

SADI —
CARNOT
— 56



T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO



01..... ¿QUIÉNES SOMOS?

02..... ANTECEDENTES

03..... UBICACIÓN GEOGRÁFICA

04..... NUESTRO PROYECTO

05..... PLANTAS ANIMADAS

06..... ESPACIOS INTERIORES

07..... ESTUDIO DE MERCADO

¿QUIÉNES SOMOS?

T18 es una empresa mexicana dedicada a la concepción, diseño, planeación, ejecución y comercialización de todo tipo de desarrollos inmobiliarios, así como a la remodelación de viviendas residenciales, diseño y construcción de tiendas de marcas líderes a nivel mundial.

Se especializa en la selección de sus proyectos en base a la búsqueda de ubicaciones privilegiadas para garantizar la mayor plusvalía, rentabilidad y retorno de inversión de sus socios y clientes.

OBJETIVO

La innovación del diseño y la calidad de construcción, buscando obtener como principal resultado la completa satisfacción de nuestros clientes, además la funcionalidad del proyecto cumpliéndolo en tiempo y costo.

VALORES

- Servicio
- Honestidad
- Humanismo
- Trabajo en Equipo
- Responsabilidad
- Disciplina
- Compromiso

ALGUNOS DE NUESTROS PROYECTOS REALIZADOS

2012 – Lerma, Edo. de México

Fraccionamiento Amanecer

Proyecto de 10 casas de 160 m² de terreno, 110 m² de construcción y precio de venta inicial \$8,000.00 m² y final \$10,000.00 m² en un año.

2014 – Metepec, Edo. de México

Residencial Galarza

Proyecto de 28 casas de 150 m² de terreno, 200 m² de construcción y precio de venta inicial \$10,500.00 m² y final \$12,500.00 en dos años.

2016 – Ciudad de México

Misterios 308

Edificio con 11 departamentos de 78 m² y 3 de 132 m², lugar para 25 autos, 6 bodegas, PB local comercial. Precio de venta inicial de \$23,700.00 m² y final \$25,000.00 en 5 meses.

2016 – Ciudad de México

Legaria 345

Edificio de 315 m² terreno, 3200 m² construcción, con cimentación de 13 m de profundidad, 3 pisos subterráneos para estacionamiento (70 autos), PB con local comercial de 160 m², 9 pisos de oficinas con superficie de 260 m².

ALGUNOS DE NUESTROS PROYECTOS EN DESARROLLO

2017 - Ciudad de México

ATL 259

4 departamentos (12 de 70m² y 12 de 78m²), 48 estacionamientos, 8 bodegas)
Precio de salida \$33,000m²,
precio final \$39,000 el m².

2021 – Ciudad de México

Gabriel Mancera

SADI —
CARNOT
— 56

¿QUIÉNES SOMOS?

2021 - Ciudad de México

Sadi Carnot 56 (En proceso)

Edificio de 1,582m2 de terreno, 5,583m2 de construcción; 32 departamentos de 2 y 3 recámaras, Roof Garden privados y común, estacionamiento (35 cajones) y Un salón de usos múltiples en planta baja.

2021 - Ciudad de México

Río Consulado 2600 (En proceso)

29 departamentos de 50 mts2, 2 recámaras, estacionamiento y 1 Local comercial.

