



CELESTIA

Atmósfera Vertical

POR ENCIMA DE LAS ESTRELLAS

# LA EXPERIENCIA DE UNA GRAN EMPRESA



- Empresa fundada en 1965, 100% tapatía, dedicada a la urbanización y edificación de fraccionamientos de todos los niveles socioeconómicos.
- Vender enseñando a comprar: ofrecemos la Guía de la Compra Inteligente, para que nuestros clientes tomen una buena decisión de compra.
- Programa “Tu casa a cuenta”: ofrecemos a nuestros clientes la oportunidad de adquirir una nueva propiedad, tomando a cuenta la primera que adquirieron con nosotros.
- Organización Vecinal: se promueve como una vía para incrementar la calidad de vida en nuestros desarrollos, el cuidado del entorno y la generación de recursos para la comunidad.

# RECONOCIMIENTOS



Nuestra trayectoria se reconoce, con cada proyecto hemos construido una reputación que nos distingue dentro del panorama inmobiliario.

**TRAYECTORIA**



- FECHA DE LANZAMIENTO ABRIL 2008
- UBICACIÓN ZAPOPAN
- MASTER PLAN DE 268 LOTES

	Precio de salida	Precio actual	
Terrenos	\$3,500 m <sup>2</sup>	<b>\$30,000 m<sup>2</sup></b>	<b>757%</b>
Casas	\$3,020,000	<b>\$13,000,000</b>	<b>330%</b>



BOSQUES VALLARTA  
RESIDENCIAL

- FECHA DE LANZAMIENTO NOVIEMBRE 2011
- UBICACIÓN ZAPOPAN
- MASTER PLAN DE 924 LOTES

	Precio de salida	Precio actual	
Terrenos	\$3,500 m <sup>2</sup>	<b>\$22,000 m<sup>2</sup></b>	<b>528%</b>



# PANORAMA

*Las Fuentes*

- FECHA DE LANZAMIENTO NOVIEMBRE 2021
- UBICACIÓN TLAQUEPAQUE
- MASTER PLAN DE 170 LOTES Y 432 DEPARTAMENTOS

	Precio de salida	Precio actual	
Terrenos	\$13,400 m <sup>2</sup>	<b>\$23,000 m<sup>2</sup></b>	<b>71%</b>





Queremos invitar a nuestros clientes a invertir en este proyecto vertical que integra lo mejor de su entorno y eleva la experiencia de disfrutar Guadalajara.



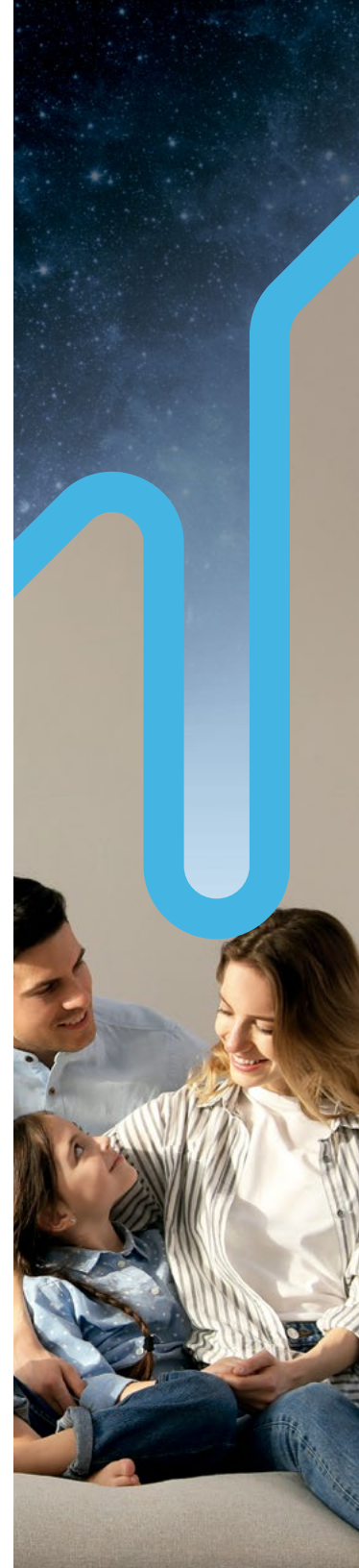


# TACHER ARQUITECTOS

---

**Celestia** es un proyecto arquitectónico diseñado por **Tacher Arquitectos**, taller con amplia experiencia en desarrollos verticales de alto valor.

