

GUANAJUATO

238



HOTEL CASA AWOLLI



FUENTE DE CIBELES



EDIFICIO BALMORI



MERCADO ROMA



MAXIMO BISTROIT

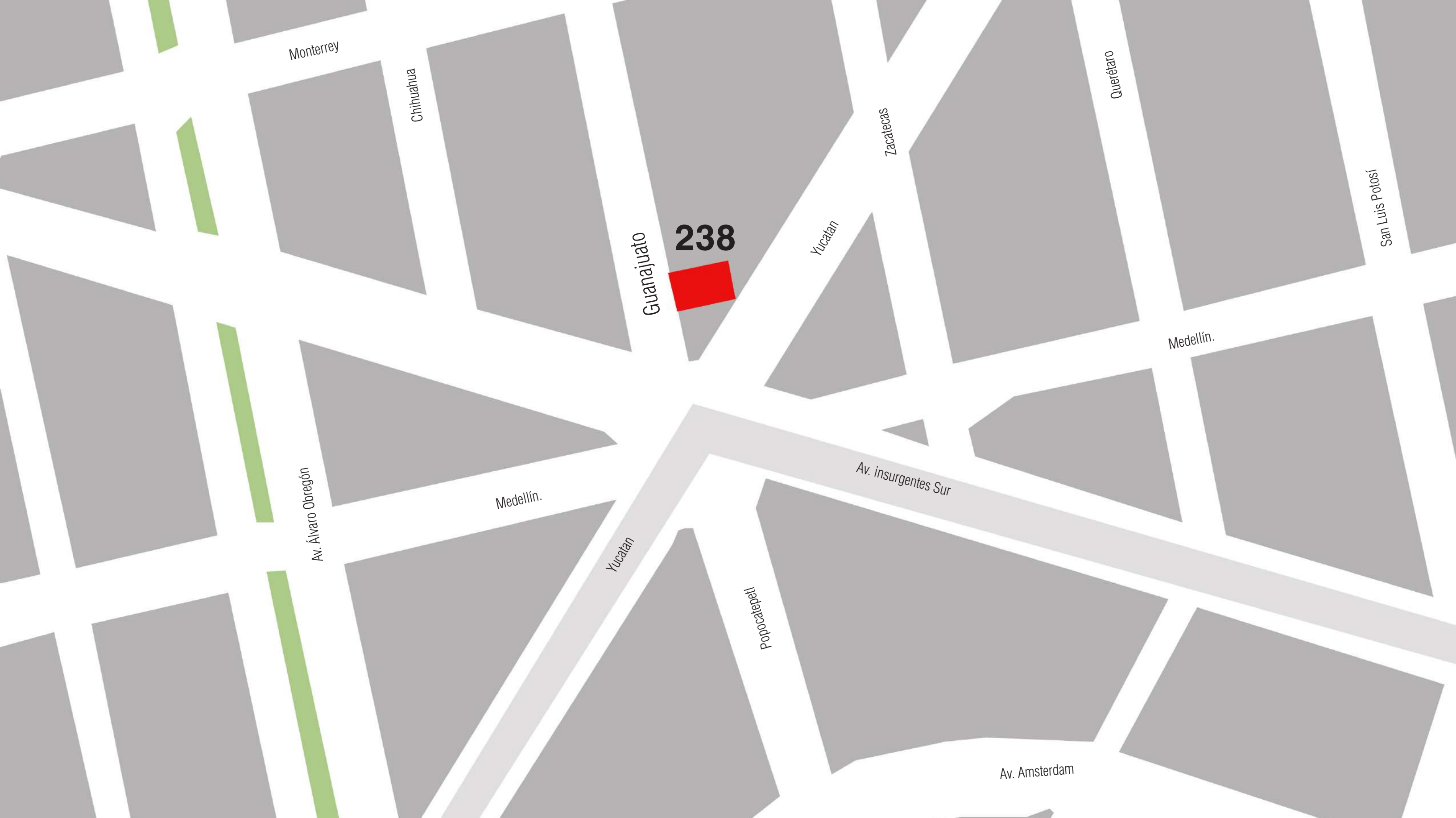


COL. ROMA NORTE

A principios del siglo XX, durante el gobierno de Porfirio Díaz, se construyeron suntuosas mansiones al estilo europeo (art nouveau, belle époque, art deco, clásico...) algunas, fueron demolidas con el tiempo y otras, afortunadamente han sido revaloradas y remodeladas. Existen notables ejemplos, uno de ellos Casa Lamm. Las