

**Bosque Real®**

# Macrolotes Habitacionales

# Ventajas de comprar en Bosque Real

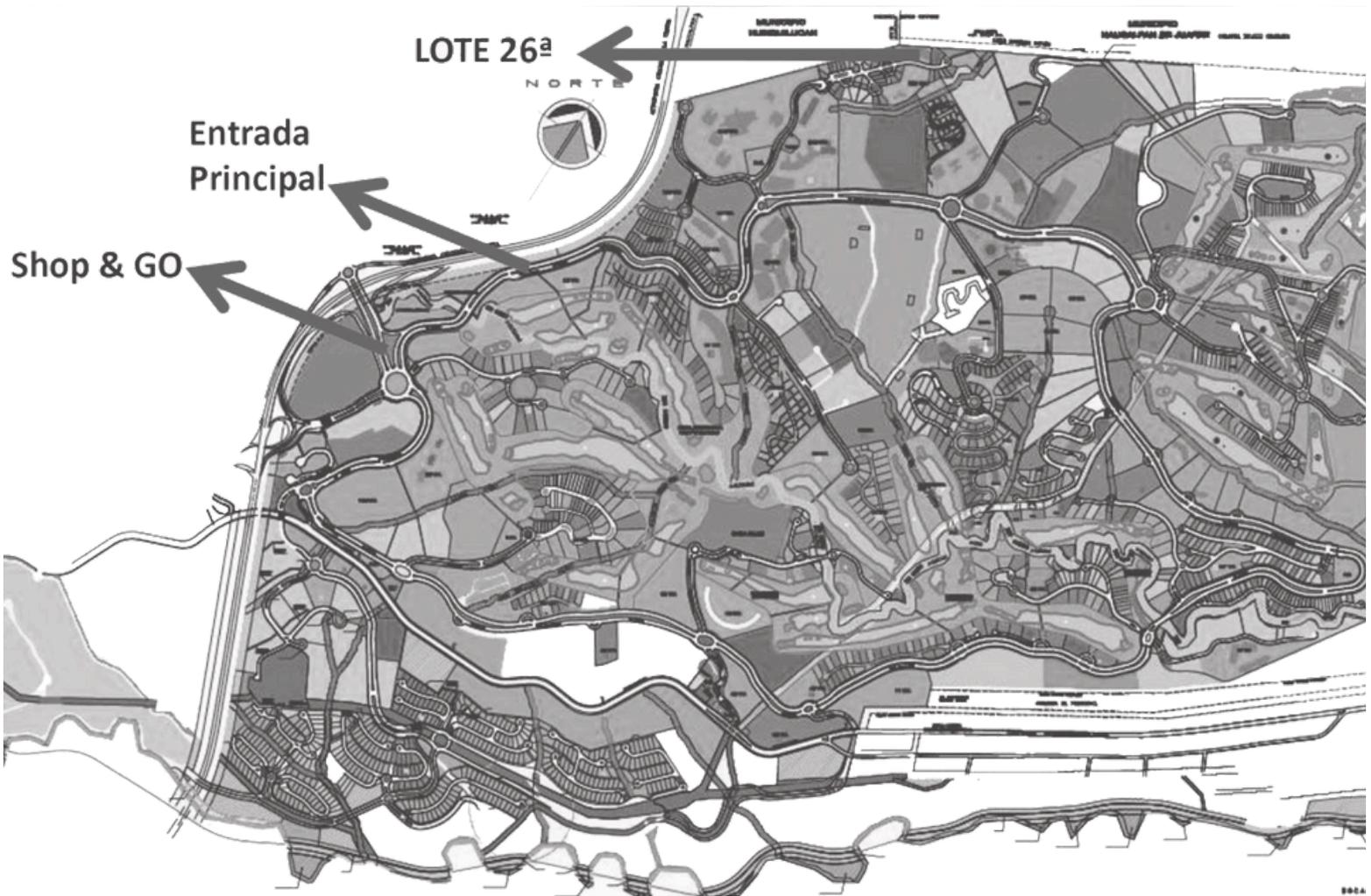
- Bosque Real es un desarrollo con una amplia promoción en medios y gran demanda del mercado → • Ahorros en marketing aprovechando la inversión de Grupo Bosque Real
- Actualmente desarrollos en venta → • Mercado probado para el nuevo desarrollador
- Certeza legal en la tenencia de la tierra → • Ahorro en la investigación de antecedentes
- Los terrenos ya tienen las factibilidades → • Ahorro en tiempo (hasta 2 años) y dinero en el trámite de factibilidades
- Trámites de Permisos y Licencias muy ágiles → • Ahorro en tiempo para el desarrollador incrementando su Tasa Interna de Retorno (TIR)

