



**XUL+HA**  
Eco Habitat

Tu lugar en Ruta  
de los Cenotes

[xul-ha.com](http://xul-ha.com)





# Una experiencia de vida inspirada en la familia



Pensamos en un proyecto que ponga en valor la calidad de vida como premisa fundamental, un objetivo en común a largo plazo basado en la prosperidad y el bienestar de todos.

Un proyecto pensado para que convivas con el medio ambiente, la flora y la fauna en total respeto y armonía.



# ¿Qué es Xul Ha?

Es un espacio de verdadera tranquilidad para crear tu hogar; amenidades y servicios de **excelencia**, kilómetros de naturaleza para explorar y despertar los sentidos más profundos de disfrute sano y aventurero, tradicionales experiencias gastronómicas para aquellos deseos culinarios más exquisitos, una belleza natural de flora y fauna sin igual, rodeada de colores y sabores de nuestra tierra.



600,000m<sup>2</sup>



3 FASES DESTINADAS  
A LOTES RESIDENCIALES



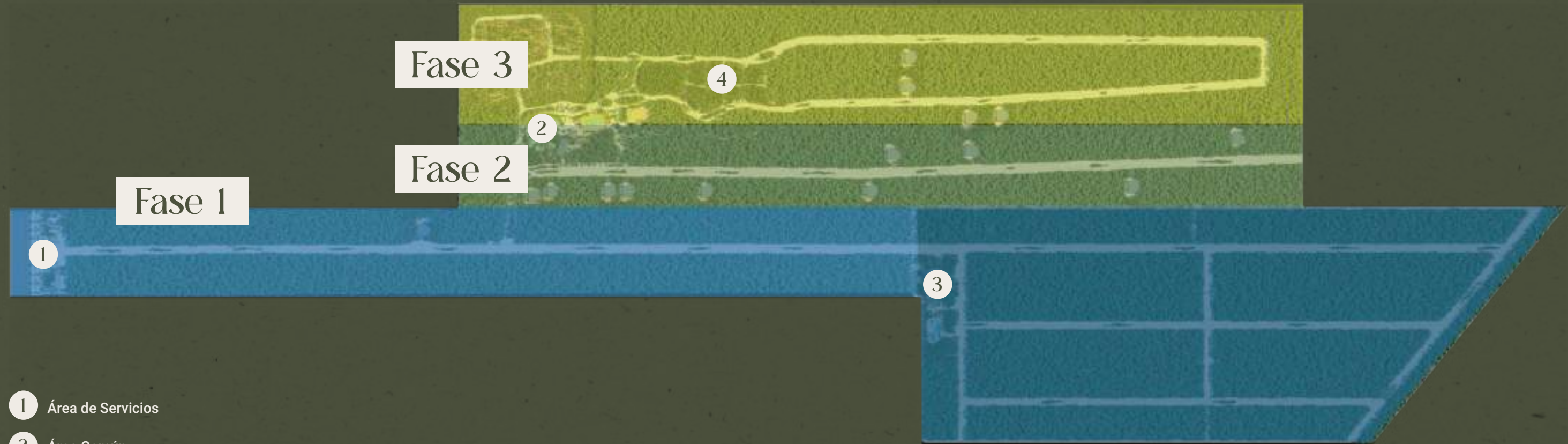
1/3 DESTINADO  
A ÁREAS VERDES



4 HECTÁREAS  
DESTINADAS  
A HUERTOS Y VIVEROS



# Master Plan



- 1 Área de Servicios
- 2 Área Común
- 3 Área Común
- 4 Área de Huertos

# Área de servicios

- ① Office
- ② Bar
- ③ Palapa
- ④ Área de Eventos
- ⑤ Eco Parking
- ⑥ Restaurante
- ⑦ Estación de Bicis
- ⑧ Admin. & Real Estate
- ⑨ Info Turística
- ⑩ Mini Market y Café
- ⑪ Huerto Didáctico
- ⑫ Seguridad



# Servicios



En el ingreso contamos con palapa de recepción, estacionamiento, eco parking para carros de golf y bicicletas de cortesía, el restaurante “Fuegos de Xul-Ha” con zona al aire libre, rodeado de un asador, un horno de barro, un fogón y un huerto que nutre ampliamente el menú. Contamos con seguridad 24/7, servicio de mantenimiento de áreas verdes y vialidades, y muy pronto contaremos con oficinas de administración, real estate, concierge e información turística. Además de un original coffee shop y un surtido Mini-Market con productos orgánicos y regionales.



