

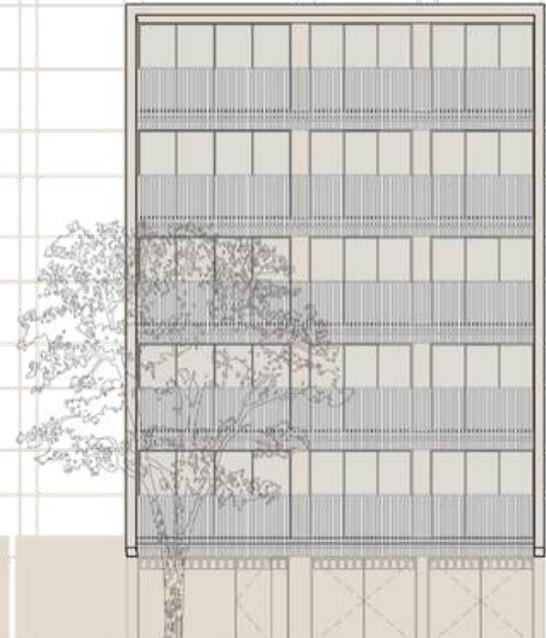


ANTONIO SANTOS

67

SAN MIGUEL CHAPULTEPEC

EXCLUSIVIDAD • CONFORT • EXCELENTE UBICACIÓN



HISTORIA

La historia de la colonia San Miguel Chapultepec, data de la época de la conquista de México, pues ya desde entonces era preciada por los Españoles que admiraban profundamente los cerros y manantiales que se encontraban en esa región.

Posteriormente, la explosión demográfica hizo pasar esta zona de descanso a ser parte de la mancha urbana de la Ciudad de México. Para el siglo XVI, ya se había construido un barrio como tal, el de la San Miguel Culhuacatzingo, perteneciente a la villa de Tacubaya

Sobre estos terrenos se planeaban batallas importantes como la invasión Estadounidense de 1847.

Esta colonia logra convertirse en un auténtico sumario arquitectónico encontrando fachadas eclécticas y neocoloniales.



SITUACIÓN ACTUAL

El inmueble se encuentra ubicado en la Colonia San Miguel Chapultepec, la cual es importante dentro de la CDMX por su valor histórico y cultural.

En los últimos años la SMC se ha beneficiado de la expansión inmobiliaria de la Colonia Condesa que ha motivado el rescate de sus antiguos espacios y la construcción de nuevos proyectos de vivienda, lofts y terrazas. Su ubicación geográfica es privilegiada pues además de su cercanía con el Bosque de Chapultepec, es muy fácil acceder a cualquiera de las otras colonias de gran desarrollo económico de la ciudad: Colonia Roma, Cuauhtémoc, Juárez, Polanco y Santa Fé.

La zona ofrece gran plusvalía que en conjunto con su accesibilidad, oferta cultural, gastronómica y área de servicios, crean una nueva oportunidad para invertir en el patrimonio personal a mediano y largo plazo.

Además de los puntos antes mencionados, podrás disfrutar de los mejores beneficios de vivir en el corazón de la Ciudad.



General Pedro Antonio de los Santos 67
San Miguel Chapultepec
Miguel Hidalgo CDMX

Area de predio: 135 m²
10 estudios



UBICACIÓN



VIALIDAD PRINCIPAL

VIALIDAD SECUNDARIA



El acceso al predio se puede llevar a cabo por vías principales, como es avenida Constituyentes o José Vasconcelos, o a través de vialidades secundarias como Av.Parque Lira entre otras, lo que garantiza que la movilidad hacia diferentes puntos de la ciudad se realice de manera rápida, además de ofrecer diferentes medios de transporte y rutas alternativas.

MOVILIDAD



METRO

1. CONSTITUYENTES
2. JUANACATLÁN
3. PATRIOTISMO
4. CHILPANCINGO
5. TACUBAYA



METROBUS

1. PARQUE LIRA
2. AGUSTIN V. EGUÍA
3. DE LA SALLE



ECOBICI

MÚLTIPLES ESTACIONES DE ECOBICI Y CICLOVÍAS

SITIOS DE INTERÉS

CULTURA

- 4. COMPLEJO CULTURAL LOS PINOS
- 5. CASA GILARDI
- 6. MUSEO DE HISTORIA NATURAL
- 7. PAPAOTE MUSEO DEL NIÑO
- 8. CASA LUIS BARRAGÁN
- 9. GALERÍA DE ARTE MEXICANO
- 17. UNIVERSIDAD LA SALLE
- 21. MUSEO DE LA BOLA

