

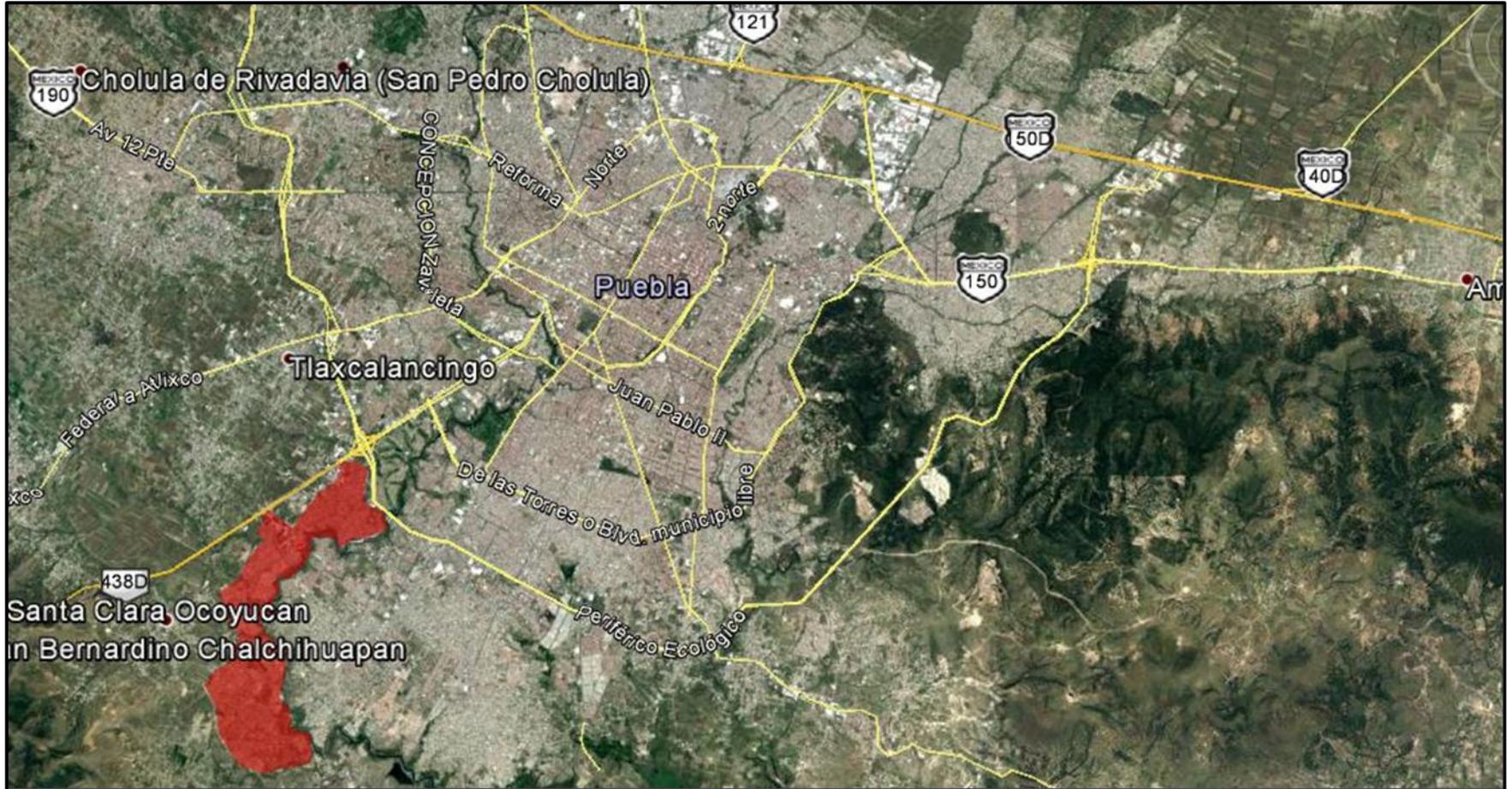


OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN TERRENO EN LOMAS DE ANGELÓPOLIS PUEBLA

