



www.luxuryrealestateps.com

PROYECTO:

Las Nieves Residencial

CONCEPTO

Este proyecto residencial se encuentra ubicado en un antiguo predio dentro del primer cuadrante del centro histórico.

Consta de 15 departamentos distribuidos en uno, dos y tres niveles conservando la tipología colonial mediante el uso de patios, corredores, terrazas y cuerpos de agua, generando espacios íntimos, separados del ruido de la calle, con áreas comunes y privativas.

Los espacios cuentan con ventilación e iluminación natural, con vistas tanto interiores hacia la vegetación endémica, como exteriores hacia el resto del centro histórico.



UBICACIÓN

AV. JOSÉ MARÍA MORELOS COL. CENTRO OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA.



GALERÍA MAQUETA



VISUALIZACIONES



PLANTABAJA



Acceso común



CALLEJOS ÉMARÍA MORELOS

DISTRIBUCIÓN

PLANTA ALTA

Circulaciones Verticales

◀ Acceso



TERRAZA COMÚN
DPTO. 01, 02, 03, 04, 08, 09

TERRAZA PRIVADA
DPTO. 10

DISTRIBUCIÓN

SEGUNDO NIVEL

Circulaciones Verticales



DISTRIBUCIÓN

AZOTEAS

 Circulaciones Verticales

 Acceso



DISTRIBUCIÓN

DEPARTAMENTO 002

\$ 7,551,275. pesos (Mx.)

PLANTA BAJA

ÁREA : **84.15m²**

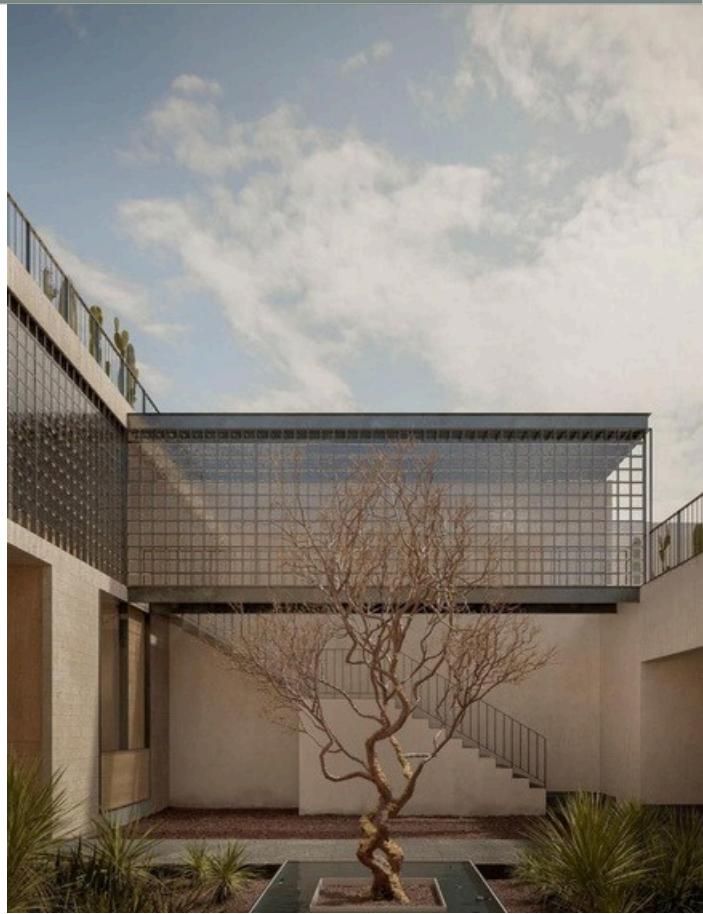
1. Sala de estar y T.V.
2. Cocina abierta
3. Comedor
4. Dos recámaras con closet
5. Dos baños completos



ACCESO

(mobiliario ilustrativo)

CALLEJOS É MARÍA MORELOS



DEPARTAMENTO 07

\$ 9,758,571. pesos (Mx.)

PLANTA BAJA

ÁREA : **107.49m²** totales
(94.29m² techados)
(13.20m² patio privado)

1. Sala de estar y T.V.
2. Cocina abierta
3. Comedor
4. Dos recámaras con closet
5. Dos baños completos
6. Patio privado



(mobiliario ilustrativo)

DEPARTAMENTO 09

\$ 7,783,622. pesos (Mx.)

