



TUNA

PESCADERO, B.C.S.

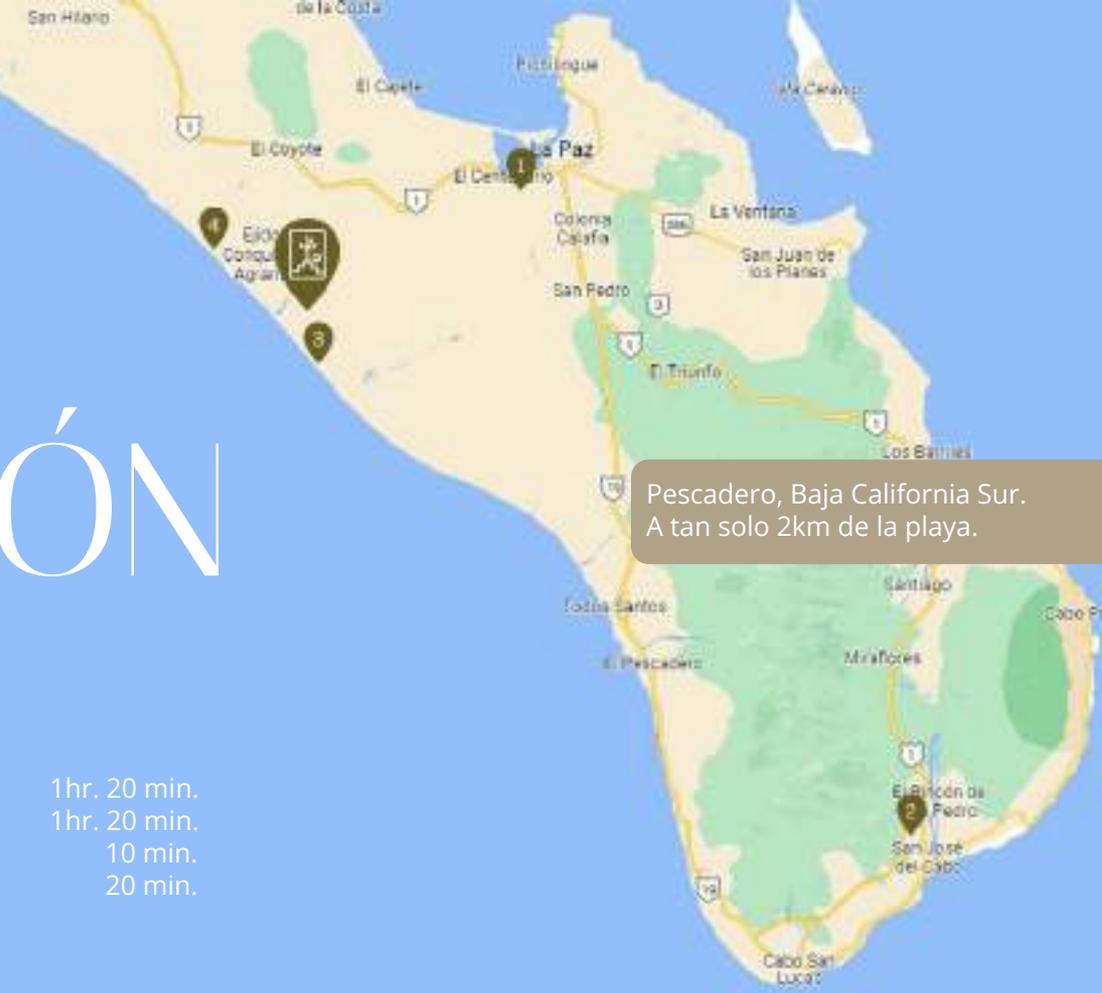


NUESTRA UBICACIÓN

AL REDEDOR

- | | | |
|----|---------------------------------------|--------------|
| 1. | Aeropuerto Internacional de La Paz | 1hr. 20 min. |
| 2. | Aeropuerto Internacional de Los Cabos | 1hr. 20 min. |
| 3. | Playa Cerritos | 10 min. |
| 4. | Playa Todos Santos | 20 min. |

Pescadero, Baja California Sur.
A tan solo 2km de la playa.