ESPACIO PÚBLICO

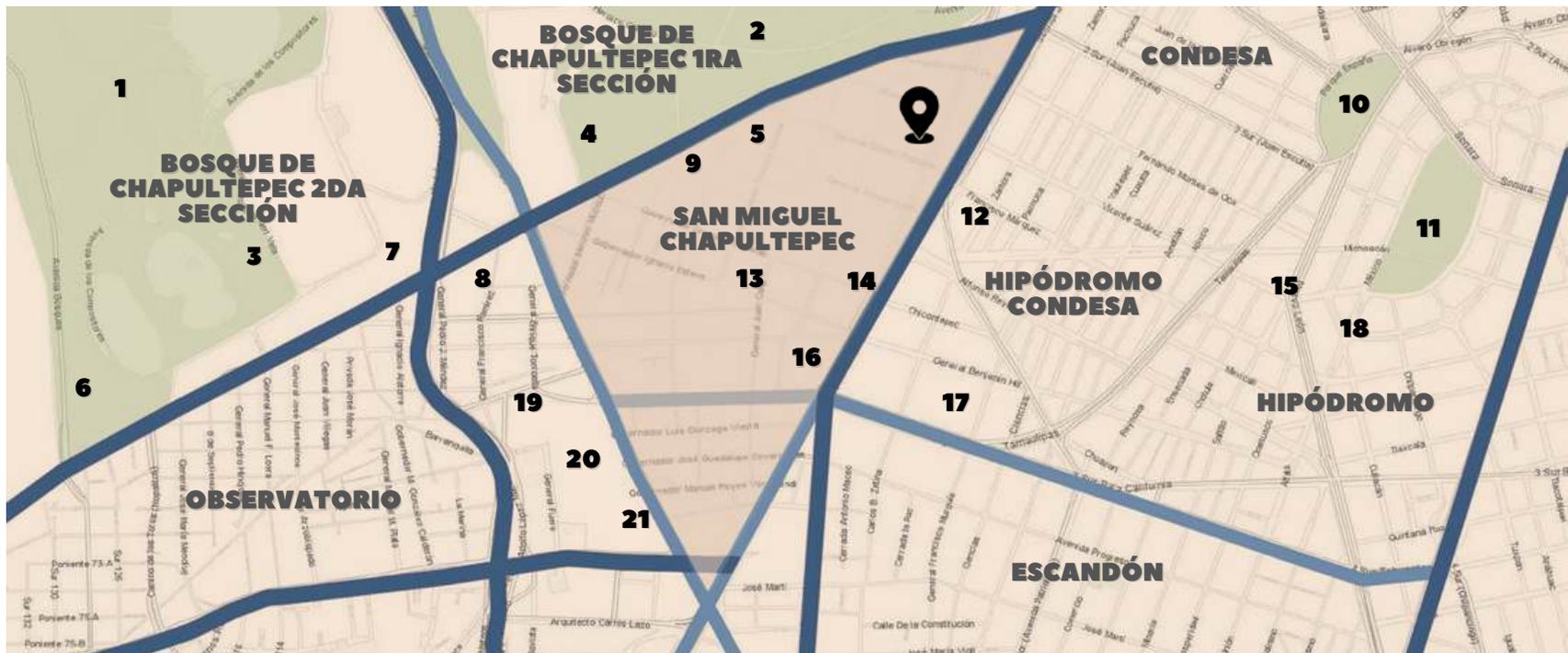
- 1. FUENTE DE LAS NINFAS
- 2. BOSQUE DE CHAPULTEPEC
- 3. CÁRCAMO DE DOLORES
- 10. PARQUE ESPAÑA
- 11. PARQUE MÉXICO
- 18. PLAZA CITLALTÉPEC
- 20. PARQUE LIRA

COMERCIO

- 14. SANBORNS TACUBAYA
- 15. EL PÉNDULO CONDESA
- 16. SORIANA HIPER TACUBAYA

SERVICIOS

- 12. SECRETARÍA DE ECONOMÍA
- 13. HOSPITAL ÁNGELES
- 19. ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO

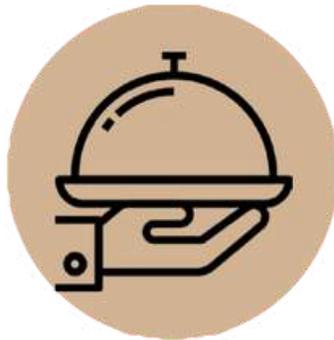


CALIDAD DE VIDA EN EL PULMÓN DE LA CIUDAD



GASTRONOMÍA

LA CIUDAD DE MÉXICO SE CARACTERIZA POR SU CULTURA GASTRONÓMICA, Y LA COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC SE HA CONVETIDO EN UN REFERENTE POR SU ECLÉCTICA OFERTA DE RESTAURANTES INTERNACIONALES Y NACIONALES, CAFETERÍAS DE ESPECIALIDAD Y BARES ÚNICOS EN LA CIUDAD



PADELLA



VERDE TE QUIERO VERDE



DELI LOU



AURA BISTRO



MASALA Y MAIZ



LAS MAYORAS

ALCANCE DEL PROYECTO



total:

- 10 departamentos
- 2 rooftop privados
- 1 rooftop común
- gimnasio
- bodegas
- 2 estacionamientos

