MONDRIAN

RESIDENCES CANCUN

UN PROYECTO DE

MURANO

UNA NUEVA PERSPECTIVA

MOLDEADA

POR

LA LAGUNA

En la ubicación más privilegiada de la Zona Hotelera de Cancún, entre la laguna Nichupté y el mar Caribe, surge Mondrian Residences Cancun: una colección de residencias para un estilo de vida contemporáneo, conectado y perfectamente integrado, desarrollado por Grupo Murano, con interiorismo a cargo del arquitecto Filipao Nunes.

A solo 15 minutos del aeropuerto, Mondrian Hotel and Residences Cancún ofrece experiencias, gastronomía y amenidades de primer nivel, con el servicio discreto y atento de la hospitalidad de lujo, permitiéndote disfrutar sin necesidad de salir del resort.

MONDRIAN



Mondrian reúne arte, diseño y cultura contemporánea para crear un estilo de vida basado en la creatividad y la conexión. Como un catalizador cultural, sitúa a sus residentes en el centro de una escena creativa global, definida por una imaginación expansiva, una profunda visión cultural y una comunidad dinámica y emprendedora.

Cada residencia Mondrian se concibe como una extensión de su entorno cultural, donde la arquitectura, los interiores y las experiencias están diseñados para inspirar y conectar. Más que un lugar para vivir, es un espacio cuidadosamente curado que evoluciona con su contexto, ofreciendo una forma de vida distintiva, audaz y en constante conexión con lo que está por venir.

NICHUPTÉ

UN TESORO VIVO DEL CARIBE

Rodeado por la laguna Nichupté y el mar Caribe, Mondrian Hotel and Residences Cancún hace de las vistas su gran protagonista: atardeceres sobre la laguna, el verde del entorno, el horizonte del Caribe y la calma de un lugar pensado para disfrutarse todos los días.

HORIZONTE
INFINITO

UNA NUEVA PERSPECTIVA DEL LUJO EN CANCÚN

Grand Island un resort integral concebido como un destino en sí mismo. Un entorno donde residencias, hotel, bienestar, gastronomía y experiencias conviven en equilibrio.

Vivir en Mondrian Residences significa formar parte de este ecosistema: tener acceso a servicios de hotel, espacios sociales, actividades al aire libre y experiencias diseñadas para enriquecer cada día.

EL PROYECTO

Mondrian Residences Cancún es un exclusivo proyecto de uso mixto que integra hospitalidad, diseño, estilo de vida y residencias de lujo en un entorno privilegiado.

El desarrollo ofrece más de 6,000 m² de decks y áreas exteriores para disfrutar del sol, complementados por más de 4,000 m² de albercas, creando una extraordinaria experiencia de resort.

El área residencial está conformada por 316 exclusivas residencias de 1, 2 y 3 recámaras y PH, concebidas con amplios espacios, extensas áreas exteriores y una sofisticada selección de amenidades de gran lujo.

Todas las residencias se entregan completamente amuebladas y equipadas, listas para disfrutarse, con una propuesta integral de diseño, confort y funcionalidad que refleja el estilo y sofisticación de Mondrian.

FRONT DESK ——— ARRIVAL EXPERIENCE *by Filipao Nunes*





RESIDENT'S LOBBY ——— ARRIVAL EXPERIENCE *by Filipe J. Nunes*

LAS RESIDENCIAS

Residencias de una a tres recámaras, con distribuciones versátiles, así como los espectaculares PH.

Amplias Terrazas

Superficies similares a piedra natural para cubiertas de cocinas y porcelánicos de gran formato para revestimientos de piso que se equilibran con el mobiliario de madera en muros de espacios principales.

Cocinas con acabados de lujo y electrodomésticos de último modelo.