NUESTRA UBICACIÓN

AL REDEDOR

- | | | |
|----|--------------------------|---------|
| 1. | Hotel Paradero | 17 min. |
| 2. | Restaurante Hierbabuena | 5 min. |
| 3. | Rancho Pescadero | 7 min. |
| 4. | Agricole Cocina de Campo | 6 min. |





PESCADERO

BAJA CALIFORNIA SUR

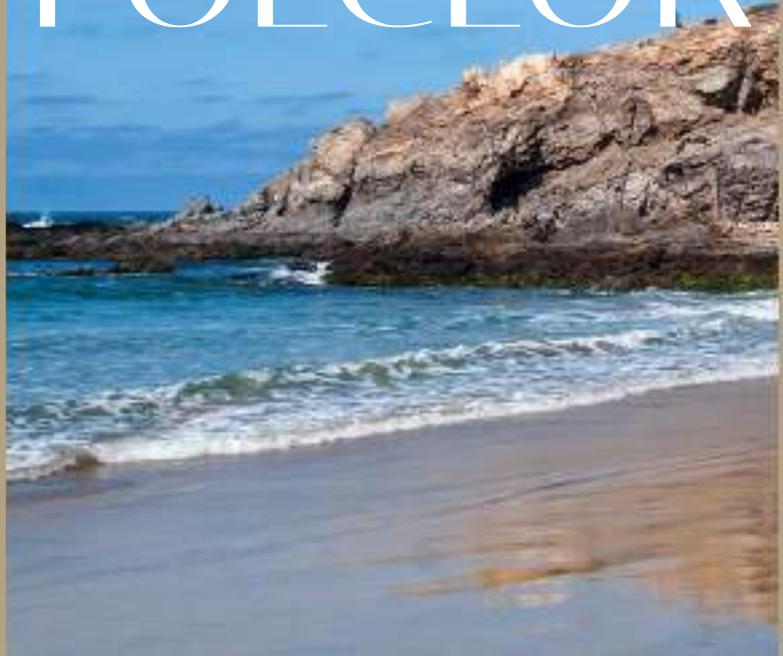
Descubre Pescadero, un encantador pueblo pesquero y agrícola en la costa del Pacífico de Baja California Sur. Estratégicamente ubicado entre los destinos turísticos de Todos Santos y Cerritos, Pescadero te ofrece un refugio natural de incomparable belleza.

Este rincón del paraíso se encuentra rodeado de exuberante vegetación y abrazado por acantilados rocosos y colinas pintorescas. Al recorrer sus caminos, te sorprenderás con plantaciones de palmas que bordean las carreteras y extensos campos donde se cultivan fresas, maíz, tomates, verduras y mucho más.

Pero la verdadera magia de Pescadero radica en las infinitas posibilidades que ofrece. Ya sea que busques sumergirte en la vibrante escena artística y los festivales locales, o prefieras la emoción de las actividades al aire libre, como el senderismo, el avistamiento de ballenas, la pesca o simplemente relajarte en sus hermosas playas, aquí encontrarás una experiencia a medida para cada tipo de viajero. ¡Ven y descubre Pescadero, tu próximo destino de ensueño en Baja California Sur!



NATURALEZA COMUNIDAD FOLCLOR



Como un oasis en medio del desierto, **TUNA** se erige con un diseño paisajístico de lujo que se fusiona con el entorno y se conecta con la naturaleza. Más allá de ser una casa, encontrarás un santuario que se siente como una brisa de verano.

Hay varias playas en la zona de Pescadero con hermosas vistas y perfectas para actividades como la pesca, el surf, el camping o simplemente descansar en la arena.

Disfruta de deliciosas comidas, ya que no faltan excelentes opciones de restaurantes en la zona con diversos tipos de comida local: Same Same But Different, Noah Japanese Food, Agricole Cooperativa, Barracuda Cantina, Pura Playa Bar.

El Mercado de Agricultores locales no te decepcionará; encontrarás productos frescos, pinturas, joyería, mantas, ropa de fabricación local y mucho más.

A solo 10 minutos en coche de Pescadero, visita Todos Santos. Encontrarás calles coloridas con murales y edificios coloniales llenos de tiendas de artesanía, boutiques, cafeterías, galerías de arte y restaurantes de alta gama. No te pierdas los festivales de arte, cine, vino y otros eventos que tienen lugar durante **TODO EL AÑO**.