avenidas y calles también fueron trazadas al estilo europeo con camellón central rodeado de árboles y al centro fuentes y esculturas clásicas. Hoy en día la Colonia Roma se encuentra llena de vida con galerías, restaurantes, tiendas y bares.



HOTEL CASA AWOLLI



- Precio promedio actual producto similar en la zona:
- \$74, 188 pesos por m2

Agosto 2017

Notas:

- El valor de los m2 mas terrazas y los balcones se consideran al 33% de área interna.

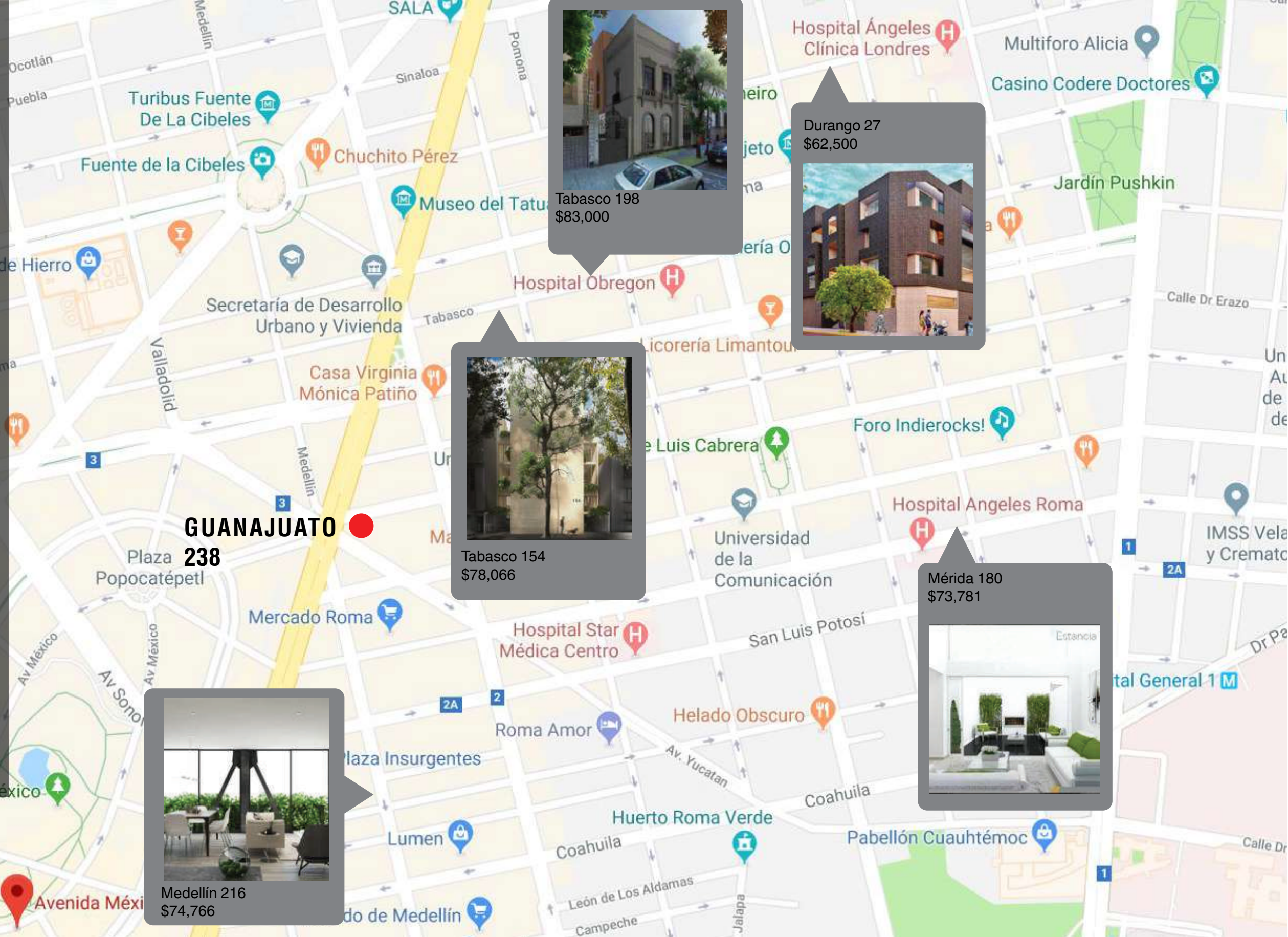
Fuente:

