



BROCHURE
NORTE 1M
4921
PANAMERICANA



CDMX

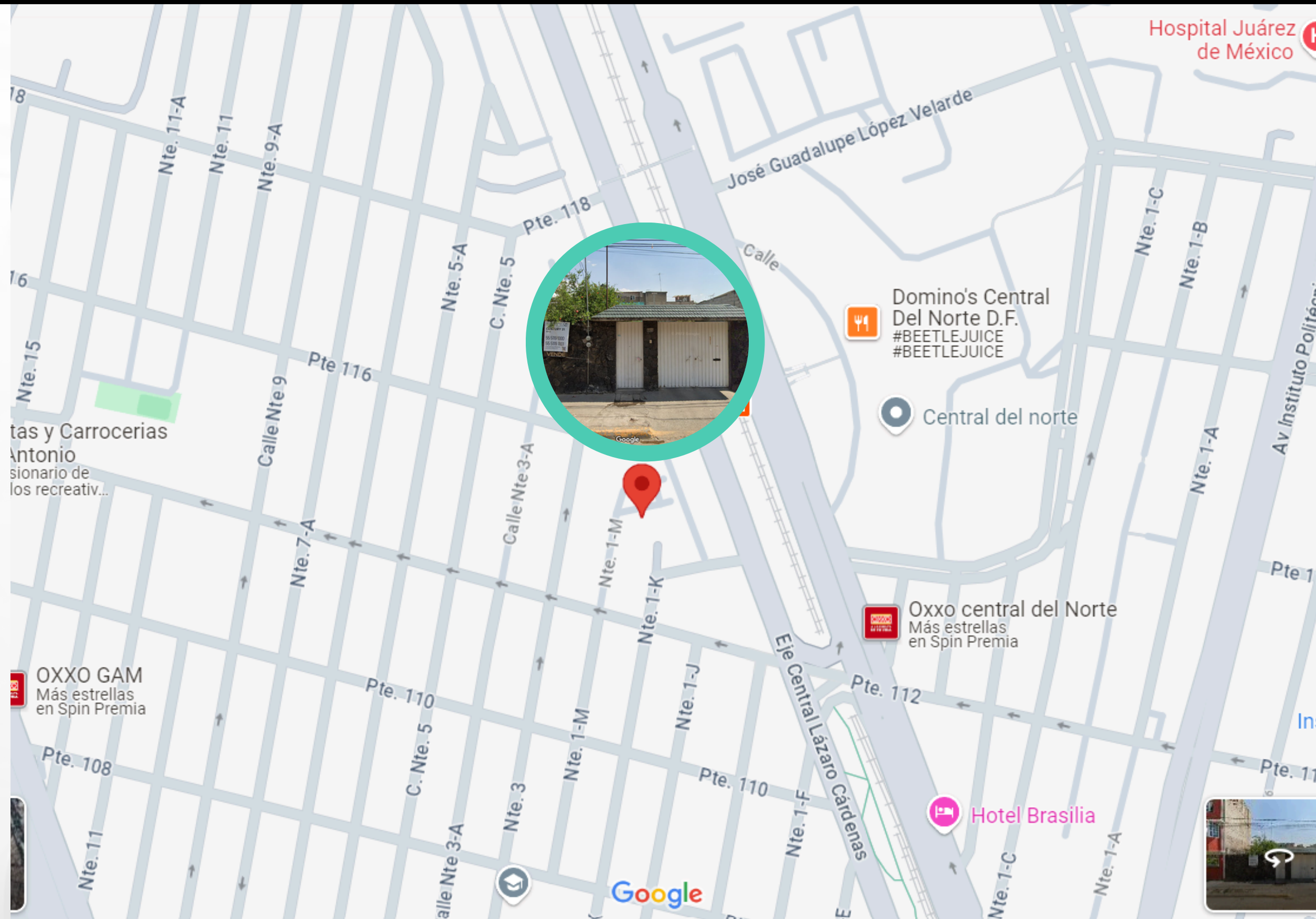
A 201

DÓNDE ESTAMOS



**CALLE NORTE 1M, NO. 4921
COL. PANAMERICANA,
GAM, 07770, CDMX**

Con una ubicación estratégica en la Ciudad de México
Tu nuevo hogar estará en una de las zonas mejor conectadas, en la colonia Panamericana de la alcaldía Gustavo A. Madero.



UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Conectividad y comodidad

Muy cerca tienes vías importantes como el Eje Central Lázaro Cárdenas, la Avenida Instituto Politécnico Nacional, Insurgentes Norte, Calzada Vallejo y Avenida Cuitláhuac, lo que hace de esta ubicación un punto estratégico tanto para el trabajo como para el entretenimiento. Además, la Central de Autobuses del Norte se encuentra a unos minutos, perfecta para quienes necesitan viajar con frecuencia.



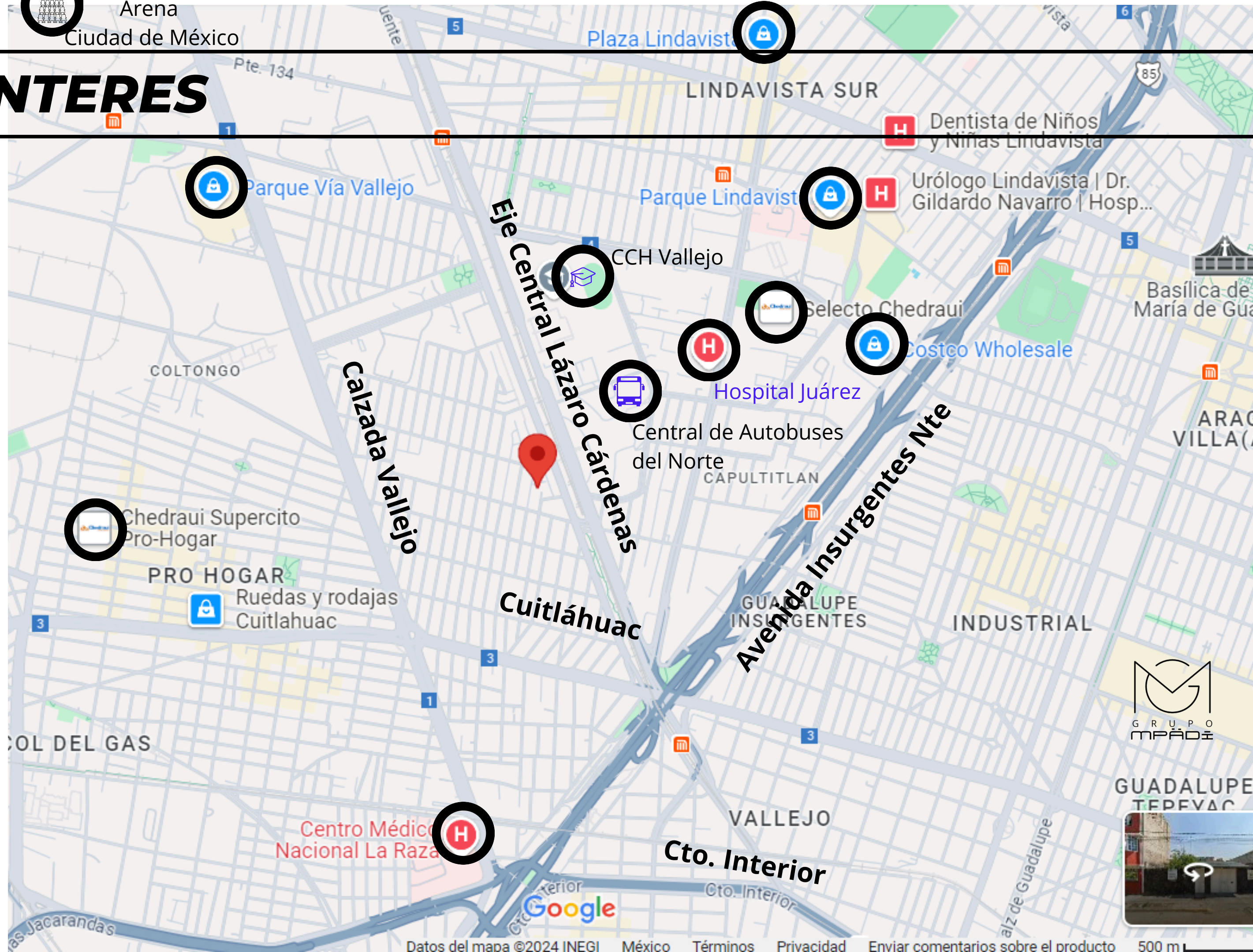
LUGARES DE INTERES

Cercanía a servicios esenciales y educativos

Te ubicarás muy cerca de servicios médicos de primer nivel, como el Hospital Juárez y el Centro Médico La Raza, también, tienes el CCH Plantel Vallejo de la UNAM muy cerca, una gran ventaja para estudiantes y familias.

