

PANORAMA

Campestre

PRESENTACIÓN TÉCNICA

Ubicado en el corazón de una de las colonias más exclusivas de Mérida, **Panorama** es un desarrollo de **26 departamentos** que fusiona la herencia arquitectónica colonial con la belleza natural del entorno. Este proyecto busca ofrecer un refugio de paz, accesible y elegante, rodeado de una comunidad cálida y segura.

Panorama se ubica en el corazón de una de las zonas residenciales más privilegiadas de Mérida: **La Campestre**, un área consolidada y tranquila, reconocida por su entorno arbolado, su cercanía a servicios premium y su excelente conectividad.

¿QUÉ OFRECE PANORAMA?

1. **Ubicación privilegiada:** Situado en una de las zonas más emblemáticas y tranquilas de Mérida, Panorama Campestre ofrece la combinación perfecta entre acceso a servicios de primer nivel y un entorno sereno, ideal para quienes valoran la privacidad y la conectividad.
2. **Diseño atemporal:** Los 26 departamentos están diseñados con una estética que fusiona la herencia colonial de Mérida con un lenguaje arquitectónico contemporáneo, priorizando el confort, la iluminación natural y la funcionalidad.
3. **Comunidad con identidad:** Un espacio que promueve la convivencia armónica, con residentes que comparten una misma visión de vida basada en la tranquilidad, la cultura y la calidad.
4. **Seguridad y bienestar:** El desarrollo cuenta con control de acceso, circuito cerrado de vigilancia, estacionamiento privado y barda perimetral, asegurando la paz de sus habitantes.
Administración profesional: Con régimen de condominio eficiente y cuotas de mantenimiento cubiertas en la etapa inicial, aseguramos una experiencia de vida sin complicaciones.
5. **Plusvalía garantizada:** Gracias a su ubicación estratégica y a su propuesta arquitectónica,
6. Panorama Campestre se convierte en una inversión segura y con alto potencial de crecimiento.

TIPOLOGÍAS

Panorama Campestre ofrece 6 tipologías residenciales, diseñadas para adaptarse a diferentes estilos de vida y necesidades, desde quienes buscan un espacio funcional hasta quienes priorizan la amplitud y la conexión con el exterior. Todos los modelos están cuidadosamente distribuidos para garantizar confort, iluminación natural y privacidad.

DEPARTAMENTO GARDEN - 144 m² (2)

2 Recámaras / 2.5 Baños / 2 Cajones Estacionamiento / Bodega PB

- Recámara principal con clóset vestidor y baño
- Recámara secundaria con clóset lineal y baño
- Terraza
- Jardín exclusivo
- Cocina integral
- Sala y comedor
- Centro de lavado
- Medio baño de visitas
- Bodega en planta baja
- Cajones de estacionamiento: 2



PANORAMA

Campestre

DEPARTAMENTO A - 113 m² (10)

2 Recámaras / 2.5 Baños / 2 Cajones Estacionamiento / Bodega PB

- Recámara principal con clóset vestidor y baño
- Recámara secundaria con clóset lineal y baño
- Terraza
- Cocina integral
- Sala y comedor
- Centro de lavado
- Medio baño de visitas
- Bodega en planta baja
- Cajones de estacionamiento: 2

DEPARTAMENTO B - 74 m² (5)

1 Recámara / 1 Baño / 1 Cajón Estacionamiento / Bodega PB

- Recámara principal con clóset vestidor y baño
- Terraza
- Cocina integral
- Sala y comedor
- Centro de lavado
- Medio baño de visitas
- Alacena
- Bodega en planta baja
- Cajones de estacionamiento: 1

DEPARTAMENTO C - 70 m² (6)

1 Recámara / 1 Baño / 1 Cajón Estacionamiento / Bodega PB

- Recámara principal con clóset vestidor y baño
- Terraza
- Cocina integral
- Sala y comedor
- Centro de lavado
- Medio baño de visitas
- Espacio para clóset de blancos
- Bodega en planta baja
- Cajones de estacionamiento: 1

PENTHOUSE A - 243 m² (2)

3 Recámaras / 3.5 Baños / 2 Cajones Estacionamiento / Bodega en Departamento y PB

- Recámara principal con clóset vestidor y baño
- Recámara secundaria con clóset lineal y baño
- Recámara de usos múltiples con clóset lineal y baño
- Terraza
- Cocina integral
- Sala y comedor
- Centro de lavado
- Medio baño de visitas
- Rooftop con área social y zona de grill
- Bodega en planta baja y en departamento
- Cajones de estacionamiento: 2



PANORAMA

Campestre

PENTHOUSE B - 204 m² (1)

2 Recámaras / 2.5 Baños / 2 Cajones Estacionamiento / Bodega en PB

- Recámara principal con clóset vestidor y baño
- Recámara secundaria con clóset lineal y baño
- Recámara de usos múltiples con clóset lineal y baño
- Terraza
- Cocina integral
- Sala y comedor
- Centro de lavado
- Medio baño de visitas
- Rooftop con área social y zona de grill
- Bodega en planta baja y en departamento
- Cajones de estacionamiento: 2

AMENIDADES Y SERVICIOS

Panorama Campestre cuenta con espacios diseñados para elevar la calidad de vida de sus residentes, combinando funcionalidad, recreación y confort en un entorno seguro:

1. **Lobby:** Punto de bienvenida con atención a residentes y visitantes.
2. **Área de paquetería:** Recepción de entregas y correspondencia.
3. **Cowork:** Espacio cómodo y equipado para trabajar desde casa sin salir de tu comunidad.
4. **Gimnasio:** Área equipada para entrenamiento físico diario.
5. **Área de niños:** Espacio seguro y recreativo diseñado especialmente para el juego y la diversión de los más pequeños.
6. **Pet Park:** Zona al aire libre acondicionada para el esparcimiento y ejercicio de tus mascotas.
7. **Terraza y bar:** Zona social ideal para eventos o reuniones entre vecinos.
8. **Piscina recreativa:** Para disfrutar del clima y relajarse.
9. **Canal de nado semi olímpico:** Opción para entrenamientos y ejercicio continuo.
10. **Cuarto de basura y shute en todos los niveles:** Manejo eficiente de residuos.
11. **Bodegas para departamentos:** Espacio adicional de almacenamiento privado.
12. **Elevador y elevador de servicio:** Facilitan el acceso rápido y cómodo a todos los niveles.