PLANTA ROOF GARDENS

2 ROOF TOPS PRIVADOS CON BAÑO / 1 ROOF TOP COMÚN, GIMNASIO BODEGAS /BAÑO COMÚN

PLANTA NIVEL 4

2 PHs CON ROOF TOP PRIVADO

PLANTA NIVEL 3

1 DEPARTAMENTO TIPO 2 Y UN DEPARTAMENTO TIPO 3

PLANTA NIVEL 2

1 DEPARTAMENTO TIPO 2 Y UN DEPARTAMENTO TIPO 3

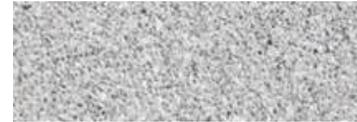
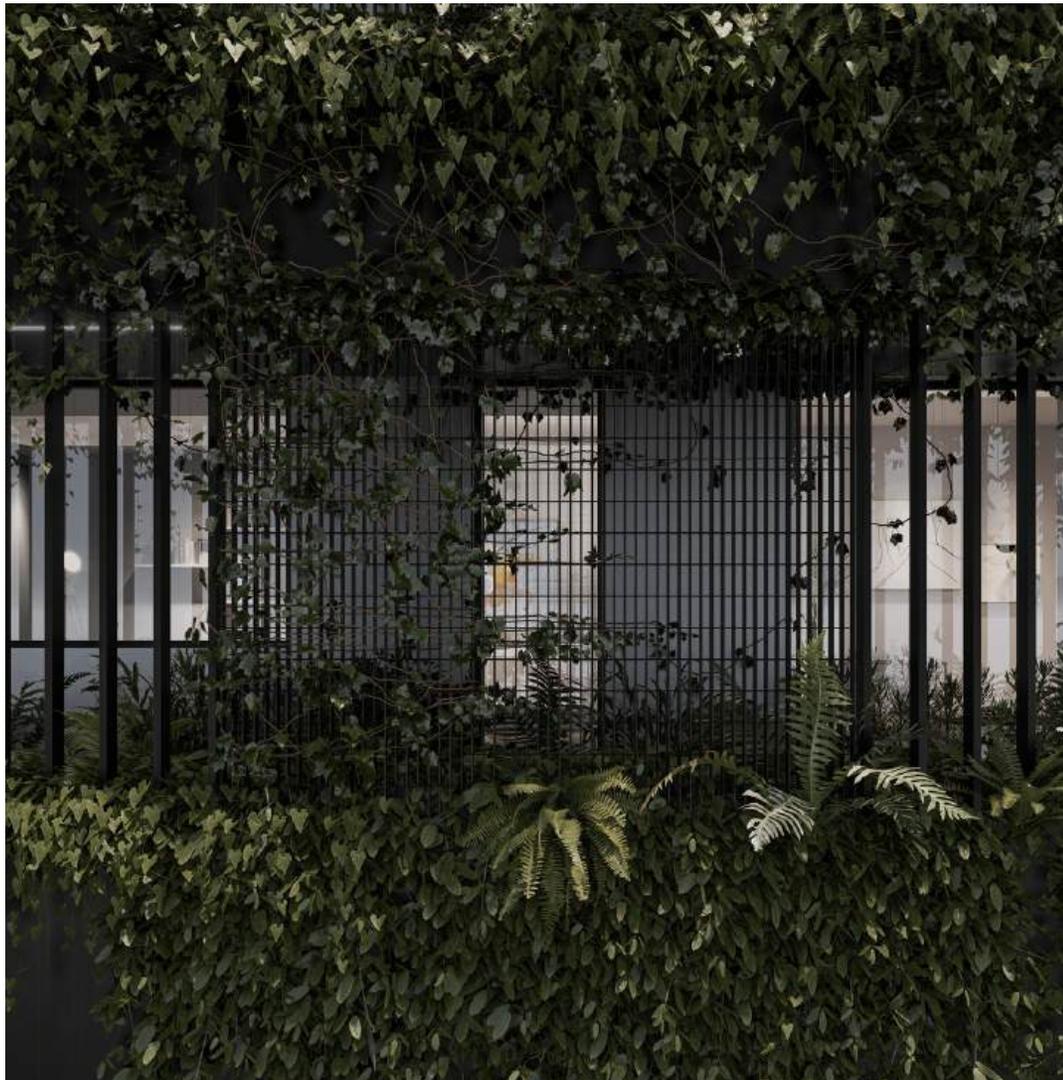
PLANTA NIVEL 1

1 DEPARTAMENTO TIPO 2 CON TERRAZA Y UN DEPARTAMENTO TIPO 3 CON TERRAZA

PLANTA BAJA

1 ESTUDIO Y UN DEPARTAMENTO TIPO 1
2 ESTACIONAMIENTOS, ÁREA DE CONSERJE CON BAÑO
Y ÁREA DE BASURA

MATERIALIDAD



CONCRETO LAVADO Y TERRAZO EN PISOS EXTERIORES DE DEPARTAMENTOS



HERERÍA NEGRA SEMIMATE /REJILLA IRVING EN DETALLES



DUELA SPC EN PISOS INTERIORES DE DEPARTAMENTOS



APLANADO FINO DE YESO EN PLAFONES Y MUROS INTERIORES



SOLERA DE BARRO / CERAMICA EN BAÑOS



CELOSÍA DE CONCRETO EN PATIOS



BARANDAL DE MADERA / PERFIL DE ACERO NEGRO MATE EN FACHADA PRINCIPAL

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Motivados por la arquitectura atemporal y funcional , realizamos una profunda intervención en el diseño, acabados e instalaciones en cada uno de los departamentos.

la intervención al inmueble existente contempla agregar un nuevo nivel de departamentos y la utilización de la azotea como áreas de recreación al aire libre (roof top)

la intención se enfoca en lograr una estética ingeniosa que busca mejorar la calidad de vida de quienes habitan los espacios, por medio de la integración de nuevos lenguajes , usos y materiales.

nuestra propuesta arquitectónica hace uso de colores claros en acabados horizontales y verticales.

buscamos un diseño etéreo, sencillo y acogedor.



INTENCIONES ARQUITECTÓNICAS

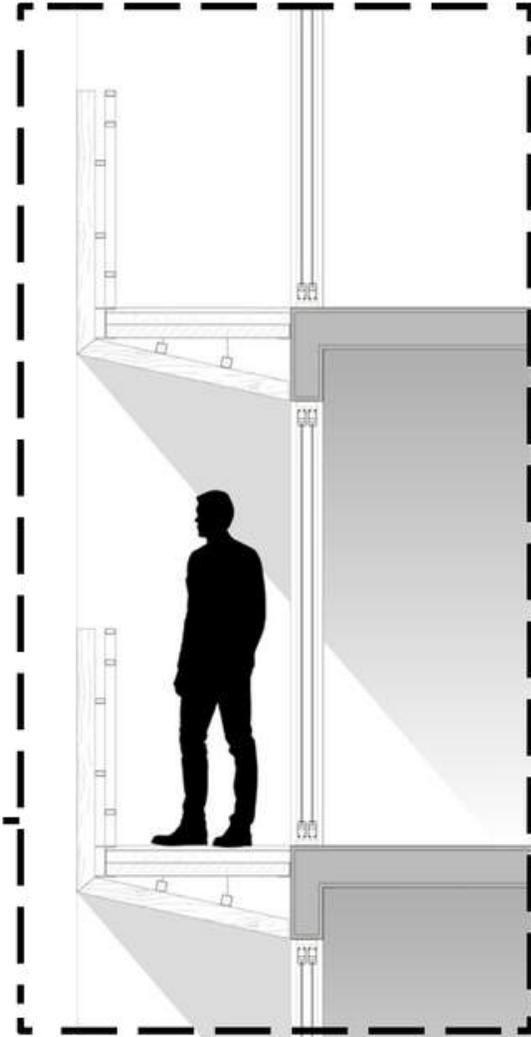


↑ **+ ROOF GARDEN.**
CONTARÁ CON 02 ROOF GARDEN PRIVADOS Y 01 COMÚN.

