DISTRITO
XCALACOCO
BEACH

FASE 2

BIENVENIDOS

ASÍ AVANZA DISTRITO XCALACOCO BEACH
13 MESES DE PROGRESO REAL EN OBRA.

Un desarrollo que está tomando forma en una de las zonas de mayor crecimiento de la Riviera Maya

AVANCE DE OBRA

Fase 1: Entrega programada **noviembre 2026**. **Vamos a entregar antes de tiempo.**



TM Grupo Inmobiliario | DISTRITO XCALACOCO BEACH

PRIMERA PIEDRA 17
JULIO 2025

13 MESES

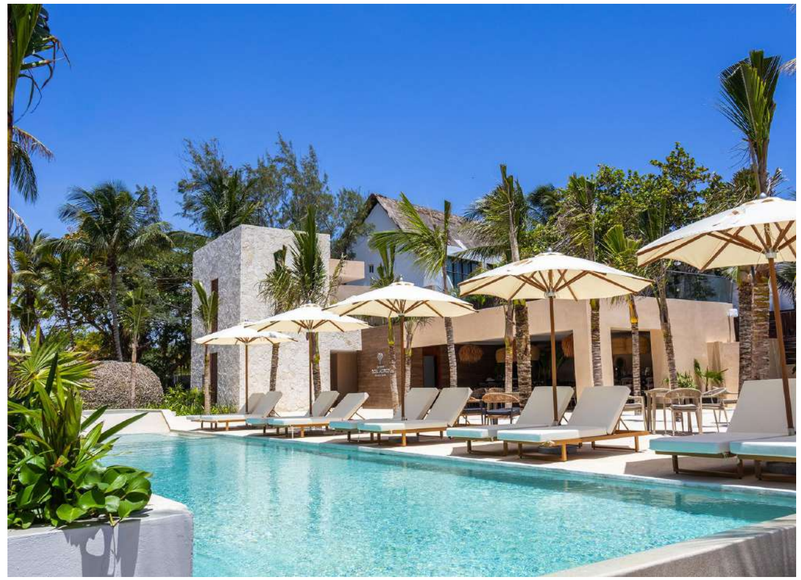
ACTUALIDAD
AGOSTO 2026

AVANCE DE OBRA

Club de playa inauguración **agosto 2026**, coincide con **inicio de obra Fase 2**







INICIO DE OBRA 15
ENERO 2026

7 MESES DE
CONSTRUCCIÓN

APERTURA
18 AGOSTO 2026

TM Grupo Inmobiliario | DISTRITO XCALACOCO BEACH

TM Grupo Inmobiliario cuenta con más de **57 años de trayectoria internacional** desarrollando comunidades residenciales de alta calidad.

TM Grupo Inmobiliario

SOLVENCIA

COMPROMISO

LIDERAZGO

INNOVACIÓN

CLIENTE

RESULTADOS

Más de **25,000 viviendas entregadas** a lo largo de la costa mediterránea y Riviera Maya.

Invertir con certeza comienza con elegir al desarrollador adecuado.

Una marca consolidada que respalda cada inversión con integridad, experiencia y cumplimiento.

Solvencia
Solidez financiera que garantiza la terminación del proyecto.

Legalidad 100%
Todos los permisos en regla. Listo para escriturar desde el primer momento.

Entregas puntuales garantizadas contractualmente.
Garantizadas contractualmente. Tenemos historial comprobado.

Cumplimiento total
Cumplimos siempre con nuestros compromisos, sin excepción.

Acompañamiento permanente
Nos quedamos para siempre acompañando al propietario.

Distrito Xcalacoco Beach cuenta con todos los permisos en regla y estará listo para escriturar, brindando certeza jurídica desde el primer momento.

57 TM
WITH YOU ON THE HORIZON

ALIANZA IDEAL

Grupo de arquitectos con más de 41 años de experiencia en arquitectura de alto nivel.

Un equipo multidisciplinario que integra diseño conceptual, arquitectura e interiorismo para crear proyectos funcionales, sensibles y atemporales.

Especialistas en los sectores hotelero, inmobiliario y comercial, con un enfoque en generar valor a través de espacios memorables y con identidad.

