

THE RESIDENCES

AT GRAND ISLAND

Purchaser's Guide



MURANO



un Santuario exclusivo frente a la bahía

En el corazón de la Zona Hotelera de Cancún, frente a la laguna Nichupté y entre el mar Caribe, nace un residencial para quienes entienden que el verdadero lujo está en lo esencial: la paz, la privacidad y la belleza del entorno.

The Residences combina arquitectura contemporánea con el esplendor de la naturaleza caribeña, ofreciendo un entorno privado, sofisticado y en perfecta armonía con el agua y la vegetación.

Live beyond the ordinary

R.

R.

la nueva referencia del lujo inmobiliario en *Cancún*

Una comunidad selecta con acabados premium, acceso directo al campo de golf, marina privada y beach club. Disfruta de restaurantes de alta gastronomía, una alberca infinity en rooftop y un wellness center, todo rodeado de amenidades exclusivas.

Todo a tu alcance, dentro de tu comunidad, en el corazón de la Zona Hotelera, pero lejos del ruido.

P.

Un tesoro del

Caribe

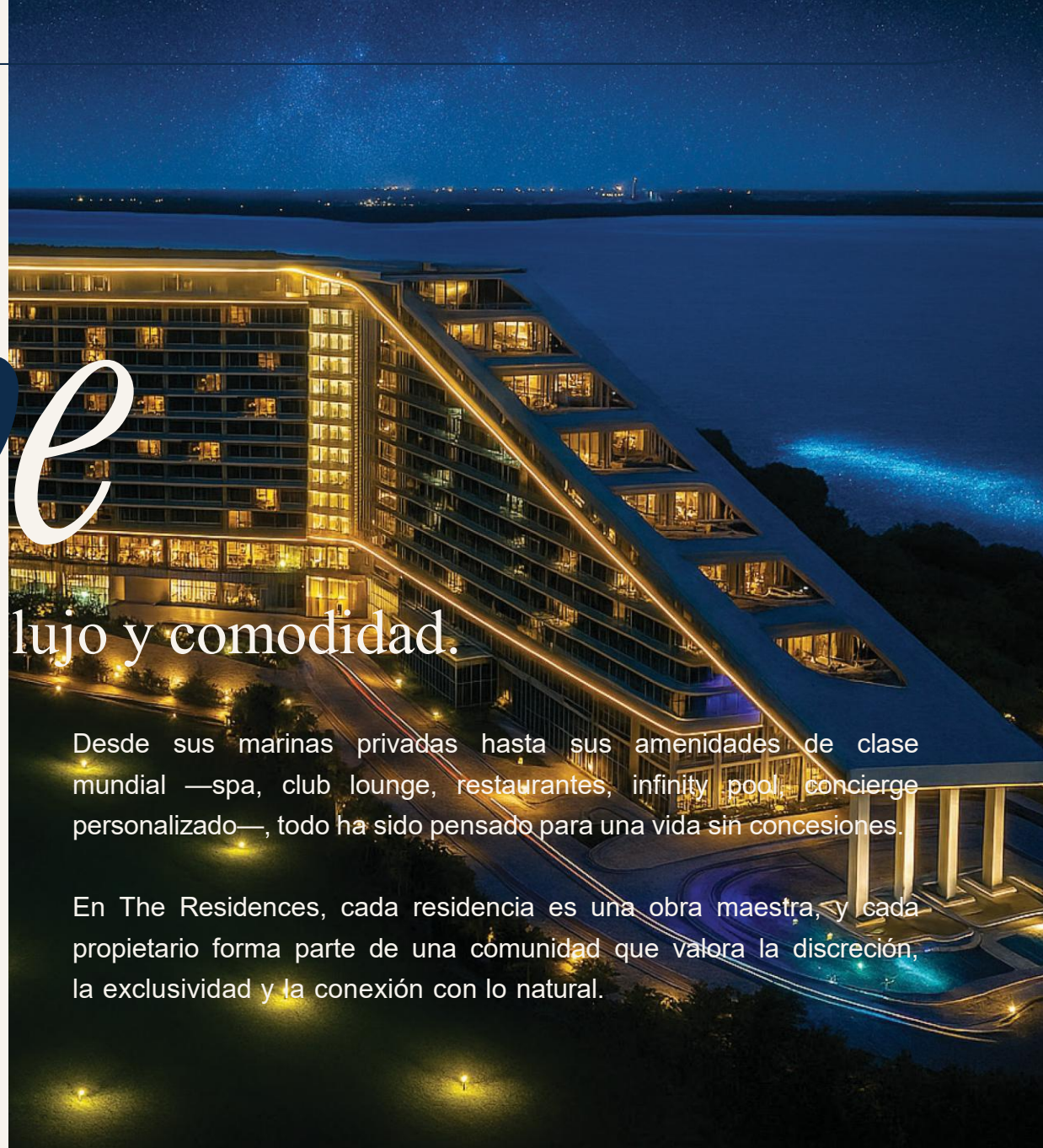
solo para los que buscan lujo y comodidad.

