

2024

BAJA CALIFORNIA 246

DEPARTAMENTOS

PENTHOUSES

GRUPO
KESSEL



COLONIA HIPÓDROMO

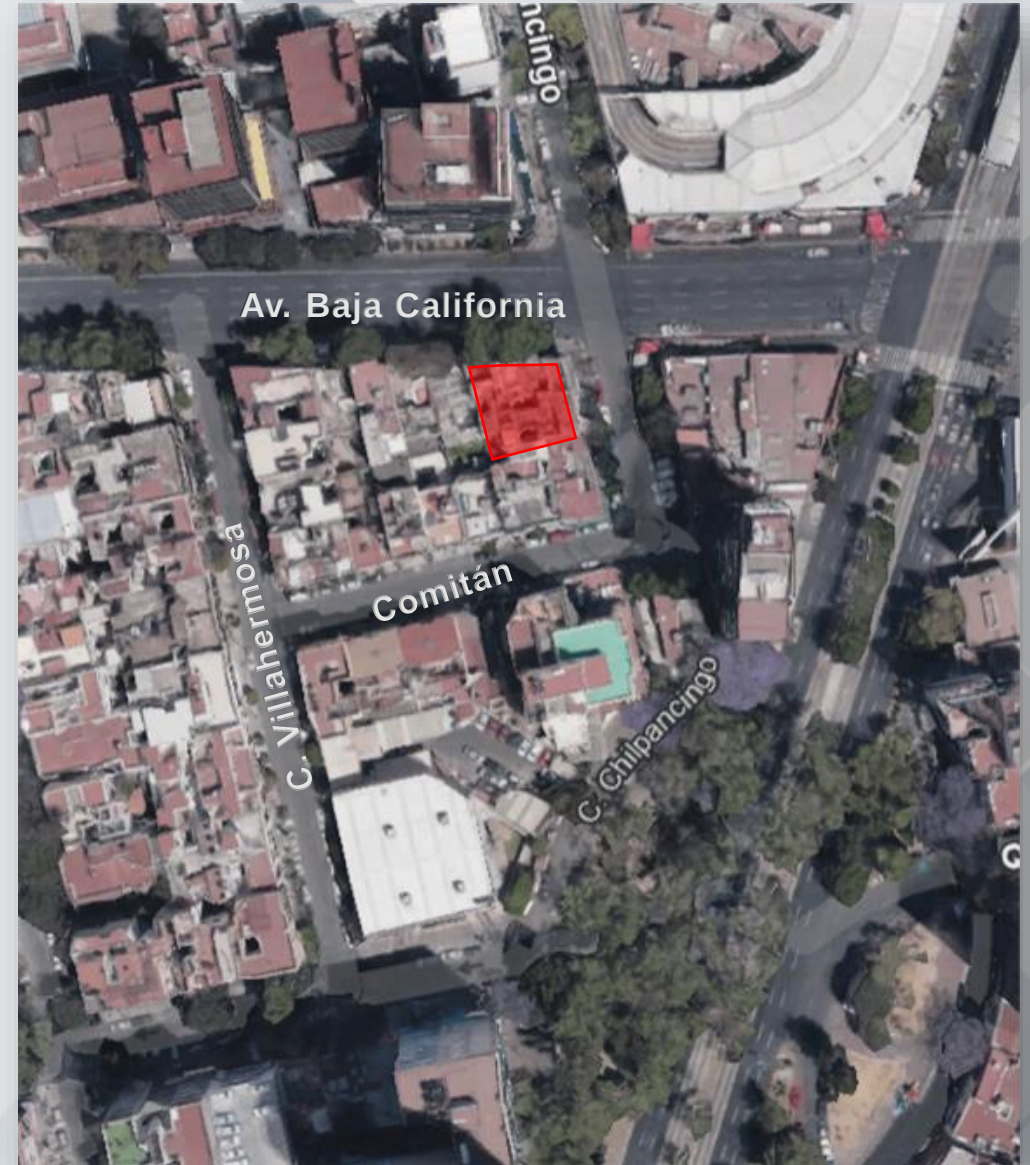
CIUDAD DE MÉXICO

Dirección: Av. Baja California no. 246, Hipódromo, Cuauhtémoc, 06100, Ciudad de México, CDMX.

