
SENSAI
DOWNTOWN

# PLAYA DEL CARMEN

El nombre del paraíso



# **900** METROS
## ENTRE TU Y **EL MAR**

# BIENVENIDO A
# **SENSAI DOWNTOWN**

Ubicado en el corazón de Playa del Carmen, Sensai Downtown es un desarrollo compuesto por 72 departamentos y 9 locales comerciales, diseñado para quienes buscan comodidad, practicidad y bienestar en cada estancia.

Su arquitectura prioriza la **iluminación natural** y la integración de **terrazas verdes,** creando espacios frescos y armónicos que invitan a disfrutar de una vida más relajada y en contacto con la naturaleza. Además, su estratégica ubicación permite moverse fácilmente por la ciudad y acceder a lo mejor que ofrece Playa del Carmen.




# UNA GRAN **UBICACIÓN**

**A 5 minutos** de la Playa
**A 3 minutos** de la Quinta Avenida
**A 1 minuto** de la Carretera Federal
**A 10 minutos** del Parque Xcaret
**A 45 minutos** de Tulum
**A 45 minutos** del Aeropuerto I. de Cancún

- SENSAI
- Supermercado
- Deportivo
- Centro Comercial
- 5ta Avenida



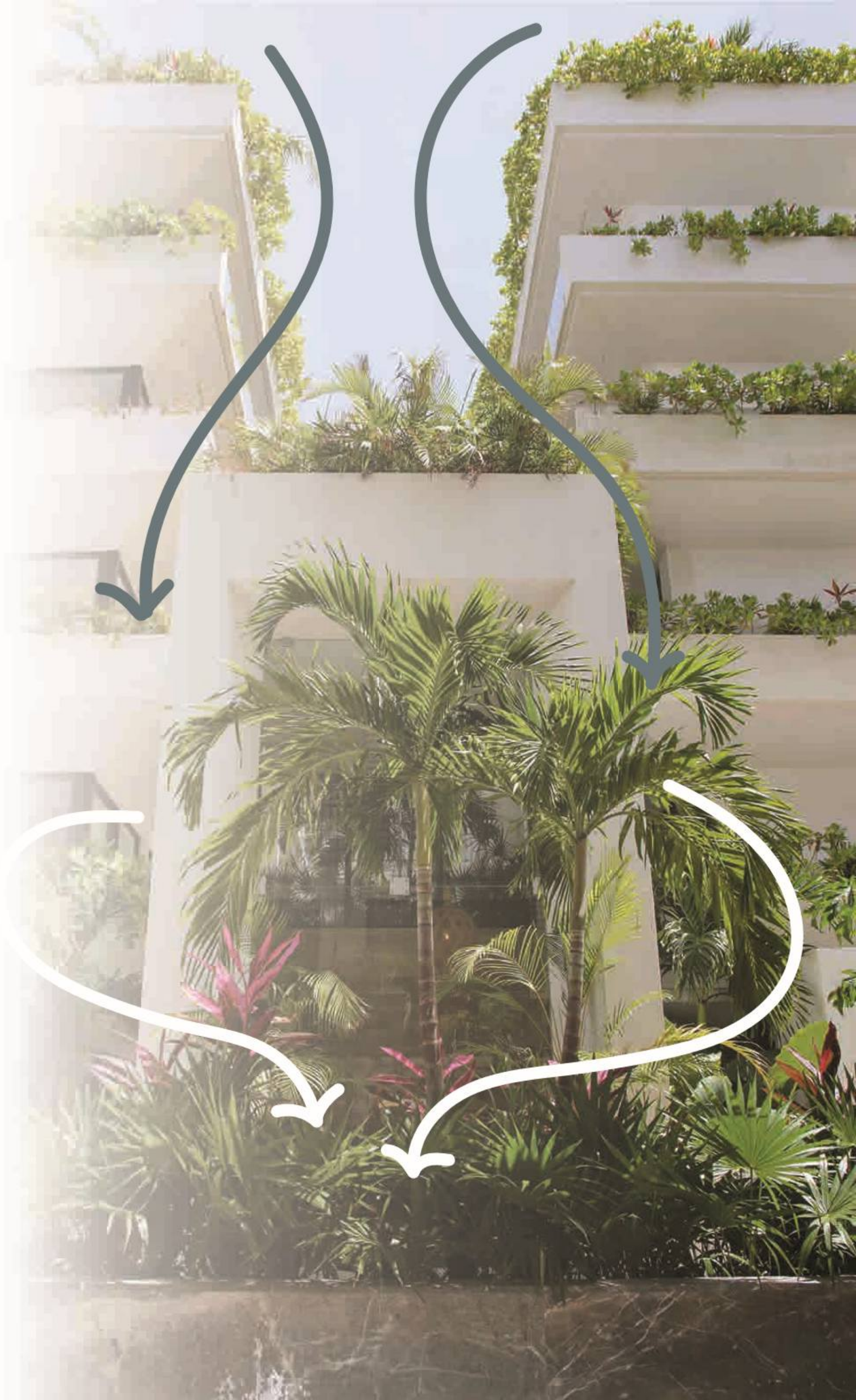

**72** Unidades

**+**9 Locales **Comerciales**

# VENTILACIÓN **CRUZADA**

El diseño del proyecto incorpora ventilación cruzada, aprovechando la orientación y disposición de los espacios para permitir el flujo natural del aire entre dos fachadas opuestas. Esta estrategia pasiva no solo mejora la sensación térmica dentro del edificio, sino que también promueve ambientes más saludables al renovar constantemente el aire.