ESTACIÓN DE  
BICICLETAS



RESTAURANTE



SEGURIDAD



DELIVERY





# Restaurante



El restaurante insignia “Fuegos de Xul-Ha”, al aire libre, con el concepto Honest Food toma en cuenta la pureza de los alimentos, la temporada, la sostenibilidad y la calidad de los productos tradicionales, dando como resultado una fusión de sabores multiculturales.

Sólo se cocina con leña que toman de la selva, de árboles caídos por los huracanes y tormentas de la región, utilizando diferentes métodos de cocción como parrillas, hornos de tierra llamados pib, horno de barro y jaulas.



# FUEGOS

DE XUL-HA

fuegosdexulha.com







# Área en común



- 1 Alberca / Solárium
- 2 Casa Club
- 3 Fútbol/ Vóley Playero
- 4 Cancha de Tenis
- 5 Gimnasio
- 6 Vestidores
- 7 Área de Picnic y Parrillas
- 8 Juegos para Niños
- 9 Sectores de Parking
- 10 Circuito Mountain Bike



# Amenidades

**Experimenta la excelencia en nuestras amenidades** diseñadas para la convivencia y diversión. La Casa Club te espera con asadores y espacios deportivos. Disfruta del Mini Market, relájate en el sector de hamacas o saborea deliciosos platillos en nuestro restaurante. Los niños explorarán juegos y huertos, mientras todos disfrutan de la seguridad en nuestra comunidad cerrada.

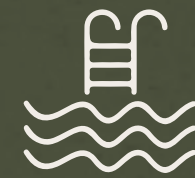
**¡Descubre un nuevo nivel de bienestar en familia!**



CASA CLUB



JUEGOS  
PARA NIÑOS



ÁREA DE  
ALBERCA



SECTOR DE  
HAMACAS









# Deportes



Descubre la pasión por el deporte en Xul-Ha Eco Habitat. Disfruta de partidos emocionantes en la cancha multiuso rodeada de naturaleza. Invita a tus amigos a animarte en la cancha de tenis y recorre el desafiante circuito Cross Race en bicicleta. El "Xym" en la selva te espera con un increíble y sofisticado equipo para ejercitarte.

¡Vive el deporte en su máxima expresión!



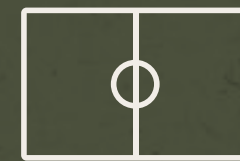
CANCHA DE TENIS



CIRCUITO CROSS RACE



CANCHA DE PETANCA



CANCHA MULTIUSOS









# Recreación

**Descubre la esencia de la recreación en Xul-Ha**, encuentra tranquilidad y vive experiencias inolvidables en nuestros espacios diseñados para la recreación de toda la familia.

**Sumérgete en la naturaleza** y descubre los Nidos, donde la red desafiante y las salas lounge elevadas te invitan a disfrutar de la serenidad y la compañía.

**¡Explora a tu ritmo!** Recorre los senderos con nuestras bicicletas de cortesía, admira la belleza de nuestro cenote y relájate disfrutando la lectura de un buen libro de nuestra biblioteca.