Clóset de lavado dentro de la unidad (lavadora y secadora)

Walk-in closets

Acceso sin llaves

Habilidad de conectarse a Wi-Fi de alta velocidad

Ventanas de alta eficiencia en consumo energético, con resistencia superior al impacto y huracanes categoría 3



RESIDENCIA DE UNA RECÁMARA A1 ——— ACCESO





RESIDENCIA DE UNA RECÁMARA A1 ——— SALA




MILL
EGGIO
TURA

RESIDENCIA DE UNA RECÁMARA A1 ——— BAÑO SECUNDARIO

RESIDENCIA DE UNA RECÁMARA A1 ——— RECÁMARA PRINCIPAL



RESIDENCIA DE UNA RECÁMARA A1 ——— RECÁMARA PRINCIPAL



RESIDENCIA DE UNA RECÁMARA A1 ——— VANITY



REGADERA Y WC



MONDRIAN
RESIDENCES
CANCUN

IMPORTANTE: Las dimensiones, superficies, distribuciones, rendars, planos y demás información contenida en el presente Key Plan son ilustrativas y están sujetas a cambios. Consulte el Disclaimer y las Notas Legales al final de este documento.



1 HABITACIÓN | 2 BAÑOS
INTERIOR = 68.58 m² TERRAZA = 11.10 m² TOTAL = 79.68 m²

DEPTO TIPO - A



1 HABITACIÓN | 2 BAÑOS
INTERIOR = 69.16 m² TERRAZA = 14.74 m² TOTAL = 83.90 m²

DEPTO TIPO - A - COLUMNA

MONDRIAN
RESIDENCES
CANCUN

IMPORTANTE: Las dimensiones, superficies, distribuciones, renders, planos y demás información contenida en el presente Key Plan son ilustrativas y están sujetas a cambios. Consulte el Disclaimer y las Notas Legales al final del este documento.



1 HABITACIÓN | 2 BAÑOS
INTERIOR = 92.02 m² TERRAZA = 16.20 m² TOTAL = 108.22 m²

DEPTO TIPO - A1 (1HAB)



2 HABITACIONES | 2 BAÑOS
INTERIOR = 92.02 m² TERRAZA = 16.20 m² TOTAL = 108.22 m²

DEPTO TIPO - A1 (2HAB)



IMPORTANTE: Las dimensiones, superficies, distribuciones, renders, planos y demás información contenida en el presente Key Plan son ilustrativos y están sujetos a cambios. Consulte el Disclaimer y las Notas Legales al final de este documento.



2 HABITACIONES | 2 BAÑOS
INTERIOR = 128.57 m² TERRAZA = 36.72 m² TOTAL = 165.29 m²

DEPTO TIPO - B - ESQUINA

IMPORTANTE: Las dimensiones, superficies, distribuciones, renders, planos y demás información contenida en el presente Key Plan son ilustrativos y están sujetas a cambios. Consulte el Disclaimer y las Notas Legales al final de este documento.