Ocio y entretenimiento a tu alcance

Vivir aquí significa estar rodeado de centros comerciales y de entretenimiento, como Plaza Lindavista, Parque Lindavista, Encuentro Fortuna, y la icónica Arena Ciudad de México. Además, Plaza Vía Vallejo se encuentra a pocos minutos, ofreciéndote la zona una gran variedad de tiendas, restaurantes, y muchas opciones para todas las edades.



GUADALUPE TEPEVAC



TRANQUILIDAD

Los beneficios de un hogar en una privada

Imagina vivir en un espacio donde la calma es parte de tu día a día.

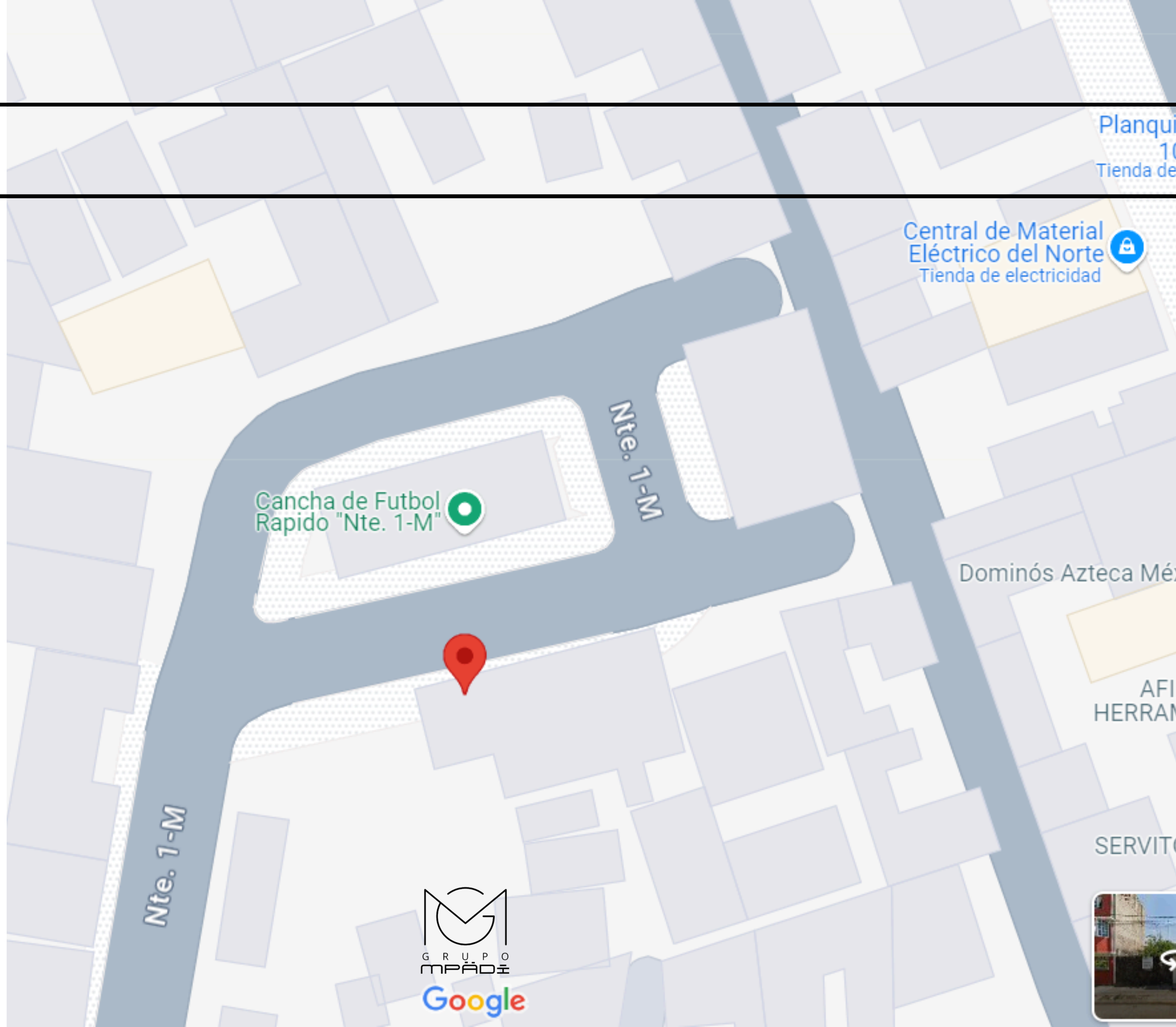
En esta privada, puedes disfrutar de un entorno tranquilo y pasivo, ideal para quienes buscan un lugar con poco ruido para vivir dentro de la ciudad y relajarse en un ambiente seguro.