PLANTA ALTA

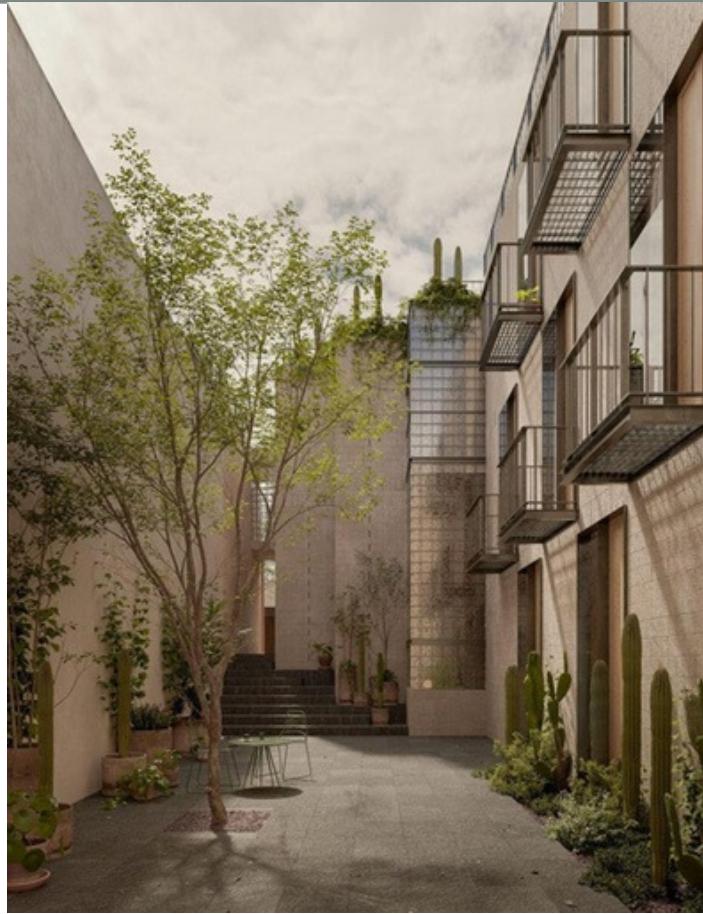
ÁREA : 65.64m²

1. Sala de estar y T.V.
2. Cocina abierta
3. Comedor
4. Dos recámaras con closet
5. Dos baños completos



ACCESO

(mobiliario ilustrativo)



DEPARTAMENTO 11

PLANTA ALTA

\$ 8,015,969. pesos (Mx.)

ÁREA : 76.82m²

1. Sala de estar y T.V.
2. Cocina abierta
3. Comedor
4. Dos recámaras con closet
5. Dos baños completos



ACCESO

(mobiliario ilustrativo)



DEPARTAMENTO 14

\$ 9,293,878. pesos (Mx.)

SEGUNDO NIVEL

ÁREA : **129.27m²** totales

(77.03m² techados)

(52.24m² terraza privada)

- | | | | |
|-------------------------|----|-----------------------------|--|
| 1. Sala de estar y T.V. | 3. | Dos recámaras con
closet |  ACCESO |
| 2. Cocina abierta | 4. | Dos baños completos | |
| 3. Comedor | 5. | Terraza privada | |





PROYECTO LAS NIEVES

Oaxaca, Centro Historico

LISTA DE PRECIOS 2026

	M2 TECHADOS	M2 PATIO	M2 TERRAZA	TOTAL	PRECIOS
V E N D I D O					
Dpto 2				84.15	\$7,551,275
V E N D I D O					
V E N D I D O					
V E N D I D O					
V E N D I D O					
Dpto 7	94.29		13.2	107.49	\$9,758,571
V E N D I D O					
Dpto 9				65.64	\$7,783,622
V E N D I D O					
Dpto 11				76.82	\$8,015,969
V E N D I D O					
V E N D I D O					
Dpto 14	77.03		52.24	129.27	\$9,293,878
V E N D I D O					

CUOTA DE MANTENIMIENTO

CUOTA DE MANTENIMIENTO Y HONORARIOS CONDOMINIO LAS NIEVES

No.	NOMBRE	% INDIVISO	CUOTA TOTAL
1	DEPARTAMENTO 1	2.88	\$ 1,346.94
2	DEPARTAMENTO 2	7.81	\$ 3,647.97
3	DEPARTAMENTO 3	8.17	\$ 3,816.34
4	DEPARTAMENTO 4	5.05	\$ 2,357.15
5	DEPARTAMENTO 5	6.25	\$ 2,918.37
6	DEPARTAMENTO 6	4.09	\$ 1,908.17
7	DEPARTAMENTO 7	10.10	\$ 4,714.30
8	DEPARTAMENTO 8	4.57	\$ 2,132.66
9	DEPARTAMENTO 9	8.05	\$ 3,760.21
10	DEPARTAMENTO 10	5.29	\$ 2,469.39
11	DEPARTAMENTO 11	8.29	\$ 3,872.46
12	DEPARTAMENTO 12	4.33	\$ 2,020.41
13	DEPARTAMENTO 13	4.69	\$ 2,188.78
14	DEPARTAMENTO 14	9.62	\$ 4,489.81
15	DEPARTAMENTO 15	10.82	\$ 5,051.03