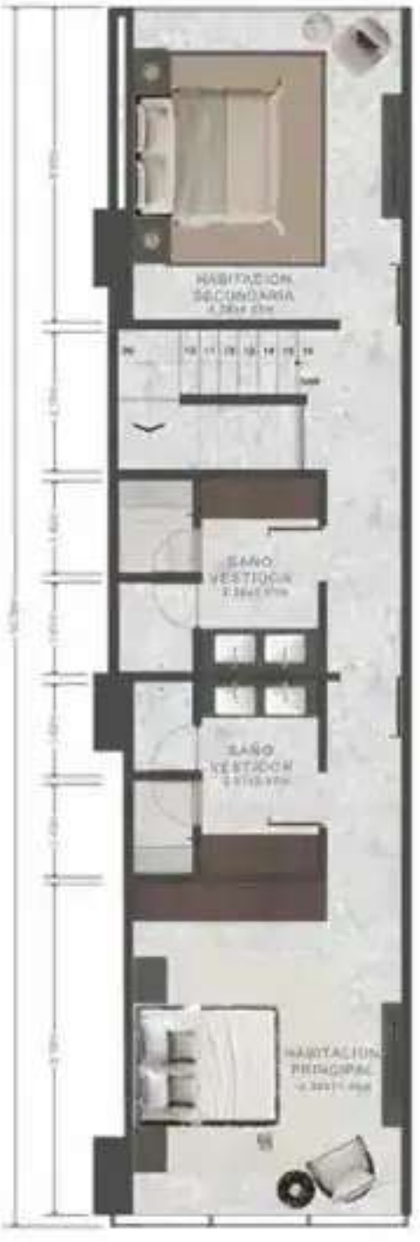




1 HABITACIÓN | 2 BAÑOS
PB = 51.74 m² PA = 40.75 m² TOTAL = 92.49 m²

DEPTO TIPO - LOFT A





2 HABITACIONES | 3 BAÑOS
PB = 51.74 m² PA = 76.87 m² TOTAL = 128.61 m²

DEPTO TIPO - LOFT B

FILIPAO NUNES

Filipao Nunes es un arquitecto y director creativo de origen portugués que redefine la hospitalidad contemporánea a través de una mirada cinematográfica y centrada en la experiencia. Con base en México y trabajando a nivel global en Estados Unidos, el Caribe, Europa, Medio Oriente, Asia y África, lidera Filipao Nunes Arquitectos.

Con más de 25 premios internacionales de diseño, incluyendo reconocimiento global por proyectos como Ilio Cancún, su trabajo se distingue por integrar atmósfera, narrativa y desempeño comercial en destinos altamente diferenciados.

En el núcleo de su enfoque se encuentra una interpretación contemporánea del barefoot luxury y la arquitectura biofílica, con entornos moldeados por la luz, la materialidad y el paisaje, diseñados para sentirse tan naturales como precisos.

Combinando referencias del Art Deco con una sensibilidad retrofuturista refinada, sus espacios son inmersivos, sensuales y meticulosamente orquestados, concebidos como experiencias más que como composiciones.

Su trabajo va más allá de la arquitectura, operando en la intersección entre estilo de vida, cultura y valor inmobiliario, donde el espacio se convierte tanto en experiencia como en activo.



AMENIDADES

- Restaurante en rooftop
- Club lounge en rooftop
- Infinity pool en rooftop con vista panorámica
- 2 albercas en decks de planta baja
- Beach Club Privado
- Coffee & Juice Station
- Espacio privado en el deck para renta
- Boutique Fitness
- Wellness Center
- Residents Lounge con área de coworking
- Padel Court / Pickleball
- Beach Volleyball court
- Pet Garden
- Gaming Lounge



DECKS by Filipao Nunes





THE PERQ *by Filipeo Nunes*



THE PERQ *by Filipeo Nunes*

VERDE WHOLEFOODS *by Filipao Nunes*

BOUTIQUE FITNESS *by Filipao Nunes*





SPA by Filipao Nunes

MONDRIAN LOUNGE ——— RESTAURANT *by Filipeo Nunes*


MONDRIAN LOUNGE
CLUB by Filipao Nunes




MONDRIAN LOUNGE
CLUB by Filipao Nunes

SERVICIOS

ESENCIALES

Los servicios básicos, incluidos en la cuota de servicio para todos los propietarios, garantizan una experiencia fluida y sin complicaciones, tanto en casa como fuera de ella.

- Servicio de aparcacoches y acceso controlado
- Recepción 24 horas y conserjería
- Sistemas de seguridad y vigilancia
- Mantenimiento y gestión de la propiedad

A LA MEDIDA

Los residentes tienen a su disposición una gama completa de servicios bajo demanda, con cargo adicional. Los servicios incluyen:

- Servicio de limpieza y mantenimiento en la residencia
- Servicios de lavandería y tintorería
- Chef privado y servicio de comidas en la residencia
- Tratamientos de bienestar y spa
- Servicios de transporte y conserjería personalizada
- "While you are away" Programa de mantenimiento




A
FACHADA GOLF



*A - HOTEL

FACHADA LAGUNA



CLUB DE PLAYA

EN



DE CANCÚN

Concebido por el reconocido arquitecto Filipao Nunes, nuestro extraordinario Beach Club de más de 4,500 m² se despliega elegantemente en distintos niveles, creando una integración excepcional entre arquitectura, paisaje y el incomparable azul del mar Caribe.

Ubicado frente a una de las playas más emblemáticas y espectaculares de Cancún, este exclusivo espacio ha sido diseñado para ofrecer una experiencia de lujo, privacidad y sofisticación, con ambientes cuidadosamente creados para el descanso, la convivencia y el disfrute pleno del entorno.

Un escenario privilegiado donde el diseño contemporáneo, la naturaleza y el estilo de vida del Caribe mexicano se encuentran para crear momentos verdaderamente memorables.