Fiel a su estilo, pero conservando la esencia de **Grupo San Carlos**, en **Celestia** se busca mejorar la calidad de vida de los residentes, optimizar la eficiencia de los espacios y brindar un valor estético excepcional.





Una atmósfera con espacios de uso mixto: un nivel comercial, un nivel de oficinas y 13 niveles residenciales que albergan 203 hogares de gran altura. Celestia ofrece la oportunidad de habitar, compartir, trabajar y disfrutar en una de las zonas más emblemáticas de la ciudad.

<https://celestia.hauzd.com/>



## TORRE A

INICIO DE PREVENTA PRIMAVERA 2024

## TORRE B

PRÓXIMAMENTE

● En el nivel 16 estarán las amenidades.

● A partir del tercer nivel, el edificio estará destinado a uso residencial, albergando un total de **203 departamentos** con nueve prototipos diferentes.

● El segundo nivel está destinado a **oficinas**.

● En el primer nivel se encontrará la **Zona Comercial** así como el Lobby y Coworking de los departamentos.



## CELESTIA EN NÚMEROS

---

M<sup>2</sup> Terreno: **3,076.77 m<sup>2</sup>**

---

M<sup>2</sup> Estacionamiento: **13,256.57 m<sup>2</sup> en 4 niveles de sótano**