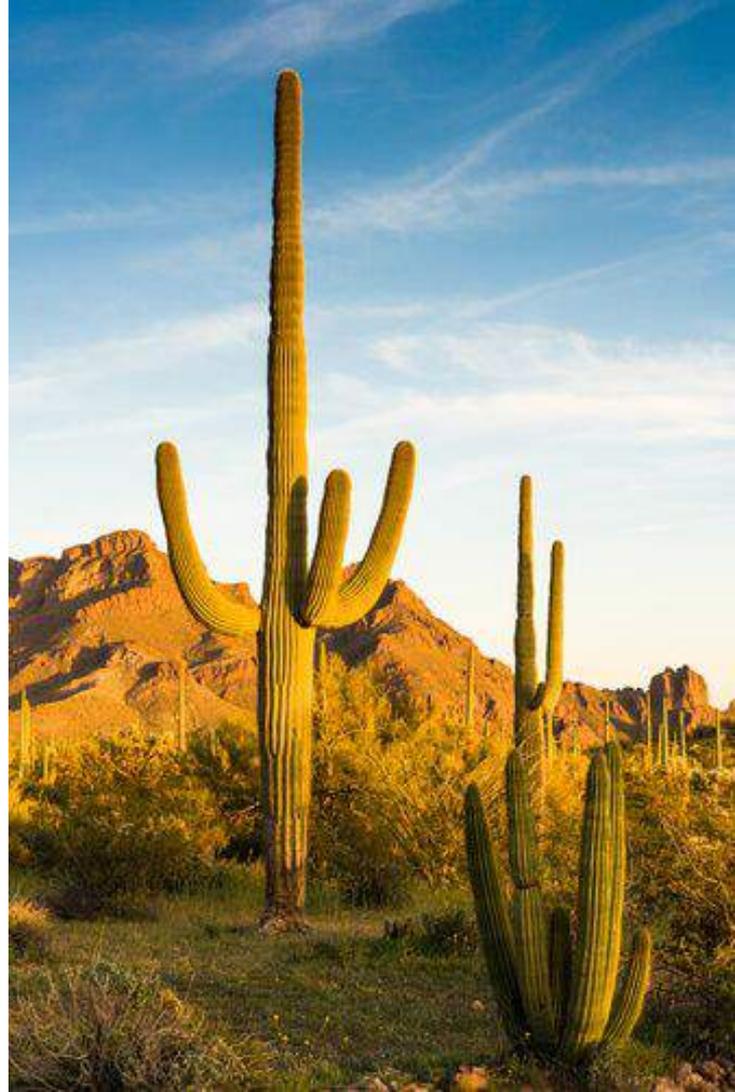


SOSTENI- BILIDAD

Somos conscientes de que enfrentamos un desafío crucial: no comprometer el equilibrio ecológico y la belleza natural de nuestras tierras. En este contexto, **TUNA** tiene como objetivo destacarse con su enfoque sostenible y su compromiso inquebrantable con la protección del medio ambiente y la preservación de la flora y fauna local.

Además de contar con un diseño que respeta e integra con el entorno natural, **TUNA** emplea tecnologías sostenibles para minimizar su huella ambiental. Esto incluye la implementación de sistemas de energía solar, eficiencia energética y la reutilización del agua de lluvia para riego y otros usos no potables.

Estamos comprometidos en educar a nuestra comunidad y a los futuros residentes sobre la importancia de la conservación y la convivencia con la flora y fauna local, ofreciendo actividades voluntarias para involucrar a la comunidad en la preservación del entorno natural.