- www.inmuebles-24.com
- www.metroscubicos.com

Precio promedio por unidad:

\$9,656,828

Área promedio:
130m²



Proyecto:

- Proyecto contemporáneo, que se conceptualiza priorizando el confort del usuario al interior, creando patios íntimos para cada departamentos.
- Tipología interesante, moderna y equilibrada ante el espacio público del conjunto.
- Densidad: 3 departamentos y 2 Penthouse.
- Elevador.
- Proyecto y construcción por **IZB** Arquitectos.



CARACTERÍSTICAS GENERALES.

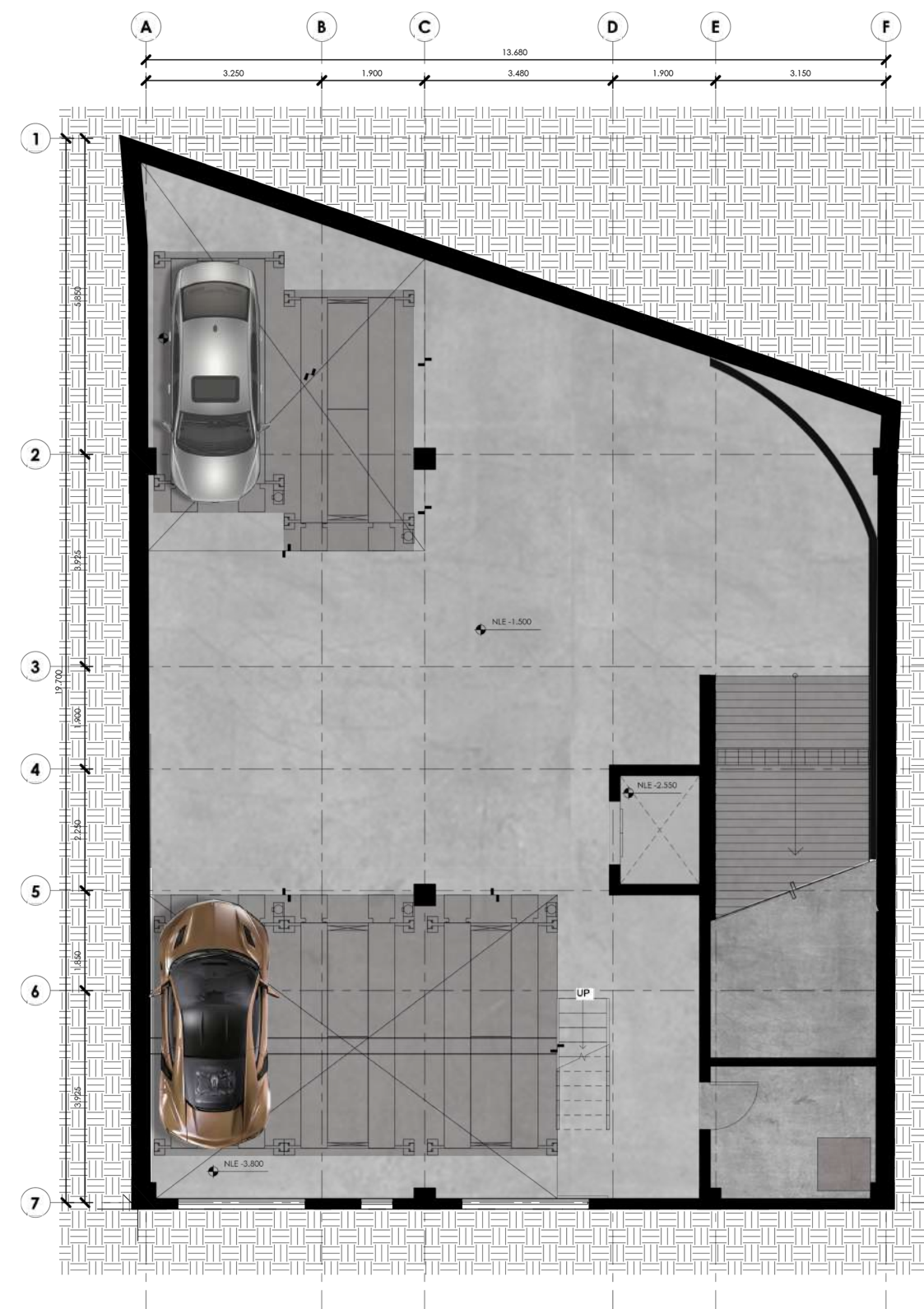






PLANTA SOTANO. Nivel + 1.50 m

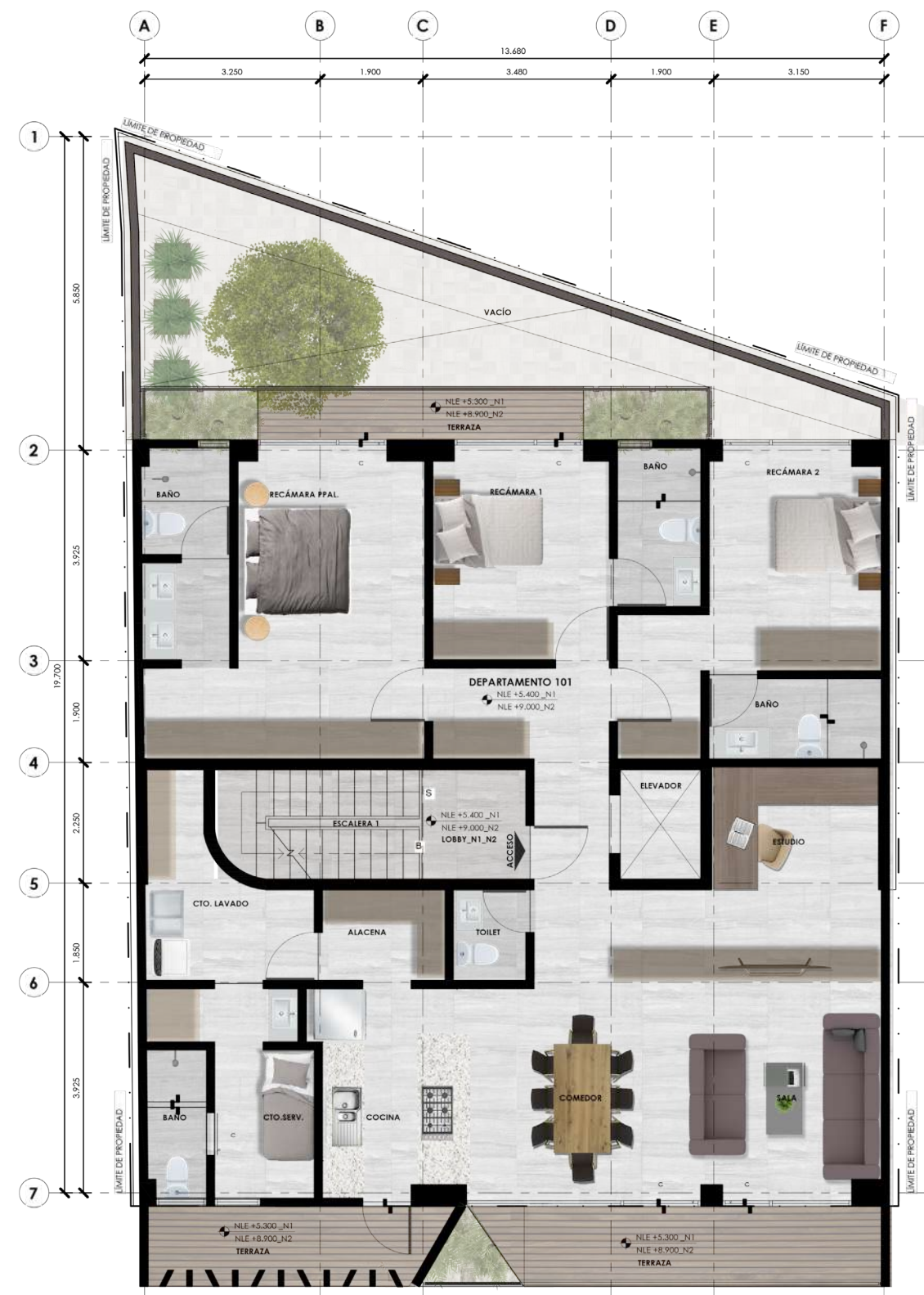
5 eleva-autos/ 10 cajones grandes
Cuarto de basura.
Cuarto de Máquinas.
Cisternas



