



**entorno  
laguna**

Apartments  
& Commercial  
Property Ajijic

**La esencia  
de Ajijic**





DESARROLLO

DISEÑO

CONSTRUCCIÓN

COMERCIALIZACIÓN





# Entorno Laguna, la esencia de Ajijic

---

Ubicado sobre la carretera Jocotepec-Chapala, en las inmediaciones entre ambos municipios, se encuentra un predio virgen, a tan solo unos metros del cruce con el libramiento Ajijic. Es en este terreno donde se erige el proyecto de Entorno Laguna.

Debido a su ventajosa ubicación en el corredor comercial que une a toda la ribera de Chapala y su cercanía a la zona residencial de la Floresta, entre otras, Entorno Laguna se proyecta como una serie de edificios de distintos usos, donde se aprovecha el frente a la carretera para ofrecer una plaza comercial y el frente a la calle Colón para darle un uso departamental y de Condo-hotel, provocando un flujo constante para los establecimientos del área comercial.











# Ubicación

Hidalgo esq. Colón, Carretera Chapala-Jocotepec.  
Ajiic, Jalisco. México. C.P. 45900



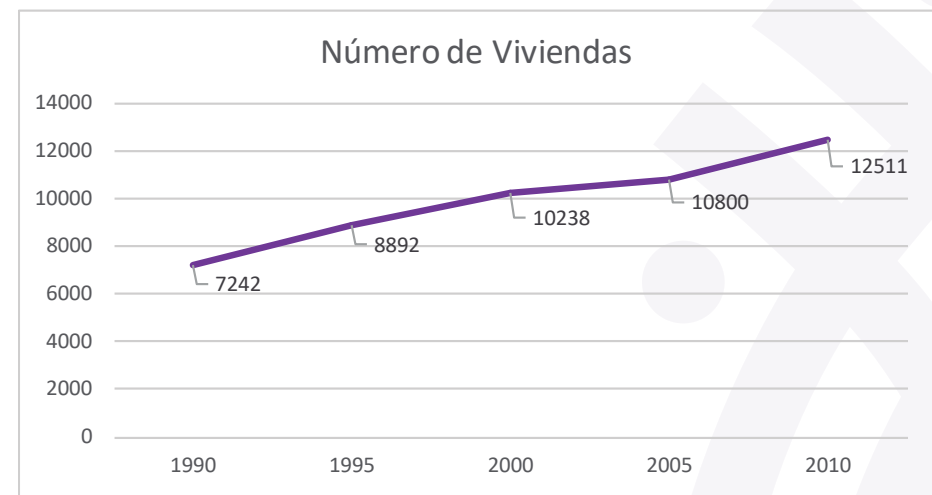
# Equipamiento de la Zona

 <b>32 Restaurantes</b>	 <b>13 Hoteles</b>	 <b>9 Bancos</b>	 <b>4 Hospitales</b>	 <b>4 Escuelas</b>	 <b>24 Otros</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Taquería Jessica</li> <li>• Tacos San Antonio</li> <li>• Restaurante Moms Deli</li> <li>• Tonys Restaurant Bar</li> <li>• Adelita Bar &amp; Grill</li> <li>• La Taberna de Quatro Mori</li> <li>• Johannas German Restaurant</li> <li>• La Bodega de Ajijic</li> <li>• Tabarka Restaurante</li> <li>• Ajijic Tango</li> <li>• Min Wah</li> <li>• Restaurant Isla Cozumel</li> <li>• Okuma Sushi</li> <li>• Dominos Ajijic</li> <li>• Vancouver Wings Ajijic</li> <li>• Subway</li> <li>• La Fonda del Gaucho</li> <li>• Restaurant Deli8</li> <li>• Mamas Bar</li> <li>• Mariscos El Carnal</li> <li>• Avocado Club</li> <li>• Black Coffee Gallery</li> <li>• Trips Burger</li> <li>• Pranzo</li> <li>• Pastelerias Marisa</li> <li>• Lake Taco</li> <li>• La 133</li> <li>• La Carretilla</li> <li>• Taquizas Chapala</li> <li>• La Casa del Músico</li> <li>• Café Negro</li> <li>• Sunrise Restaurant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotel Casa Blanca</li> <li>• Hacienda del Lago Boutique</li> <li>• Hotel La Nueva Posada</li> <li>• Hotel Casa de la Abuela</li> <li>• Quinta Quetzalcoatl Boutique</li> <li>• Hotel Perico</li> <li>• Hotel Real de Chapala</li> <li>• Hotel Italo</li> <li>• Hotel Danza del Sol</li> <li>• Misión Chula Vista</li> <li>• Hotel Ajijic Plaza</li> <li>• Hotel La Joya del Lago</li> <li>• Casa Luz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CIBanco</li> <li>• Cajero Bancomer</li> <li>• Cajero Banamex</li> <li>• Actinver Chapala Ajijic</li> <li>• Santander Serfin</li> <li>• HSBC</li> <li>• BBVA Bancomer Ajijic</li> <li>• Cajero Banorte</li> <li>• Scotiabank</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chapala Med</li> <li>• Hospital Ajijic</li> <li>• Clínica Maskaras</li> <li>• IMSS Clínica Número 50</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instituto Loyola de Chapala</li> <li>• Instituto Internacional</li> <li>• Colegio Octavio Paz</li> <li>• CONALEP Chapala</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centro Laguna</li> <li>• Moviespace</li> <li>• Casino Foliatti.</li> <li>• Autozone Chapala</li> <li>• Walmart Chapala</li> <li>• PEMEX</li> <li>• OXXO Chula Vista</li> <li>• Martí</li> <li>• Centuria Motors Chevrolet</li> <li>• AT&amp;T Centro Laguna</li> <li>• Chilangos Tires Shop</li> <li>• Templo San Antonio</li> <li>• Abarrotes San Antonio</li> <li>• La Playa Ajijic</li> <li>• Templo San José de las Flores</li> <li>• Fitness &amp; Balance</li> <li>• Zona Fitness GYM</li> <li>• Status GYM</li> <li>• Sky Fitness</li> <li>• GYM nos Lake</li> </ul>