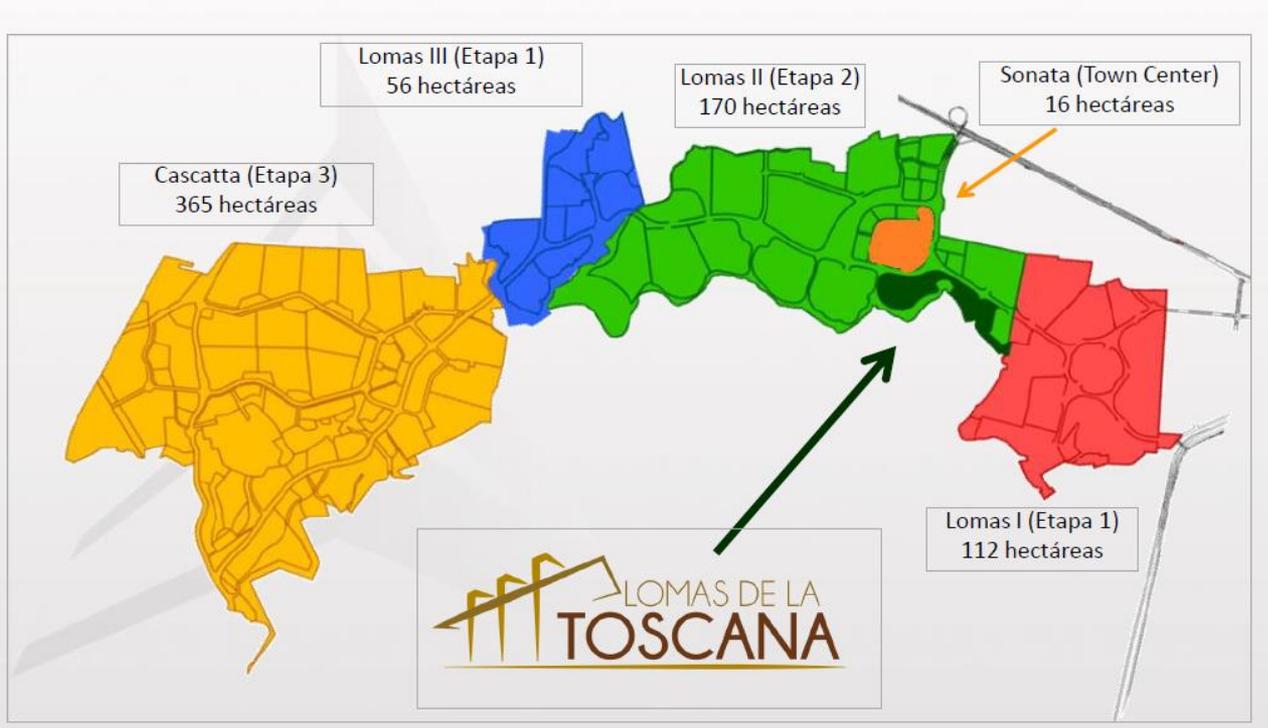
LOMAS DE ANGELOPOLIS

- Lomas de Angelópolis, ubicada en el área metropolitana de la Ciudad de Puebla, es la zona más moderna y de más rápido crecimiento de la ciudad.
- A 5 kilómetros a la redonda se genera el 54% del PIB de la ciudad de Puebla, al 63% de la población le gustaría vivir en esta zona.
- En esta zona se encuentra el centro comercial mas grande de la ciudad, el 85% de las universidades, 54 salas de cines, los mejores hospitales y es la zona residencial de mayor status.
- Se trata de una Comunidad Planeada y diseñada con múltiples áreas verdes, zonas deportivas, cascadas y lagos para disfrutar de una vida segura en familia.