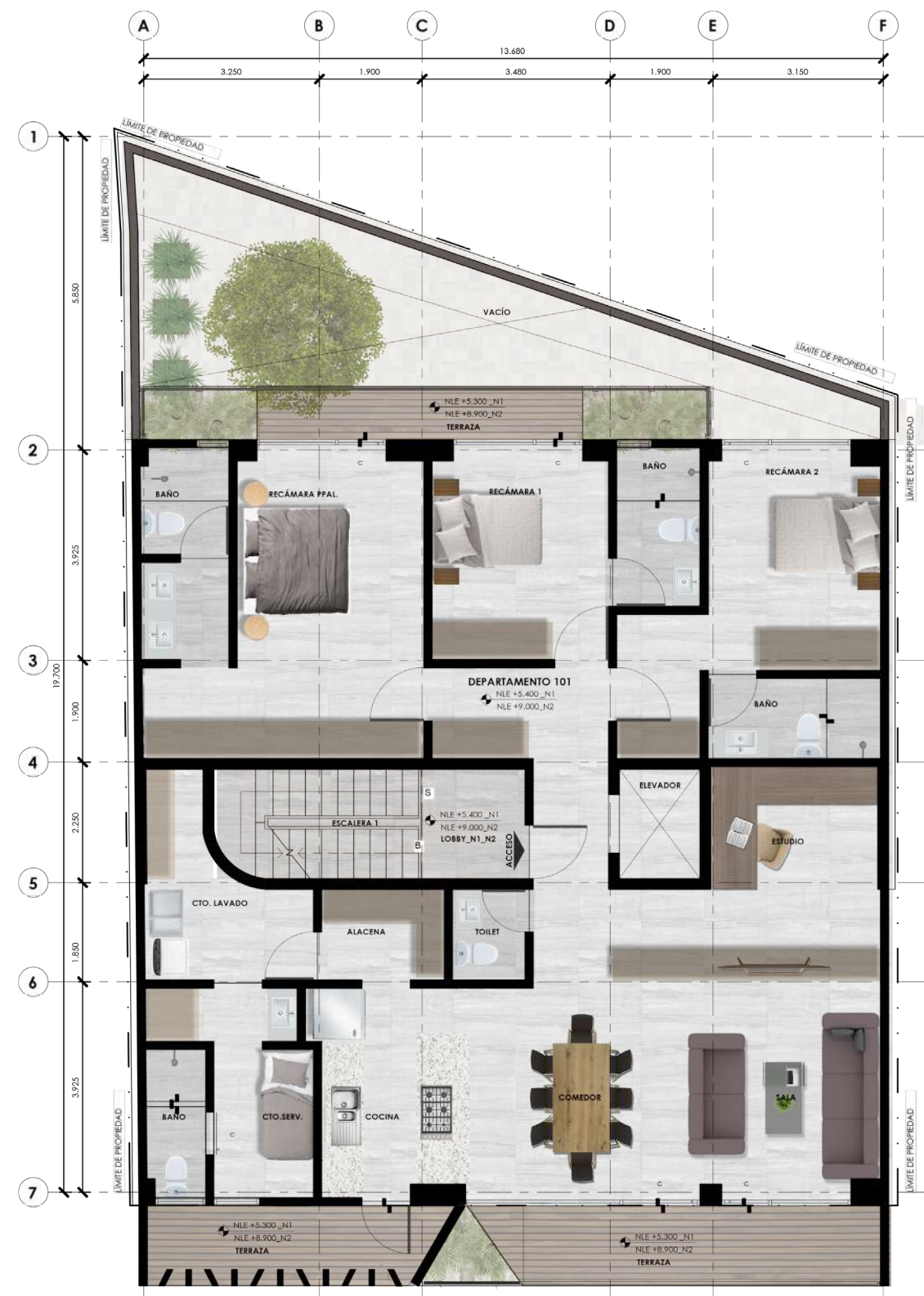
3 Recámaras.
3 y medio baños
Cocina.
Sala-Comedor
Cuarto de Lavado.
Terraza.