---

M<sup>2</sup> Comercio: **878.69 m<sup>2</sup> en 1 nivel**

---

M<sup>2</sup> Oficinas: **1,065.41 m<sup>2</sup> en 1 nivel**

---

M<sup>2</sup> Habitacional: **13,787.92 m<sup>2</sup> en 13 niveles**

---

M<sup>2</sup> Áreas comunes: **1,156.01 m<sup>2</sup> en 2 niveles**

# NIVEL 3-12

MODELO JÚPITER

MODELO VENUS

MODELO MARTE

MODELO VENUS



MODELO JÚPITER

MODELO LUNA

MODELO MARTE

MODELO LUNA

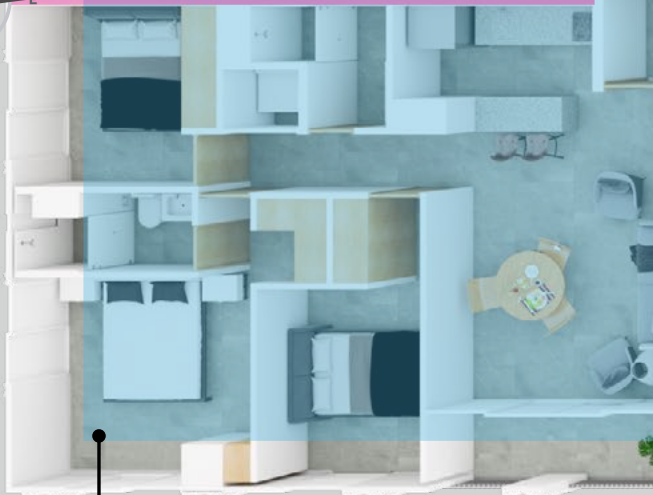
# NIVEL 13

MODELO SATURNO

MODELO NEPTUNO

MODELO MARTE

MODELO VENUS



MODELO JÚPITER

MODELO LUNA

MODELO MARTE

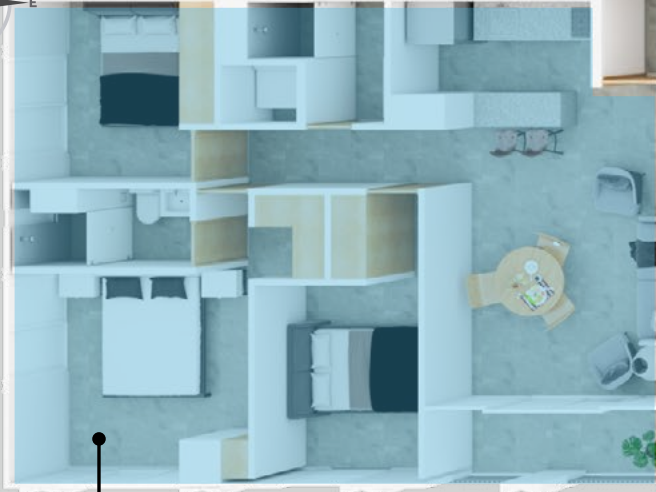
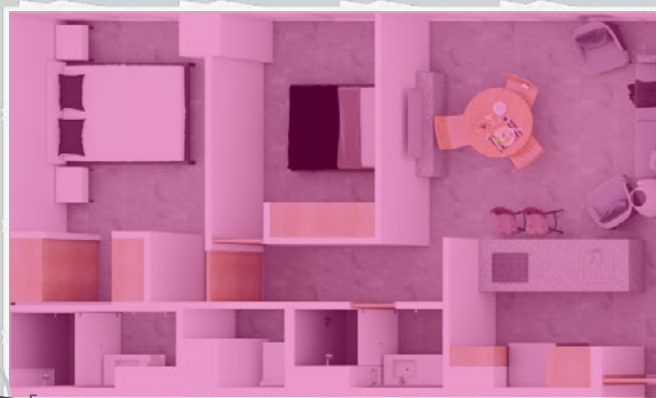
MODELO LUNA

# NIVEL 14

MODELO SATURNO

MODELO URANO

MODELO MERCURIO



MODELO JÚPITER

MODELO LUNA

MODELO MARTE

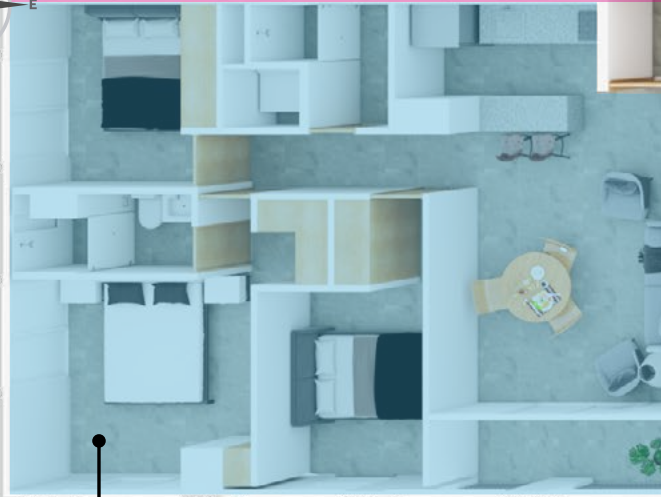
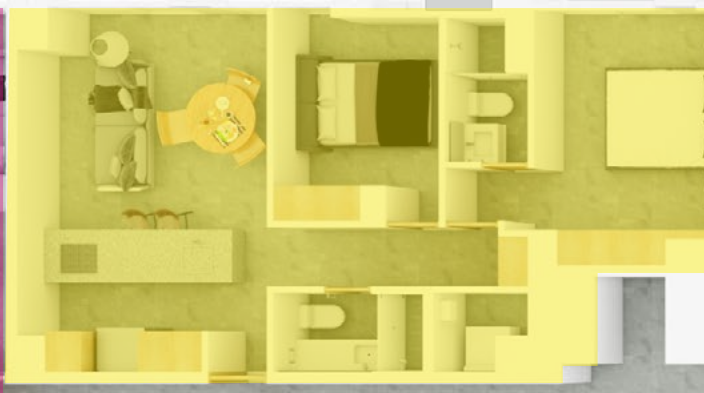
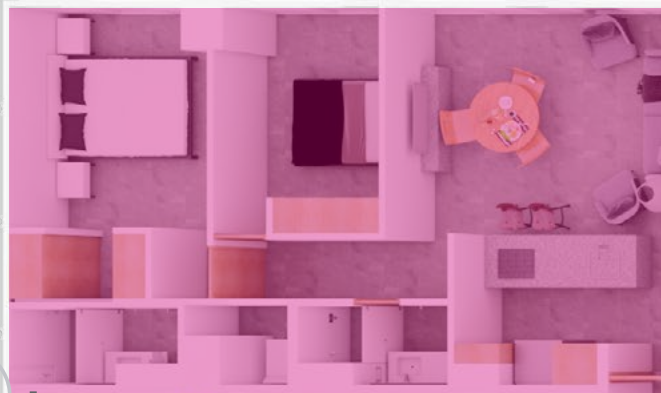
MODELO LUNA