La Colonia Hipódromo es una zona residencial y comercial de gran renombre en la Ciudad de México, ubicada en la alcaldía Cuauhtémoc. Caracterizada por sus amplias avenidas arboladas y su arquitectura art decó, esta colonia es parte del conjunto conocido como Condesa, una de las áreas más vibrantes y culturales de la ciudad.

Características Destacadas:

- **Ambiente Cosmopolita:** La Colonia Hipódromo es conocida por su vida cultural y social activa, con una amplia oferta de restaurantes, cafeterías, bares, galerías de arte y tiendas boutique.
- **Arquitectura:** El estilo arquitectónico predominante es el art decó, con numerosos edificios históricos que aportan un encanto único y un sentido de la historia a la zona.
- **Parques y Espacios Verdes:** El Parque México y el Parque España, ubicados en las cercanías, son pulmones verdes que ofrecen espacios para actividades al aire libre, como caminar, andar en bicicleta o simplemente relajarse.
- **Ubicación Estratégica:** Con una excelente conectividad a través de transporte público, incluyendo estaciones de metro y Metrobús, la Colonia Hipódromo ofrece fácil acceso a otras partes de la ciudad.







FUNCIONALIDAD

DISEÑO MINIMALISTA



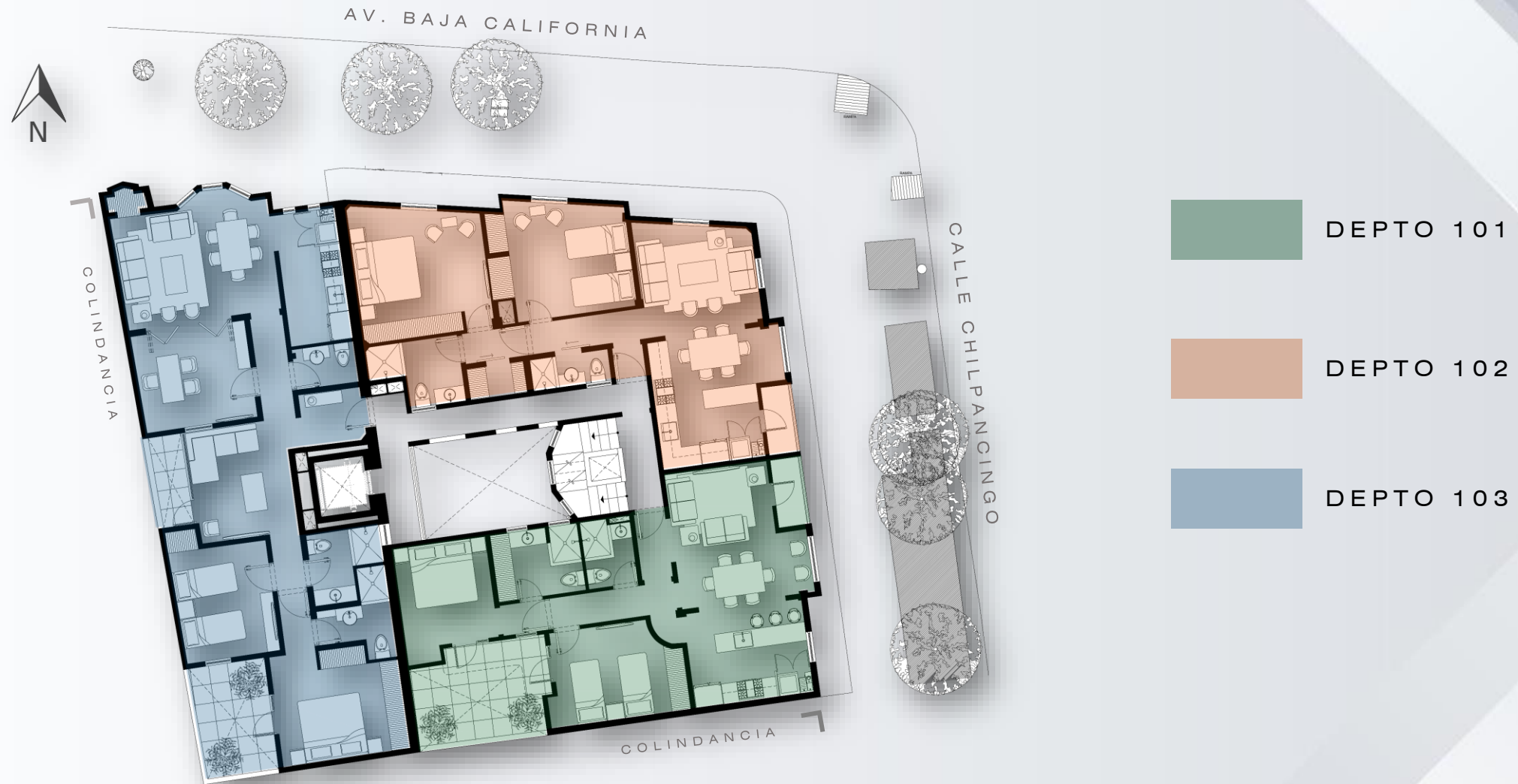
AMPLIOS ESPACIOS



COMODIDAD

DISTRIBUCIÓN DE 1ER NIVEL

PLANTA ARQUITECTÓNICA





DEPARTAMENTO 101

PRIMER NIVEL – ÁREA TOTAL : 78.78 M²

- ÁREA TERRAZA : 12.42 M²