TM Grupo Inmobiliario | DISTRITO XCALACOCO BEACH

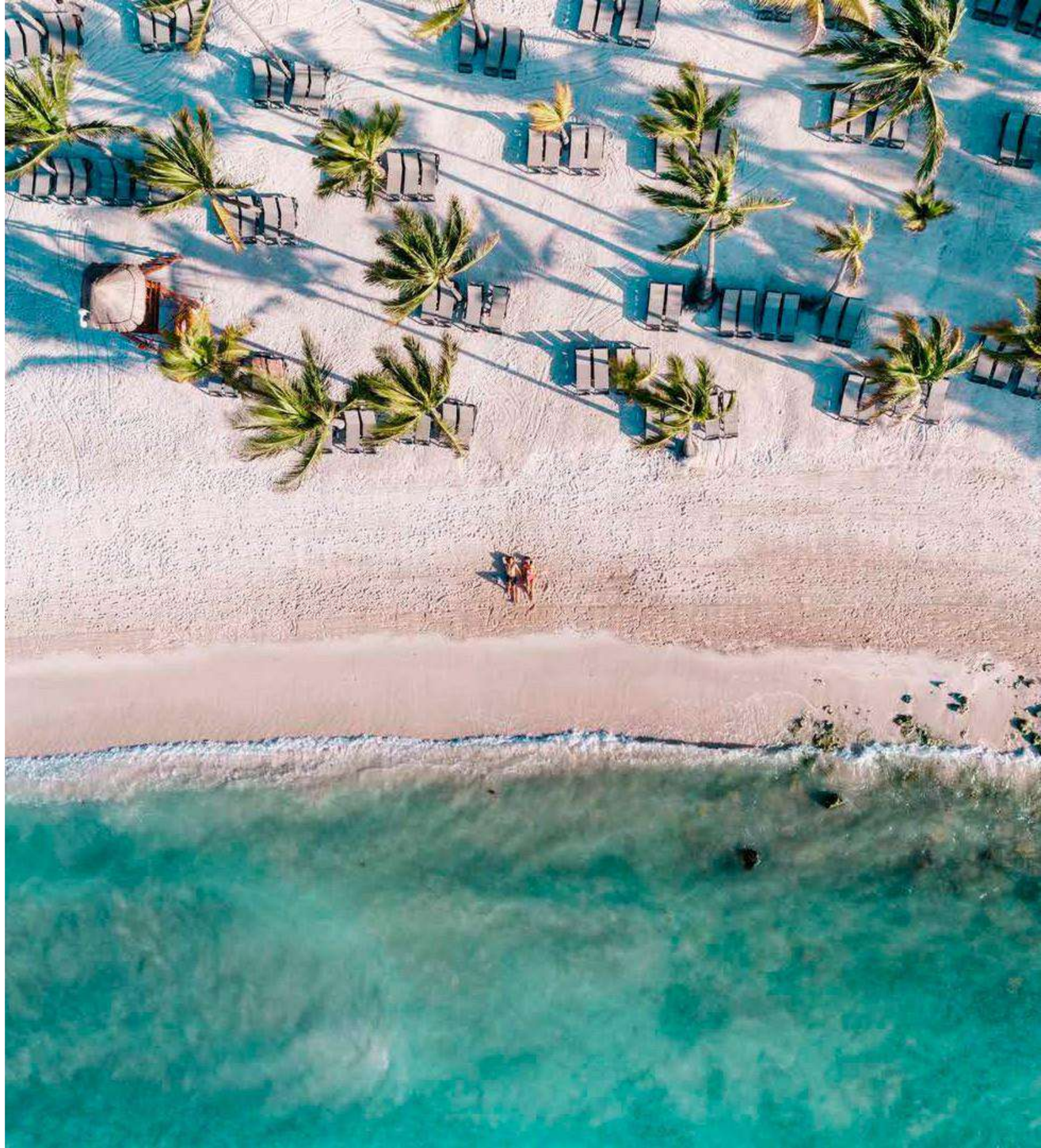
UBICACIÓN ESTRATEGICA

Situado en la **Playa Xcalacoco la Zona Diamante de Playa del Carmen, una de las últimas urbanizaciones a unos pasos del mar.**

Dentro del perímetro urbano: **Acceso privilegiado, con todos los servicios.**

Alta plusvalía asegurada por su **ubicación premium.**

TM Grupo Inmobiliario | DISTRITO XCALACOCO BEACH



masterPLAN



DESARROLLO

1 Alberca estilo resort
2 Jacuzzi al aire libre
3 Canal de nado (25 meters)
4 Areas sociales y recreativas
5 Area de Co-Working
6 Wellness Center
7 Gimnasio