El acceso solo vecinal a la privada, brindan una paz invaluable, ya que puedes sentirte tranquilo sabiendo que vives en un lugar más seguro.

Una vida equilibrada

Este desarrollo en la pequeña privada combina lo mejor de ambos mundos: tranquilidad de un ambiente seguro y la comodidad de estar cerca de plazas, hospitales, escuelas y medios de comunicación de alto impacto.

Ya sea que busques un hogar para ti o tu familia, esta es una **oportunidad** para disfrutar de un estilo de vida equilibrado, rodeado de paz y con una cómoda conexión a todo lo que necesitas para vivir tranquilo en esta exótica y extrovertida Ciudad de México.



PROCESO DE COMPRA



COMPRA DE TERRENO

En la primer etapa debes comprar una parte porcentual o indivisa del terreno y cubrir el costo del plan que elijas, en los tiempos que tu plan maneje.



FIDEICOMISO

En esta etapa se registra el terreno al INVI, se presenta el proyecto ejecutivo, se tramitan todos los permisos y licencias para poder construir y se gestionan los créditos



CONSTRUCCIÓN

Se inicia la demolición, cimientos, construcción y entrega de los deptos.

TIEMPO DE ENTREGA



RECIBE TU DEPTO DE 38 A 48 MESES

El tiempo varía dependiendo del tiempo al cuál te hayas sumado al proyecto, entre más rápido lo hagas más meses tendrás para pagarlo y menor será tu mensualidad.

COSTOS DE LA TIERRA O INDIVISO

	Nivel	Torre	No. Depto	Tipo	Tamaño	Precio
1	PB	A	1	C	52.43 m ²	\$ 833,880.00
2	PB	B	2	D	56 m ²	\$ 891,000.00
3	PB	C	3	E	55 m ²	\$ 875,000.00
4	PB	D	4	E	55 m ²	\$ 875,000.00
5	1er Piso	A	101	A	50.5 m ²	\$ 781,000.00
6	1er Piso	A	102	C	52.43 m ²	\$ 811,880.00
7	1er Piso	B	103	B	54.6 m ²	\$ 846,600.00
8	1er Piso	B	104	D	56 m ²	\$ 869,000.00
9	1er Piso	C	105	E	55 m ²	\$ 853,000.00
10	1er Piso	D	106	E	55 m ²	\$ 853,000.00
11	2° Piso	A	201	A	50.5 m ²	\$ 755,000.00
12	2° Piso	A	202	C	52.43 m ²	\$ 785,880.00
13	2° Piso	B	203	B	54.6 m ²	\$ 820,600.00
14	2° Piso	B	204	D	56 m ²	\$ 843,000.00
15	2° Piso	C	205	E	55 m ²	\$ 827,000.00
16	2° Piso	D	206	E	55 m ²	\$ 827,000.00
17	3er Piso	A	301	A	50.5 m ²	\$ 735,000.00