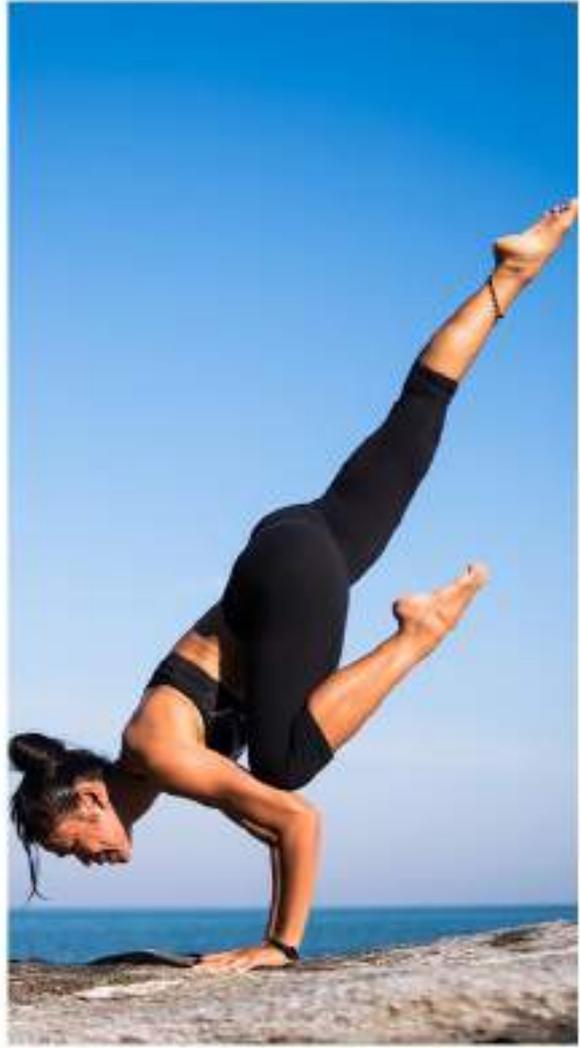
ESTILO DE VIDA SALUDABLE



ESTILO DE VIDA

SALUDABLE

Relájate, recárgate, explora.
Encuentra la experiencia perfecta para mejorar tu vida diaria.
Desde actividades de bienestar hasta senderismo y surf,
obtendrás el estilo de vida que has estado buscando.







EL PROYECTO

EL PROYECTO

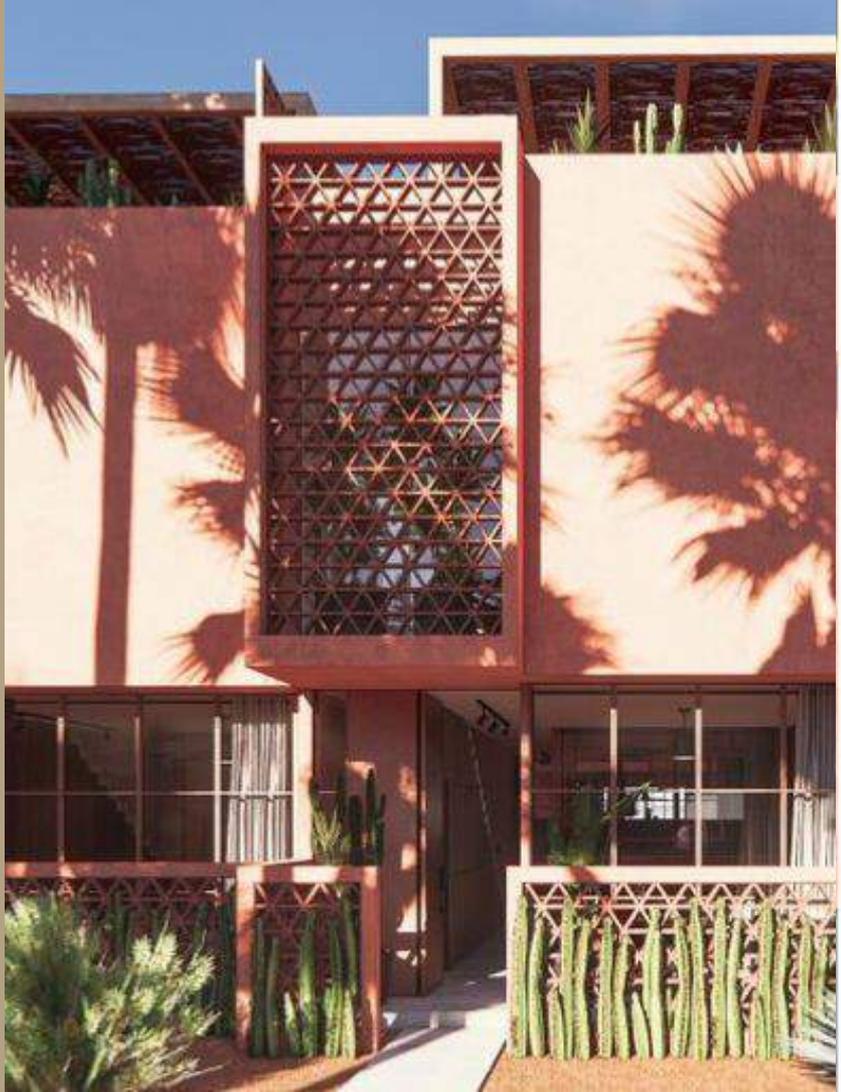
Tu segundo lugar para llamar hogar. **TUNA** presenta dos tipos distintos de propuestas residenciales que se adaptan a tus necesidades, preferencias y estilo de vida: **Villa** y **Townhome**, que difieren en tamaño, distribución y características.