# Plano General



- Superficie de construcción: hasta 5 veces la superficie del lote
- Desplante hasta el 50% de la superficie total
- Restricción de 10 mts en todo el perímetro del lote

# Las Plazas

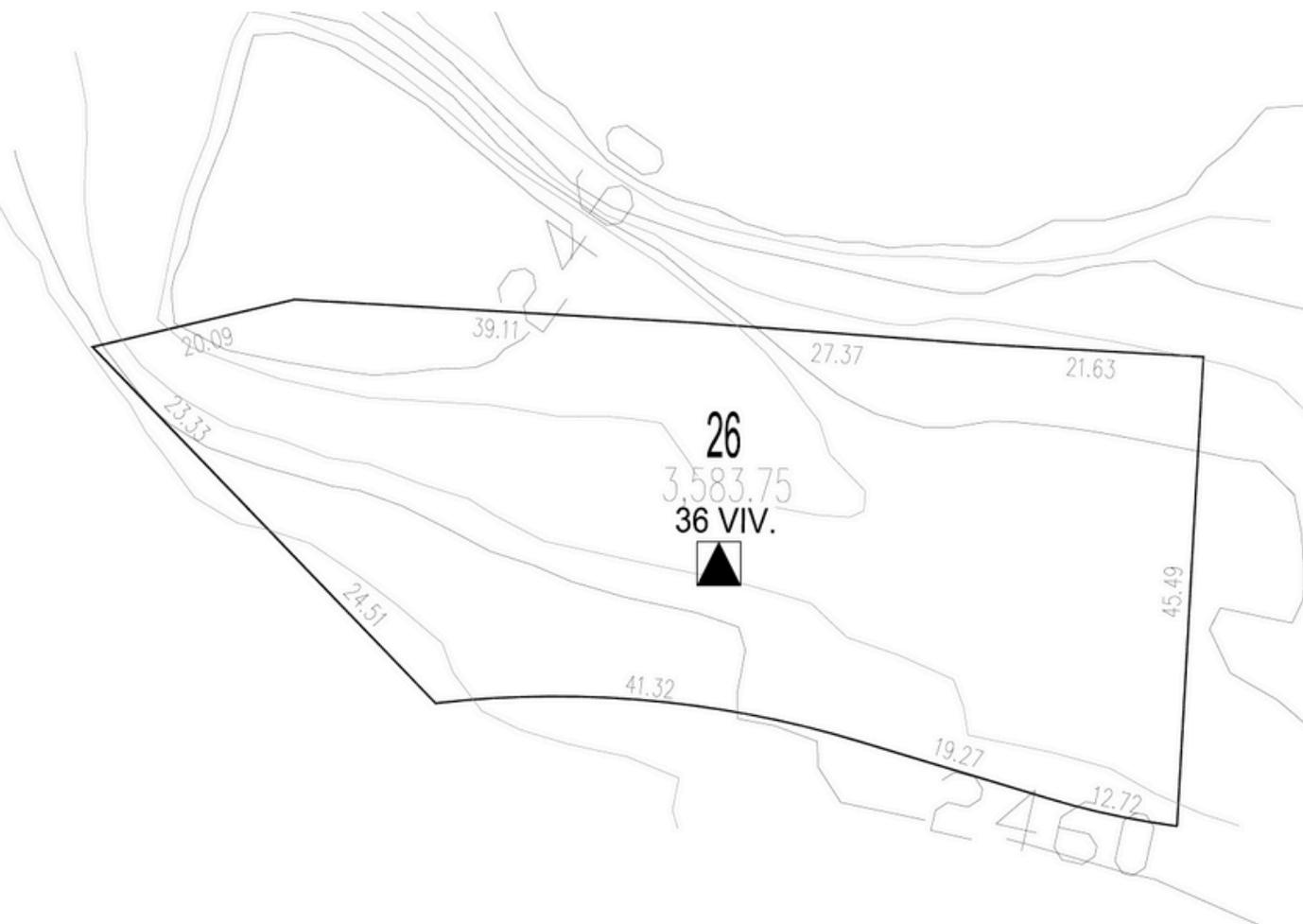


# Las Plazas Lote 24



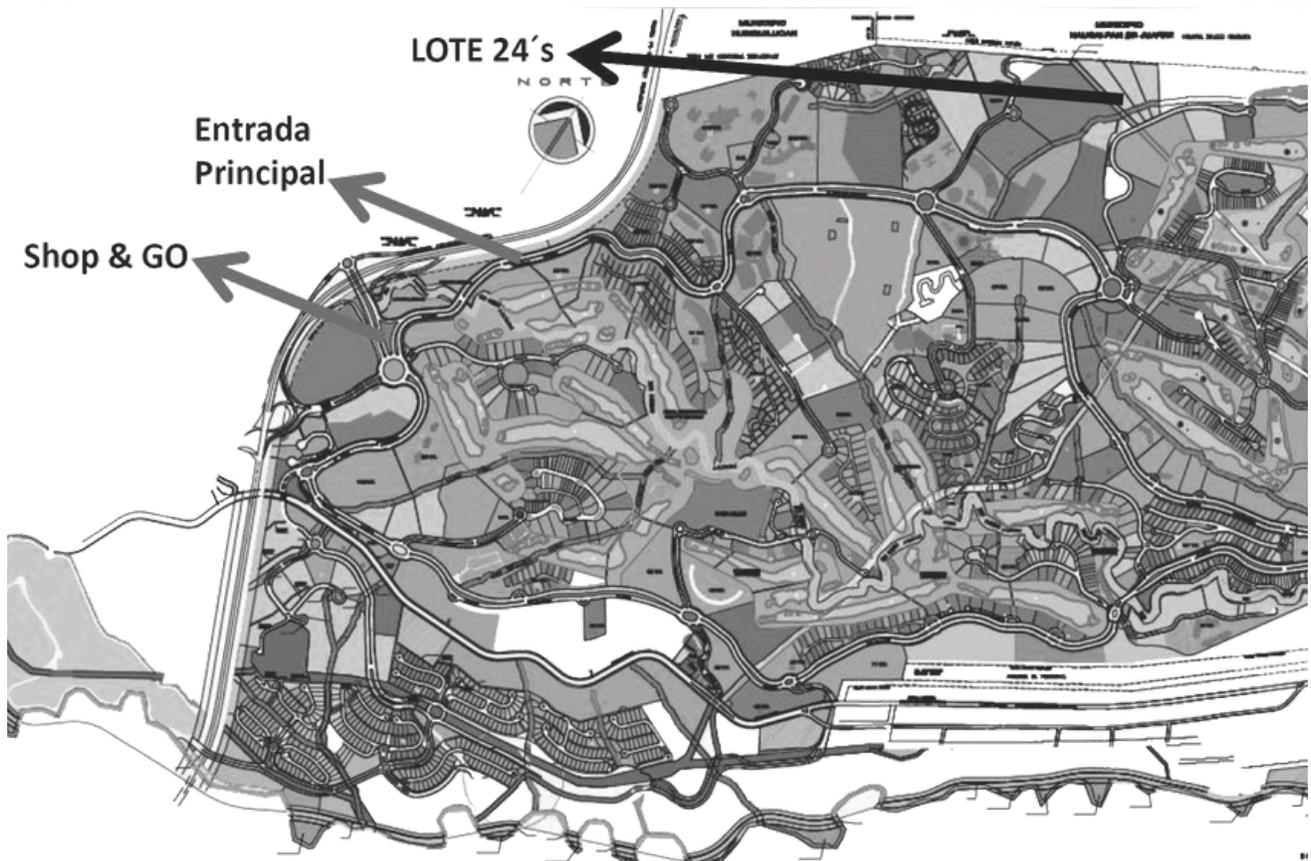
- 48 VIVIENDAS
- US\$95,000/VIVIENDA
- TOTAL: US\$4,560,000.00
- SUPERFICIE: 4,737.22
- 15 NIVELES DE ALTURA