HORARIOS DE AMENIDADES Y SERVICIOS

LOBBY

Lunes a Domingo: 10:00 a 18:00 horas

**Atención al residente e ingreso controlado de visitas*

**El horario puede variar en días festivos*

ÁREA DE PAQUETERÍA

Lunes a Sábado: 10:00 a 18:00 horas

Recepción de paquetería con registro de entrega

**No disponible en sábados, domingos y días festivos*

COWORK

Lunes a Domingo: 7:00 a 22:00 horas

**Sujeto a disponibilidad, no requiere reservación*

**Capacidad limitada, uso preferente para residentes*



PANORAMA

Campestre

GIMNASIO

Lunes a Domingo: 6:00 a 20:00 horas

Uso exclusivo para residentes

**Área restringida para menores de 14 años*

**Está prohibido ingresar alimentos, fumar o estar bajo efectos de alcohol*

ÁREA DE NIÑOS

Lunes a Domingo: 10:00 a 18:00 horas

**Sujeto a disponibilidad, no requiere reservación*

**Capacidad limitada, uso preferente para residentes*

PET PARK

Lunes a Domingo: 6:00 a 22:00 horas

Uso exclusivo para residentes

TERRAZA Y BAR

Lunes a Jueves: 11:00 a 19:00 horas

Viernes a Domingo: 11:00 a 22:00 horas

**No es necesario hacer reservación, sujeto a disponibilidad*

**Área restringida para menores de 18 años sin supervisión*

**El consumo de alcohol está limitado a eventos autorizados*

PISCINA RECREATIVA

Lunes a Jueves: 8:00 a 20:00 horas

Viernes a Domingo: 9:00 a 21:00 horas

**No es necesario hacer reservación, sujeto a disponibilidad*

**Área restringida para menores de 10 años sin supervisión*

CANAL DE NADO SEMI OLÍMPICO

Lunes a Domingo: 6:00 a 20:00 horas

**Reservación sugerida para uso individual*

**Uso exclusivo para nado continuo, no recreativo*

**Prohibido ingresar flotadores, juguetes o alimentos*

SHUTE Y CUARTO DE BASURA

Disponible las 24 horas

**Prohibido depositar residuos voluminosos o peligrosos*

**La recolección se realizará 3 veces por semana*

BODEGAS PARA DEPARTAMENTOS

Uso exclusivo del propietario del departamento asignado

**No se permite el almacenamiento de materiales inflamables*

NOTAS GENERALES

- Las políticas de visitantes e invitados serán reguladas por la administración.
- El uso de las amenidades está sujeto a las normas internas del régimen en condominio.
- Los horarios pueden modificarse temporalmente por mantenimiento.
- Las amenidades se entregan equipadas conforme a lo proyectado. El diseño final está sujeto a criterio del desarrollador.



PANORAMA

Campestre

ADMINISTRACIÓN DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO Y MANTENIMIENTO

Panorama Campestre contará con una administración profesional orientada al bienestar de los residentes y al correcto funcionamiento del desarrollo, asegurando que cada detalle refleje el equilibrio entre elegancia, tranquilidad y comunidad.

- El desarrollo será operado por **personal capacitado en administración, mantenimiento y vigilancia**, garantizando un entorno seguro, limpio y eficiente.
- Se brindará **atención personalizada** a los condóminos para resolver dudas, solicitudes y trámites administrativos.
- Todo el equipo de trabajo (recepción, mantenimiento, jardinería y vigilancia) estará **debidamente uniformado con la identidad visual de Panorama**, fortaleciendo la imagen y orden del conjunto.
- El condominio contará con **equipo y herramientas adecuadas** para las labores de limpieza, jardinería y vigilancia, con el objetivo de mantener en óptimas condiciones las áreas comunes y servicios.
- En caso de que las cuotas de mantenimiento no cubran temporalmente los costos operativos, **el desarrollador se compromete a asumir el déficit de operación**, garantizando la continuidad y calidad del servicio.

Inicio del cobro de cuotas:

Los residentes comenzarán a cubrir sus cuotas de mantenimiento una vez recibida o escriturada su unidad:

- Si la entrega o escrituración se realiza **en los primeros 15 días del mes**, el nuevo propietario cubrirá la cuota de ese mes.
- Si ocurre **después del día 15**, el desarrollador cubrirá esa mensualidad y el propietario comenzará a pagar a partir del mes siguiente.

Primera asamblea: La primera asamblea de condóminos se convocará **dentro de los primeros 12 meses posteriores a la entrega del desarrollo**, con el objetivo de integrar el primer **Comité de Vigilancia**, el cual colaborará con la administración para velar por los intereses de la comunidad.

IMPORTES DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO

Las cuotas serán definidas por el desarrollador y comunicadas previo a la entrega de cada unidad.