↑ **+ 01 NIVEL DE CONSTRUCCIÓN.**
SE CONFORMARÁ DE 03 DEPARTAMENTOS.

→ **+ BALCONES.**
CREACIÓN DE BALCONES A LO LARGO DE TODA LA FACHADA.

LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO, ACTUARÁ COMO UN FILTRO AL PASO DE RADIACIÓN SOLAR, VIENTO Y HUMEDAD. LOS BALCONES MODULARÁN EL INTERCAMBIO DE CALOR ENTRE EL EXTERIOR Y EL INTERIOR.



MOODBOARD



INTENCIONES INTERIORES



INTENCIONES INTERIORES

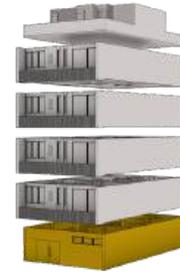


PLANTA BAJA

PB 1

- 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
- ÁREA DE BASURA
- ÁREA PARA CONSERJE
- ACCESO PEATONAL
- ACCESO VEHICULAR

PB 2



ACCESO VEHICULAR



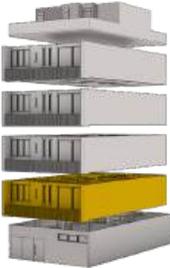
ACCESO PEATONAL



PLANTA NIVEL 1

101

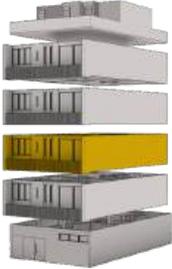
102



PLANTA NIVEL 2

201

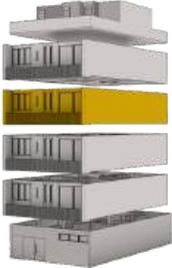
202



PLANTA NIVEL 3

301

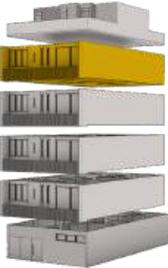
302



PLANTA NIVEL 4

401

402

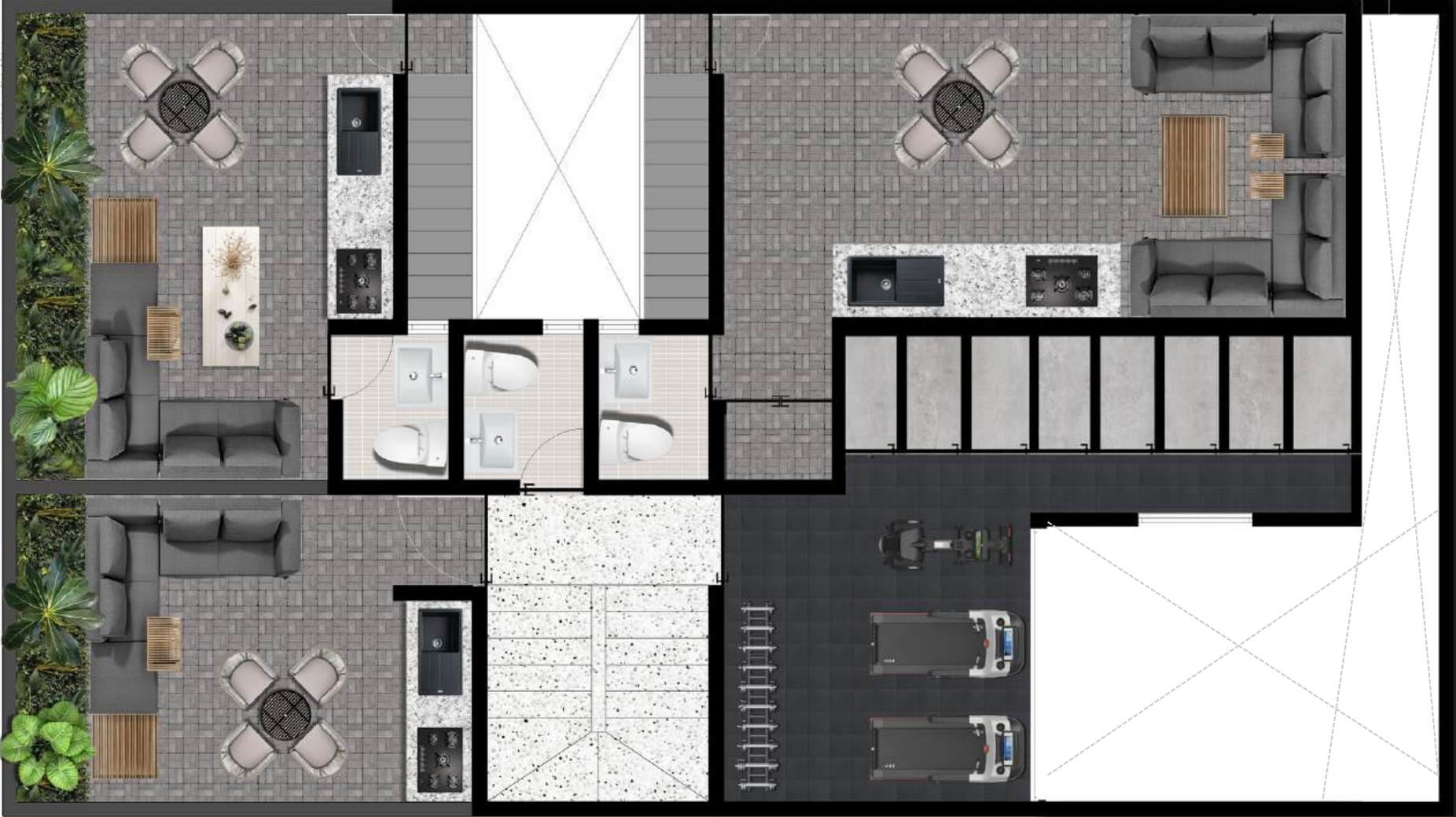


PLANTA NIVEL 5

**PH
401**

- ROOF GARDEN PRIVATIVO 401 CON BAÑO
- ROOF GARDEN PRIVATIVO 402 CON BAÑO
- ROOF GARDEN COMÚN
- GIMNASIO COMÚN
- ÁREA DE BODEGAS
- MEDIO BAÑO COMÚN