# Las Plazas Lote 26



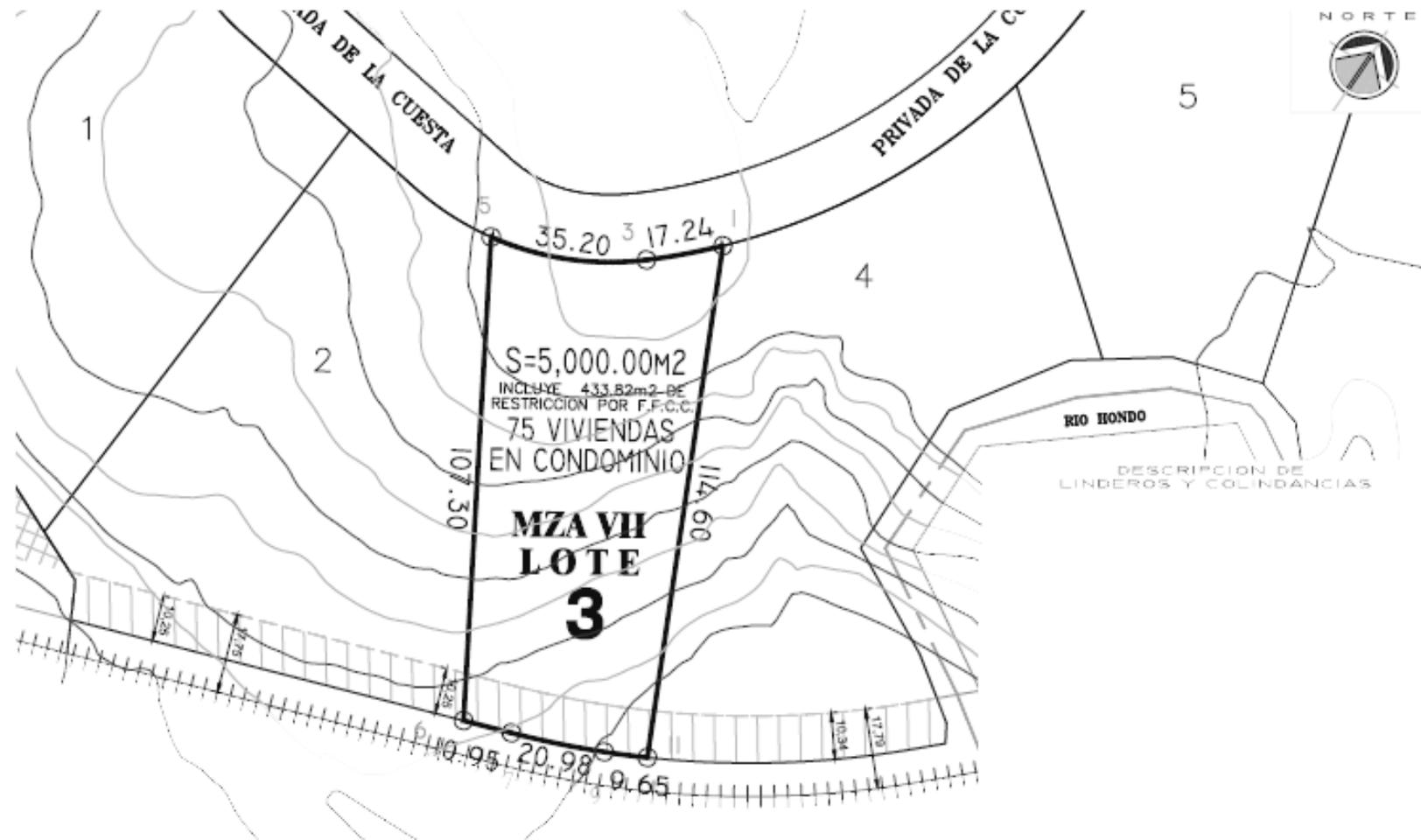
- 36 VIVIENDAS
- US\$95,000/VIVIENDA
- TOTAL: US \$3,420,000.00
- SUPERFICIE: 3,583.72
- 15 NIVELES DE ALTURA