Gracias a ello se puede reducir la dependencia del aire acondicionado, generando un ahorro energético significativo. Esta solución arquitectónica ofrece frescura continua, elimina la acumulación de humedad y olores, y favorece el confort. Además, al contar con mayor entrada de luz natural y circulación de aire, los espacios se sienten más amplios, vivos y agradables, mejorando la experiencia diaria de habitar.



# AMENIDADES

Locales Comerciales

2 Albercas

Gimnasio

Asoleadero

Recepción

Elevador

Seguridad

Hidromasaje

Área de Coworking

Estacionamiento Subterraneo

# ROOFTOP

Una terraza con vista elevada, alberca panorámica, jacuzzi y un área relajada. Camastros listos para el atardecer, un rincón perfecto para el amanecer.

# CO-WORKING

Un espacio pensado para trabajar remoto, en grupo, o solo conectar. Ideal para una junta o llamada, una zona de enfoque bien equipada.

# GIMNASIO

El gimnasio listo para comenzar, con máquinas para ejercitar. Tu rutina diaria en movimiento, fuerza y salud en todo momento.

# ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO

Un estacionamiento amplio y seguro, donde dejar tu auto sin apuro. Comodidad desde tu llegada, y tu tranquilidad bien asegurada.

# **6,620** m²
## **de Construcción**
en 1,060 m² de Terreno




Locales



Co-Working



Hidromasaje

# SENSAI
## DOWNTOWN

## SUITE

**Desde** 46.39 m²

Interiores 39.04 m² | Exteriores 7.35 m²

# SENSAI
## DOWNTOWN

Estos son los espacios y áreas del Departamento **SUITE**, diseñados para brindarte comodidad, funcionalidad y una atmósfera acogedora.

Cocina | Comedor | Sala
Baño Completo
Recámara | Terraza



## SUITE

**Desde** 46.39 m²

Interiores 39.04 m² | Exteriores 7.35 m²

La imagen del plano es con fines ilustrativos; las superficies, distribuciones y acabados están sujetos a la variedad de tipologías, y pequeñas variaciones en el Desarrollo del Proyecto.

SENSAI
DOWNTOWN

# 1 RECÁMARA

**Desde** 73.55 m²

Interiores 55.21 m² | Exteriores 18.34 m²

# SENSAI
## DOWNTOWN

Estos son los espacios y áreas del Departamento 1 **RECÁMARA**, creados para ofrecerte un equilibrio entre practicidad y confort en cada rincón de tu nuevo hogar.

Cocina | Comedor | Sala
Baño Completo
Recámara | Terraza Doble

## 1 RECÁMARA

**Desde** 73.55 m²

Interiores 55.21 m² | Exteriores 18.34 m²



La imagen del plano es con fines ilustrativos; las superficies, distribuciones y acabados están sujetos a la variedad de tipologías, y pequeñas variaciones en el Desarrollo del Proyecto.

# SENSAI
## DOWNTOWN

## 2 RECÁMARAS

**Desde** 84.71 m²

Interiores 69.24 m² | Exteriores 15.47 m²

# SENSAI
## DOWNTOWN

Estos son los espacios y áreas del Departamento **2 RECÁMARAS**, pensados para brindarte mayor amplitud, versatilidad y el confort ideal para compartir y disfrutar cada momento.

Cocina | Comedor | Sala
2 Baños Completos
2 Recámaras | Terraza en L

## 2 RECÁMARAS

**Desde** 84.71 m²

Interiores 69.24 m² | Exteriores 15.47 m²



La imagen del plano es con fines ilustrativos; las superficies, distribuciones y acabados están sujetos a la variedad de tipologías, y pequeñas variaciones en el Desarrollo del Proyecto.