**PH
402**



ESTUDIO PB1



DEPARTAMENTO PB 2

CONSTRUCCIÓN: 45 M2
TERRAZA PRIVADA: 15M2



COMEDOR



ESTANCIA

TERRAZA



COCINA



BAÑO



RECÁMARA

ACCESO



DEPARTAMENTO 101

CONSTRUCCIÓN: 42 M2
TERRAZA PRIVADA: 5 M2
BALCÓN: 7 M2



TERRAZA



COCINA



COMEDOR



ESTANCIA



BALCÓN



RECÁMARA



BAÑO

DEPARTAMENTO 102

CONSTRUCCIÓN: 51 M2
TERRAZA PRIVADA: 5 M2
BALCÓN: 5 M2

RECÁMARA



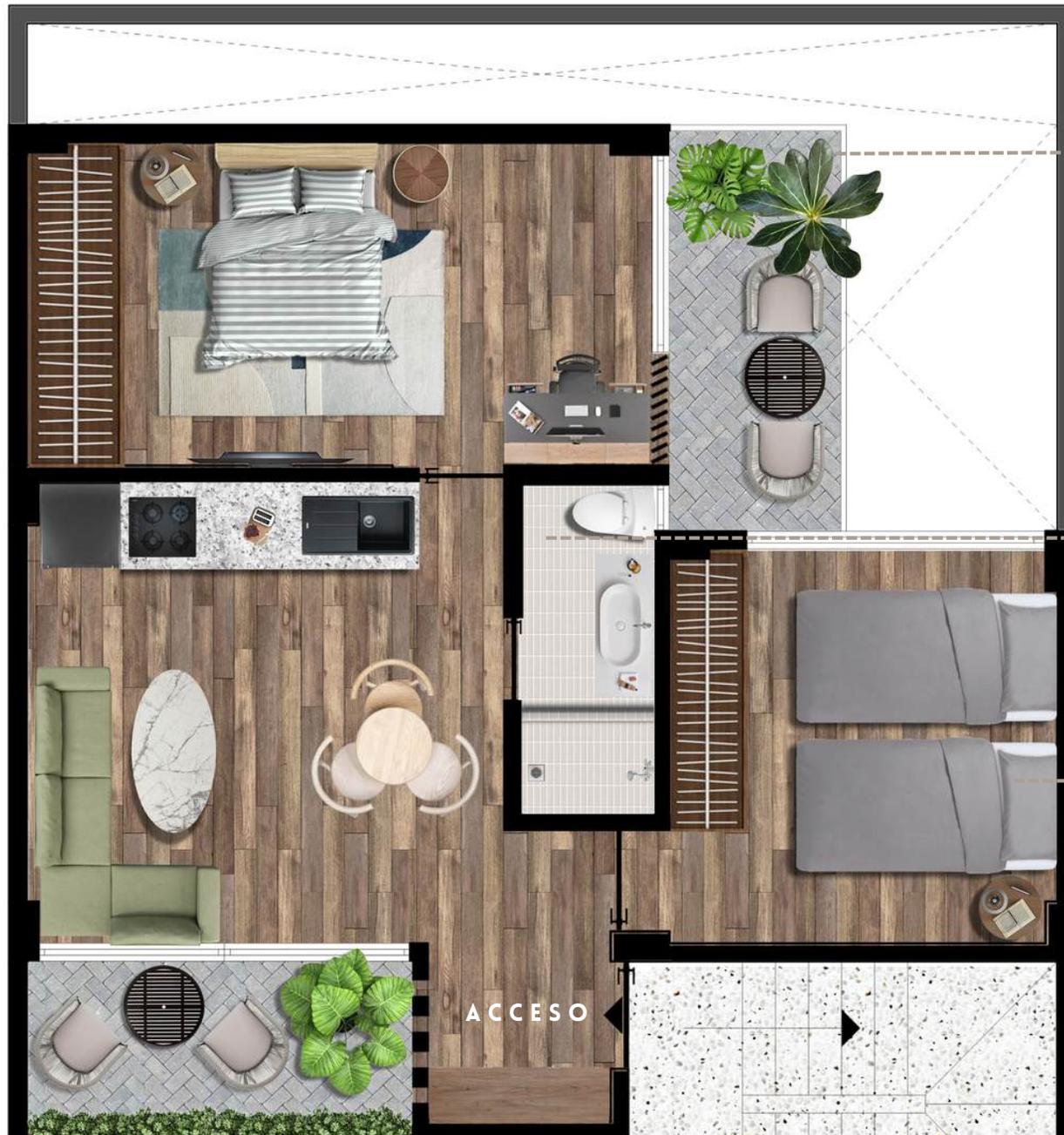
COCINA



ESTANCIA



TERRAZA



BALCÓN

BAÑO



RECÁMARA

DEPARTAMENTO 201

CONSTRUCCIÓN: 42 M2
BALCÓN: 7 M2



DEPARTAMENTO 202

CONSTRUCCIÓN: 51 M2
BALCÓN: 5 M2

RECÁMARA



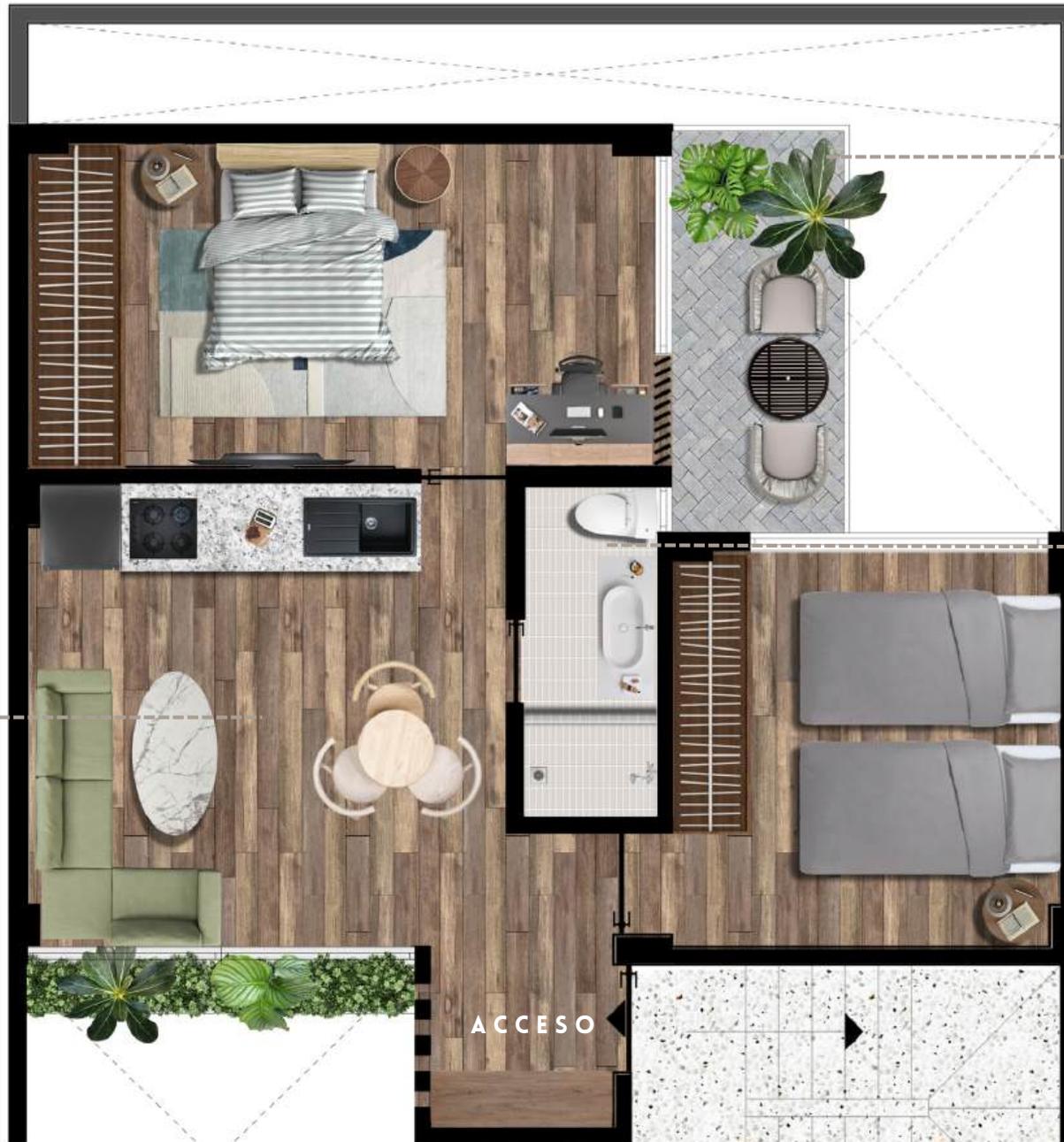