# NIVEL 15

MODELO SATURNO

MODELO URANO

MODELO MERCURIO



MODELO JÚPITER

MODELO LUNA

MODELO MARTE

MODELO LUNA



# HIGHLIGHTS





CELESTIA  
Atmósfera Vertical

**CELESTIA contará con:**

- KID'S CLUB
- ALBERCA Y ASOLEADEROS
- SALÓN DE JUEGOS
- GYM
- COWORKING
- SPORT'S BAR
- COOK AND WINE
- SALÓN DE EVENTOS



**SPORTS BAR**



**GYM**



# HIGHLIGHTS





CELESTIA  
Atmósfera Vertical

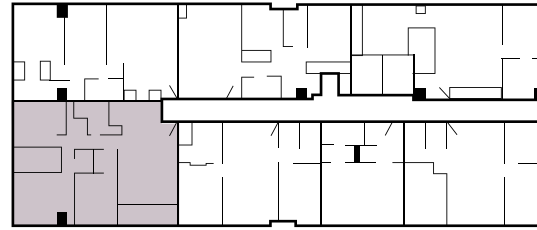
# DEPARTAMENTOS

# MODELO JUPITER

DESDE 87 m<sup>2</sup> HASTA 90 m<sup>2</sup>



NIVEL 3-12



NIVEL 13-15



- 3 habitaciones
- 2 baños
- Balcón
- 2 cajones de estacionamiento
- Bodega

Nivel 3 al 12, orientación norte y sur

Nivel 13 al 15, sólo orientación sur



# MODELO LUNA

DESDE 66 m<sup>2</sup> HASTA 68 m<sup>2</sup>



NIVEL 3-15



- 2 habitaciones
- 2 baños
- Balcón
- 1 ó 2 cajones de estacionamiento
- Bodega

Nivel 3 al 15, sólo orientación sur

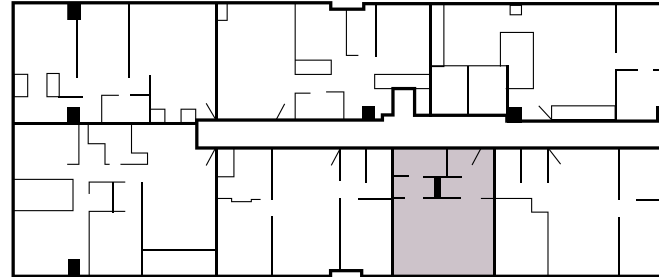


# MODELO MARTE

DESDE 39 m<sup>2</sup> HASTA 42 m<sup>2</sup>



NIVEL 3-13



NIVEL 14-15

ORIENTACIÓN SUR



ORIENTACIÓN NORTE



- 1 habitación
- 1 baño
- 1 cajón de estacionamiento
- Bodega

Nivel 3 al 13, orientación norte y sur

Nivel 14 y 15, sólo orientación sur

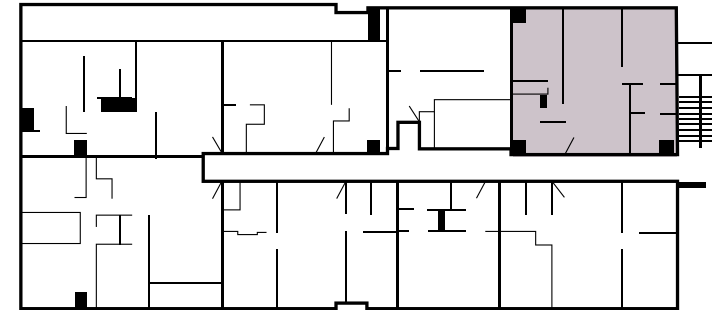


# MODELO VENUS

DESDE 73 m<sup>2</sup> HASTA 75 m<sup>2</sup>



NIVEL 3-12



NIVEL 13



- 2 habitaciones
- 2 baños
- Balcón
- 2 cajones de estacionamiento
- Bodega

Nivel 3 al 13, sólo orientación norte



# MODELO SATURNO

DESDE 73 m<sup>2</sup> HASTA 75 m<sup>2</sup>



NIVEL 13-15



Opción con terraza  
de 22 m<sup>2</sup> en nivel 13

- 2 habitaciones
- 2 baños
- 2 cajones de estacionamiento
- Bodega

Nivel 13 al 15, sólo orientación norte



# MODELO NEPTUNO

58 m<sup>2</sup> Terraza de 15 m<sup>2</sup>



NIVEL 13



- 1 habitación
- Estudio
- 2 baños
- 1 cajón de estacionamiento
- Bodega

---