La laguna Nichupté es un ecosistema único que envuelve a The Residences en un entorno de exclusividad. Rodeado de manglares, aguas cristalinas y el inconfundible azul del Caribe, cada detalle conecta con la esencia de Cancún.

Aquí, la modernidad de la arquitectura dialoga con la riqueza natural, con materiales nobles, líneas puras y espacios abiertos que invitan a respirar más profundo.

Desde sus marinas privadas hasta sus amenidades de clase mundial —spa, club lounge, restaurantes, infinity pool, concierge personalizado—, todo ha sido pensado para una vida sin concesiones.

En The Residences, cada residencia es una obra maestra, y cada propietario forma parte de una comunidad que valora la discreción, la exclusividad y la conexión con lo natural.



P.

Arquitectura

contemporánea que se vuelve *ícono*

Las residencias han sido diseñadas para integrarse con el paisaje mediante líneas limpias, acabados de lujo y vistas que se fusionan con el entorno natural. Cada espacio es una invitación a la calma, la intimidad y la exclusividad.

- Departamentos amplios con terrazas infinitas
- Vistas inigualables a la laguna y a las áreas verdes



P.

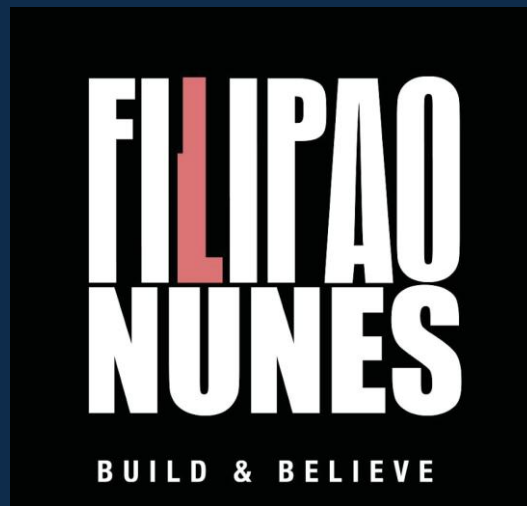
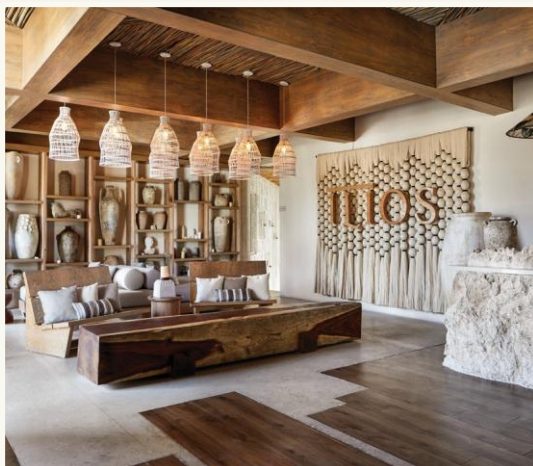
Un aclamado equipo colaborativo de
artistas, diseñadores, ingenieros y arquitectos innovadores.