# SENSAI
## DOWNTOWN

## 2 RECÁMARAS
## LOCK-OFF

**Desde** 95.69 m²

Interiores 69.11 m² | Exteriores 26.58 m²

# SENSAI
## DOWNTOWN

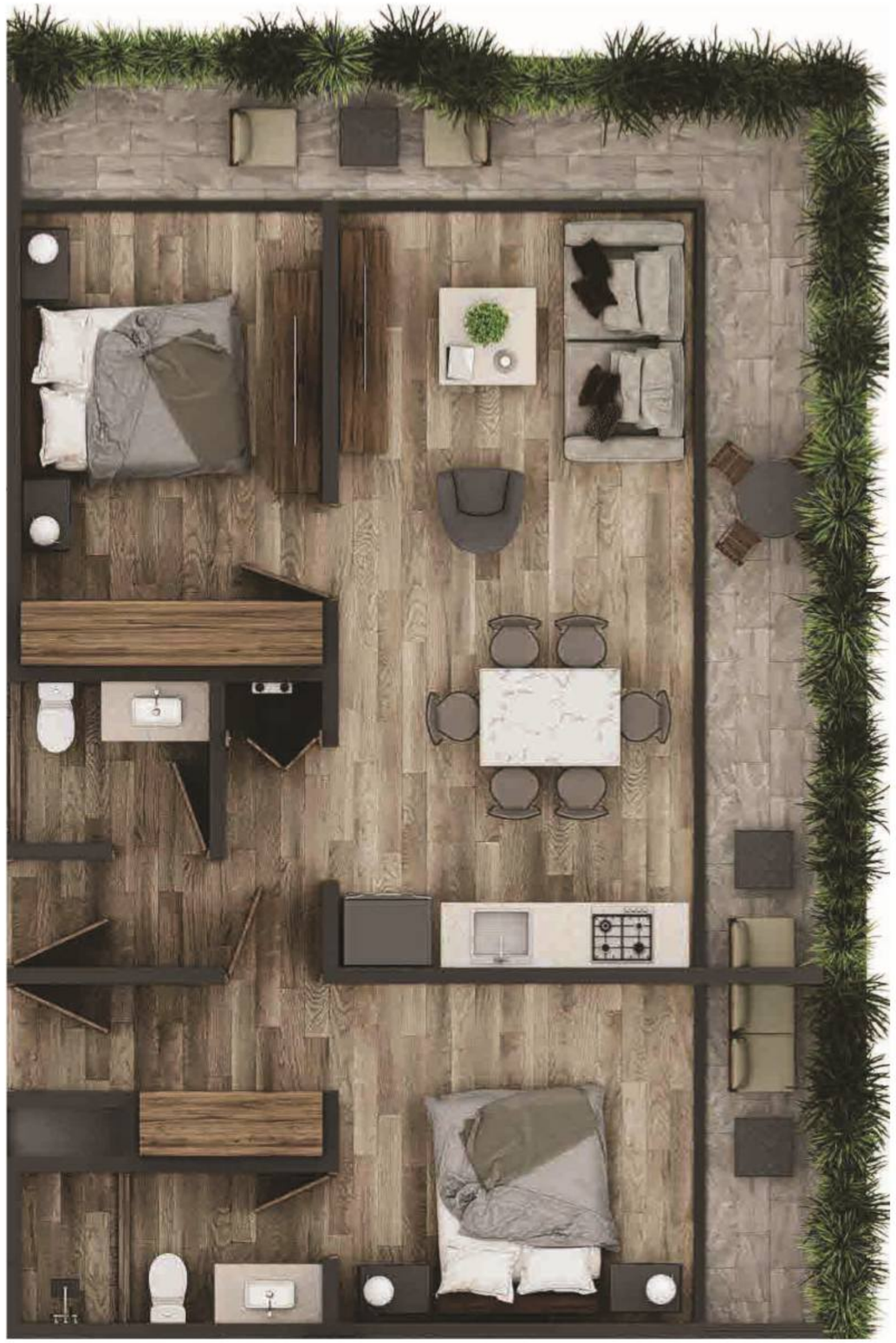
Estos son los espacios y áreas del Departamento **2 RECÁMARAS LOCK-OFF**, creado para brindarte flexibilidad, amplitud y la posibilidad de adaptarlo a tus necesidades de vida o inversión.

Doble Acceso | Cocina | Comedor | Sala
Baño Completo | Medio Baño
2 Recámaras | Terraza en L

## 2 RECÁMARAS LOCK-OFF

**Desde** 95.69 m²

Interiores 69.11 m² | Exteriores 26.58 m²



La imagen del plano es con fines ilustrativos; las superficies, distribuciones y acabados están sujetos a la variedad de tipologías, y pequeñas variaciones en el Desarrollo del Proyecto.

# MATERIALES Y **ACABADOS**

Los materiales seleccionados combinan calidad, estética y funcionalidad, priorizando su práctico y fácil mantenimiento.

Las cubiertas de cocina en granito blanco veteado o con apariencia de mármol ofrecen gran resistencia y elegancia. Los pisos interiores son de porcelanato con acabado tipo madera en tono café brindando calidez. Los muebles presentan frentes en melamina color maple y alacenas en melamina sellada blanco mate, fáciles de limpiar y resistentes a la humedad. En terrazas y pasillos se utiliza porcelanato tipo estuco en tonos blanco y gris, ideal para exteriores por su textura y resistencia. Todo se complementa con acentos en tono verde grisáceo, inspirados en la naturaleza.