- ÁREA BALCÓN : 2.18 M²

PRECIO: \$ 4,728,000.00 MXN

Características:

- 2 recamaras
- Cocina con barra
- Área para comedor
- Sala
- 2 baños completos
- Balcón
- Terraza
- Closets

DEPARTAMENTO 102

PRIMER NIVEL – ÁREA TOTAL: 88.72 M²

• ÁREA BALCÓN : 2.15 M²

PRECIO: \$ 5,323,200.00 MXN

Características:

- 2 recamaras
- Cocina con barra
- Área para comedor
- Sala
- 2 baños completos
- Vestidor
- Balcón
- Closets



DEPARTAMENTO 103

PRIMER NIVEL – AREA: 115.73 M²

- ÁREA TERRAZA : 12.42 M²
- ÁREA BALCÓN : 2.18 M²

PRECIO: \$ 6,900,000.00 MXN

Características:

- 2 recamaras
- Cocina
- Área para comedor
- Sala
- Área para estudio
- 2 baños completos
- ½ baño
- Family room
- Balcón
- Terraza
- Closets



DISTRIBUCIÓN DE 2DO NIVEL

PLANTA ARQUITECTÓNICA



- DEPTO 201
- DEPTO 202
- DEPTO 203



DEPARTAMENTO 201

SEGUNDO NIVEL – ÁREA TOTAL: 78.78 M²

- ÁREA BALCÓN 1 : 3.32 M²
- ÁREA BALCÓN 2 : 2.18 M²

PRECIO: \$ 4,728,000.00 MXN

Características:

- 2 recamaras
- Cocina con barra
- Área para comedor
- Sala
- 2 baños completos
- 2 Balcones
- Closets

DEPARTAMENTO 202

SEGUNDO NIVEL – ÁREA TOTAL: 88.72 M²

• ÁREA BALCÓN : 2.15 M²

PRECIO: \$ 5,323,200.00 MXN

Características:

- 2 recamaras
- Cocina con barra
- Área para comedor
- Sala
- 2 baños completos
- Vestidor
- Balcón
- Closets



DEPARTAMENTO 203

SEGUNDO NIVEL – AREA: 109.16 M²

• ÁREA BALCÓN : 6.57 M²

PRECIO: \$ 6,540,000.00 MXN

Características:

- 3 Recamaras
- Cocina
- Área para comedor
- Sala
- 2 baños completos
- ½ baño
- Balcón
- Closets

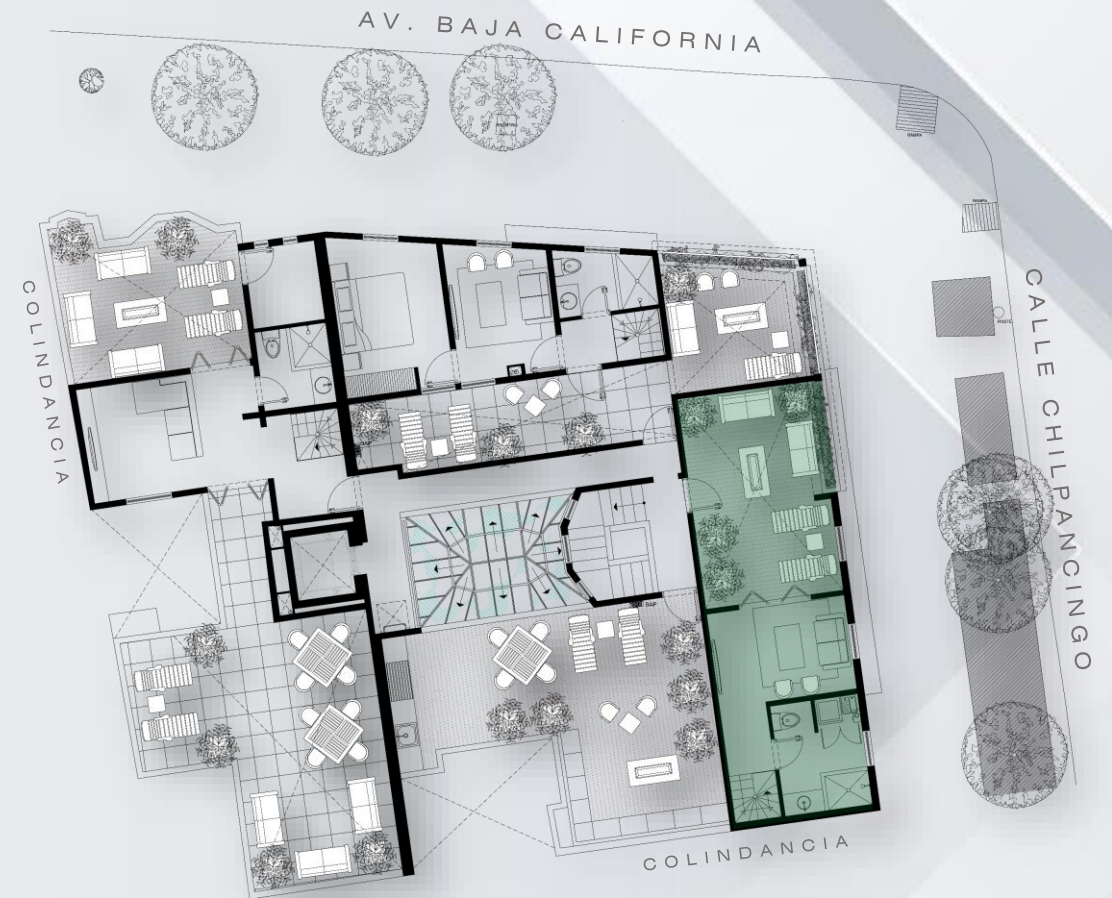


DISTRIBUCIÓN DE PENTHOUSE 01

PLANTA ARQUITECTÓNICA



PENTHOUSE 01



ROOF GARDEN 01



PENTHOUSE 01

AREA TOTAL: 129.10 M²

- PLANTA BAJA: 78.78 M²
- PLANTA ALTA: 25.50 M²
- ÁREA TERRAZA: 24.82 M²
- BALCÓN PB: 3.32 M²

PRECIO: \$ 6,990,000.00 MXN

Características PB:

- 2 recamaras
- Cocina con barra
- Área para comedor
- Sala
- 2 baños completos
- 2 Balcones
- Closets