# Sustentabilidad Comercial

## Vivienda






Se cuenta un total de 10,699 viviendas particulares ocupadas con un promedio de 4.01 ocupantes por vivienda. Cuenta en su mayoría con los servicios de agua potable, energía eléctrica y drenaje. El tipo de construcción que predomina es de bóveda de ladrillo, loza de concreto y teja en los techos y ladrillo, bloque y adobe en los muros.



Fuente:  
INEGI. Jalisco. XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. Resultados Definitivos. Tabulados Básicos. México, 1991.  
INEGI. Jalisco. Censo de Población y Vivienda, 1995. Resultados Definitivos. Tabulados Básicos. México, 1996.  
INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. Resultados Definitivos. Tabulados Básicos. Jalisco. Página WEB [www.inegi.gob.mx](http://www.inegi.gob.mx). México, 2001.  
INEGI. Jalisco. II Censo de Población y Vivienda, 2005. Resultados Definitivos. Tabulados Básicos. Página web [www.inegi.gob.mx](http://www.inegi.gob.mx) México, 2006.  
INEGI. Censo de Población y Vivienda, 2010, en <http://www.inegi.gob>

\*Estudio realizado en la Ribera de Chapala

## Flujo

	PROMEDIO
	FLUJO POR HORA
	1428
	126
	54
	24
	18
FLUJO TOTAL POR HORA	1650



# Sustentabilidad Comercial

## Crecimiento Poblacional

Año	Estadístico			Proyección
	2000	2010	2015	2020
No. de Habitantes	43,444	48,839	50,738	55,094
Crecimiento Anual	-	1.2%	0.8%	1.7%
Mujeres	-	24,937	26,134	28,213
Hombres	-	23,902	24,604	26,881
<b>Crecimiento Anual Promedio</b>	<b>1.25%</b>			

Crecimiento estadístico 2000 – 2010	12.42%
Crecimiento estadístico 2010 – 2015	3.90%
Crecimiento proyectado 2015 – 2020	8.58%

FUENTE: IIEG, Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010, Encuesta Intercensal 2015.  
FUENTE: IIEG, Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco con base en INEGI, censos y conteos nacionales, 2000-2010.