CENOTE



RUNNING



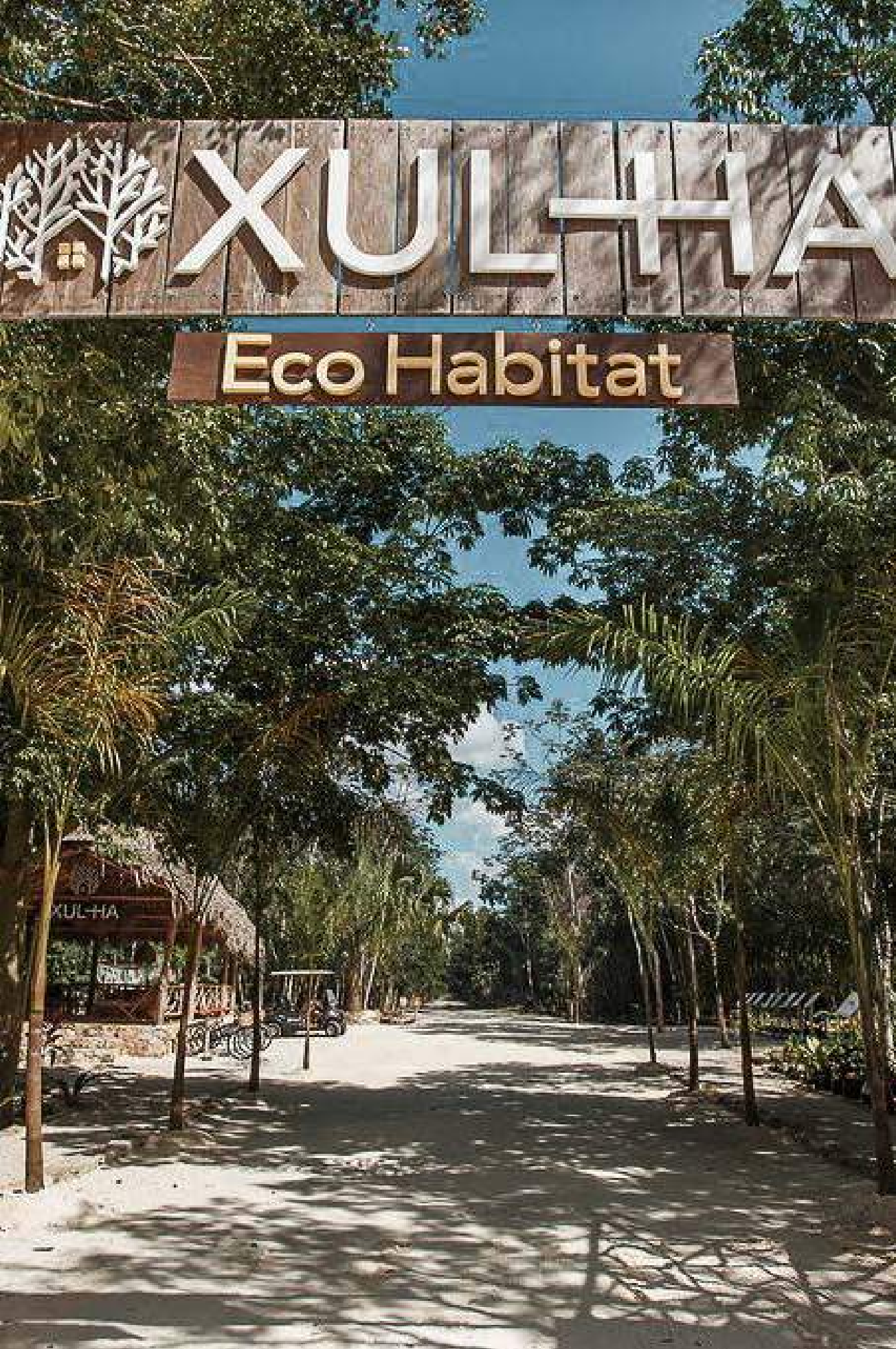
HUERTO



NIDO







## Beneficios membresía

Con la membresía al momento de adquirir un lote accede a los siguientes beneficios.

### Kit de bienvenida que incluye:

- Gift sorpresa de Xul-Ha Eco-Habitat.
- Uso de bicicletas y transportación de cortesía.
- Descuento del 20% en alimentos y bebidas en el Bar y Restaurante Fuegos.
- Descuento del 10% en el Mini Market.
- Descuentos especiales en Servicios de Hospedaje y Eventos.
- Entrega de un certificado de obsequio por un total de diez plantas/árboles autóctonos de nuestro vivero que podrá plantar en su lote.