PLAZA

8 Marley Coffee
9 Trattoria
10 Sushi
11 Bar de autor
12 Heladería (Gelato)
13 Amplia área social

TM Grupo Inmobiliario | DISTRITO XCALACOCO BEACH

MASTER PLAN

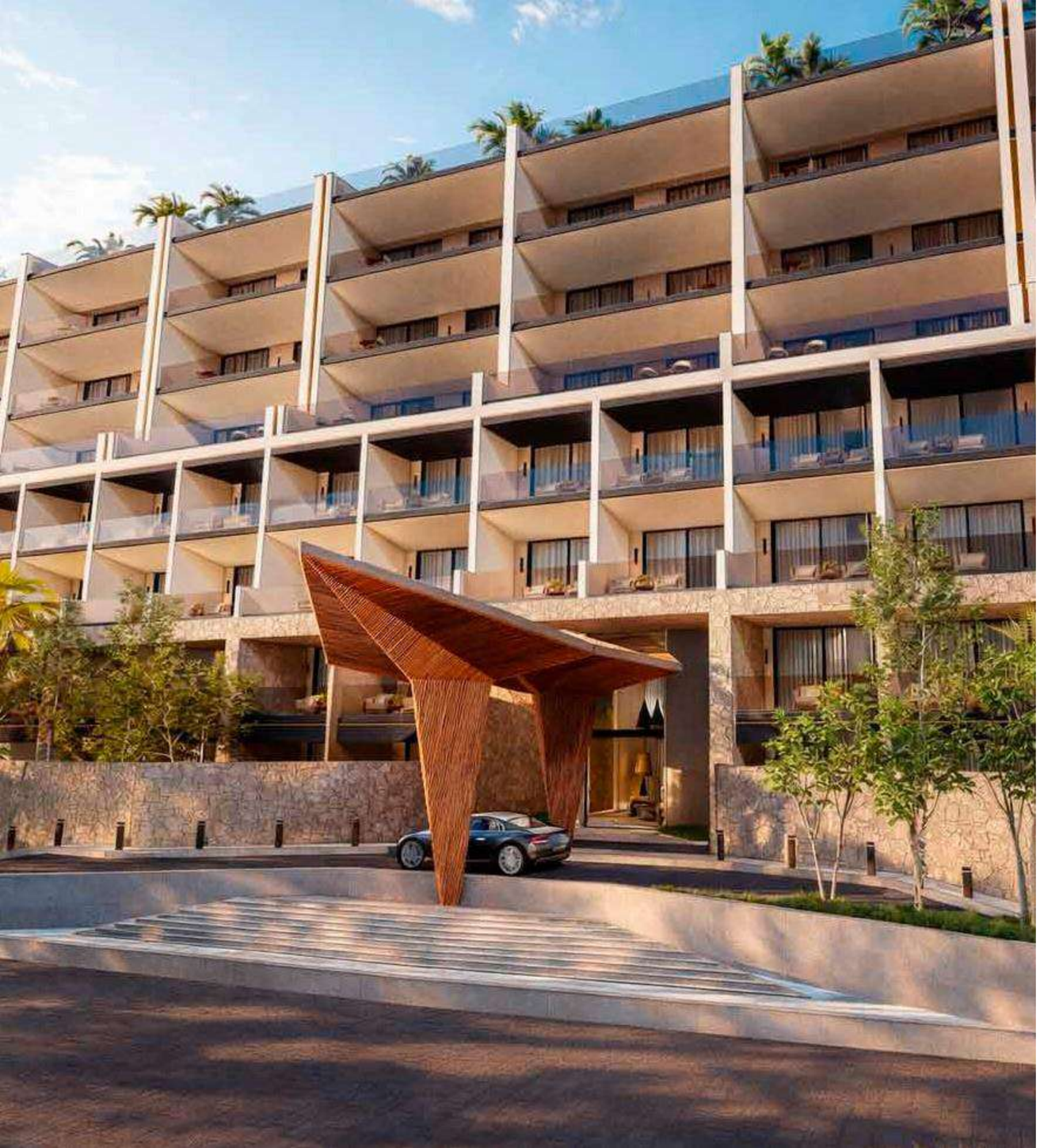
DESARROLLO

- Club de playa privado – Distrito Xcalacoco Beach Club
- Alberca estilo resort
- Canal para entrenamiento (25 metros)
- Áreas sociales y recreativas
- Área de coworking
- Centro de bienestar
- Gimnasio

PLAZA

- Cafetería - **Marley Coffee**
- Restaurantes (Trattoria y Sushi)
- Bar insignia
- Heladería (Gelato)
- Áreas deportivas





CARACTERÍSTICAS DEL DESARROLLO

- Ubicación privilegiada
- A poca distancia de la playa
- Condominios con vista al mar y al atardecer
- Amplias terrazas
- Electrodomésticos
- Seguridad 24/7 y comunidad cerrada
- Desarrollo ecológico
- Estacionamiento subterráneo
- Paquetes opcionales:
  Electrodomésticos premium

TM Grupo Inmobiliario | DISTRITO XCALACOCO BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH

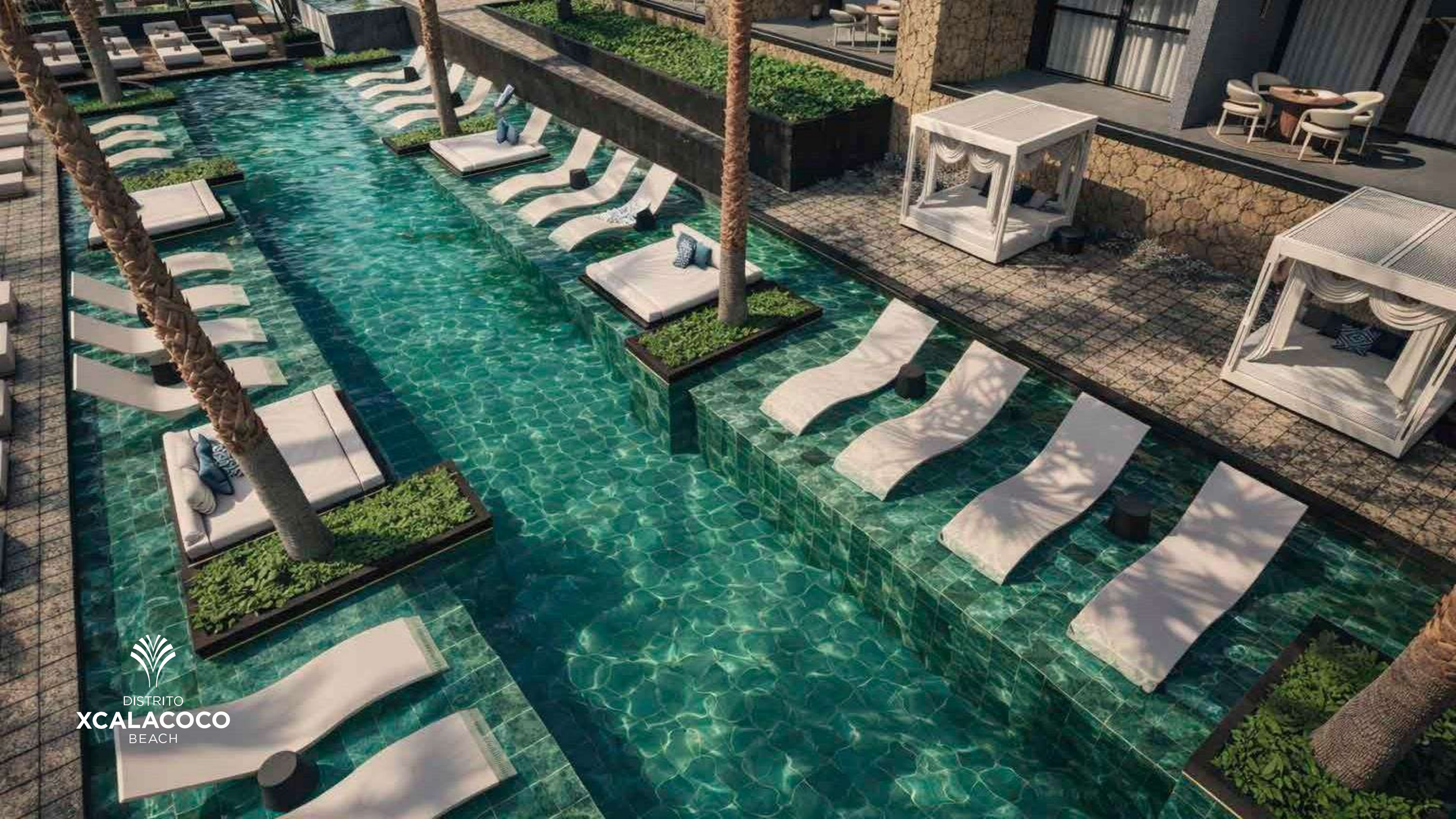

DISTRITO
XCALACOCO
BEACH




DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH



DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH



DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH

DISTRITO
XCALACOCO
BEACH CLUB

Club de Playa Privado

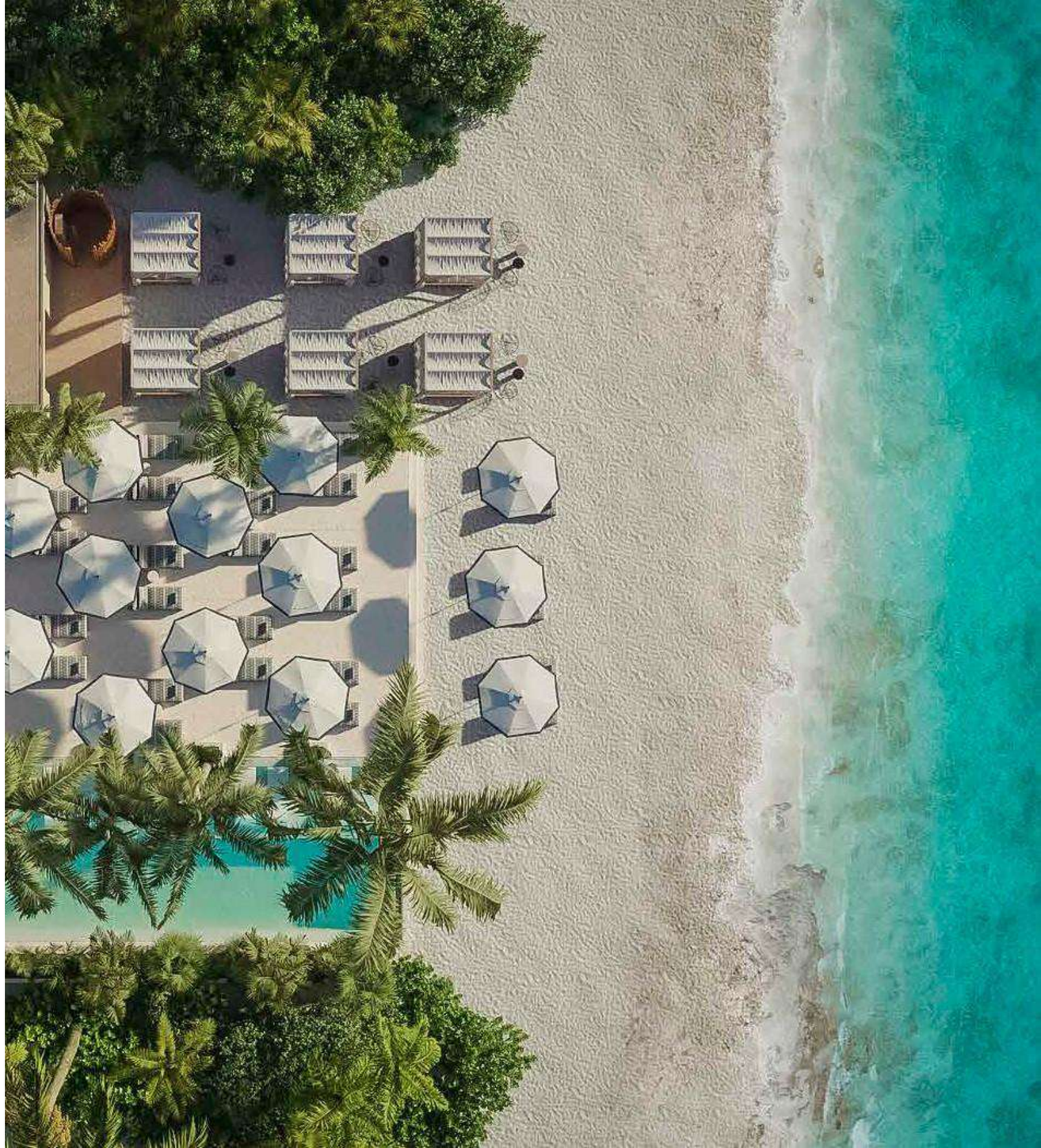
Acceso exclusivo para propietarios de **Distrito Xcalacoco Beach.**

Servicio de primera clase y ambiente relajado frente al mar Caribe.

Espacios para relajación, eventos privados y actividades recreativas.

INAUGURACIÓN: AGOSTO 2026

TM Grupo Inmobiliario | DISTRITO XCALACOCO BEACH




DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH



AMENIDADES PREMIUM

- Acceso a nuestro exclusivo club de playa
- Alberca estilo resort
- Canal para entrenamiento (25 metros)
- Áreas sociales y recreativas
- Área de coworking
- Wellness center
- Gimnasio

Plaza

- Cafetería - **Marley Coffee**
- Restaurantes (Trattoria + Sushi)
- Bar insignia
- Heladería (Gelato)
- Áreas deportivas

TM Grupo Inmobiliario | DISTRITO XCALACOCO BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH



DISTRITO
XCALACOCO
BEACH



DISTRITO
XCALACOCO
BEACH



DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


GELATO
OMAKASE
MARLEY
MARLEY
COFFEE
DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH



DISTRITO
XCALACOCO
BEACH



DISTRITO
XCALACOCO
BEACH

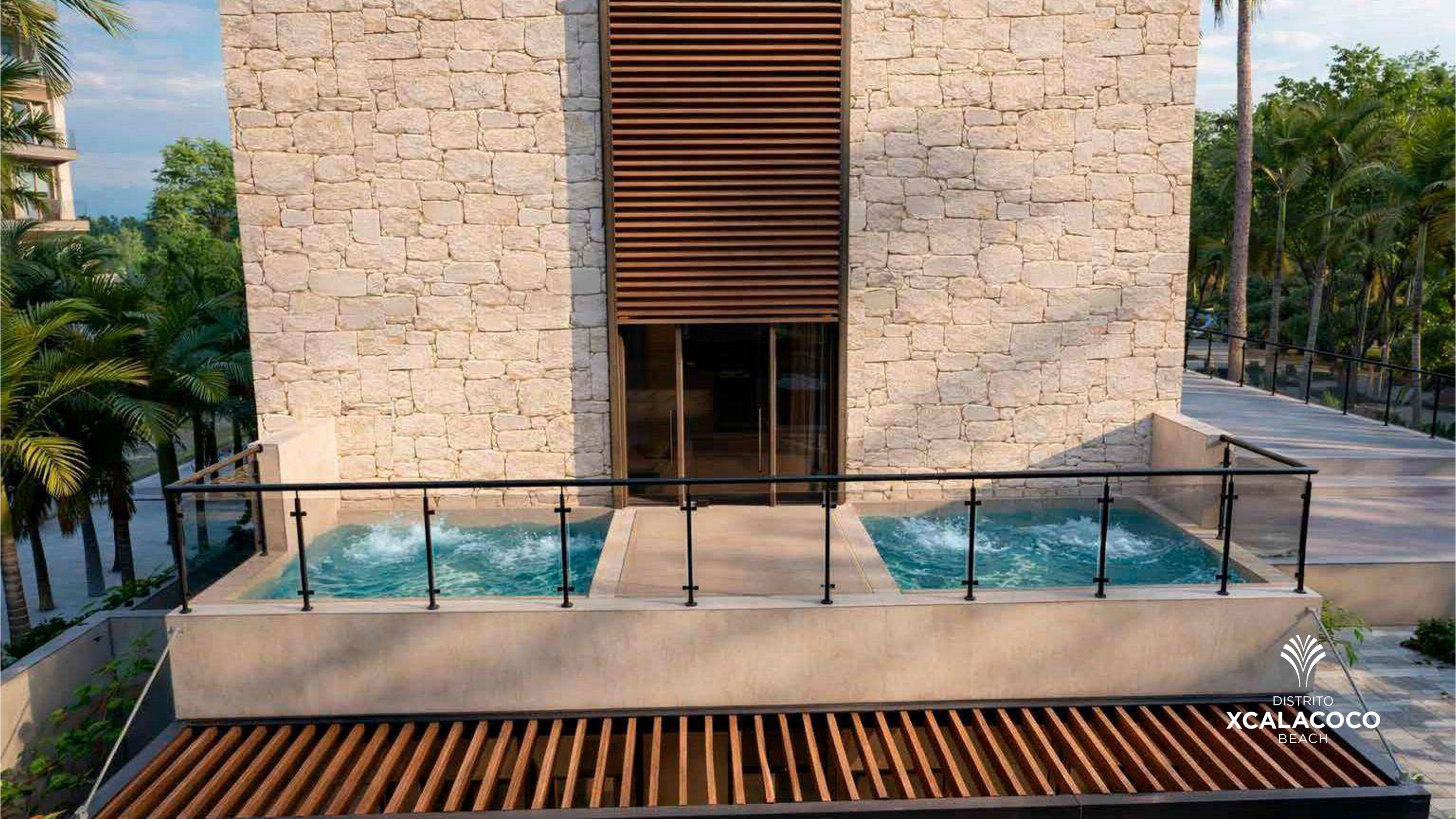


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH



DISTRITO
XCALACOCO
BEACH



DISTRITO
XCALACOCO
BEACH



DISTRITO
XCALACOCO
BEACH



DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH


DISTRITO
XCALACOCO
BEACH

ESTILO DE
VIDA FLEXIBLE

Administración Profesional libre: posibilidad de gestionar tu propiedad como prefieras.

Renta vacacional permitida: ideal para inversión.

Pet-friendly: pensado para quienes consideran a sus mascotas parte de la familia.





POR QUÉ INVERTIR EN DISTRITO XCALACOCO BEACH

- **Seguridad jurídica y entrega garantizada** respaldada por el historial de Fase 1
- Potencial de renta y valorización en la Riviera Maya
- Experiencia y cumplimiento del desarrollador: 57 años de trayectoria
- Ubicación privilegiada junto al mar, en zona de alta plusvalía
- Estilo de vida integral: vivir, vacacionar o rentar

TM Grupo Inmobiliario | DISTRITO XCALACOCO BEACH



NO VENDEMOS PROMESAS

ENTREGAMOS ANTES DE TIEMPO

LA FASE 1 ES LA PRUEBA.

93% Vendido en 12 meses, absorción superior a mercado.

- **Club de Playa:** Inauguración agosto 2026, coincide con el inicio de obras de Fase 2.
- Entrega comprometida noviembre 2026 **la cual entregaremos antes (Septiembre)**. Nuestro historial lo respalda.

Y AHORA LANZAMOS FASE 2.

TM Grupo Inmobiliario | DISTRITO XCALACOCO BEACH

LO QUE DICEN LOS AGENTES DE
DISTRITO XCALACOCO BEACH

97.4% nos considera superior o igual en **Avance de Obra**

94.9% posiciona nuestra **Plaza con Amenidades** como líder

92.3% valora **Calidad del Proyecto** y Propuesta de Estilo de Vida

79.5% percibe nuestro **precio como competitivo** o mejor vs la competencia

88.5% menciona el **precio como fortaleza** directa del proyecto

TOP FORTALEZAS MENCIONADAS

AMENIDADES • UBICACIÓN • AVANCE DE OBRA • RESPALDO THE FIVES • CLUB DE PLAYA

DATOS CLAVE

96

Unidades Nuevas

9 Tipologías

1, 2 y 3 Habitaciones + Penthouses

Octubre 2027

Entrega

Junio 2026

Inicio de Obra

MISMO EQUIPO. MISMO ESTÁNDAR. MISMA CERTEZA.