# Privada del Romance 24





# Lote 3, Manzana VII



- 75 VIVIENDAS
- US\$90,000/VIVIENDA
- TOTAL: US\$6,750,000
- SUPERFICIE: 5,000M<sup>2</sup>
- 20 NIVELES DE ALTURA

# Quienes Somos

- Durante los últimos 13 años Grupo Bosque Real ha consolidado el proyecto inmobiliario más importante de México y América Latina.
- Ubicado en el Estado de México, Bosque Real es un desarrollo mixto que cuenta con 800 hectáreas (8,000,000 de m<sup>2</sup>) de superficie y 350 hectáreas de áreas verdes.
- Actualmente viven 4,500 familias de las 25,000 que se tienen proyectadas.
- Dos campos de golf (uno de 18 hoyos calidad PGA y un campo ejecutivo de 9 hoyos)
- Tenemos 15 proyectos en venta: terrenos, oficinas y departamentos.
- Inversión en calidad arquitectónica y de infraestructura.

**800 hectáreas**  
superficie

---

**3.5 millones**  
de m<sup>2</sup> de áreas verdes

---

**15 proyectos**  
en venta

---

**800 unidades**  
en inventario

---

**16,000 MDP**  
en inventario

## FORTALEZAS

# Oportunidades de Inversión

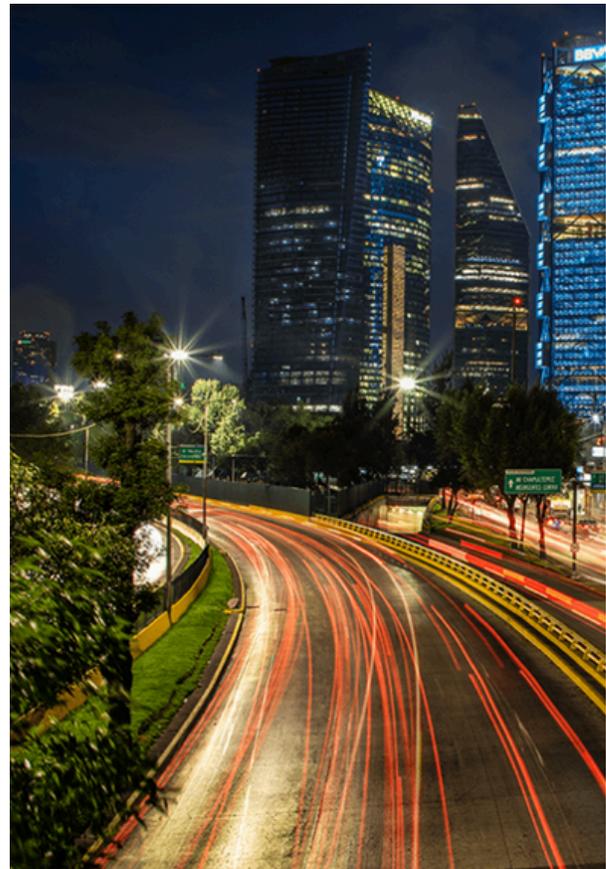
## Factores que generan valor

- **Colegios y universidades:** actualmente se cuenta con un kínder, primaria y secundaria con un alto nivel académico. Además, contamos con la Universidad Panamericana que se convertirá en el segundo campus universitario más grande de la República Mexicana después de Ciudad Universitaria (UNAM)
- **Supermercados:** La Comer está construyendo una de sus tiendas en la zona comercial de Bosque Real y Walmart Express comenzará la construcción en un futuro cercano.
- **Hospitales:** El Centro Médico Hadassah será primer hospital privado de alta especialidad que atenderá a pacientes oncológicos, con una inversión superior a los \$2,000 millones. Tendrá 40,000m<sup>2</sup> de construcción con 180 camas, 13 quirófanos, 450 consultorios y capacidad para atender a 40,000 personas. Tendrá 10 quirófanos de alta especialidad y dos híbridos para realizar cirugías de alta especialidad y robóticas.
- **Zona Comercial:** tendremos 1 millón de m<sup>2</sup> con oficinas, hoteles, parques, restaurantes. Masterplan de la firma SOM (Burj Khalifa y World Trade Center en NY). Torre Designo by Pininfarina será el primer edificio que se desarrolle en esta fase.