### Amenidades de transportación:

- Transporte diario de cortesía:  
Xul-Ha Eco Habitat, parques, Puerto Morelos y UnicoBeach.
- Traslado interno de cortesía entre: lotes, Área de Servicios y Área Común.
- Servicio de entrega en su lote de mercadería comprada en el Mini Market y servicio de room service de alimentos y bebidas adquiridas en nuestro Restaurante y/o Coffee Shop.



# Unico Beach

Xul-Ha Eco Habitat y Unico Beach crearon una alianza exclusiva para ofrecerles a nuestros clientes los mejores beneficios y servicios.

- Descuento del 20% en alimentos y bebidas.
- Descuento del 15% en servicios de Spa.
- Descuento del 10% en los servicios de eventos, banquetes, tours y store.
- Vales de cortesía para ser utilizados en cualquiera de los servicios de Unico Beach, Puerto Morelos.
- Se incorporará al cliente a la plataforma ILovePM como "PM Lover" para recibir invitaciones a los eventos y actividades más destacadas que se realizan en Puerto Morelos.

- Así mismo se lo incorporará a la plataforma Ruta de los Cenotes Living & Travel para estar enterado de las atracciones y novedades de este corredor turístico, además de recibir descuentos y beneficios en entradas y paquetes para parques temáticos y atracciones turísticas de la zona.

**UNICO**<sup>®</sup>  
*beach*

# Ubicación

Xul-Ha Eco Habitat se encuentra en una ubicación privilegiada **dentro del corredor turístico Ruta de los Cenotes**, sobre frente de carretera en el Km 22.5, en la zona de mayor desarrollo.

Emplazado sobre una superficie total de 426,000 m<sup>2</sup> (42 hectáreas / 105 acres aprox.) el predio completo cuenta con tres grandes áreas destinadas a lotes residenciales, un tercio de la superficie destinado a áreas verdes, senderos, espacios deportivos, de recreación, un cenote, huertos, viveros, áreas de forestación y áreas de uso común.





# Crecimiento

## Una oportunidad de inversión altamente rentable:

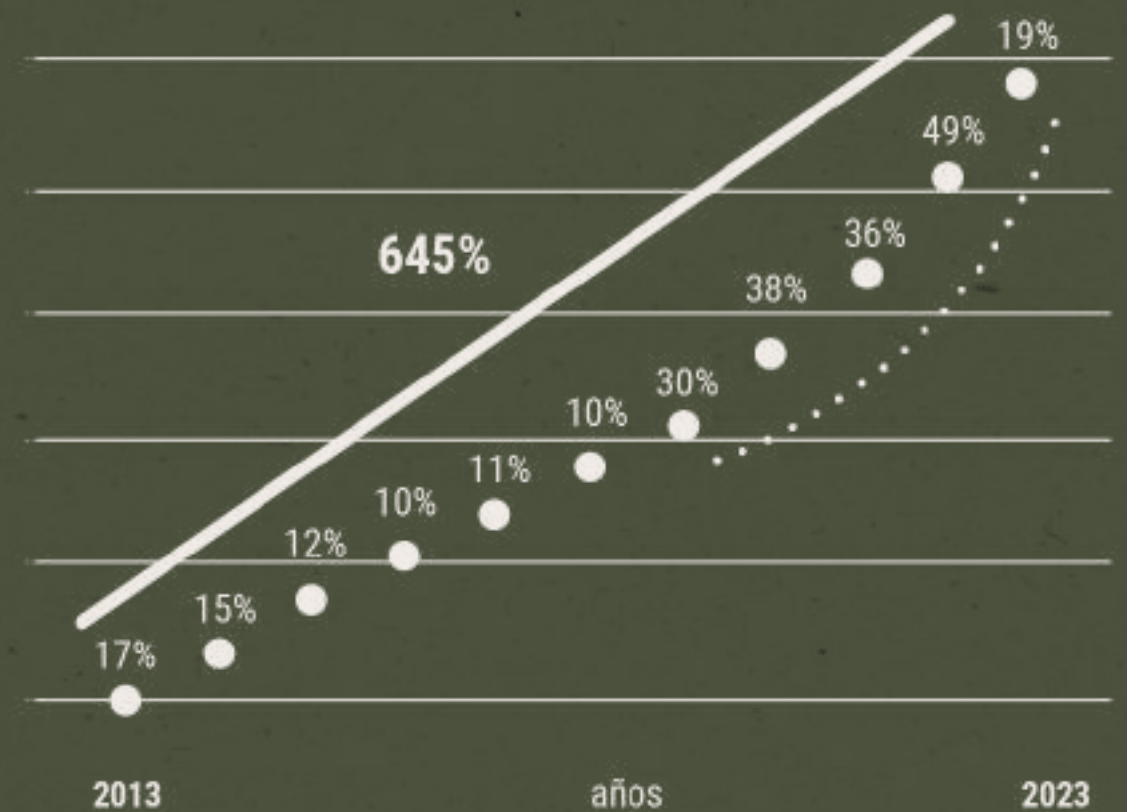
La Ruta de los Cenotes se ha posicionado como una de las zonas de mayor crecimiento en la Riviera Maya, albergada por el municipio de Puerto Morelos. En la última década se han multiplicado los emprendimientos eco turísticos, los fraccionamientos y haciendas, entre otros, que le dan a este lugar una nueva perspectiva del turismo sustentable.