GRUPO MURANO

Con más de 20 años innovando en el mercado Inmobiliario Murano ha capitalizado la experiencia acumulada y se consolida un nombre cuyo principal enfoque de negocio es el desarrollo y administración inmobiliaria, continuando con una dinámica y creciente expansión de importantes proyectos a futuro, en una amplia red de ubicaciones estratégicas de alta plusvalía como la ciudad de México, Cancún, Baja California y otros.





Filipao Arquitectos

Firma reconocida por su excelencia en el diseño de interiores, con una sólida trayectoria en proyectos emblemáticos en el Caribe, Estados Unidos, Europa y México. Su especialización en el sector de la hospitalidad

y el entretenimiento ha consolidado su liderazgo en la creación de espacios icónicos y memorables.

En Filipao Arquitectos, el diseño de interiores va más allá de la estética: es



la creación de entornos sensoriales y funcionales que transforman la manera en que las personas interactúan con los espacios. A través de soluciones innovadoras, la firma trasciende fronteras culturales y geográficas, adaptándose a las particularidades de cada proyecto.

El enfoque integrador combina una estética contemporánea con una funcionalidad inteligente, garantizando que cada diseño no solo cumpla, sino que supere las expectativas. Cada proyecto se desarrolla con un meticuloso cuidado en los detalles y un firme compromiso con la calidad.