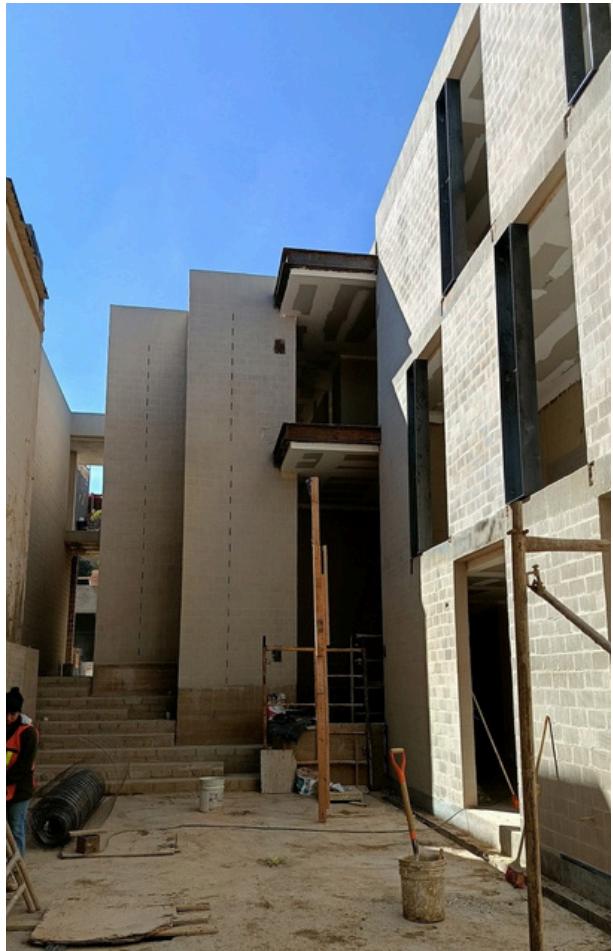
TU INVERSIÓN SEGURA: AVANCE Y TRANSPARENCIA



Avance

de
Obra





Puntos a Considerar

Proyecto en Fase Final de
Construcción (Entrega [Abril/2026])

- ✓ Proyecto en Fase Final de Construcción (Entrega [Abril/2026])
- ✓ Respaldo de Desarrollador de Prestigio
- ✓ Garantía de Rentabilidad en el Centro Histórico

CORPORATIVO PERSONAL SHOPPER INMOBILIARIO

Tu Equipo Estratégico en Oaxaca



Efrén Méndez
Personal Shopper



Uzziel López
Personal Shopper

- ✓ Somos Tus Ojos y Manos en Oaxaca
- ✓ Reducimos a Cero el Riesgo de Inversión a Distancia
- ✓ Asesoría Imparcial: Tu Interés es Nuestra Prioridad
- ✓ Te Guiamos de Inicio a Fin: Desde el Apartado hasta la Entrega

"Invertir con confianza a distancia es posible."



Cómo funciona el modelo

Sesión de claridad
Definimos objetivos, presupuesto, plazo y tolerancia al riesgo.

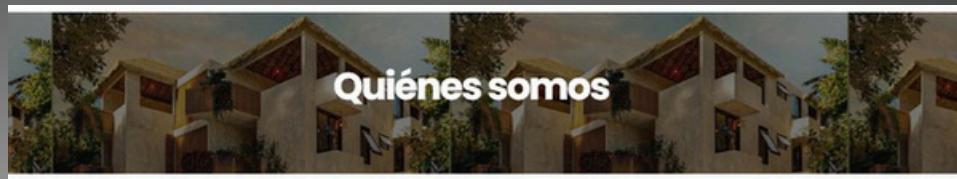
Diagnóstico de inversión
Analizo zonas, plusvalía, demanda real y potencial de crecimiento.

Investigación especializada
Activos redes directas con desarrolladores, brokers y dueños; accediendo a inventario fuera del radar.

Informe profesional
Presento un portafolio con mínimo tres

Acompañamiento integral

Cierre y formalización
Cada decisión se toma con claridad



Soy Uzziel López, Personal Shopper Inmobiliario. Represento exclusivamente al comprador. Mi trabajo es claro: proteger capital, dar certeza jurídica y convertir la inversión inmobiliaria en una decisión inteligente, estratégica y sustentada en información real, no en modas ni en ruido mediático.

Inicios en el Sector Inmobiliario

Desde 2010 estoy dentro del sector inmobiliario en México. Inicié en empresas locales en Oaxaca, donde aprendí desde obojo cómo se mueve el mercado, cómo piensan los propietarios y cómo se cierran operaciones en contextos tradicionales.



→ www.luxuryrealestateps.com

→ <https://international.luxuryrealestateps.com>

COBERTURA NACIONAL



FULLNESSLAND

PUERTO
ESCONDIDO.
Real Estate



iMexico
REAL ESTATE

OSAN PUERTO

GRUPOVEQ

Kervo SMART INVESTMENTS

DESEARROLLOS Demasplus+

URBAN
HOMES

Gurrión
.com

ORVE
INVERSIÓN INMOBILIARIA

THE SPOTS OF THE
WORLD

MAGUEY
TOKEN

9 RE
by RealFus



"Nuestra cobertura nacional y aliados existen por una razón: para auditar que el activo que usted compra en OAXACA (Dpto 13) cumpla los estándares más altos de inversión del país."



Tu Futuro Financiero Comienza Hoy
¡CONSTRUYAMOS JUNTOS TU PATRIMONIO!