T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO

CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA



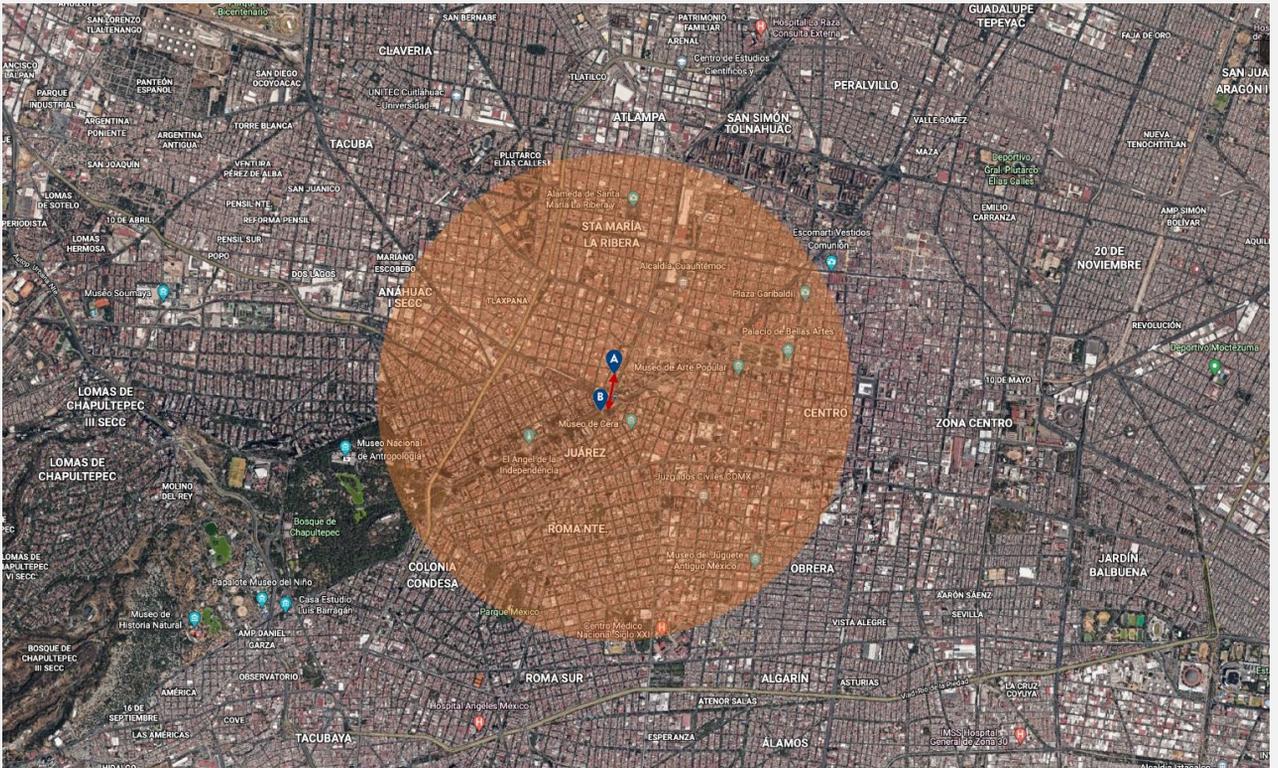
San Rafael, es la colonia más antañona de la Ciudad de México, está ubicada en la delegación Cuauhtémoc, delimitada por el Circuito Interior al poniente, al oriente con la Avenida de los Insurgentes, al sur la Avenida Sullivan y al norte la Avenida Ribera de San Cosme.

La colonia San Rafael surgió en 1891 como ampliación de los Arquitectos (1859), y se habitó rápidamente de sur a norte y de oriente a poniente. Se dice que esta colonia en un principio fue llamada “La colonia de los Arquitectos”, ya que estaba diseñada para ser habitada por los arquitectos de la Academia de San Carlos para que los alumnos pudieran adquirir terrenos y materializar en ellos su ingenio al construir residencias. Aunque desde sus inicios fue poblada por gente de distintas clases sociales, ya que se podían apreciar increíbles mansiones privadas de todos los tamaños y una que otra clásica vecindad.

La historia cuenta que en tiempos coloniales, una parte de San Rafael estaba cubierta por un lago y la otra por huertas y un acueducto que abastecía agua a la Ciudad de México, llamado La Verónica, el cual fue demolido en 1879, cuando se introdujo el agua potable a través de tuberías de plomo.

