



**COLBE HOUSE**  
INMOBILIARIA



**CITADEL**  

---

**RESIDENCIAL**



**COLBE HOUSE**  
INMOBILIARIA

**QUIÉNES  
SOMOS**



**GRUPO UNIVERSAL INMOBILIARIO** es una empresa desarrolladora 100% mexicana, emprendedora con actitud y pensamiento joven, dedicada a crear productos innovadores, que compitan en el mercado, utilizando tecnologías avanzadas de diseño arquitectónico.

Su objetivo principal es crear patrimonios seguros, espacios confortables y atractivos, mismos que proporcionen una calidad de vida a los que la habiten.

Desde sus inicios en el año 2012, en Grupo Universal estamos comprometidos con la creación de espacios que brinden un estilo de vida confortable y de alta calidad, cuidando los detalles y proporcionando espacios amplios y creativos para las familias. Compromiso, responsabilidad y honestidad, así como la pasión por la construcción y la satisfacción de nuestros clientes, es lo que nos distingue. En Grupo Universal estamos comprometidos por buscar que los proyectos que desarrollamos, tengan el mejor costo posible sin sacrificar la calidad que ofrecemos ya que contamos con profesionistas y personal de amplia experiencia en el ramo.



## ¿QUÉ ES CITADEL?

Es un proyecto residencial exclusivo, que se desarrolla en una superficie de más de 160 hectáreas en dónde se integra la naturaleza con una perfecta y moderna urbanización. Localizado en la zona Norte de Mazatlán, actualmente la zona de mayor crecimiento de la ciudad, a tan solo 3 min de la playa.



COLBE HOUSE  
INMOBILIARIA



## ¿POR QUÉ CITADEL?

Citadel va a estar integrado por 9 barrios con espacios diseñados para ofrecer actividades deportivas, diversión y convivencia familiar. Cada Barrio cuenta con áreas comunes con alberca y actividades como una respuesta específica y que se complementan unos con otros.

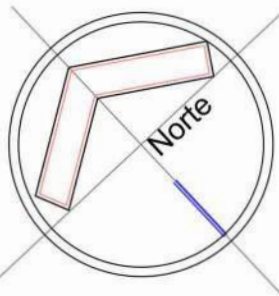
Además de unir a través de una red de parques, corredores verdes, y senderos peatonales, las diferentes zonas y los 9 barrios, promueven servicios ambientales, buscan incentivar la actividad física y que reduzca distancias de traslado, al mismo tiempo que nos conectan de nuevo con los valores naturales de nuestra comunidad.

Este esfuerzo es coronado por un espacio de interacción comunitaria "La Casa Club" que cuenta con 6 Canchas de Tenis, alberca semi-olímpica, cancha de básquetbol, frontón, Gimnasio, áreas para niños, área para jóvenes, restaurante, Sport Bar y snacks. Una comunidad vibrante que busca conectarse.