PENTHOUSE 01

PLANTA ALTA – ÁREA: 50.32 M²

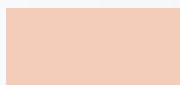
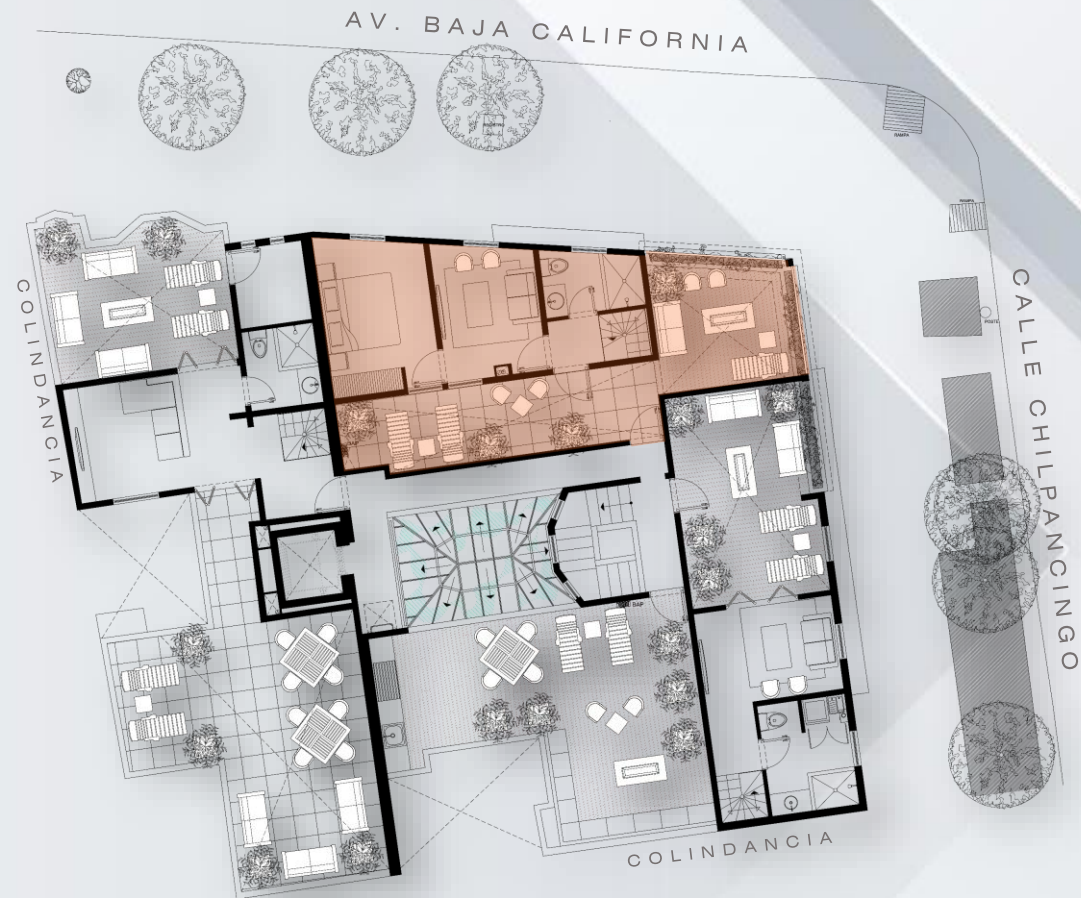
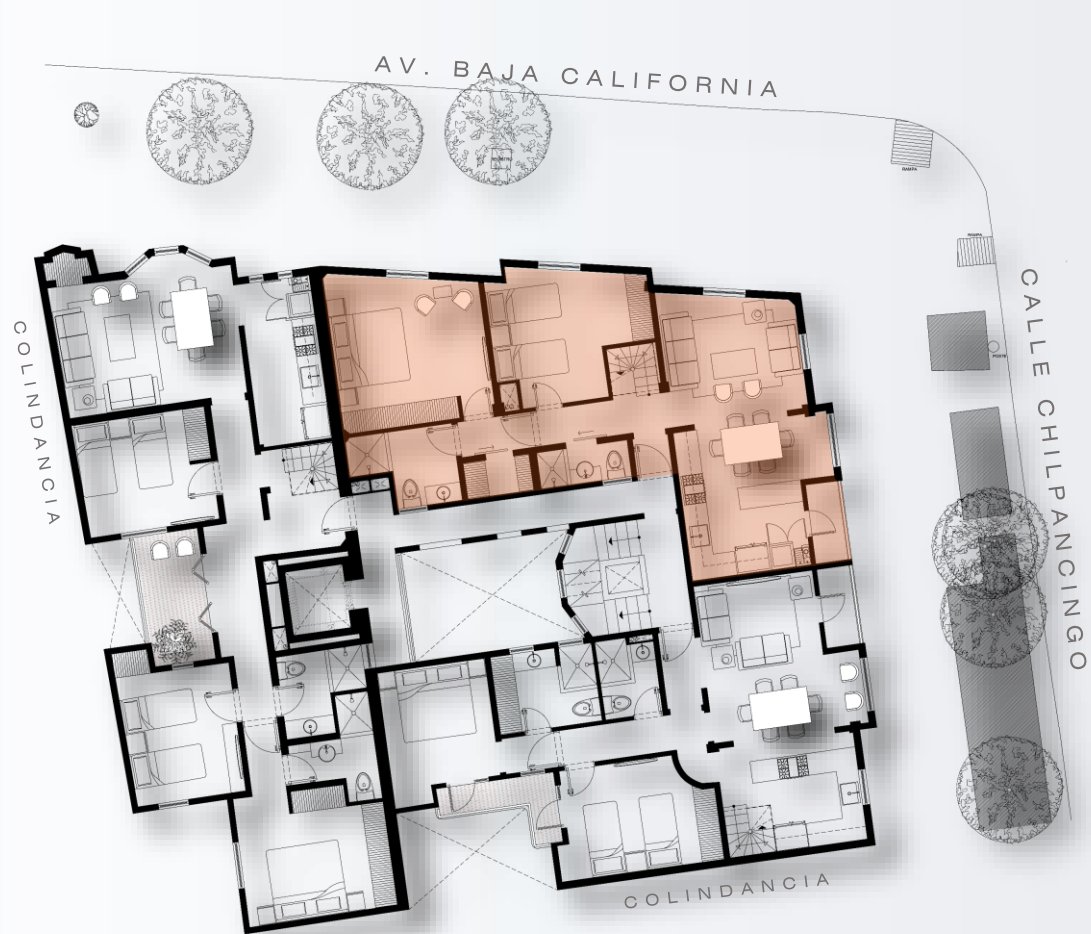
Características:

- Terraza
- Family room (con opción a adaptabilidad a recámara)
- Baño completo
- Cuarto de lavado

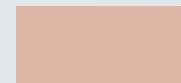


DISTRIBUCIÓN DE PENTHOUSE 02

PLANTA ARQUITECTÓNICA



PENTHOUSE 02



ROOF GARDEN 02

PENTHOUSE 02

AREA TOTAL: 159.71 M²

- PLANTA BAJA: 88.72 M²
- ROOF GARDEN: 35.91 M²
- ÁREA TERRAZA: 35.08 M²
- BALCÓN PB: 2.15 M²

PRECIO: \$ 8,550,000.00 MXN

Características:

- 2 recamaras
- Cocina con barra
- Área para comedor
- Sala
- 2 baños completos
- Balcón
- Closets



PENTHOUSE 02

PLANTA ALTA – ÁREA: 70.99 M²

Características:

- Recamara
- Family room
- Baño completo
- Terrazas amplias

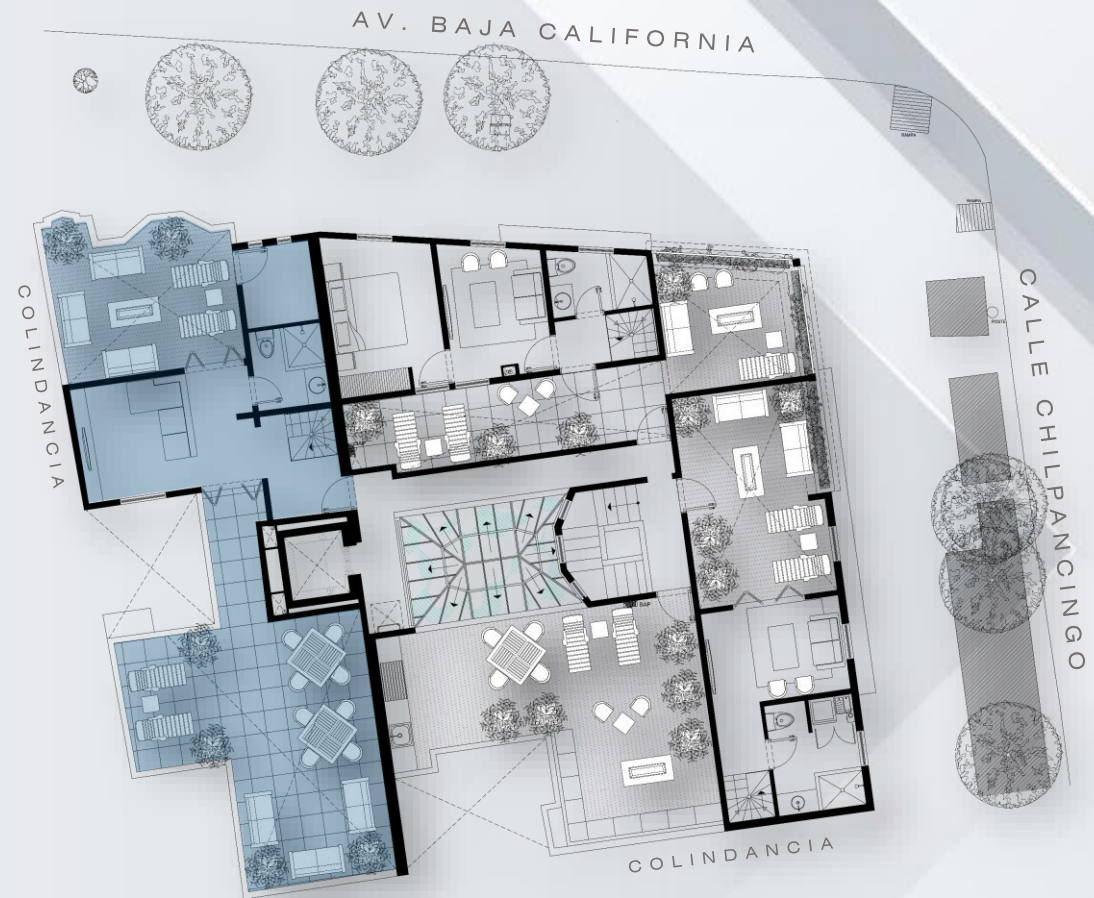


DISTRIBUCIÓN DE PENTHOUSE 03

PLANTA ARQUITECTÓNICA



PENTHOUSE 03



ROOF GARDEN 03

PENTHOUSE 03

ÁREA TOTAL: 216.62 M²

- PLANTA BAJA: 109.16 M²
- PLANTA ALTA: 35.62 M²
- ÁREA TERRAZA 1: 21.93 M²
- ÁREA TERRAZA 2: 49.91 M²

PRECIO: \$ 10,830,000.00 MXN

Características:

- 3 recamaras
- Cocina
- Área para comedor
- Sala
- 2 baños completos
- Balcón
- Closets



PENTHOUSE 03

PLANTA ALTA – ÁREA: 107.46 M²

Características:

- 2 Terrazas amplias
- Family room (con opción a adaptabilidad a recámara)
- Baño completo
- Bodega



CONTACTO



Nayeli : 55 3221 4216 / 55 1965 9317



Oficina :55 5512 8416