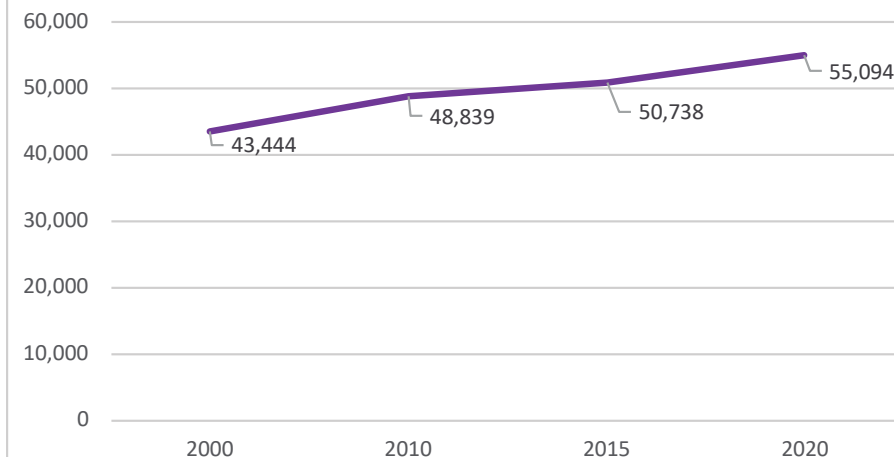
## Habitantes

Grupos de Edad	1980	1990	1995	2000	2005	2010
De 0 a 14 años	13558	13688	14079	14076	12905	13978
De 15 a 64 años	15044	19414	22970	24950	25082	29617
Mayores de 65	1853	2431	3140	3638	3691	4736
No especificado	174	45	63	780	1667	sin datos

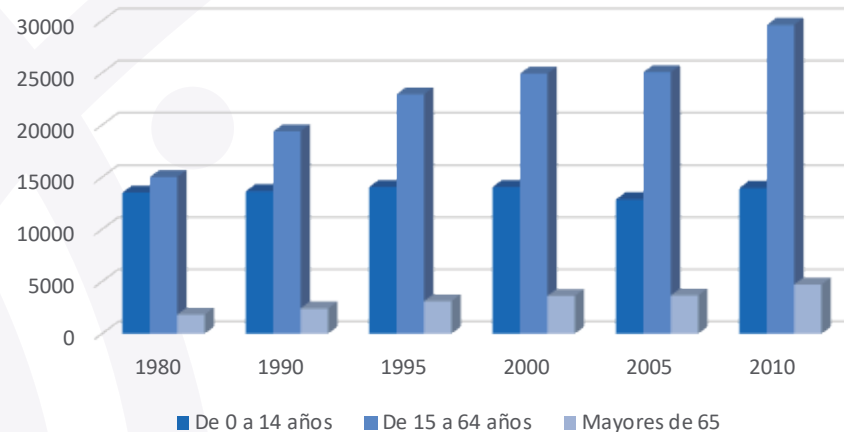
Fuente:  
INEGI. X Censo General de Población y Vivienda, 1980. Estado de Jalisco. México, 1984.  
INEGI. Jalisco. XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. Resultados Definitivos. Tabulados Básicos. México, 1991.  
INEGI. Jalisco. Censo de Población y Vivienda, 1995. Resultados Definitivos. Tabulados Básicos. México, 1996.  
INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. Resultados Definitivos. Tabulados Básicos. Jalisco. Página WEB [www.inegi.gob.mx](http://www.inegi.gob.mx). México, 2001.  
INEGI. Jalisco. II Censo de Población y Vivienda, 2005. Resultados Definitivos. Tabulados Básicos. Página web [www.inegi.gob.mx](http://www.inegi.gob.mx) México, 2006.  
INEGI. Análisis Sociodemográfico por Región. Consejo Estatal de Población 2011, en <http://coepo.jalisco.gob.mx>