18	3er Piso	A	302	C	52.43 m ²	\$ 765,880.00
19	3er Piso	B	303	B	54.6 m ²	\$ 800,600.00
20	3er Piso	B	304	D	56 m ²	\$ 823,000.00
21	3er Piso	C	305	E	55 m ²	\$ 807,000.00
22	3er Piso	D	306	E	55 m ²	\$ 807,000.00
23	4° Piso	A	401	A	50.5 m ²	\$ 711,000.00
24	4° Piso	A	402	C	52.43 m ²	\$ 741,880.00
25	4° Piso	B	403	B	54.6 m ²	\$ 776,600.00
26	4° Piso	B	404	D	56 m ²	\$ 799,000.00
27	4° Piso	C	405	E	55 m ²	\$ 783,000.00
28	4° Piso	D	406	E	55 m ²	\$ 783,000.00
29	5° Piso	A	501	A	50.5 m ²	\$ 711,000.00
30	5° Piso	A	502	C	52.43 m ²	\$ 741,880.00
31	5° Piso	B	503	B	54.6 m ²	\$ 776,600.00
32	5° Piso	B	504	D	56 m ²	\$ 799,000.00
33	5° Piso	C	505	E	55 m ²	\$ 783,000.00
34	5° Piso	D	506	E	55 m ²	\$ 783,000.00

¿QUE INCLUYE EL COSTO DE TIERRA O INDIVISO?



El costo de la tierra o indiviso varía según el tamaño de departamento que vayas a recibir ya que te incluye no sólo el costo de la tierra, si no muchos más servicios. como son los siguientes:

- Excedente de Demolición
- Proyecto Arquitectónico
- Proyecto ejecutivo
- Estudios y Proyectos
- Excedente de Construcción
- Mecánica de suelos
- Manual de Protección Civil
- Permisos de construcción

Se paga de 38 a 48 meses



PLANES DE PAGO PANAMERICANA

C
E
R
O

PLAN CERO

Escoge tu depto del 2° al 5° piso, sin opción a estacionamiento

2
0
0

PLAN 200

Escoge tu depto del 2° al 5° piso

A 201

2
8
0

PLAN 280

Escoge tu depto del 1° al 5° piso

3
5
0

PLAN 350

Ya puedes apartar un estacionamiento

4
7
0

PLAN 470

Puedes seleccionar Planta Baja

ETAPA DE FIDEICOMISO



FIDEICOMISO

En esta etapa se registra el terreno al INVI, se presenta el proyecto ejecutivo, se tramitan todos los permisos y licencias para poder construir y se gestionan los créditos

CARACTERISTICAS DEL FINANCIAMIENTO DEL INSTITUTO DE VIVIENDA

- *Te presta para 43 metros cuadrados de construcción*
- *Te da hasta 30 años para liquidar el crédito*
- *Otorga subsidios*
- *Condonación del 15% del crédito por pago puntual*
- *Bonificación del 20% por pago adelantado*
- *Descuento del 25% por liquidar totalmente el crédito*
- *Cero % de intereses*

REQUISITOS PARA CALIFICAR

- No tener Propiedad en CDMX 
- INE con dirección CDMX 
- Comprobante de Domicilio CDMX 
- Mayor de 18 años 

OTRA INVERSIÓN NECESARIA

COMISIÓN POR APERTURA DE CRÉDITO 0%

\$15,000

- *Con este pago apartas la ubicación del depto que elegiste y tienes hasta 20 días para iniciar a pagar el plan elegido*

FACTIBILIDADES

\$43,177

- *cambio de tubería de agua*
- *Cambio tubería de drenaje*
- *Equilibrio de cargas eléctricas*
- *Gastos Notariales*
- *Impuestos ISAI*
- *Escrituración*

¿CUANTO INVIERTO EN TOTAL?

Depto 402 de 52.43 m2	\$741,880	A pagar de 38 a 48 MSI
Crédito INVI	\$600,000	A pagar a 30 años MSI
Factibilidades	\$43,177	A pagar de 38 a 48 MSI
Inscripción	\$15,000	A pagar de Contado

Total \$1,400,057

SIN INTERESES

GRANDES VENTAJAS

Precio MUY por debajo del mercado
No pagas ningún interés
Financiamiento con subsidios y premios



CARACTERÍSTICAS



Espacios

Cada departamento está diseñado para ofrecer un ambiente de comodidad y de esta manera la funcionalidad cobra sentido. Se entrega con suelo de cemento pulido, complementado por muros perfectamente aplanados.