Nivel 13, orientación norte



# MODELO MERCURIO

DESDE 74 m<sup>2</sup> HASTA 76 m<sup>2</sup>

Opción con terraza  
de 25 m<sup>2</sup> nivel 14



Nivel 14-15



- 2 habitaciones
- 2 baños
- 2 cajones de estacionamiento
- Bodega

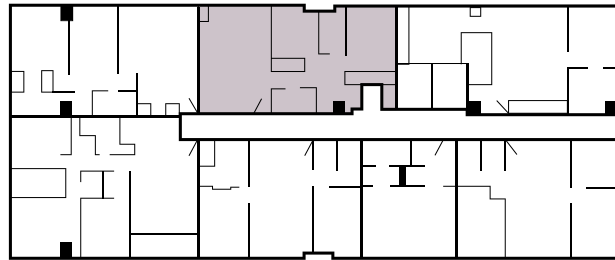
Nivel 14 y 15, sólo orientación norte



# MODELO URANO

71 m<sup>2</sup> y 72 m<sup>2</sup>

Opción con terraza  
de 7 m<sup>2</sup> nivel 14



Nivel 14-15



- 2 habitaciones
- 2 baños
- 2 cajones de estacionamiento
- Bodega

Nivel 14 y 15, sólo orientación norte





INTERIORES FOTO REAL





INTERIORES FOTO REAL



INTERIORES FOTO REAL



# AVANCE DE OBRA ENERO



A modern, multi-story building with a light blue facade and large windows. The building has a contemporary design with vertical lines and balconies. In the foreground, there is a street with cars, a traffic light, and some greenery. A large blue oval is superimposed over the center of the image, containing white text.

**ENTREGA DE  
DEPARTAMENTOS  
PRIMAVERA 2027.**

TE AYUDAMOS A RENTAR  
TU PROPIEDAD, **SIN COMPLICACIONES**

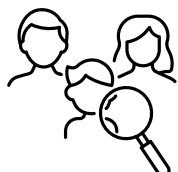


¡Renta tu departamento  
en Celestia más rápido,  
con mejores rendimientos  
y sin complicaciones!

**BENEFICIO EXCLUSIVO  
PARA CLIENTES DE  
GRUPO SAN CARLOS**



Promovemos tu  
propiedad en renta  
en el mercado.



Encontramos el inquilino  
ideal, utilizando la tecnología  
RentScore de Hamoc.



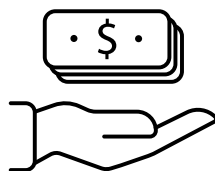
Mostramos tu  
departamento a los  
interesados.



Realizamos la firma  
de contrato digital  
con todos.



Entregamos las llaves  
de tu inmueble  
al inquilino.



Realizamos las cobranzas  
de las rentas mes a mes y  
te pagamos puntualmente.



Garantizamos desde 6 meses  
de rentas perdidas, además  
cubrimos la prórroga.



Nos encargamos de las gestiones  
legales de cobranza y desalojo  
(si fuera necesario).