- **Inversiones de Terceros que demuestran el interés por Bosque Real:**
  - La Universidad Panamericana (UP) se inauguró en 2021. Tiene 1,200 alumnos y crecerá a 12,000 alumnos en 6 años. Inversión de más de **US\$600mn** con instalaciones deportivas, hospital escuela, incubadora de negocios y el IPADE (escuela de negocios).
  - Inversión de un fondo operado por Penny Pritzker, secretaria de comercio con Obama y miembro de la familia Hyatt, por **US\$150mn** en propiedades en Bosque Real.

## FORTALEZAS

# Ubicación Estratégica

- A **3** minutos de Interlomas, **15** minutos de Santa Fe y **25** minutos del aeropuerto de Toluca.
- Vialidades que garantizan el acceso fluido al desarrollo: Hueyetlaco, Barranca del Negro, Viaducto de la Unidad (túnel puente Interlomas Bosque Real), Nueva Autopista Naucalpan Toluca.
- Fácil acceso a servicios y comodidades como hospitales, escuelas, universidades, restaurantes, parques y centros comerciales.



## FORTALEZAS

# Seguridad

- Es un desarrollo exclusivo y privado con seguridad las **24** horas.
- Cuenta con accesos controlados, reguladores de velocidad, seguridad privada, barda perimetral, circuito cerrado, botones de pánico cada 300 mts y patrullaje.
- Récord de **0** delitos, gracias a nuestro sistema **C4** que opera con **355** cámaras



## FORTALEZAS

# Calidad de Vida

- Libertad que inspira: el entorno que rodea a Bosque Real invita a convivir con la naturaleza, divertirse en los parques o disfrutar de una caminata al aire libre con la familia.
- Parques recreativos, kioscos, ciclo pista, áreas para picnic y pet park son ideales para actividades en familia y al aire libre.
- Nuestros desarrollos ofrecen vistas panorámicas inigualables.
- Todos nuestros desarrollos cuentan con terrazas para aprovechar al máximo el entorno y la naturaleza que nos rodean.



## FORTALEZAS

# Infraestructura y Ecología

- Planta de tratamiento de aguas que genera 75 litros/segundo para riego de parques y campos de golf.
- Vialidades de concreto hidráulico armado (44.5 km).
- Planta de autogeneración de energía.
- Ducto subterráneo de servicios.
- Planta de compostaje.
- Agua del sistema Cutzamala y pozos propios.
- Gas Natural.
- Fibra óptica.
- Reciclaje diario de 22 toneladas de basura.