Sobre algunas fachadas de la San Rafael, se puede observar una arquitectura ecléctica del Porfiriato, mezcla de estilos históricos como la casa ubicada en G. Barreda No.17, donde se firmó la cinta “La tía Alejandra” de 1979, la cual tiene un estilo árabe único, o como la casa de Sadi Carnot 13, que fue propiedad de la familia Azurmendi y hoy es el Instituto Pedagógico Anglo Español.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA



Distancia Aproximada: 594.00 metros

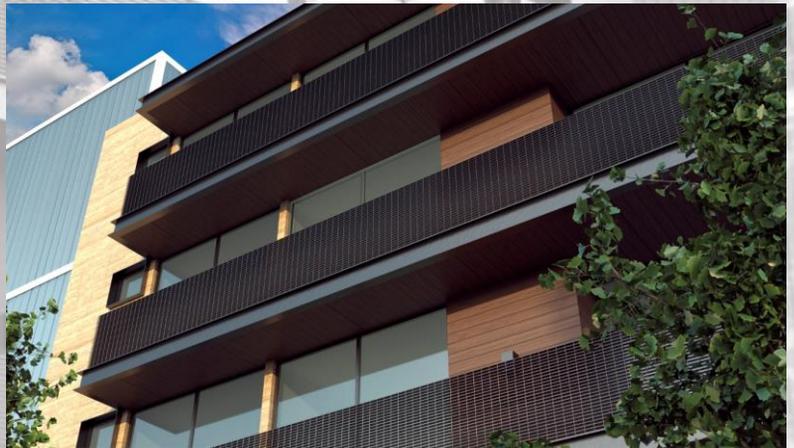
Punto A: Calle Sadi Carnot no. 56; **Punto B:** Vértice de Unión
Paseo de la Reforma y Av. Insurgentes

En un radio aproximado de 2.5km; encontramos hitos arquitectónicos de la ciudad como lo es el Palacio de Bellas Artes, La Alameda Central, El Monumento a la Revolución, El Paseo de la Reforma, entre algunos otros.

SADI —
CARNOT
— 56

EL PROYECTO

Sé uno de los afortunados en disfrutar de un sitio maravilloso en donde vivir, en una de las zonas más exclusivas del Centro de la Ciudad de México. Contamos con lo necesario para brindarte un entorno ideal, así como; plusvalía garantizada, acabados de lujo, comodidad y buen gusto.



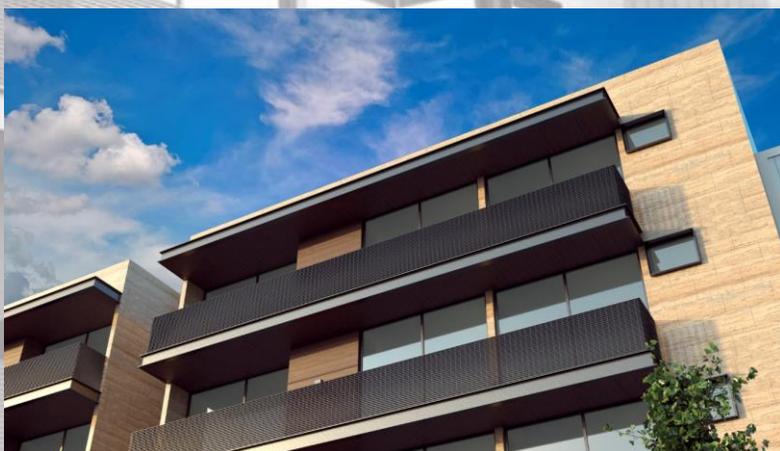
T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO

SADI — CARNOT — 56

EL PROYECTO

- ✓ Departamentos que van de los 83m² a los 264 m².
- ✓ Departamentos con terraza.
- ✓ Roof Garden común y privados.
- ✓ Estacionamiento
- ✓ Departamentos de 2 y 3 recámaras
- ✓ Salón de usos múltiples para tus eventos.
- ✓ Y mas...