EL PROYECTO



MASTER PLAN



ARQUITECTURA & DISEÑO

Arquitectura y diseño:

TORRES TRUEBA & LÓPEZ LETAYF, una firma mexicana con sede en la Ciudad de México (CDMX), se especializa en diseño residencial, cultural, comercial, hospitalidad y urbano. Respira el estilo de vida de **TUNA** con un concepto en el que la naturaleza y el diseño se fusionan en un espacio único.

El proyecto está diseñado para crear una conexión fluida entre el interior y el exterior.



AMENIDADES



BAR Y TERRAZA



ZONA JUEGOS



GINNASIO



OFICINA ADMINISTRATIVA



BAÑOS PÚBLICOS



ÁREA DE CAMASTROS



ASADORES



ÁREA DE HAMACAS



CANCHA DE PICKLEBALL



ALBERCA



FOGATA



ENTRADA CONTROLADA



ESTACIONAMIENTO



SENDEROS PARA CAMINATA



PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL



AMENIDADES





AMENIDADES





AMENIDADES





AMENIDADES





AMENIDADES





VILLA TUNA

**TODO LO QUE NECESITAS,
Y MÁS.**

Nuestra **VILLA TUNA** es nuestra opción más espaciosa, distribuida en 2 pisos con una azotea que incluye una piscina tipo chapoteadero y un sótano con entrada independiente, cuenta con 3 habitaciones, 3 baños completos y 2 medios baños. Imagina simplemente disfrutar de un baño en la piscina en la azotea por la mañana o relajarse al atardecer con una copa de vino.

