



[www.luxuryrealestateps.com](http://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



DPTO.  
07



DPTO.  
06

DPTO.  
05



DPTO.  
03



DPTO.  
02

DPTO.  
01



DPTO.  
04



CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS

## DISTRIBUCIÓN



# PLANTA ALTA

□ Circulaciones Verticales

◀ Acceso

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



## DISTRIBUCIÓN

## SEGUNDONIVEL

 Circulaciones Verticales



DISTRIBUCIÓN



## AZOTEAS

□ Circulaciones Verticales

◀ Acceso



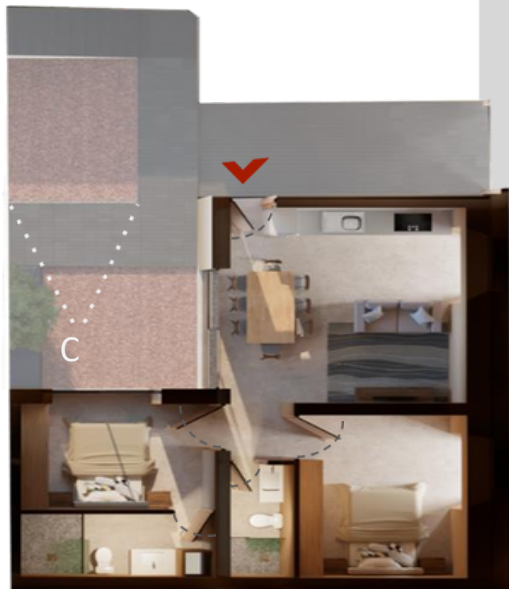
# DEPARTAMENTO 02

PLANTA BAJA

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

ÁREA : **84.15m<sup>2</sup>**

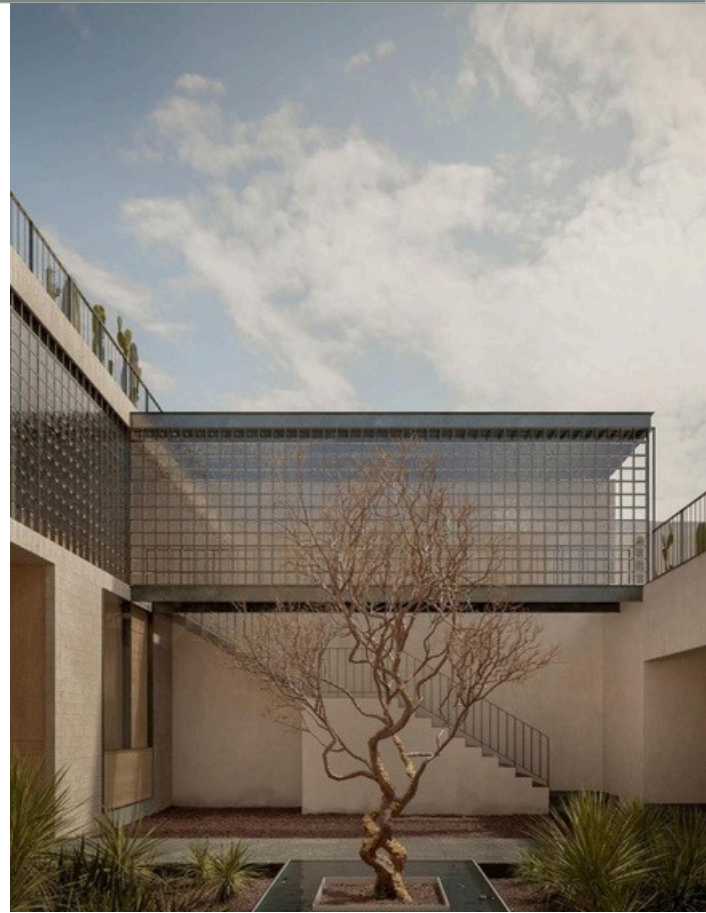
1. Sala de estar y T.V.
2. Cocina abierta
3. Comedor
4. Dos recámaras con closet
5. Dos baños completos



ACCESO

(mobiliario ilustrativo)

CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS





# DEPARTAMENTO 07

PLANTA BAJA

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

ÁREA : **107.49m<sup>2</sup> totales**  
(94.29m<sup>2</sup> techados)  
(13.20m<sup>2</sup> 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



ACCESO



(mobiliario ilustrativo)

# DEPARTAMENTO 09

PLANTA ALTA

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

ÁREA : 65.64m<sup>2</sup>

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 : 76.82m<sup>2</sup>

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

SEGUNDO NIVEL

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

ÁREA : **129.27m<sup>2</sup> totales**  
(77.03m<sup>2</sup> techados)  
(52.24m<sup>2</sup> 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          | (mobiliario ilustrativo)   |





# 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])



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

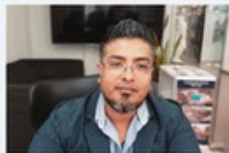
- ✓ Somos Tus Ojos y Manos en Oaxaca
- ✓ Reducimos a Cero el Riesgo de Inversión a Distancia
- ✓ Asesoría Imparcial: Tu Interés es Nuestra Prioridad
- ✓ Te Guiamos de Inicio a Fin: Desde el Apartado hasta la Entrega

*"Invertir con confianza a distancia es posible."*



PERSONAL SHOPPER INMOBILIARIO

## Cómo funciona el modelo



### Sesión de claridad

Definimos objetivos, presupuesto, plazo y tolerancia al riesgo.



### Diagnóstico de inversión

Análisis 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 opciones de alto nivel.



### Acompañamiento integral



### Cierre y formalización

Cada decisión se toma con claridad.

## Quiénes somos

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 abajo cómo se mueve el mercado, cómo piensan los propietarios y cómo se cierran operaciones en contextos tradicionales.



[www.luxuryrealestateps.com](http://www.luxuryrealestateps.com)



<https://international.luxuryrealestateps.com>

# COBERTURA NACIONAL



"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!**