T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO

SADI —
CARNOT
— 56

PLANTAS ANIMADAS

DEPARTAMENTO TIPO 1 – PB
M2 TOTALES: 138.40 M2



DEPARTAMENTO TIPO 2 – PB
M2 TOTALES: 140.21 M2



T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO

SADI —
CARNOT
— 56

PLANTAS ANIMADAS

DEPARTAMENTO TIPO 3 – 1ER N
M2 TOTALES: 118.20 M2



DEPARTAMENTO TIPO 4 – 1ER N
M2 TOTALES: 94.94 M2



T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO

SADI —
CARNOT
— 56

PLANTAS ANIMADAS

DEPARTAMENTO TIPO 5 – 1ER N
M2 TOTALES: 83.49 M2



DEPARTAMENTO TIPO 6 – 2DO N
M2 TOTALES: 131.80 M2



T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO

SADI —
CARNOT
— 56

PLANTAS ANIMADAS

DEPARTAMENTO TIPO 7 – 2DO N
M2 TOTALES: 116.35 M2



DEPARTAMENTO TIPO 8 – 3ER N
M2 TOTALES: 236.86 M2

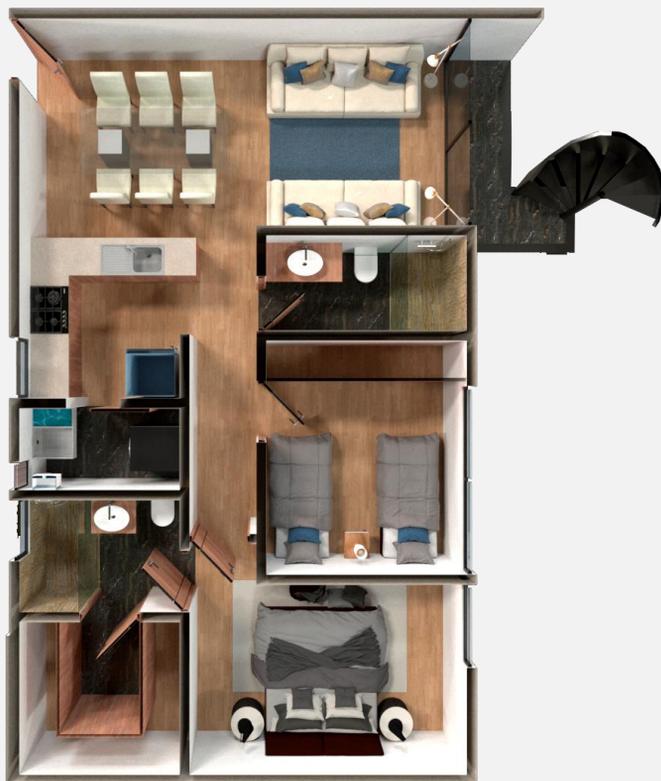


T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO

SADI —
CARNOT
— 56

PLANTAS ANIMADAS



DEPARTAMENTO TIPO 9 – 3ER N
M2 TOTALES: 203.00 M2

T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO

SADI —
CARNOT
— 56

INTERIORES



T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO

SADI —
CARNOT
— 56

INTERIORES



T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO

SADI —
CARNOT
— 56

INTERIORES



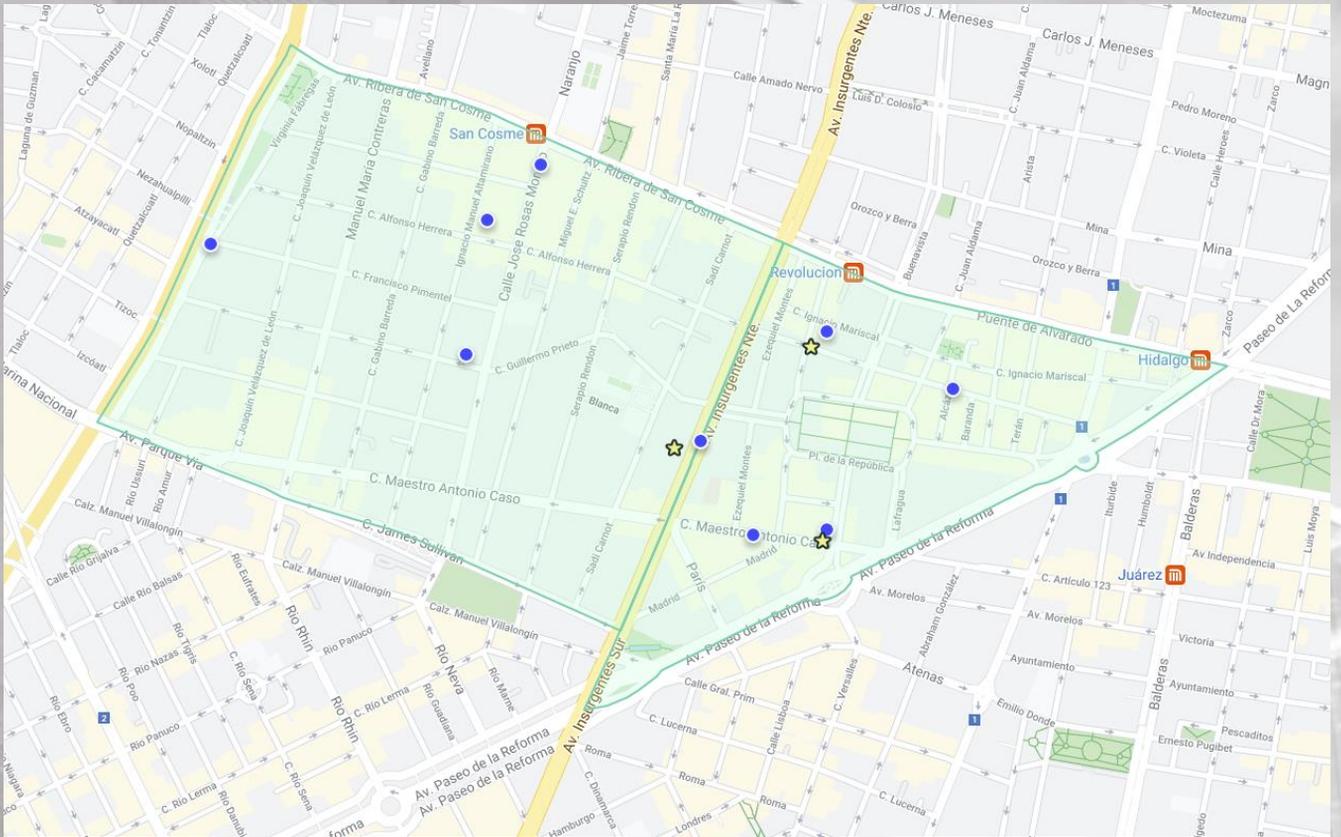
T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO

ESTUDIO DE MERCADO

	Colonia	Calle	m2	Precio	\$ por m2	unidades	Fuente	
1	San Rafael	Alfonso Herrera	65	\$ 4,221,900.00	\$ 64,952.31	15	inmuebles 24	de 65 y 100 m2
2	San Rafael	Guillermo Prieto 40	65	\$ 3,850,000.00	\$ 59,230.77	6	inmuebles 24	de 65 a 76 m2
3	San Rafael	Gabino Barreda 93	98	\$ 5,071,500.00	\$ 51,750.00	20	inmuebles 24	
4	San Rafael	Jose Rosas Moreno 10	79	\$ 3,600,000.00	\$ 45,569.62	11	inmuebles 24	
5	San Rafael	Serapio Rendon	77	\$ 4,400,000.00	\$ 57,142.86	1	inmuebles 24	
6	San Rafael	Antonio Caso 168	77	\$ 4,000,000.00	\$ 51,948.05	18	inmuebles 24	
7	San Rafael	Guillermo Prieto	85	\$ 4,870,000.00	\$ 57,294.12	15	inmuebles 24	
8	San Rafael	Rosas Moreno	118	\$ 4,912,000.00	\$ 41,627.12	10	inmuebles 24	
9	San Rafael	Francisco Diaz	120	\$ 5,950,000.00	\$ 49,583.33	14	inmuebles 24	
10	San Rafael	insurgentes 83	40	\$ 2,680,000.00	\$ 67,000.00	95	lahaus	de 29 a 40 m2
11	San Rafael	circuito interior	61	\$ 3,580,000.00	\$ 58,688.52	110	lahaus	
12	San Rafael	circuito interior	128	\$ 7,850,000.00	\$ 61,328.13	110	lahaus	
13	Tabacalera	alva edison 106	63	\$ 4,600,000.00	\$ 73,015.87		lahaus	
	Tabacalera	alva edison 106	25	\$ 2,100,000.00	\$ 84,000.00		lahaus	
	Tabacalera	alva edison 106	86	\$ 6,200,000.00	\$ 72,093.02		lahaus	
	Tabacalera	liro reforma	32	\$ 2,200,000.00	\$ 68,750.00	88	lahaus	
	Tabacalera	casa colon	28	\$ 2,330,000.00	\$ 83,214.29		lahaus	
	Tabacalera	casa colon	44	\$ 2,780,000.00	\$ 63,181.82		lahaus	
	Tabacalera	skytown	80	\$ 3,704,000.00	\$ 46,300.00		lahaus	
	Tabacalera	skytown	60	\$ 3,313,000.00	\$ 55,216.67		lahaus	
	Tabacalera	skytown	61	\$ 6,256,000.00	\$ 102,557.38		lahaus	
	Tabacalera	ramon alcazar 20	65	\$ 4,230,000.00	\$ 65,076.92		lahaus	
	Tabacalera	novo madrid	78	\$ 4,600,000.00	\$ 58,974.36		lahaus	

ESTUDIO DE MERCADO



DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES POR NIVEL Y USO

	DEPTO	Superficie Cubierta m2	Superficie Descubierta m2	
			Balcón/Jardín	Azotea Asignada
NIVEL 1 -PB	101	91.6	41.91	
	102	91.6	49.98	
	103	91.6	46.8	
	104	114.92	25.29	
	Área común	713.78		
Subtotal		1103.5	163.98	
NIVEL 2	201	118.4	13.7	
	202	91.64	3.46	
	203	91.63	3.31	
	204	91.63	3.31	
	205	114.58	3.62	
	206	118.1	13.7	
	207	80.22	3.27	
	208	80.22	3.27	
	209	80.22	3.27	
	210	112.73	3.62	
Área común	80.24			
Subtotal		1059.61	54.53	
NIVEL 3	301	118.4	13.7	
	302	91.64	3.46	
	303	91.63	3.31	
	304	91.63	3.31	
	305	114.58	3.62	
	306	118.1	13.7	
	307	80.22	3.27	
	308	80.22	3.27	
	309	80.22	3.27	
	310	112.73	3.62	
Área común	80.24			
Subtotal		1059.61	54.53	
NIVEL 4	401	118.4	13.7	RG PRIV. 01
	402	91.64	3.46	RG PRIV. 03
	403	91.63	3.31	RG PRIV. 05
	404	91.63	3.31	RG PRIV. 07
	405	114.58	3.62	RG PRIV. 08
	406	118.1	13.7	RG PRIV. 02
	407	80.22	3.27	RG PRIV. 04
	408	112.73	3.62	RG PRIV. 09
	Bodegas 1-21	114.44		
Área común	122.99			
Subtotal		1056.36	47.99	
AZOTEA	Área común	23.32		
	Circulación peatonal		15.87	
	RG COMÚN 06		158.2	
	RG PRIV. 01		119.81	
	RG PRIV. 02		114.85	
	RG PRIV. 03		105.71	
	RG PRIV. 04		69.36	
	RG PRIV. 05		108.17	
	RG PRIV. 07		108.06	
	RG PRIV. 08		118.66	
RG PRIV. 09		115.48		
Subtotal		23.32	1034.17	
Total de ÁREAS CONSTRUIDAS Cubiertas		4302.4		