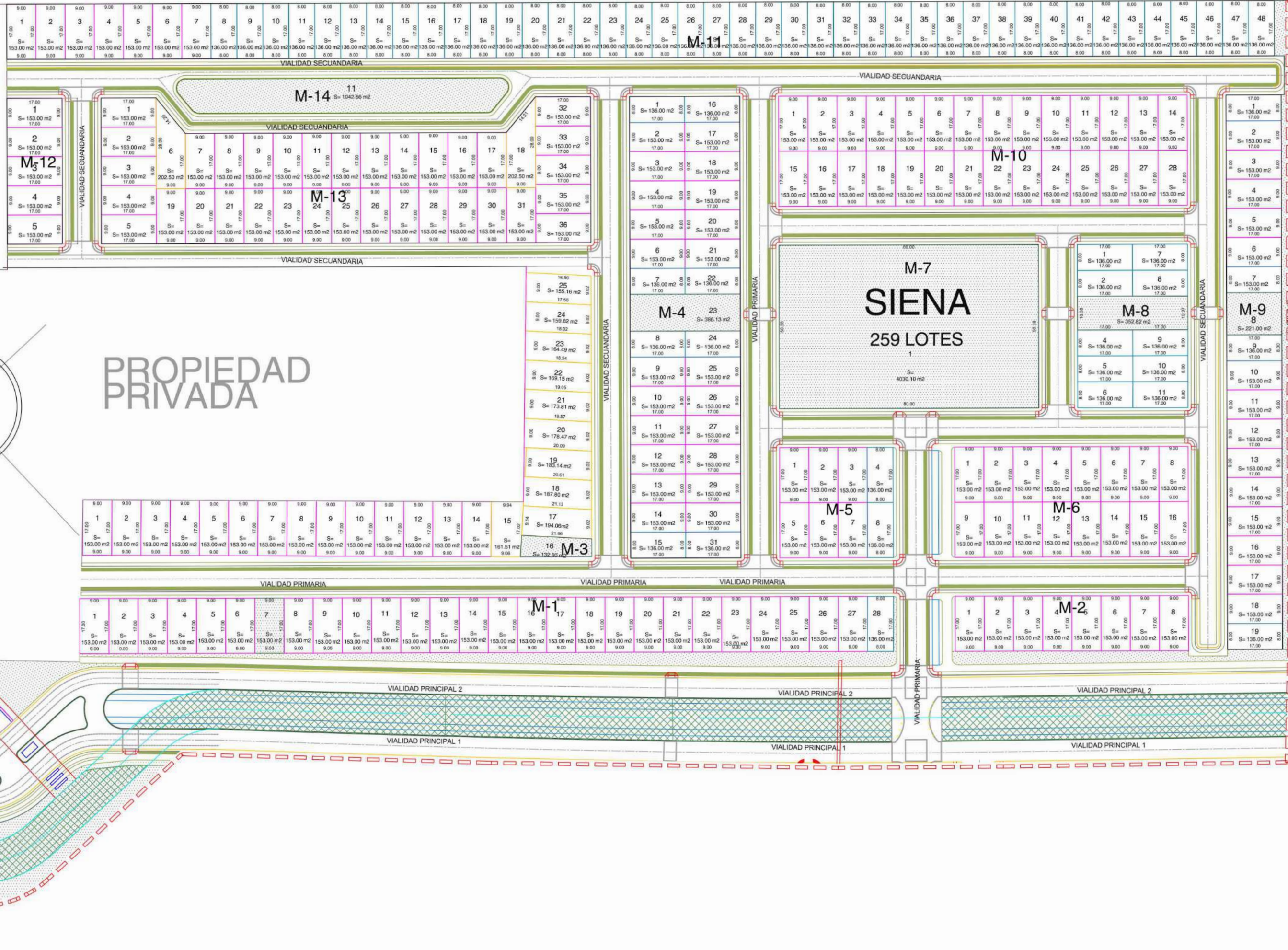


**COLBE HOUSE**  
INMOBILIARIA

área  
comercial 2  
SUP. 4,026.57 M<sup>2</sup>



PROPIEDAD PRIVADA



Siena es el primero de un conjunto de 9 Barrios y consta de únicamente 250 lotes residenciales, en un entorno seguro, con accesos controlados para brindarle a tu familia la tranquilidad que se merece.

Cada Barrio está diseñado para ser un espacio, en donde su familia se desarrolle con la más alta calidad de vida, es por ello que el concepto de Citadel está basado en la seguridad de sus habitantes, el paisaje ecológico y armónico de sus áreas verdes, la privacidad y la accesibilidad al fraccionamiento sumado a su diseño urbano vanguardista.