EL MAR

ACCOR OWNERSHIP BENEFITS PROGRAM

La llave de tu residencia en Mondrian Residences Cancún es la llave a un mundo sin límites. Los propietarios acceden al exclusivo universo de Accor, uno de los principales operadores de hospitalidad del mundo, con reconocimiento VIP, servicio altamente personalizado y privilegios de propietario en miles de destinos codiciados alrededor del mundo.

Los beneficios del Global Ownership Program incluyen:

- Estatus Platinum en el programa Accor Live Limitless (ALL), que incluye disponibilidad de habitación garantizada, desayuno de cortesía y amenidad de bienvenida
- Mesa de reservaciones VIP para apoyar la planeación de viajes en la red global de hoteles y resorts de Accor
- 20% de descuento sobre la tarifa diaria en 45 marcas y 5,600 hoteles y resorts en todo el mundo*
- 30% de descuento en precios preferenciales para propietarios en tiendas en línea de marcas Accor
- Reconocimiento preferente como huésped en 5,600 hoteles y resorts en todo el mundo

*En marcas y propiedades Accor participantes.
La elegibilidad se mantiene mientras el comprador conserve la propiedad de un inmueble de marca Accor, sujeto a que la Cuota Anual de Beneficios de Propiedad (Residence Ownership Benefits Fee) esté incluida en el cargo por servicios aplicable a todos los propietarios de residencias.



LO QUE ESTÁS HACIENDO TUYO

Calma y privacidad dentro de una comunidad frente a la laguna Nichupté.

Acceso a un ecosistema completo de hospitalidad, bienestar y experiencias dentro de Mondrian.

Arquitectura contemporánea y diseño interior de alto nivel, pensados para vivir el exterior.

Un servicio excepcional que eleva lo cotidiano.



MONDRIAN RESIDENCES CANCUN

ROOFTOP

ACERCA DE NOSOTROS

DESARROLLADOR

MURANO

Murano, en alianza con BVG Bay View Grand, da vida a Mondrian Residences Cancun; una visión que trasciende el desarrollo inmobiliario tradicional para convertirse en una expresión de diseño contemporáneo, escala y estilo de vida, donde arquitectura, entorno y experiencia se integran de forma natural.

Como desarrollador inmobiliario, Murano ha desarrollado más de 500,000 m², con más de 2,100 residencias completamente vendidas y una inversión acumulada superior a los $500 millones de dólares, cifras que respaldan su capacidad para estructurar, ejecutar y consolidar proyectos de gran escala.

Su portafolio abarca destinos clave como Cancún, Puerto Vallarta, Acapulco e Ixtapa, con desarrollos que han definido el estándar de la vida residencial frente al mar, como Grand Venetian, Portofino y Bay View Grand Residencial. Proyectos donde la arquitectura dialoga con el paisaje, priorizando vistas, amplitud y una conexión directa con el entorno natural, generando valor a largo plazo.

Hoy, esta trayectoria evoluciona hacia una nueva dimensión: la integración de residencias y hospitalidad en un solo entorno. Murano consolida un ecosistema donde diseño, cultura y operación global convergen para ofrecer una experiencia de vida más completa, dinámica y sofisticada en el destino.

En este contexto, Mondrian Residences Cancun representa una nueva forma de entender el lujo, definida por la experiencia, la curaduría y una nueva manera de vivir en Cancún.

Una nueva perspectiva del lujo en Cancún.



MARCA

MONDRIAN

Mondrian es una colección de hoteles y residencias que combina arte, diseño y cultura de manera innovadora. Cada propiedad se distingue por sus interiores vanguardistas, instalaciones artísticas inmersivas y propuestas gastronómicas creativas, además de espacios inspiradores que reflejan la esencia y personalidad de su destino.
A través de colaboraciones con visionarios de distintas disciplinas y una programación cultural dinámica, cada Mondrian crea una atmósfera única que atrae tanto a viajeros como a residentes locales con inquietudes culturales y un gusto por nuevas experiencias. Con presencia en algunos de los destinos culturales más vibrantes y atractivos del mundo, como Singapore, Miami, Doha, Mexico City, Cannes, Bordeaux, Seoul, Hong Kong e Ibiza, la marca continúa expandiéndose con próximas aperturas en Abu Dhabi y las Maldives.

