ágil, transparente y disponible 24/7.

Su enfoque combina excelencia en diseño, disciplina operacional y un entendimiento de la experiencia del huésped, las prioridades del propietario y el valor del activo a largo plazo.





UBICACIÓN



10 MIN A PIE A LA PLAYA

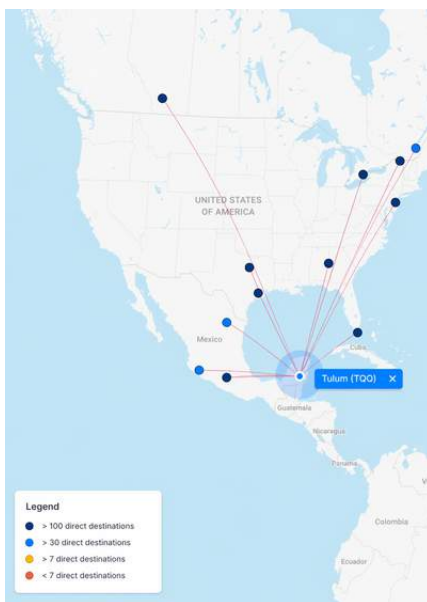
Tulum ha experimentado un crecimiento significativo en la plusvalía de la tierra, con una apreciación anual promedio superior al 8% en los últimos años. Este notable incremento se ha visto impulsado por proyectos innovadores liderados por Zama Desarrollos. Su desarrollo insignia, Aldea Zama, ha desempeñado un papel clave en esta tendencia ascendente, estableciendo nuevos estándares de lujo, estilo de vida y desarrollo sostenible en la zona.

Al invertir en Selvazama, usted se alinea con un legado de desarrollo visionario y capitaliza el dinamismo del mercado inmobiliario de Tulum.





AEROPUERTO DE TULUM



Fuente: FlightConnections

AERPUERTO INTERNACIONAL DE TULUM

El Aeropuerto Internacional de Tulum está habilitado para recibir jets privados, ofreciendo una experiencia de llegada ágil y discreta para viajeros de alto nivel. Con un crecimiento acelerado en su flujo de operaciones, se ha consolidado como uno de los aeropuertos de mayor dinamismo y movimiento en el Caribe mexicano.

13 DESTINOS DIRECTOS ~12 VUELOS DIARIOS ~77 VUELOS SEMANALES

ALGUNOS VUELOS DIRECTOS

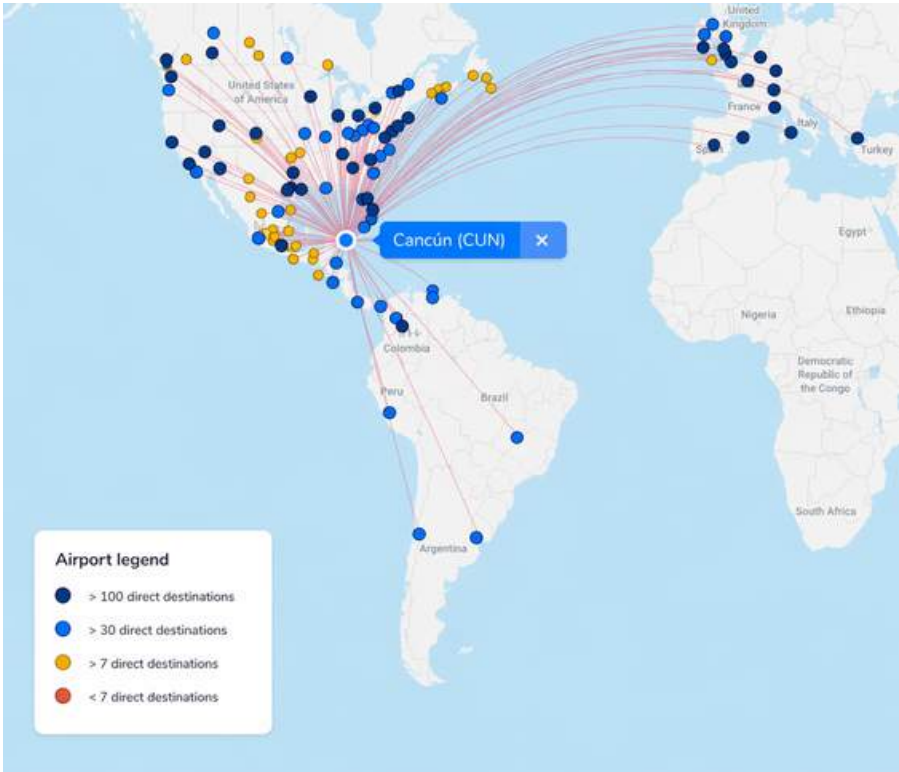
Ciudad de México (AIFA / AICM)
Guadalajara
Monterrey

ESTADOS UNIDOS

Atlanta
Dallas/Fort Worth
Houston
Miami
Nueva York (JFK)

CANADA

Toronto
Montreal



Fuente: FlightConnections

AERPUERTO INTERNACIONAL DE CANCÚN

El Aeropuerto Internacional de Cancún es uno de los aeropuertos más importantes de Latinoamérica, con más de 30 millones de pasajeros al año y más de 200,000 vuelos anuales. Con conexiones directas a más de 100 destinos internacionales, se mantiene como una puerta de entrada estratégica al Caribe mexicano, ofreciendo una conectividad global excepcional tanto para viajeros como para inversionistas.