Las puertas y ventanas son de alta calidad, cada espacio cuenta con luz y ventilación natural, maximizando la iluminación y permitiendo una ventilación óptima para un espacio cómodo y acogedor.

Detalles en las áreas clave

En las zonas húmedas, encontrarás azulejos bien seleccionados, que no solo brindan un acabado impecable, sino que también facilitan la limpieza y el mantenimiento. Los baños están equipados con muebles y accesorios de primera calidad.

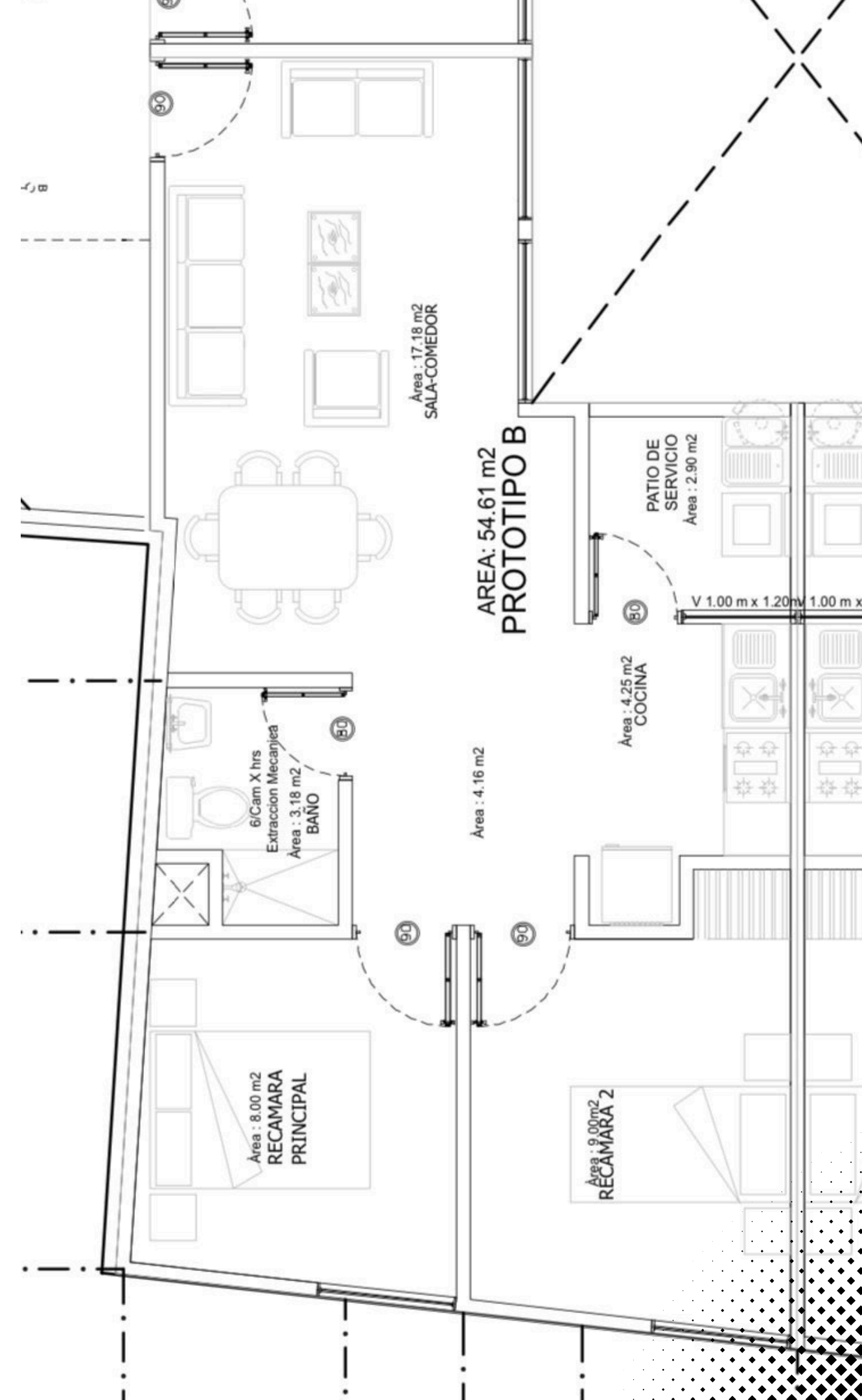
Tecnología y sostenibilidad en tu hogar

Pensando en el cuidado del medio ambiente y en tu ahorro a largo plazo, los departamentos cuentan con un calentador de paso ahorrador de energía, así como un calentador solar que aprovecha la energía natural. La iluminación mediante celdas foto-voltaicas en zonas comunes proporciona ahorro y eficiencia energética, mientras que el sistema de captación de agua pluvial contribuye a la sustentabilidad de tu hogar.