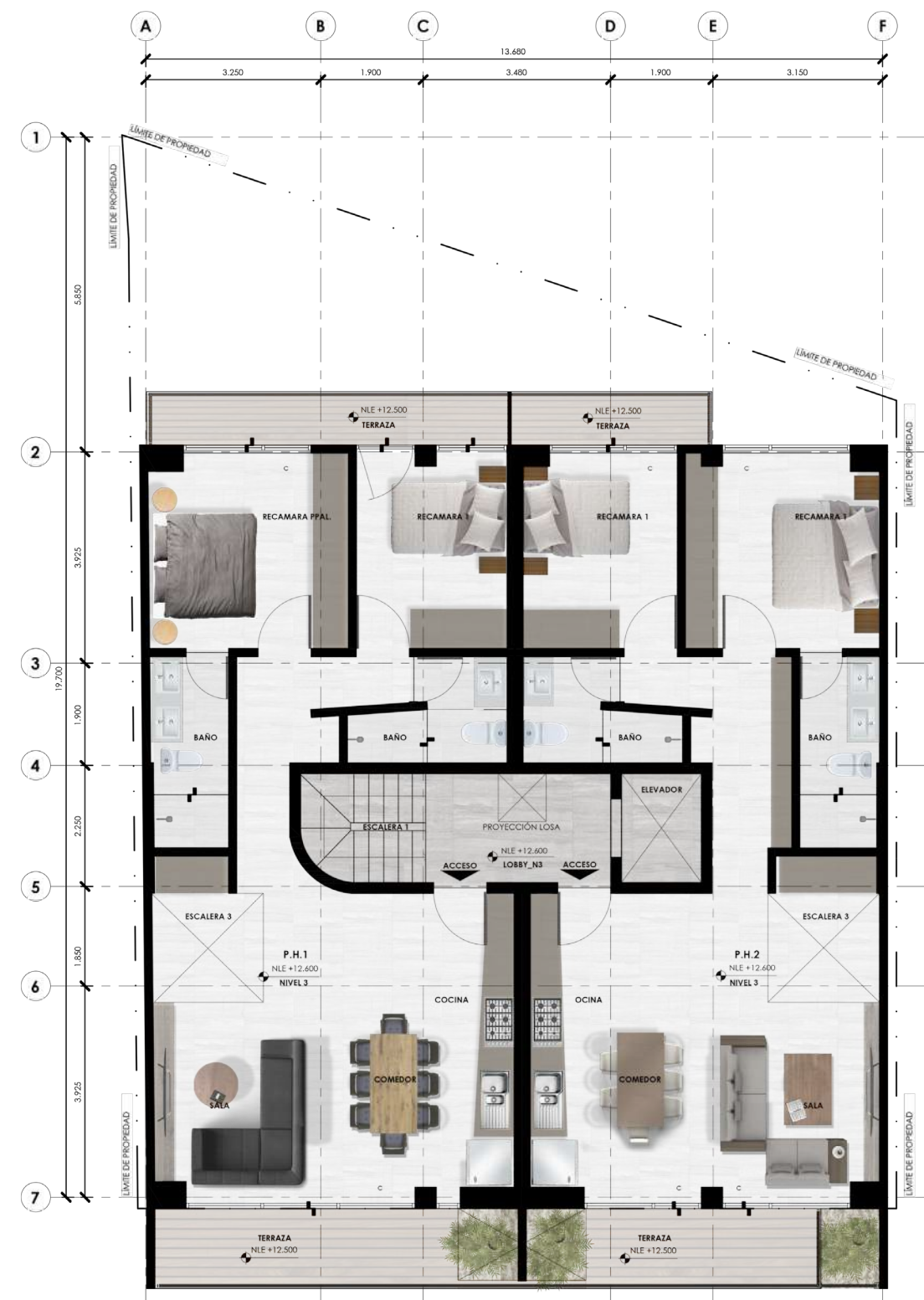
3 Recámaras.
3 y medio baños
Cocina.
Sala-Comedor
Cuarto de servicio con baño.
Cuarto de lavado.
Balcones por los dos frentes.