PRIMER

PISO

SÓTANO

15.6 m² | 168.3 ft²

INTERIOR

96.8 m² | 1,042.1 ft²

Habitación principal

Vestidor + Baño completo

Habitación de invitados 01

Vestidor + Baño completo

Habitación de invitados 02

Clóset + Baño completo

TERRAZA

10.0 m² | 107.5 ft²

Toldo parasol

TOTAL

106.8 m² | 1,149.6 ft²





SEGUNDO

PISO

INTERIOR
77.2 m² | 830.4 ft²

- Cocina
- Comedor
- Sala
- Área de lavado
- ½ Baño

TERRAZA Y ESCALERAS
30.2 m² | 325.4 ft²

- Balcón
- Terraza

TOTAL
107.4 m² | 1,155.8 ft²



ROOF

T O P

TERRAZA

78.1 m² | 840.8 ft²

Terraza

Alberca

½ Baño

Toldo parasol

TOTAL INTERIOR

189.6 m² | 2,040.8 ft²

TOTAL EXTERIOR

118.3 m² | 1,273.7 ft²

TOTAL VILLA

307.9 m² | 3,314.5 ft²



EXTERIOR

VILLA TUNA



FACHADA FRONTAL



FACHADA TRASERA



VILLA TUNA

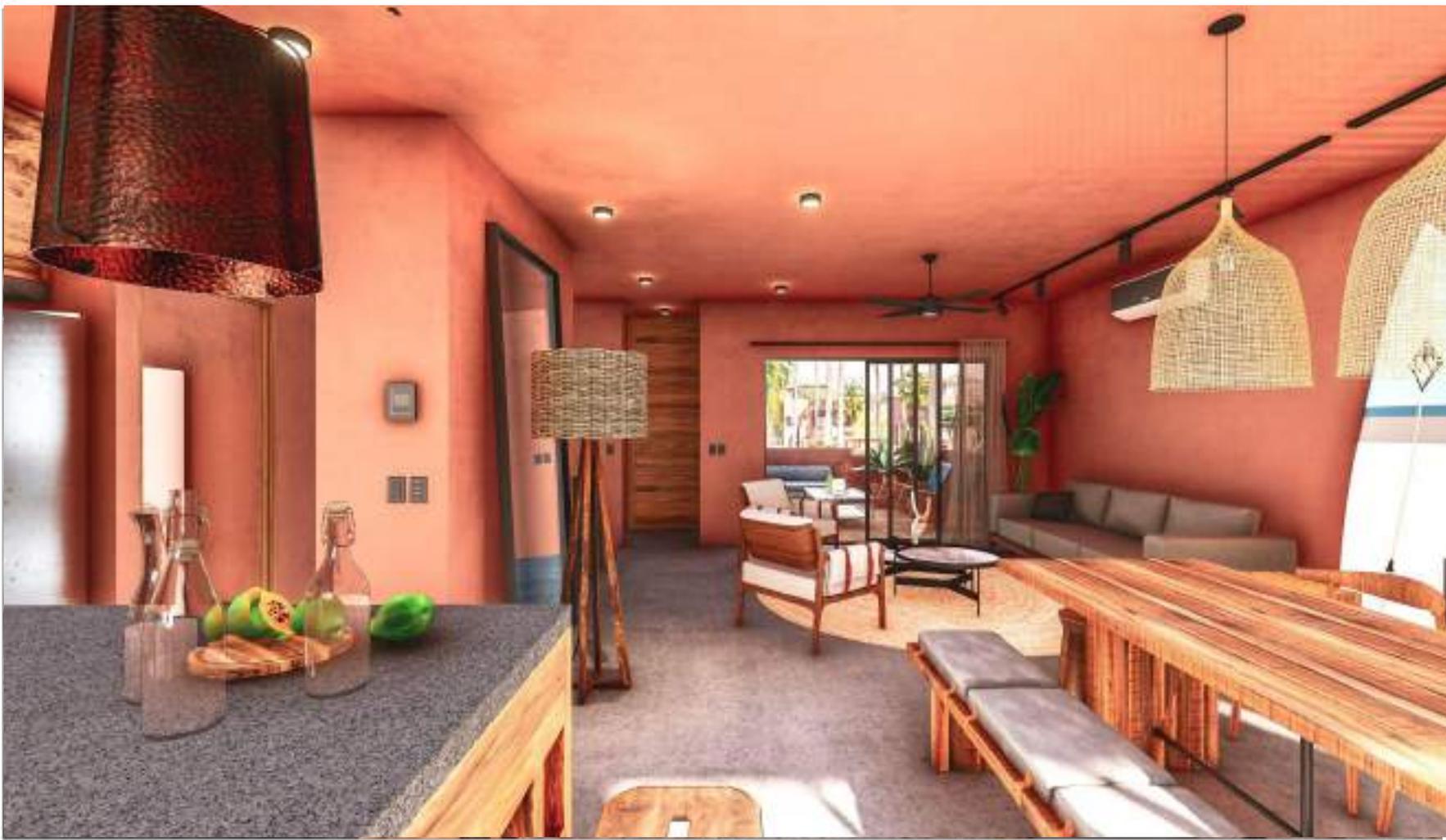








VILLA TUNA







VILLA TUNA





VILLA TUNA













VILLA TUNA





TOWNHOME TUNA

UNA VIDA ACOGEDORA.

Nuestra Townhome **TUNA** es más pequeña, pero no menos espléndida. Consta de 2 pisos, 2 habitaciones, 2 baños completos, 1 medio baño y una azotea diseñada para tu entretenimiento. Imagínate tomando un café por la mañana en el patio o mirando las estrellas desde la terraza.