LOMAS DE ANGELOPOLIS



LOMAS DE LA TOSCANA



Sonata



Sonata



Sonata



Toscana



Toscana



Toscana

LOMAS DE LA TOSCANA

- **Especificaciones de infraestructura:**

- Servicios subterráneos sobre vialidades principales.
- Red eléctrica de media tensión, punto de conexión de acuerdo a normas de CFE.
- Red de agua potable, conexión a pie de lote.
- Red de drenaje sanitario, conexión o conexiones donde la topografía lo obligue, a pie de lote.
- Red de drenaje pluvial, conexión o conexiones donde la topografía lo obligue, a pie de lote.
- Red telefónica (ductos únicamente), conexión a pie de lote.

- **Acceso y Vialidades:**

- Rotonda de acceso y Caseta de Vigilancia según diseño de Humberto Artigas Arquitectos
- Pavimentos de concreto con cenefas de piedra natural o similar.
- Banquetas de concreto, piedra o similar.
- Áreas verdes en acceso.
- Barda electrificada perimetral de block de 2.46 metros de altura

LOMAS DE LA TOSCANA

- **Casa Club**

- Estacionamiento.
- Administración.
- Sala de juntas.
- Ludoteca.
- Cafetería
- Salón- bar de juegos adultos.
- Juegos para niños.
- Cine
- Baños-vestidores de hombres y de mujeres.
- Salón de usos múltiples.
- Gimnasio.
- Áreas exteriores:
- Alberca (recreativa).
- Cancha de futbol 7, paddle y tenis.



LOMAS DE LA TOSCANA

- **Puntos relevantes del Reglamento del Condominio:**
 - Todas las viviendas deberán tener como mínimo dos lugares de estacionamiento.
 - Está prohibido colocar publicidad de cualquier tipo que sea visible a los bulevares principales o áreas verdes...)
 - El proyecto de urbanización, mostrando vialidades, bardas internas, lotificación, áreas verdes, etc. deberá ser presentado por el Comprador al Desarrollador Maestro para su aprobación, y no podrá iniciarse la construcción sin contar con la misma por escrito.
 - El estilo deseado es la Arquitectura Contemporánea, de vanguardia, orientado a la vivienda propia de la ciudad, no campestre, que aporte calidad, sentido común, clase y buen gusto.
 - Se prohíben los estilos folkloristas, temáticos, o de época, como son pueblo mexicano, Santa Fe, inglés, francés, asiático, etc.
 - Para los lotes unifamiliares como los plurifamiliares es obligatorios contar en sus azoteas con un mínimo de 50% de teja color ladrillo en sus losas, las cuales deberán contar con una pendiente mínima del 20%. Se permitirá el uso de paneles solares, pero éstos no deberán ser visibles desde las vialidades...)

EL TERRENO

- Se oferta un conjunto de tres terrenos fusionados, de un total de 3,904 m², con una densidad autorizada para 120 unidades.
- El Terreno, en caso de requerirse, podría subdividirse y adquirirse en tres lotes por separado con una densidad de 40 Unidades cada uno.
- Se trata de uno de los pocos terrenos disponibles aún en el Condominio.
- Adyacente al Terreno se ubica un área verde del Condominio, al cual se tendría acceso directo.
- Sobre el Terreno existe un punto de ventas y un departamento muestra ya construidos.