Director de Construcción: Gastón Zarfino,

el mismo equipo que construyó Fase 1, Responsable de construir la Fase 2.

*** LA CONSTRUCCIÓN ARRANCA EN JUNIO 2026 INDEPENDIENTE DE LA CANTIDAD DE RESERVAS O VENTAS.**

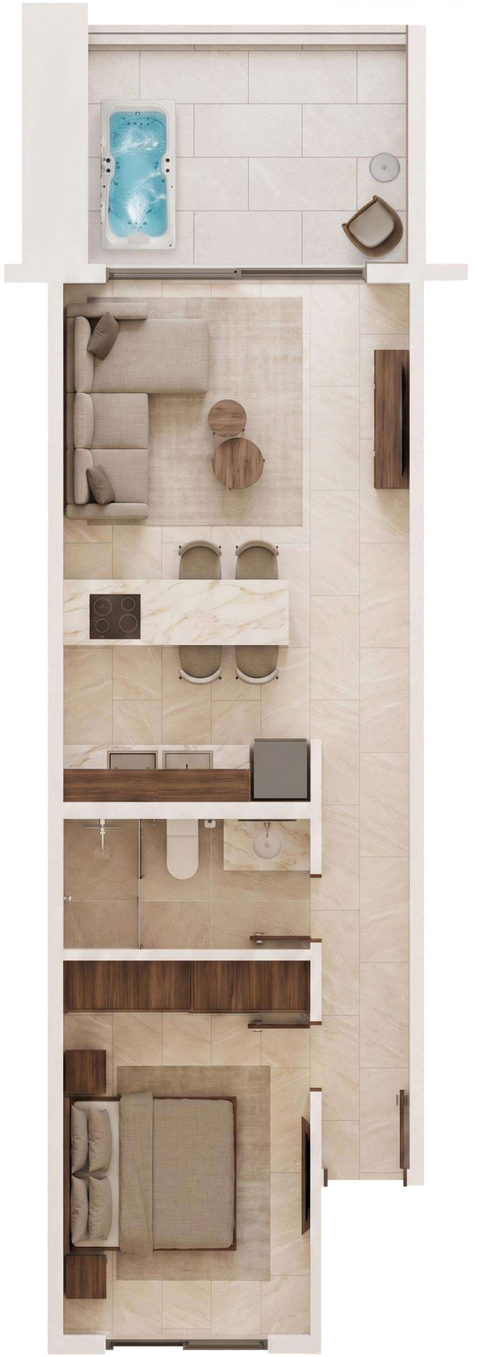
TM Grupo Inmobiliario | DISTRITO XCALACOCO BEACH