3 Recámaras.
3 y medio baños
Cocina.
Sala-Comedor
Cuarto de servicio con baño.
Cuarto de lavado.
Balcones por los dos frentes.



2 Recámaras.
2 Baños.
Cocina.
Sala-Comedor.
Escaleras de Servicio,
Cuarto de Lavado.
Terraza en ambos frentes.
Roof Garden



NIVEL ROOF GARDEN.

Nivel + 16.20 m



Cuarto de Lavado.
Roof Garden.
Cuarto de máquinas.



- LISTA DE PRECIOS “CERO”
- PRIMEROS EN ESCOGER UNIDADES YA ESTÉN DEFINIDAS.
- EL INVERSIONISTA ENTRARÁ DESDE UN INICIO AL FIDEICOMISO POR LO QUE CUANDO SE ESCRITURE A SU NOMBRE NO TENDRÁ QUE PAGAR TRASLADO DE DOMINIO

NOTAS:

- Para lograr equidad en la selección de los departamentos, cada unidad tendrá un valor en relación a sus características (tamaño, nivel y orientación)
- La selección de unidades se realizará “**First come first serve**”
- Se presentarán a todos los inversionistas reportes periódicos con el avance del proyecto.

Garantías de inversión :

- El desarrollo se hace a través de un fideicomiso.
- Si las licencias no se consiguen o no se lograra sacar a los inquilinos en un periodo de 8 meses, se vende la propiedad a través del fideicomiso y se regresa el remanente de la inversión en su parte proporcional. Si existen utilidades de la venta se le paga 50% a los fideicomitentes y 50% al desarrollador.

Tiempo de ejecución a partir de licencias : 18 meses.



Tomando como base la teoría de la **Acupuntura Urbana** es como nos definimos (def. teoría de ecologismo urbano que combina el diseño urbano con la tradicional teoría médica china de la acupuntura. Esta estrategia considera a las ciudades como organismos vivos que respiran y señala áreas específicas que necesitan una reparación) a la cual Ignasi de Solá-Morales arquitecto y urbanista español definía como: *“intervención que, en virtud de sus límites y organización intrínseca, es capaz de aumentar el tejido la ciudad de tal forma que sirve al tiempo como instrumento para reestructurar y también enriquecer el contexto inmediato, a la vez que potencia un conjunto de repercusiones y desarrollos que sólo son parcialmente predecibles.”*.