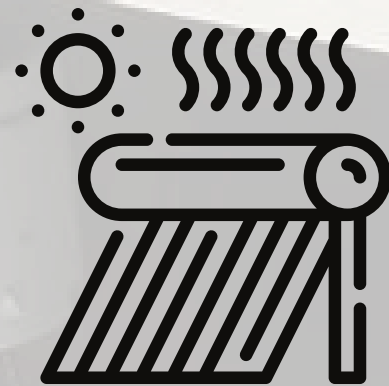
Comodidad y calidad en los detalles

Para tu comodidad, cada espacio incluye enchufes y apagadores bien distribuidos, optimizando el uso de aparatos eléctricos. Además, el lavadero está pensado para facilitar tus tareas diarias sin comprometer la estética del lugar.

Cada rincón de este departamento ha sido diseñado para ofrecerte un estilo de vida, moderno y en armonía con el medio ambiente, brindándote un hogar que es tanto funcional como visualmente atractivo.



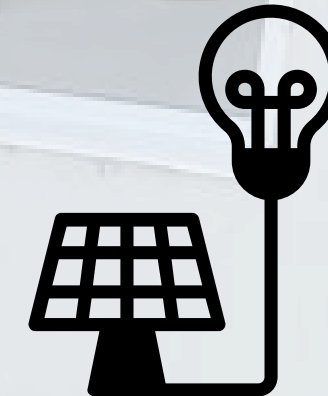
ECOTECNOLOGÍAS



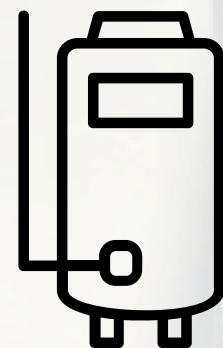
Calentador Solar



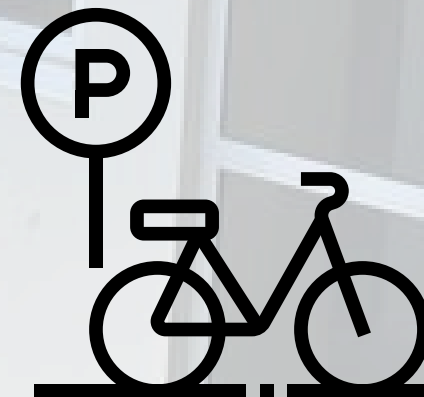
Captación de agua pluvial



*Iluminación por celdas
foto-voltaicas en
áreas comunes*



*Calentador
de paso*



*Estacionamiento
para bicicletas*

CALIDAD Y GARANTÍA

CALIDAD

Todos nuestros desarrollos de departamentos están contruidos con los más altos estándares de calidad y cumplen estrictamente con las normas de construcción de la Ciudad de México.

La constructora, está certificada y avalada por el **Instituto de Vivienda**, y el proceso de construcción es inspeccionado por la **Alcaldía, SEDUVI, INVI** y **Servicios Metropolitanos de la CDMX**.

Esto garantiza la seguridad, durabilidad, sostenibilidad y sustentabilidad en cada etapa de la construcción.

Solamente usamos materiales de primera calidad y tecnologías eficientes para ofrecer un entorno moderno, confortable y de alto valor a largo plazo.

GARANTÍA

Al entregar cada departamento, ofrecemos garantía de un año contra vicios ocultos, cubriendo cualquier defecto no visible al momento de la entrega.

Los clientes pueden revisar a detalle su departamento y confirmar su plena satisfacción antes de finalizar el proceso de entrega, asegurando así la calidad y su tranquilidad.



CDMX

Pide una cotización