# LLEVATUS INVERSIONES A LO MÁS ALTO

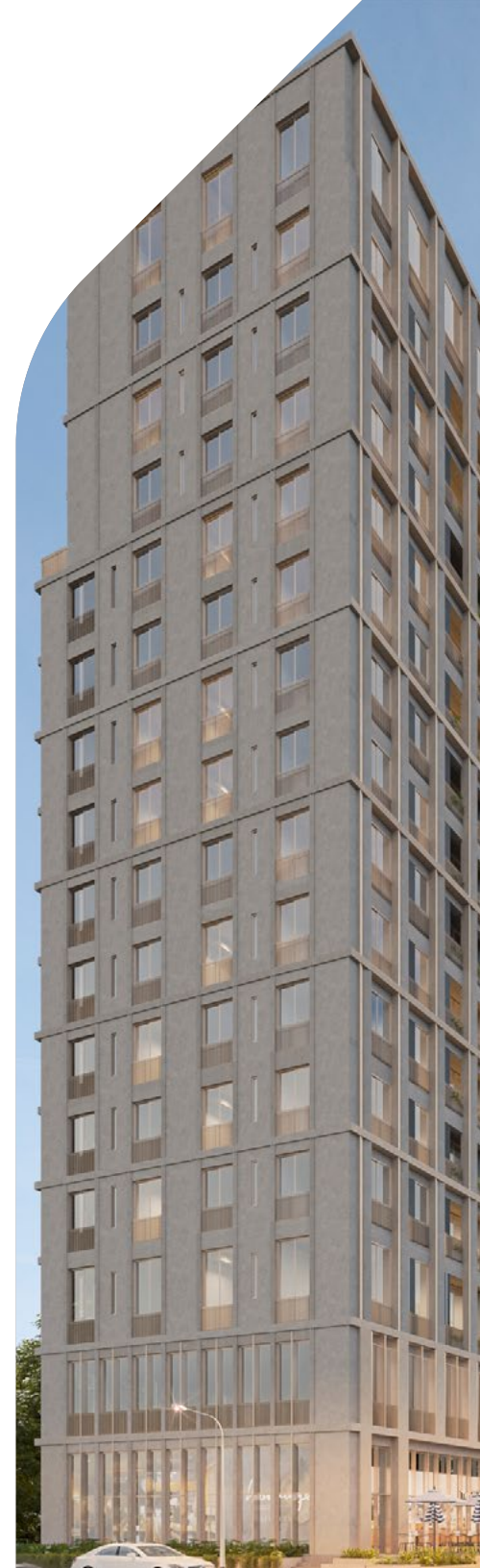


**Renta+**  
Habilitado por **Hamoc**



## **Políticas para el arrendamiento de los departamentos a través de **Airbnb** o cualquier otra plataforma de alojamiento.**

Los propietarios tendrán la opción de listar sus departamentos en Airbnb u otras plataformas de alojamiento similares, siempre y cuando cumplan con el reglamento establecido. Este reglamento incluye disposiciones como el límite de ocupación de huéspedes por departamento, un mínimo de noches de estadía, horarios de silencio, prohibición de fiestas y eventos, así como el apego en general a reglas de seguridad y convivencia del condominio.



# POLÍTICA COMERCIAL

PLANES DE VENTA							
PLAN	PAGO INICIAL A 30 DÍAS	PAGOS SUBSECUENTES			PAGO DIFERIDO DURANTE CONSTRUCC	A LA ESCRITURA	DESCUENTO
		A 60 DÍAS	A 90 DÍAS	A 120 DÍAS			
CONTADO	80%				0%	20%	10%
CONTADO DIFERIDO 1	50%				30%	20%	7%
CONTADO DIFERIDO 2	40%				40%	20%	5%
FRIENDS & FAMILY	30%				40%	30%	4%
PÚBLICO GRAL 1	30%				30%	40%	3%
PÚBLICO GRAL 2	20%				40%	40%	2%
PÚBLICO GRAL 3	20%				30%	50%	1%
HIPOTECARIO 1	30%				0%	70%	0.5%
HIPOTECARIO 2	10%	3.33%	3.33%	3.33%	20%	60%	0.5%
HIPOTECARIO 3	10%				10%	80%	0.0%

ene-25

APARTADO	\$ 30,000.00
----------	--------------



CELESTIA

Atmósfera Vertical

VIVE EN  
LO MÁS ALTO  
DEL FIRMAMENTO