Fuente: Ruta de los Cenotes Living & Travel®



## Plusvalía Ruta de los Cenotes Últimos 11 años

La plusvalía entre 2019 y 2023 es de 234%



The logo features a white house icon with a chimney, positioned above the text 'XUL-HAUS' in a large, bold, white sans-serif font. Below this, the words 'Eco Residences' are written in a smaller, white sans-serif font. The entire logo is set against a dark green, semi-transparent rectangular background.

XUL-HAUS  
Eco Residences



[xul-haus.com](http://xul-haus.com)



# Construimos tu sueño



Somos un equipo de profesionales que estamos creando eco residencias diseñadas especialmente para nuestro entorno. Buscamos que nuestras casas se adapten al ecosistema del lugar, siendo cada vez más autosuficientes y sustentables. Nuestro proyecto Xul-Haus Eco Residences ya ha empezado a ver sus frutos con la construcción de las primeras casas en Xul-Ha Eco Habitat.

  
**XUL-HAUS**  
Eco Residences



**Xul-Haus es la adaptación arquitectónica contemporánea de una cabaña tradicional,** conjugando la materialidad clásica con algunos materiales industriales para lograr la funcionalidad óptima de los recursos. Generalmente priorizan la habitabilidad, abriendo sus vistas hacia el exterior con grandes superficies vidriadas, aprovechando el paisaje y el contacto con la naturaleza. Un proyecto pensado a detalle, basado en los principios bioclimáticos y de bajo impacto ambiental.



# Socios estratégicos

Xul-Ha reúne socios estratégicos clave para el éxito de cada proyecto. Un grupo de empresas y profesionales con más de 20 años de experiencia en la península de Yucatán.

**Rad**<sup>®</sup>



**XUL-HA**  
Eco Habitat

  
**XUL-HAUS**  
Eco Residences

**GRUPO  
FRESEER**  
CONSTRUYENDO TU FUTURO

**fincas**  
de Xul-Ha

**RUTA DE LOS  
CENOTES**<sup>®</sup>  
*Living & Travel*

  
**ILOVEPM**<sup>®</sup>  
.com

**UNICO**<sup>®</sup>  
*beach*



# XUL-HA

Eco Habitat

En Xul-ha Eco Habitat,  
una nueva forma de vida  
es posible.

La sostenibilidad es nuestra forma de vida y no una tendencia, una mirada al medioambiente desde otra perspectiva, creer que es un trabajo de otros es un error, es una realidad de todos, implica ser responsables hoy y conscientes del daño que podemos generar al planeta en el presente y en las generaciones futuras.



✉ [ventas@xul-ha.com](mailto:ventas@xul-ha.com)

☎ +52 984 310 5518