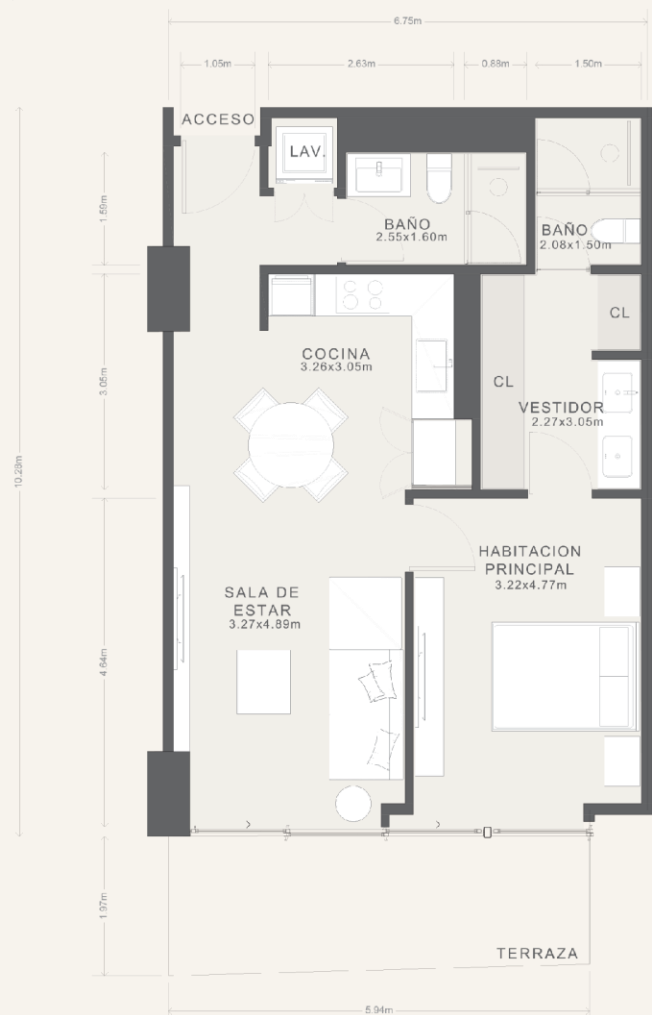




CARACTERÍSTICAS DE LAS RESIDENCIAS

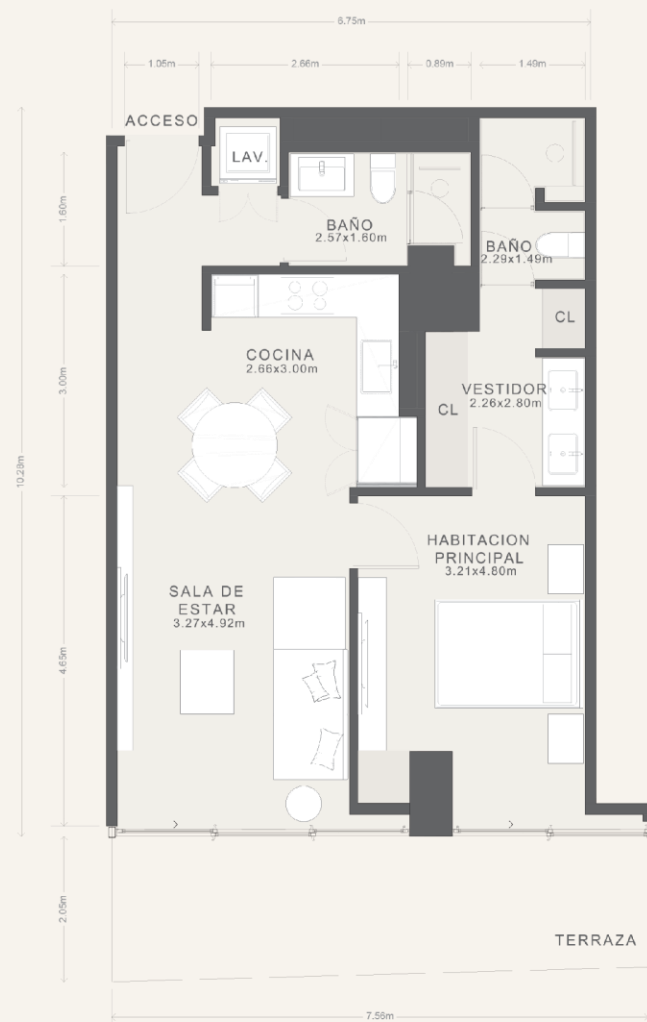
- Residencias de una a tres recámaras con distribuciones versátiles.
- Balcones amplios (1.80m mínimo).
- Superficies similares a piedra natural para cubiertas de cocinas y porcelánicos de gran formato para revestimientos de piso que se equilibran con el mobiliario de madera en muros de espacios principales.
- Cocinas con acabados de lujo, de tableros laminados y electrodomésticos de último modelo.
- Centro de lavado completo.
- Walk-in closets.
- Acceso sin llaves
- WiFi de alta velocidad
- Ventanas de alta eficiencia en consumo energético, con resistencia superior al impacto y huracanes categoría 3

Un mundo diseñado para ti



1 Habitación | 2 Baños

Interior = 68.58 M2 Terraza = 11.10 M2 **Total = 79.68 M2**



1 Habitación | 2 Baños

Interior = 69.16 M2 Terraza = 14.74 M2 **Total = 83.90 M2**

DEPARTAMENTO - A



P

decKs Yalbercas



1 Bedroom | 2 Bathrooms

Carpet area = 92.02 M2

Terrace = 16.20 M2

Built-up area = 108.22 M2

DEPARTAMENTO - A1



OPTIONAL: 2 Bedrooms | 2 Bathrooms



terraZas



2 Habitaciones | 2.5 Baños

Interior = 125.03 M2 Terraza = 27.92 M2 **Total = 152.95 M2**

DEPARTAMENTO - B



accesso



cocina



sala



recÁmara PrinciPal

P.



baÑo PrinciPal



AMENIDADES Y SERVICIOS

Sé parte de una comunidad exclusiva con amenidades premium y servicios de lujo, diseñada para ofrecerte alta plusvalía, baja densidad, entorno controlado y privacidad absoluta.