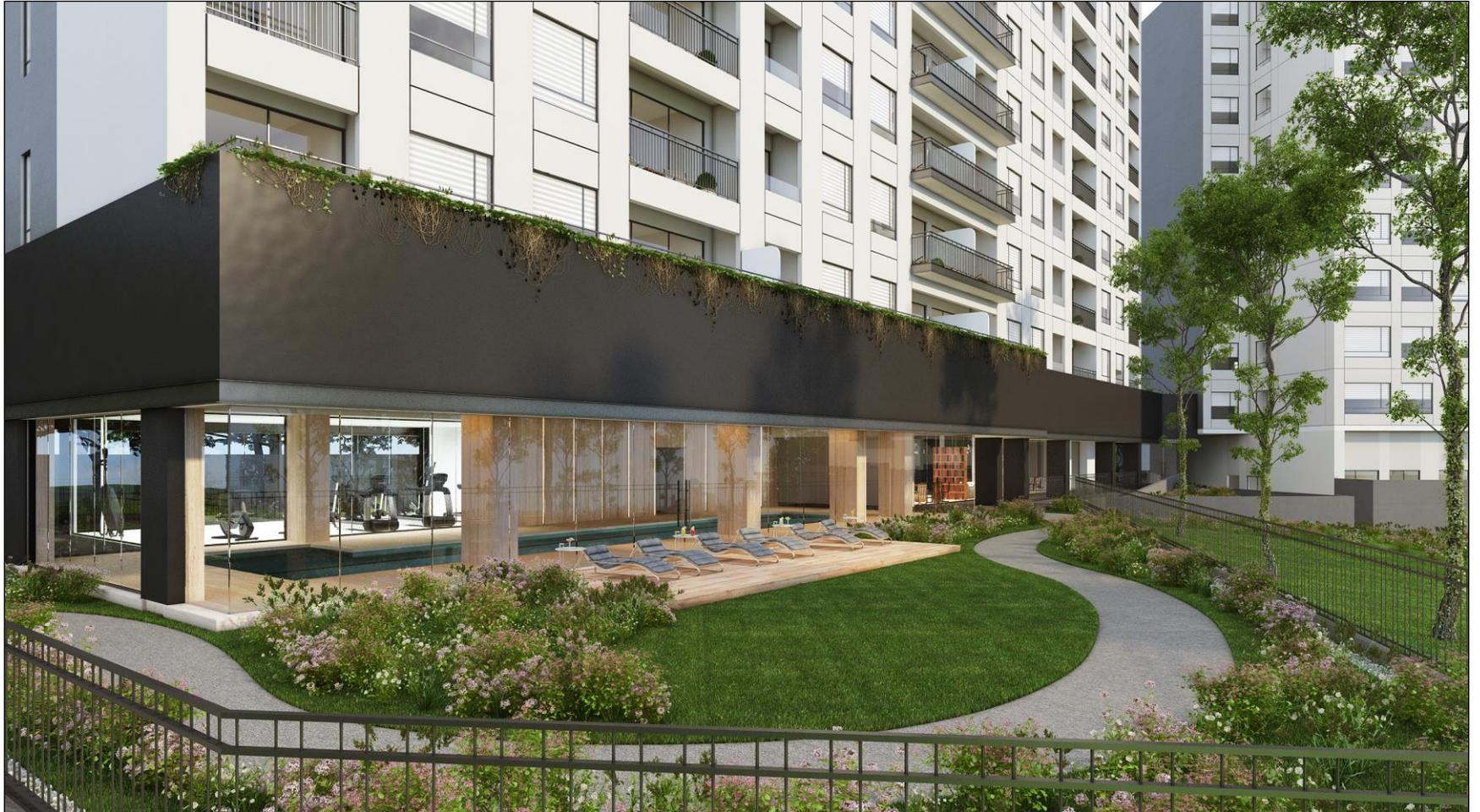
PROYECTO



- Sobre dichos terrenos se diseñó el Proyecto, el cual cuenta con licencia de construcción.
- Se dispone del Proyecto ejecutivo, estudios previos y factibilidades, los cuales se incluyen junto con el Terreno.

- El Proyecto fue diseñado para ejecutarse en dos fases.
- El proyecto cuenta con 2 niveles de sótanos y 2 torres con 10 niveles cada una
- La primera torre cuenta con 52 departamentos y la segunda con 68 departamentos.
- En Planta Baja se cuenta con un espacio de amenidades: Alberca cubierta, Gimnasio, Salones...
- Contiene dos niveles bajo banqueta donde se ubica el estacionamiento, cuartos de máquinas...

PROYECTO



PROYECTO



PROYECTO



PROYECTO



PROYECTO





Lomas de Angelópolis,
San Andrés Cholula, Pue.
Tel: +52 (222) 216.86.56
<https://proyectobienesraices.com>