TOWNHOME TUNA



PRIMER

PISO

INTERIOR

54.8 m² | 589.9 ft²

Sala

Cocina

½ Baño

Área de almacenamiento

EXTERIOR

33.5 m² | 360.8 ft²

Patio central

Patio trasero

TOTAL

88.3 m² | 950.7 ft²





SEGUNDO

PISO

INTERIOR

61.4 m² | 661.1 ft²

Habitación principal

Clóset + Baño completo

Habitación de invitados 01

Clóset + Baño completo

EXTERIOR

10.0 m² | 108.0 ft²

Balcón

Escaleras

TOTAL

71.5 m² | 769.1 ft²





ROOF

TOP

EXTERIOR

62.8 m² | 675.9 ft²

Terraza
Solarium
Área de almacenamiento
Toldo parasol

TOTAL INTERIOR

116.2 m² | 1,251.0 ft²

TOTAL EXTERIOR

106.3 m² | 1,144.6 ft²

TOTAL TOWNHOME

222.6 m² | 2,395.6 ft²





EXTERIOR



FACHADA



COMPLEJO



TOWNHOME TUNA





TOWNHOME TUNA







TOWNHOME TUNA







TOWNHOME TUNA







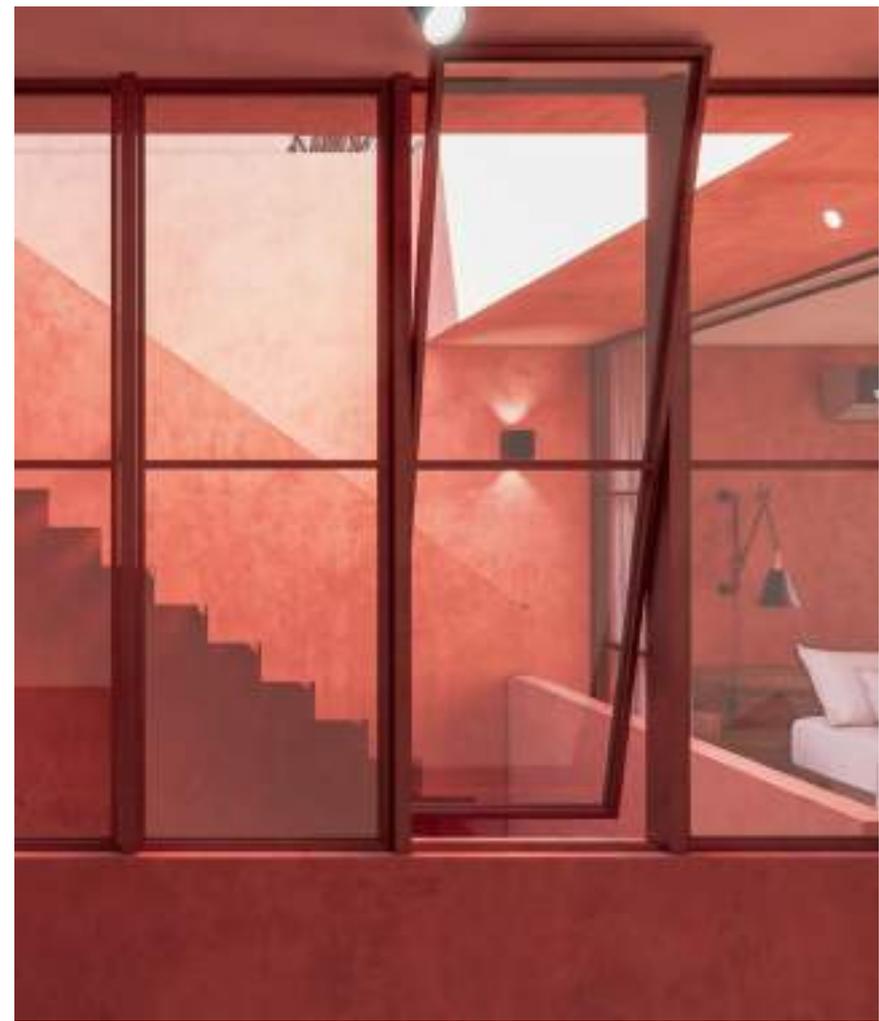
TOWNHOME TUNA







TOWNHOME TUNA





TOWNHOME TUNA





TOWNHOME TUNA





TOWNHOME TUNA





TOWNHOME TUNA







GRACIAS



Esta presentación es privada y confidencial y solo se proporcionará a las partes interesadas, incluidos los socios y asesores externos a los que WELCOME autorice directamente. Con el fin de mantener esta Presentación estrictamente confidencial, está estrictamente prohibido copiar, reproducir, distribuir, cotizar los comerciales y financieros. Cualquier presentación o divulgación del contenido de la misma, por cualquiera de las partes receptoras del presente puede constituir un delito penal. Dicho lo anterior, WELCOME se reserva el derecho de iniciar acciones para proteger la obligación de confidencialidad a la que se comprometen las partes receptoras como resultado de esto.

Al asistir o recibir esta Presentación, el Destinatario acepta y se asegura que sus familiares, socios, empleados, representantes, agentes y asesores mantengan esta Presentación estrictamente confidencial. Además, no lo revelará a ninguna persona (individuo o entidad) sin el previo consentimiento por escrito de WELCOME. La Presentación se proporciona como estrictamente confidencial al Receptor y no debe ser utilizada para ningún propósito, incluidos sus socios y asesores externos, en su calidad de acreedores potenciales, para evaluar la oportunidad de financiamiento. Las obligaciones del Receptor mencionadas en el presente documento seguirán siendo válidas hasta que dicha información esté disponible para el público en general.