En las semanas en que no utilices tu residencia, ésta se integra al inventario hotelero y comercializado como parte de Grand Island, generando ingresos de renta y potenciando tu retorno de inversión sin que tengas que ocuparte de nada.

Todo está pensado para ofrecerte una vida sin preocupaciones, con el más alto nivel de comodidad, exclusividad y servicio

Amenidades interiores y exteriores

- Marina privada con acceso directo a la laguna.
- Restaurante en rooftop
- Club lounge en rooftop
- Infinity pool en rooftop con vista panorámica
- 2 albercas en decks de planta baja
- Ennea Beach Club
- Coffee & Juice Station
- Sunset Bar
- Boutique Fitness
- Wellness Center
- Coworking Center
- Padel Court / Pickleball
- Beach Volleyball court
- Pet Garden
- Gaming Lounge



Servicios

Los residentes disfrutan de una gama completa de servicios esenciales, que incluyen:

- Valet parking
- Seguridad 24/7 con máxima privacidad
- Concierge
- Servicio de limpieza
- Room service
- Water Ski Services
- Bicycles Tour
- Acceso preferencial a campo de golf de 18 hoyos
- Mantenimiento y limpieza de áreas comunes
- Personal de lounge residencial
- Internet en zonas comunes
- Gestión administrativa y de seguros
- Fondo de reserva para reemplazo y mejoras.

También están disponibles “Servicios A La Carta”, opcionales y con costo adicional, diseñados a la medida según las necesidades del residente. Estos pueden incluir:

- Cuidado de niños
- Tintorería y lavandería
- Catering en residencia
- Transporte privado / servicio de limusina
- Limpieza en residencia (diaria, semanal, etc.)
- Mantenimiento en residencia
- Paquete “While You Are Away”, una solución integral de mantenimiento para quienes viajan con frecuencia o residen en otro lugar



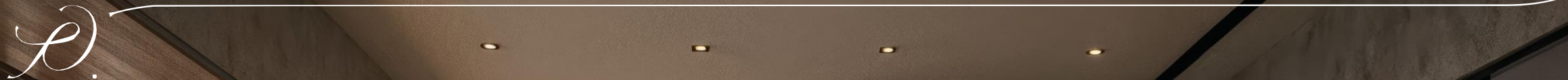


hamacas Ycavanas



R.

Rooftop With infinity Pool



club house

P.



P.



front desK



Wellness center



R.

restaurante rooftop

P.



ENNEA BEACH CLUB

P.



ENNEA BEACH CLUB

THE RESIDENCES AT GRAND ISLAND

AVISO LEGAL Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

DECLARACIONES Y REPRESENTACIONES

LAS REPRESENTACIONES Y SEÑALAMIENTOS VERBALES NO PODRÁN SER INTERPRETADOS COMO DECLARACIONES OFICIALES DEL DESARROLLADOR. PARA OBTENER REPRESENTACIONES PRECISAS Y VINCULANTES, EL COMPRADOR O ARRENDATARIO DEBERÁ REFERIRSE EXCLUSIVAMENTE A LOS DOCUMENTOS CONTRACTUALES FINALES PROPORCIONADOS POR EL DESARROLLADOR, CONFORME A LA LEGISLACIÓN FEDERAL Y LOCAL APLICABLE. ESTA DOCUMENTACIÓN NO CONSTITUYE UNA OFERTA NI UNA SOLICITUD DE VENTA EN NINGUNA JURISDICCIÓN DONDE ESTÉ PROHIBIDO POR LEY O DONDE SE REQUIERA REGISTRO PREVIO Y NO SE HAYA EFECTUADO.