Con más de 100 rutas internacionales directas, Cancún se posiciona como **uno de los destinos mejor conectados del continente**. Con acceso directo a ciudades clave de Estados Unidos, Canadá, Europa y Latinoamérica, **funciona como una de las principales puertas de entrada globales al Caribe mexicano**.

LLEGADAS MÁS COMUNES

- TORONTO
- DALLAS
- NUEVA YORK
- CHICAGO
- ATLANTA
- MONTREAL



El Tren Maya está redefiniendo la conectividad en toda la Península de Yucatán, enlazando destinos clave como Cancún, Playa del Carmen, Tulum, Chichén Itzá, Mérida, Bacalar, Valladolid y Calakmul, fortaleciendo aún más el turismo de la región y su crecimiento económico a largo plazo. INKU se ubica estratégicamente dentro de este entorno en evolución, a pocos minutos del recién inaugurado Parque Nacional del Jaguar, una reserva natural protegida que refuerza el compromiso de Tulum con la preservación y el desarrollo sostenible.

Ubicado cerca del reconocido Faena District Tulum, un referente internacional de arte, bienestar y experiencias transformadoras, y junto a Tulum 101, una de las comunidades planificadas más ambiciosas de la zona, **el proyecto se beneficia de un entorno cuidadosamente curado donde convergen infraestructura, naturaleza y una visión de desarrollo a futuro.**



Agenda una llamada con Michael

Comparte tus datos para acceder a la información más reciente sobre Deelum Residencias INKU. Michael te presentará personalmente el proyecto y la oportunidad de inversión.

[AGENDA AQUÍ](#)

Michael Dee founder
USA +1-602-793-3002
MEX +52-984-177-7066

[@deelumconcepts](#) | [@michaelsdee](#)

UN NUEVO CAPÍTULO DE LUJO EN TULUM

Tulum vive una transformación silenciosa pero poderosa, consolidándose **como uno de los destinos de lujo más atractivos de América**. Marcas reconocidas internacionalmente como Ritz-Carlton, Nobu, Faena, Azulik y Scorpios están definiendo un nuevo estándar, donde el diseño, la cultura y una forma de vida elevada convergen en un entorno profundamente natural. Esta evolución representa mucho más que crecimiento; *refleja un cambio en la manera de experimentar el lujo*, posicionando a Tulum como una oportunidad excepcional para quienes buscan tanto estilo de vida como valor a largo plazo.





TIPOLOGÍA A

1.2 M USD

3 UNIDADES

252.64 m²

TIPOLOGÍA B

995,000 USD

1 UNIDAD RESERVADA

227.50 m²

PRECIOS

30% Contra firma.

20% Cuando empiece la construcción.

20% Contra estructura levantada.

30% Contra entrega.

Entrega con un fee express de \$75K.

5,000 USD de reembolso en depósito para reservar por 15 días hábiles.

Deelum Línea Telefónica 

MX +52 984 177 7066

USA +1 (602) 739-3002



Flexibilidad financiera y estándares de seguridad norteamericanos: invertir en bienes raíces de lujo con enfoque en retorno de inversión en Tulum debe ofrecer la misma claridad, confianza y seguridad que se espera en Estados Unidos o Canadá.

FINANCIAMIENTO

FINANCIAMIENTO DIRECTO Y SEGURIDAD LEGAL

Liderazgo con visión internacional: Fundada por un estadounidense con más de 11 años de residencia local, Deelum opera con la transparencia, comunicación y confianza que requieren los inversionistas internacionales.

Financiamiento de 8 a 10 años: Facilitamos el acceso al mercado mediante opciones de financiamiento exclusivas, directas con el desarrollador.

Equipo legal interno: Nuestros abogados especializados aseguran que cada inversión esté respaldada por una titularidad segura y transparente, así como por un proceso ágil y sin complicaciones para la constitución del fideicomiso.



DEELUM

HAZ SONREÍR A ALGUIEN CADA DÍA
DONDE EL PARAÍSO SE VIVE DESCALZO



EXPLORA NUESTRAS VILLAS INKU



Manuel A. De