OPERADORA

ENNISMORE

Ennismore es un colectivo global de marcas emprendedoras y fundadas por sus propios creadores, con la creatividad y el propósito en el centro de su esencia. Fundada en 2011 por el empresario Sharan Pasricha, Ennismore y Accor formaron una empresa conjunta en 2021, creando una nueva entidad autónoma y la compañía de hospitalidad lifestyle de más rápido crecimiento, con Accor como accionista mayoritario.

GRUPO

ACCOR

Accor es un grupo global de hospitalidad con más de dos décadas de experiencia en residencias de marca y una plataforma dedicada, Accor One Living, enfocada en el desarrollo y la operación de branded residences con soporte "360°" a lo largo de todo el ciclo de vida del proyecto. Hoy, Accor se posiciona como el operador #2 a nivel mundial en este segmento, con 25 marcas de residencias privadas y un portafolio de 180 residencias de marca (46+ en operación y 130+ en pipeline), respaldado por una base de c.8,000 propietarios y más de 26,000 unidades en pipeline; además, reporta un volumen anual aproximado de c.2B USD en ventas de real estate residencial asociado a su plataforma.

MONDRIAN CANCÚN RESIDENCES
AVISO LEGAL

Mondrian Cancún Residences (el "Proyecto") y las unidades ubicadas dentro del Proyecto no son propiedad de, ni han sido desarrolladas o comercializadas por Ennismore Holdings US Inc. (el "Licenciante") ni por cualquiera de sus afiliadas. Operadora Hotelera G I, S.A. de C.V. (el "Desarrollador") es una entidad independiente, propietaria y operadora del Proyecto, y es la única responsable de la propiedad, desarrollo, comercialización, operación y administración del mismo.
El desarrollador utiliza la marca Mondrian y ciertas marcas registradas conforme a una licencia limitada, no exclusiva, no transferible y no sublicenciable del Licenciante. En determinadas circunstancias, la licencia puede ser rescindida o revocada por el Licenciante, en cuyo caso el Proyecto no tendrá derecho a utilizar la marca Mondrian ni las marcas registradas Mondrian. Para mayor claridad, ninguna unidad residencial individual ("Unidades") tiene derecho a usar la marca Mondrian ni a utilizar las marcas Mondrian. El licenciante no hace ninguna declaración ni garantía respecto a las Unidades ni al Proyecto y no es responsable de las prácticas de marketing, publicidad y representaciones de ventas del Desarrollador incluyendo sitios web y social media.

DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES
Las declaraciones, manifestaciones o afirmaciones verbales no deberán interpretarse como declaraciones oficiales ni como compromisos vinculantes del Desarrollador. Para obtener información precisa, definitiva y jurídicamente vinculante, el comprador o arrendatario deberá remitirse exclusivamente a los documentos contractuales finales proporcionados por el Desarrollador, de conformidad con las leyes federales y locales aplicables.
La presente documentación tiene carácter exclusivamente informativo y no constituye una oferta, propuesta o solicitud de venta en ninguna jurisdicción en la que dicha oferta o venta esté prohibida por la ley o en la que se requiera un registro, autorización o cumplimiento previo que no haya sido debidamente obtenido o satisfecho.

CARÁCTER INFORMATIVO DEL DOCUMENTO
Cualquier oferta válida únicamente podrá formalizarse mediante la oferta definitiva emitida por el Desarrollador y contenida en el contrato de compraventa correspondiente o, en su caso, en el contrato de promesa de compraventa aplicable.
Ninguna declaración, manifestación, descripción, especificación o material contenido en este documento deberá considerarse definitiva o jurídicamente vinculante, salvo que forme parte expresa de los acuerdos contractuales formalmente suscritos por las partes.
El Desarrollador no promoverá, comercializará, ofrecerá ni venderá unidades en aquellas jurisdicciones donde dichas actividades estén prohibidas por la ley o en las que se requiera algún registro, autorización o cumplimiento previo que no haya sido debidamente obtenido o satisfecho. En consecuencia, la información contenida en este documento no está destinada para su distribución, circulación o utilización en dichos territorios.

CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL DESARROLLO
La información contenida en este documento, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa precios, planos arquitectónicos, superficies, especificaciones técnicas, características de diseño, amenidades, equipamiento, acabados y demás descripciones del Proyecto y de las unidades, es de carácter preliminar y podrá ser modificada, actualizada o sustituida por el Desarrollador en cualquier momento y sin previo aviso, por lo que no deben interpretarse como garantías ni como parte del contrato de compra.
Las imágenes, renders, ilustraciones, perspectivas, representaciones gráficas, planos, diseños y demás material visual incluido en este documento tienen fines exclusivamente ilustrativos y referenciales, y constituyen únicamente representaciones conceptuales elaboradas con base en información preliminar. En consecuencia, no constituyen oferta vinculante, garantía, manifestación o declaración respecto de las características definitivas del Proyecto o de las unidades, incluyendo su diseño, dimensiones, distribución, superficies, materiales, equipamiento, mobiliario, paisajismo, vistas o acabados.
Las características, especificaciones y condiciones definitivas del Proyecto y de las unidades serán exclusivamente aquellas que se establezcan en los contratos, planos, memorias descriptivas y demás documentos definitivos formalmente aprobados por el Desarrollador y suscritos por las partes correspondientes.

LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD
El Promotor, sus afiliados, empresas relacionadas, representantes y agentes, en la máxima medida permitida por la ley aplicable, no serán responsables de ningún tipo de daños indirectos, consecuentes, incidentales o especiales, incluyendo, pero no limitado a, pérdida de ingresos, pérdida de oportunidad de inversión o cualquier otro daño que pueda derivar del uso de la información contenida en este documento o de cualquier decisión de compra basada en dicha información. Este documento no constituye asesoramiento financiero, legal ni fiscal. Se recomienda a las partes interesadas buscar asesoramiento profesional independiente antes de tomar cualquier decisión de inversión o compra relacionada con el proyecto Mondrian Cancún Residences. El promotor se reserva todos los derechos no expresamente concedidos en este documento. El uso, distribución o reproducción de este material sin autorización previa del desarrollador está estrictamente prohibido.
Las dimensiones indicadas se miden desde los límites exteriores de los muros perimetrales exteriores y la línea central de los muros divisorios interiores. En consecuencia, dichas dimensiones pueden diferir de las medidas interiores útiles reales de la Unidad, ya que éstas generalmente consideran únicamente el espacio interior habitable entre muros y excluyen elementos estructurales, columnas, ductos, instalaciones y demás componentes constructivos.
Tome en cuenta que las medidas de las habitaciones establecidas en este plano arquitectónico generalmente se toman en los puntos de mayor dimensión de cada espacio (como si el área fuera un rectángulo perfecto), sin considerar entrantes, salientes, columnas, ductos, muros irregulares o recortes. En consecuencia, el área útil real de cada espacio normalmente será menor al resultado obtenido de multiplicar el largo indicado por el ancho indicado.
Toda la información contenida en el presente key plan, incluyendo sin limitar dimensiones, superficies, distribuciones, planos arquitectónicos, elevaciones, renders, perspectivas, programas arquitectónicos, balcones, terrazas, amenidades y demás elementos gráficos o descriptivos, es de carácter ilustrativo, referencial y aproximado, por lo que podrá variar conforme a la construcción final del desarrollo.
El tamaño, forma y configuración de balcones, terrazas, ventanas, jardineras y demás elementos arquitectónicos pueden variar entre unidades y ubicaciones dentro del edificio. Las imágenes y configuraciones mostradas representan modelos típicos o conceptuales y no necesariamente corresponden de manera exacta a la Unidad final entregada.
Asimismo, las especificaciones, y demás características señaladas en el presente material son de carácter referencial. El Desarrollador se reserva el derecho de realizar cambios, sustituciones o modificaciones en cualquier momento y sin previo aviso, por razones de actualización, mejoras técnicas, optimización constructiva,
requerimientos estructurales, normativos o cualquier otra causa relacionada con el proceso de diseño, comercialización y construcción del desarrollo.
Cualquier cambio, ajuste, sustitución o modificación que se realice no constituirá incumplimiento alguno por parte del Desarrollador, ni generará responsabilidad, obligación de compensación, indemnización o derecho de reclamación a favor del cliente, propietario o usuario final.