NATURALEZA INFORMATIVA DEL DOCUMENTO

Este material tiene fines exclusivamente informativos y no deberá interpretarse como una oferta de venta ni como una solicitud para la compra de unidades en el condominio. Cualquier oferta válida solo podrá formalizarse mediante la oferta definitiva emitida por el Desarrollador y contenida en el contrato de compraventa o en el contrato de promesa de compraventa aplicable. Ninguna declaración ni material incluido en este documento deberá considerarse definitivo o vinculante a menos que forme parte de los acuerdos contractuales suscritos por las partes. El Desarrollador no promoverá, comercializará, ofrecerá ni venderá unidades en jurisdicciones donde tales actividades sean ilegales o donde se requiera un registro previo que no haya sido debidamente realizado. En consecuencia, la información contenida en este documento no está destinada a su distribución en dichos territorios.

CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL DESARROLLO

Los precios, planos arquitectónicos, especificaciones técnicas, características de diseño, amenidades y cualquier otra descripción contenida en este documento son preliminares y están sujetos a modificaciones sin previo aviso. Las imágenes y diseños mostrados en este documento son representaciones conceptuales creadas por artistas con base en planes de desarrollo preliminares. Estas representaciones tienen únicamente fines ilustrativos y no constituyen garantías sobre diseño, dimensiones o acabados finales.

DESARROLLADOR Y USO DE MARCAS

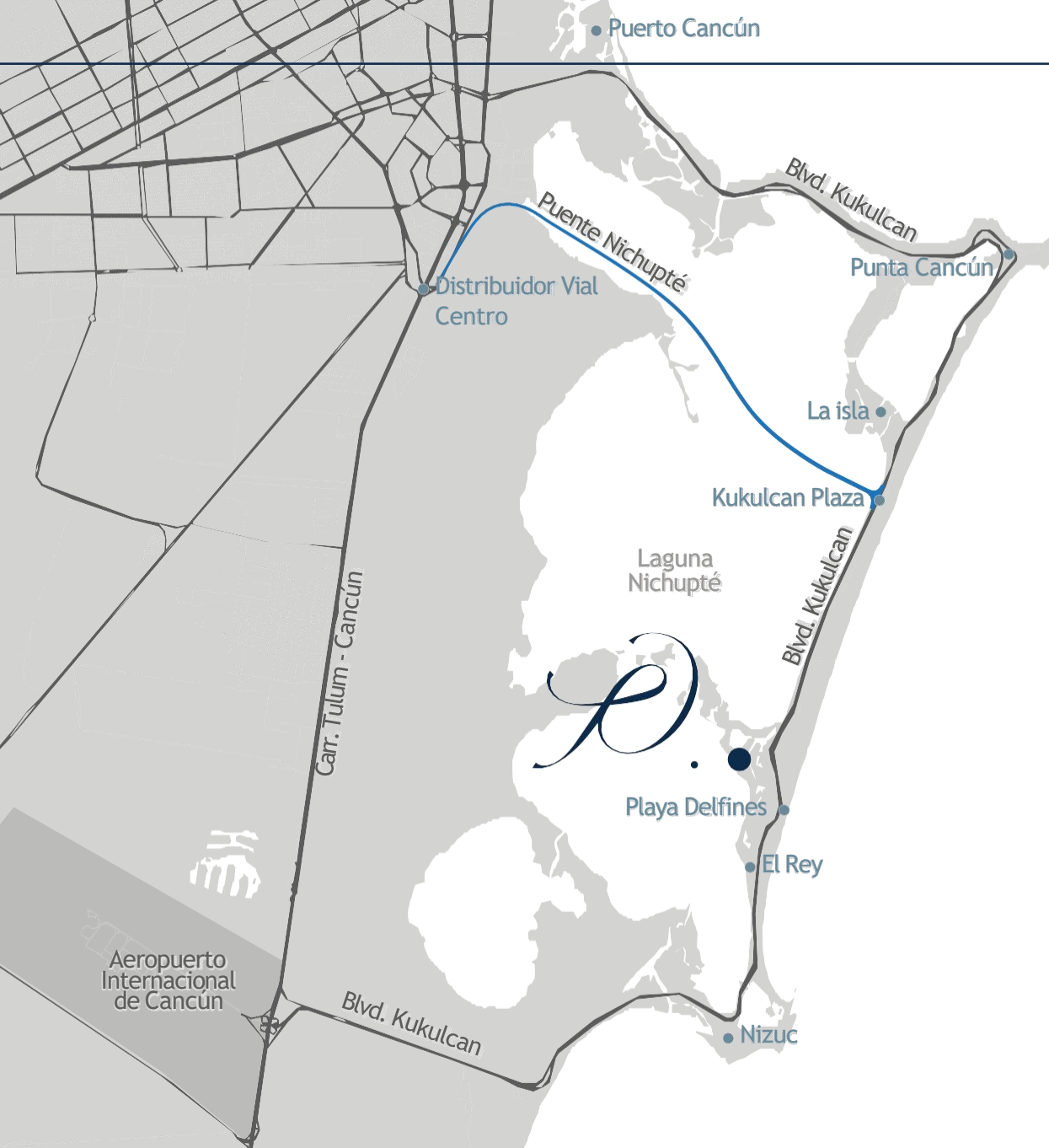
The Residences at Grand Island by Murano es desarrollado y comercializado por Murano. El Desarrollador tiene un derecho limitado para el uso de los nombres y logotipos registrados de The Residences at Grand Island by Murano, conforme a los términos y condiciones de los acuerdos de licencia y mercadotecnia suscritos. La decisión de adquirir una unidad en el condominio no podrá basarse en la existencia continua o disponibilidad de marcas comerciales, denominaciones o gestión de The Residences at Grand Island by Murano, ni en ninguna otra entidad asociada con la administración o comercialización del proyecto. El Desarrollador se reserva el derecho de modificar, sustituir o eliminar cualquier elemento de identidad corporativa o de gestión del desarrollo en cualquier momento y sin previo aviso.