ONE BEDROOM
CONDOMINIUM

MODELO | M1B

DIMENSIONES	M2	SQ.FT
Interior	50	538
Terraza	13	139
ÁREA TOTAL	**63**	**678**

DESDE:
$ 201,000 USD

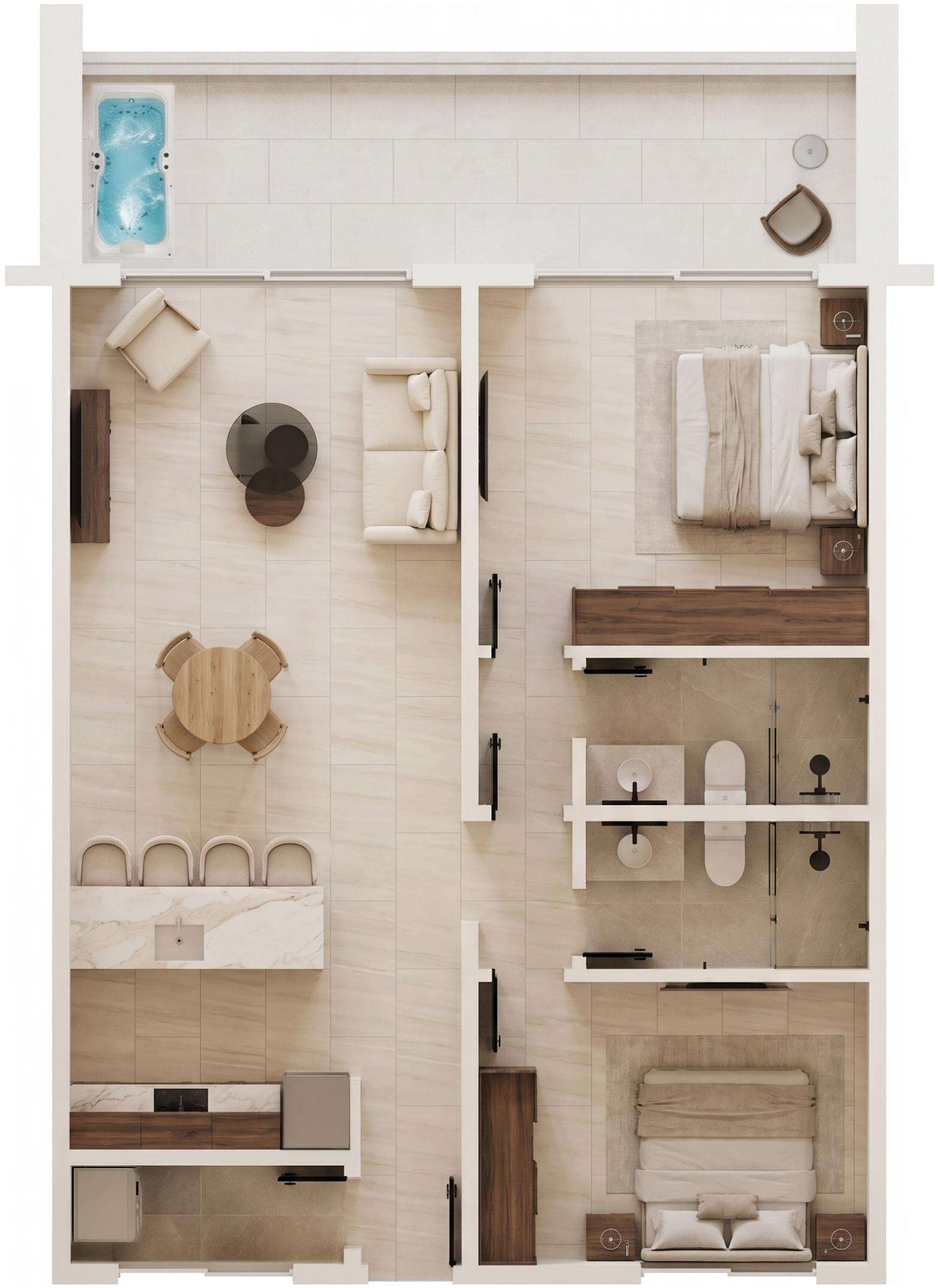


TWO BEDROOM
CONDOMINIUM

MODELO | R2

DIMENSIONES	M2	SQ.FT
Interior	87	936
Terraza	19	204
ÁREA TOTAL	**106**	**1,140**

DESDE:
$ 324,000 USD



THREE BEDROOM
CONDOMINIUM

MODELO | S1

DIMENSIONES	M2	SQ.FT
Interior	107	1,151
Terraza	30	322
ÁREA TOTAL	**137**	**1,473**

DESDE:
$ 453,000 USD



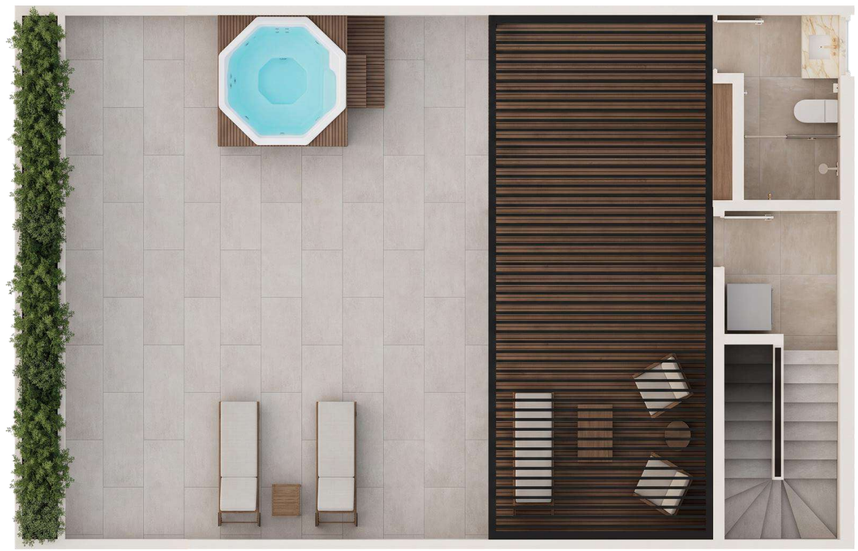
TWO BEDROOM
PENTHOUSE

MODELO | R2PH

DIMENSIONES	M2	SQ.FT
Interior	105	1,130
Terraza	19	204
Solárium	86	925
ÁREA TOTAL	**210**	**2,259**

DESDE:
$ 479,000 USD





THREE BEDROOM
PENTHOUSE

MODELO | S1PH

DIMENSIONES	M2	SQ.FT
Interior	128	1,377
Terraza	30	322
Solárium	101	1,087
ÁREA TOTAL	**259**	**2,786**

DESDE:
$ 815,000 USD





EL MOMENTO ES AHORA

EL PRECIO MÁS BAJO DE FASE 2
ESTÁ DISPONIBLE AHORA.

CON SOLO $5,000 USD REEMBOLSABLES ASEGURAS TU POSICIÓN Y EL MEJOR PRECIO DE ENTRADA A FASE 2.

TM Grupo Inmobiliario | DISTRITO XCALACOCO BEACH