\*Estudio realizado en la Ribera de Chapala

## Crecimiento Poblacional



## Grupos de Edad

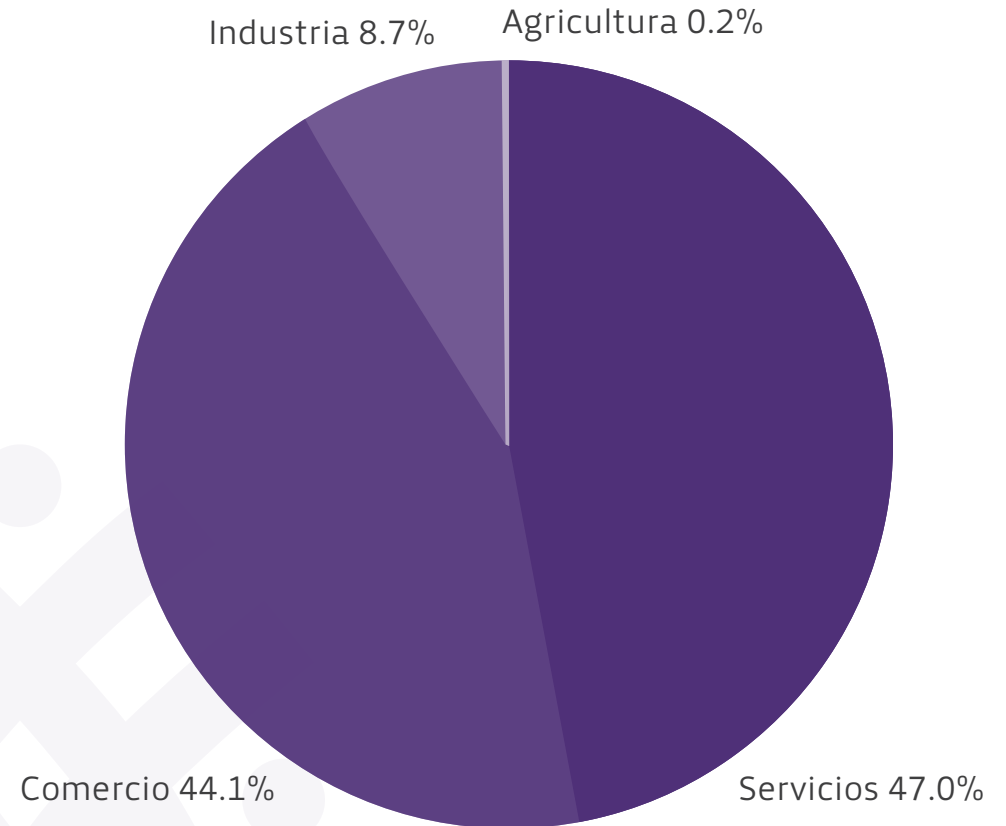


# Sustentabilidad Comercial

---

## Distribución Económica

Conforme a la información del directorio estadístico nacional de unidades económicas (DENUE) de INEGI, el municipio de Chapala cuenta con 3,203 unidades económicas a 2015 y su distribución por sectores revela un predominio de unidades económicas dedicadas al sector de servicios, siendo estas el 47% del total de las empresas en el municipio.





# Proyecto

---



Imagen meramente ilustrativa, no constituye una representación exacta de la realidad.

# 24 Unidades Comerciales

---

Las unidades comerciales son habilitadas por un corredor frontal que deja un recorrido libre, facilitando el acceso a cada uno de los establecimientos.

Los módulos base desde 60 m<sup>2</sup>, los cuales se encuentran distribuidos en dos niveles, pueden ser unidos para conformar uno o más locales comerciales de las medidas que el cliente necesite.

Aprovechando la altura de 5,5 metros del corredor se plantea un mezzanine en todas las unidades de la planta baja, lo que aumenta la cantidad de metros cuadrados utilizables.





# Beneficios

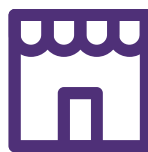
---



*77 Cajones de Estacionamiento  
(1 Cajón cada 25m<sup>2</sup>)  
\*17 Bajo Concesión*



*Ahorro de  
Mantenimiento*



*Alturas  
Planta Baja 5.50m  
Planta Alta 3.00m*



*Modulables*



*Mercado  
Cautivo*



*Ubicación*

# Locales Comerciales

## Planta Baja

---



### **Local Cedro**

M<sup>2</sup> Comercial: 64.61

M<sup>2</sup> Mezzanine: 34.87

M<sup>2</sup> Totales: 99.48

# Mezzanine Planta Baja

---







Imagen meramente ilustrativa, no constituye una representación exacta de la realidad.

---

**Las unidades comerciales** de planta baja cuentan **con mezzanine**, brindándole mayor espacio a usted y sus clientes.

# Locales Comerciales

## Planta Alta

---



### **Local Bagre**

M<sup>2</sup> Comercial: 71.39

M<sup>2</sup> Mezzanine: 0

M<sup>2</sup> Totales: 71.39

### **Local Roble**

M<sup>2</sup> Comercial: 63.02

M<sup>2</sup> Mezzanine: 0

M<sup>2</sup> Totales: 63.02





Imagen meramente ilustrativa, no constituye una representación exacta de la realidad.

---

Además de una excelente distribución de espacios, la parte frontal en planta baja cuenta con un **paseo de 2.2 metros de ancho** lo cual ofrece una extensión de tu área comercial utilizable al aire libre.





## Entrega Junio del 2019

### Generales

---



**Cuotas de Mantenimiento**  
Oscilarán entre 6.25% y 11.50%



**Se respetará**  
exclusividad de giro



**Remodelaciones e Imagen de**  
Fachada deben ser Autorizadas



**Se deberá respetar el**  
manual de adecuaciones



**La Administración de la Zona**  
Comercial se hará por parte de  
LevyHolding o una Empresa  
que asigne para ello



**Precios de Renta Estimados**  
+ IVA y Mantentimiento.

**\*Precios más IVA sobre**  
construcciones.





Hidalgo esq. Colón, Carretera Chapala-Jocotepec.  
Ajijic, Jalisco. México. C.P. 45900

**Tel. (376) 766 3504**  
[www.entornolaguna.com](http://www.entornolaguna.com)