RESERVA DE DERECHOS Y MODIFICACIONES DEL PROYECTO

Las estructuras, materiales, características y servicios recreativos descritos en este documento se basan en los planes de desarrollo vigentes al momento de su emisión. Sin embargo, estos elementos están sujetos a modificaciones sin necesidad de notificación previa a los interesados. Algunas imágenes contenidas en este documento son representaciones artísticas del proyecto y pueden no reflejar fielmente las características finales de diseño y construcción. El Desarrollador se reserva el derecho, sin previo aviso y sin asumir ninguna obligación, de modificar, actualizar, reconfigurar o eliminar diseños, especificaciones, dimensiones, amenidades, marcas, accesorios, acabados, equipamiento, servicios o cualquier otra característica del proyecto. Las dimensiones, medidas y demás información técnica contenida en este documento y en otros materiales de mercadotecnia del Desarrollador son aproximadas y se basan en diseños preliminares, por lo que no deberán interpretarse como garantías ni como parte del contrato de compraventa. Cada unidad residencial podrá presentar variaciones en metraje y distribución debido a ajustes en los procesos constructivos. Los precios de las unidades y de los paquetes de mobiliario están sujetos a cambios sin previo aviso.

LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El Desarrollador, sus afiliadas, empresas relacionadas, representantes y agentes, en la mayor medida permitida por la legislación aplicable, no serán responsables por ningún tipo de daño indirecto, consecuencial, incidental o especial, incluyendo, entre otros, la pérdida de ingresos, pérdida de oportunidad de inversión o cualquier otro perjuicio que pudiera derivarse 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 o fiscal. Se recomienda a los interesados obtener asesoría profesional independiente antes de tomar cualquier decisión de inversión o compra relacionada con el proyecto The Residences at Grand Island by Murano. El Desarrollador se reserva todos los derechos no otorgados expresamente en el presente documento. El uso, distribución o reproducción de este material sin la autorización previa del Desarrollador está estrictamente prohibido.



THE RESIDENCES

AT GRAND ISLAND