COCINA



ESTANCIA



BALCÓN FRANCÉS



BALCÓN

BAÑO



RECÁMARA

DEPARTAMENTO 301

CONSTRUCCIÓN: 42 M2
BALCÓN: 7 M2



DEPARTAMENTO 302

CONSTRUCCIÓN: 51 M2
BALCÓN: 5 M2

RECÁMARA



COCINA



ESTANCIA



BALCÓN FRANCÉS



BALCÓN



BAÑO



ACCESO



DEPARTAMENTO 401

CONSTRUCCIÓN: 42 M2
BALCÓN: 7 M2
ROOF GARDEN PRIVADO:
25 M2

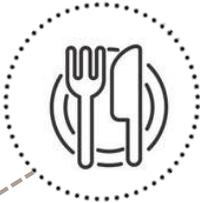


SUBE A ROOF GARDEN



ACCESO

COCINA



COMEDOR



ESTANCIA



BAÑO



RECÁMARA



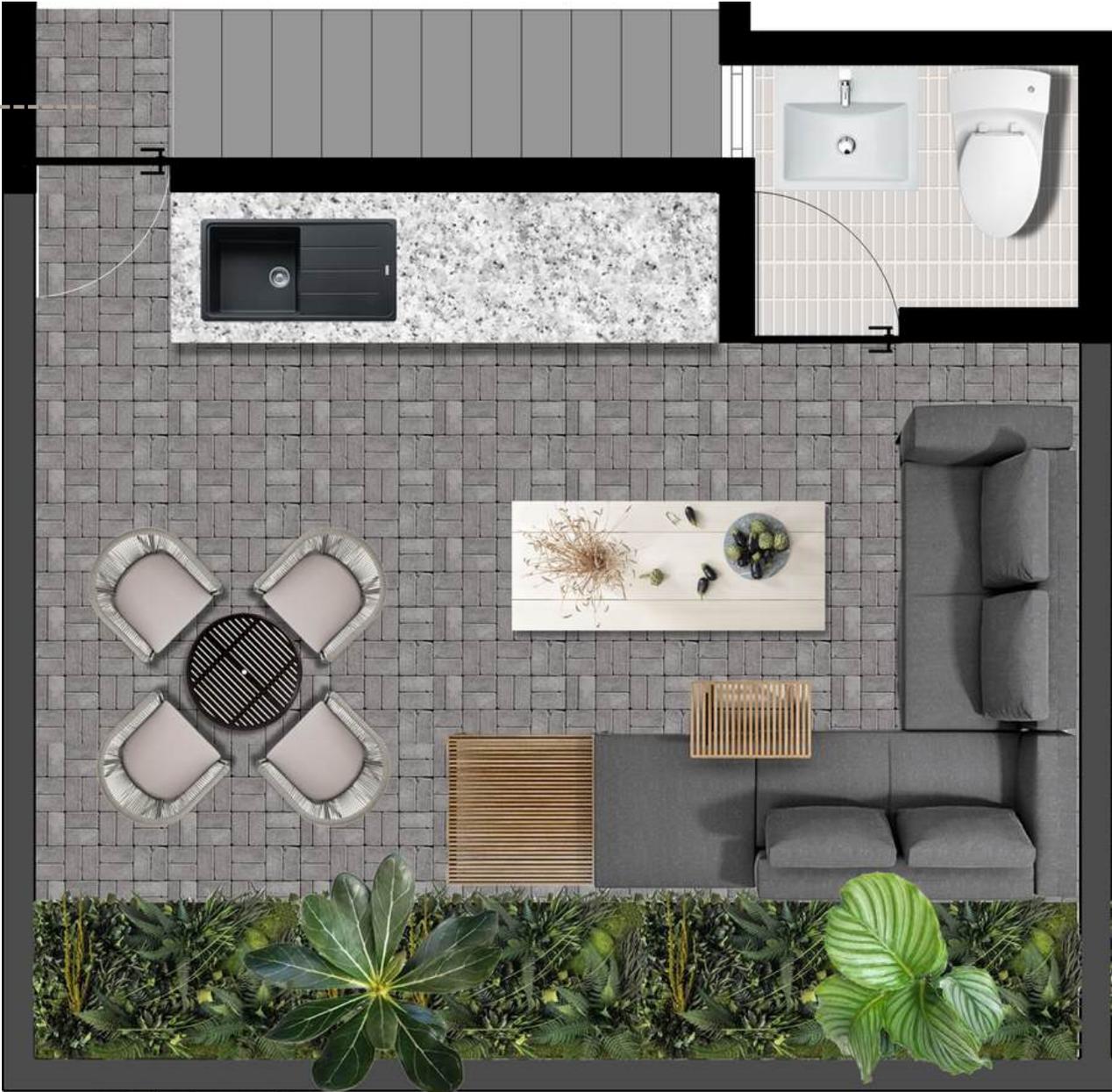
BALCÓN

ROOF GARDEN 401

ÁREA ROOF GARDEN 25 M2



BAJA A DEPARTAMENTO



DEPARTAMENTO 402

CONSTRUCCION: 51 M2
BALCÓN: 5 M2
ROOF GARDEN PRIVADO: 20 M2