BARRIO  
*Siena*



**COLBE HOUSE**  
INMOBILIARIA

# AMENIDADES DE CITADEL BARRIO SIENA

-  Alberca tipo playa con chapoteadero
-  Cancha deportiva de usos múltiples
-  Seguridad 24/7
-  Área común con baños y terraza para convivios
-  Asadores
-  Juegos infantiles
-  Explanadas verdes
-  Estacionamiento para visitas
-  Acceso Controlado de entrada y salida







## VENTAJAS

- Residencial exclusivo de solo 250 lotes.
- Seguridad y accesos controlados de entrada y salida.
- Plusvalía por ser la zona de mayor crecimiento de Mazatlán.
- Oportunidad de comprar a precios de preventa.
- Un desarrollo integral donde conviven vecinos en armonía con la naturaleza.
- Espacios verdes y amenidades pensados en todos los integrantes de la familia incluso las mascotas.
- Zonas rodeadas por áreas verdes ayudando así al control de las temperaturas ambientales y la purificación del aire.
- Diseño y planeación del residencial basados en el funcionalidad y estructura del terreno.





PLAYA CERRITOS

PENÍNSULA  
*Mazatlán, Sinaloa*



RIU  
HOTELS & RESORTS

PLAYA DE MAZATLÁN

MARINA MAZATLÁN

VILLA MARINA

COTO DIAMANTE

COSTA BONITA  
*CONDOMINIOS & REAL ESTATE*

Parque Acuático  
**Mazagua**  
*Sumérgate a la... Diversión!*

GOLF COURSE MARINA MAZATLÁN

ALTABRISA  
RESIDENCIAL

PUEBLO BONITO  
**EMERALD BAY**  
RESORT & SPA

EL PALMAR

GALERÍAS MAZATLÁN

MAZATLÁN  
INTERNATIONAL CENTER

Walmart

HOSPITAL GENERAL MARTINIANO CARVAJAL

CITADEL  
*EL NUEVO POLO DE DESARROLLO URBANO EN MAZATLÁN*

LA FINCA EVENTOS

PACHA MAMA

RESTAURANTE CAMPESTRE PIEDRA AZUL

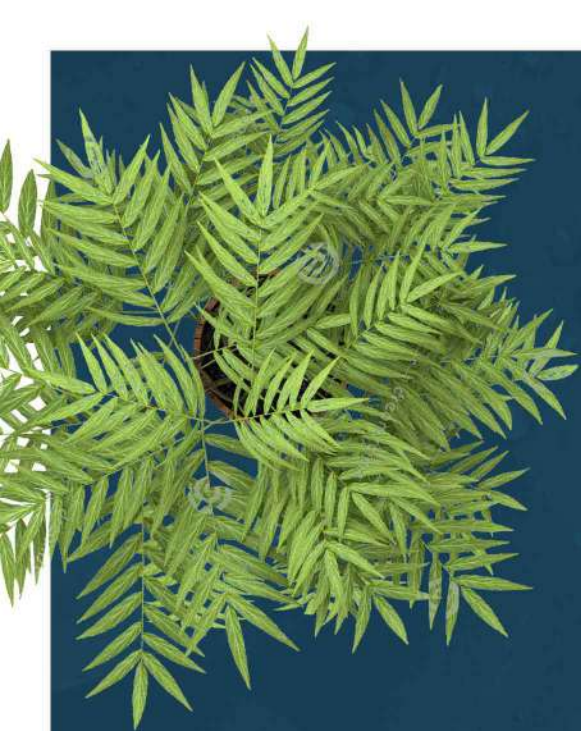
503



## PLUSVALÍA

Poniendo especial cuidado en la selección de los terrenos y buscando siempre las zonas de mayor plusvalía de la ciudad, desarrollamos proyectos adecuados a las necesidades del mercado de la zona, dando siempre un plus en la calidad de los servicios y acabados. Es por ello que Citadel está estratégicamente situado en una zona de gran potencial económico.

Gracias a su cercanía a la playa, se ha convertido en un lugar muy atractivo para desarrollar. Además, de acuerdo al plan de estructura vial de Mazatlán, están proyectadas dos grandes avenidas que le darán mayor conectividad y acortamiento de distancias y será gracias a estas avenidas que estarán a no más de 5 minutos de Escuelas, Hospitales, Centros Comerciales, un corredor gastronómico, Supermercados y todo lo necesario para vivir.





**CITADEL**