RECÁMARA



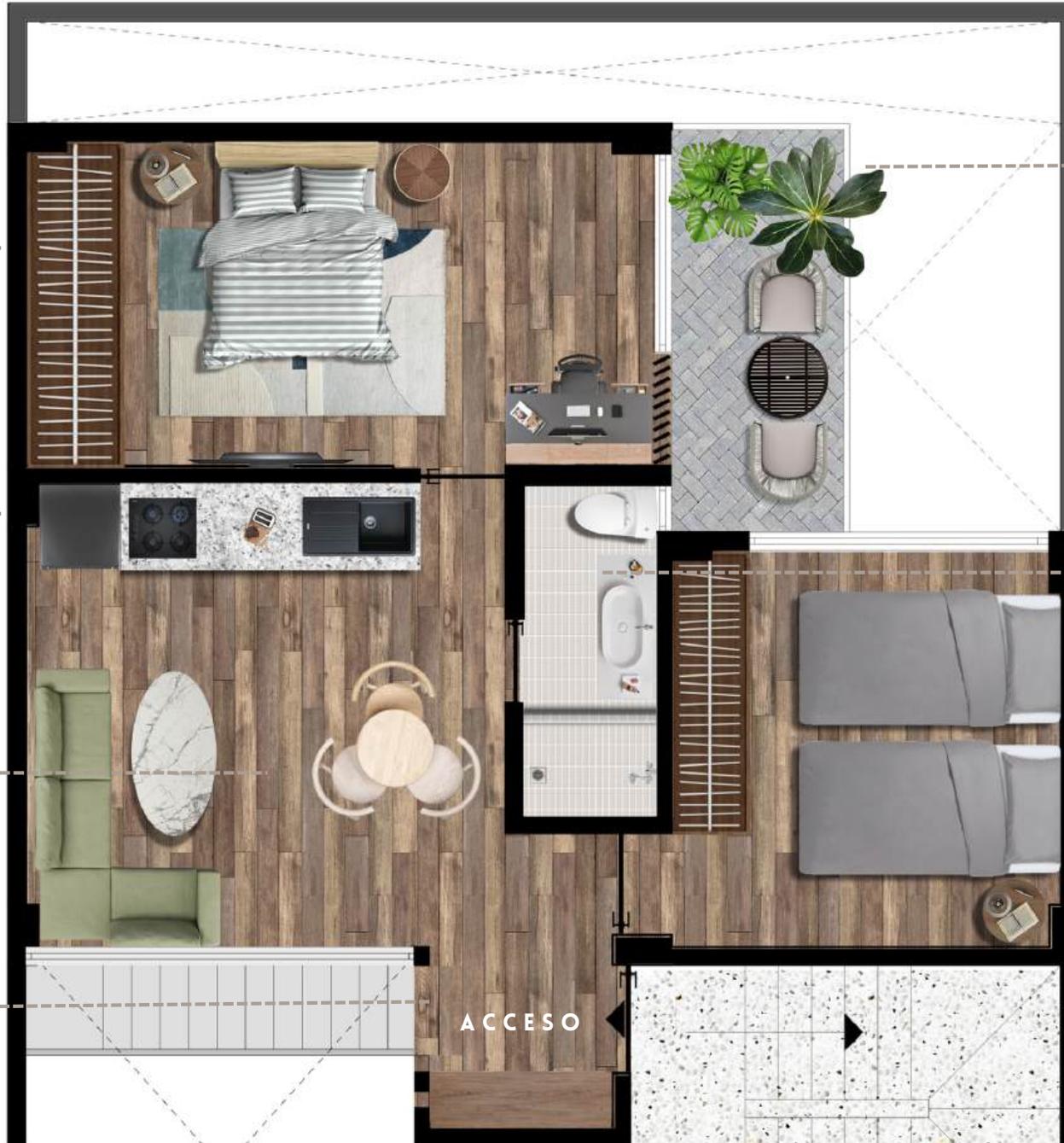
COCINA



ESTANCIA



SUBE A ROOF GARDEN



BALCÓN

BAÑO

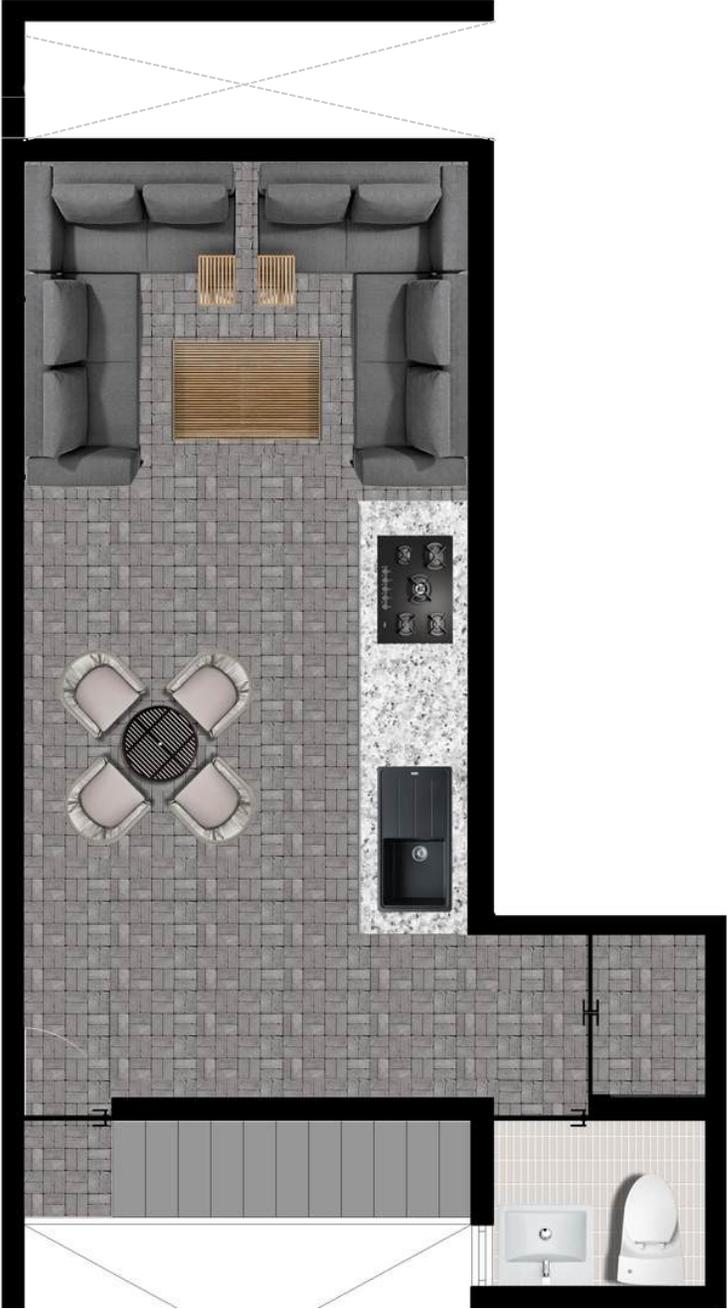


RECÁMARA

ROOF GARDEN 402

ÁREA ROOF GARDEN : 20 M2

BAJA A DEPARTAMENTO



QUIENES SOMOS



Londres 208



Rio Hudson 15

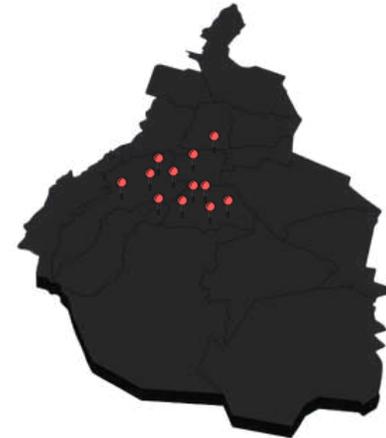


Altamirano 7



Somos un equipo de profesionales conformado por desarrolladores, arquitectos y constructores con mas de 10 años de experiencia en diseño arquitectónico y ejecutivo y mas de 20 proyectos inmobiliarios completados en la Ciudad de México .

finmobiliaria es un equipo de trabajo interdisciplinario con la misión de brindar a cada cliente e inversionista una experiencia única, con la finalidad de que todos nuestros proyectos tengan su propia lógica y realidad, respondiendo a cada cliente y entorno.



- Gobernador luis vieyra 20 (8 departamentos)
- General león 5 (4 departamentos)
- José morán 80 (16 departamentos)
- Goethe 10 (8 departamentos)
-
- Rio hudson 15 (18 departamentos)
- Estocolmo 30 (18 departamentos)
- londres 208 (42 departamentos)
- Manuel altamirano 7 (120 departamentos)
- Fernando montes de oca 85 (15 departamentos)
- Sierra Candela 80 (edificio de oficinas)
- Montes Urales 723 (oficinas)
- Dakota 410 (12 departamentos)