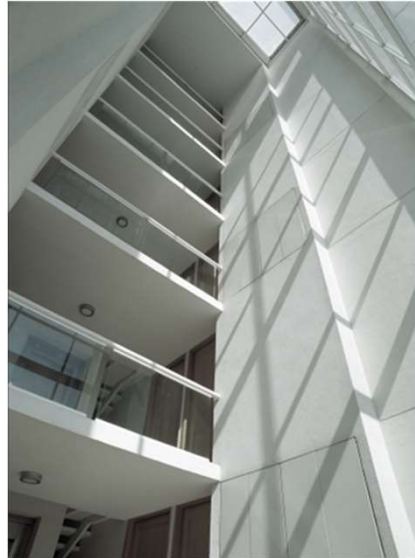




Oportunidad de Inversión

Abril 2026

Sobre nosotros

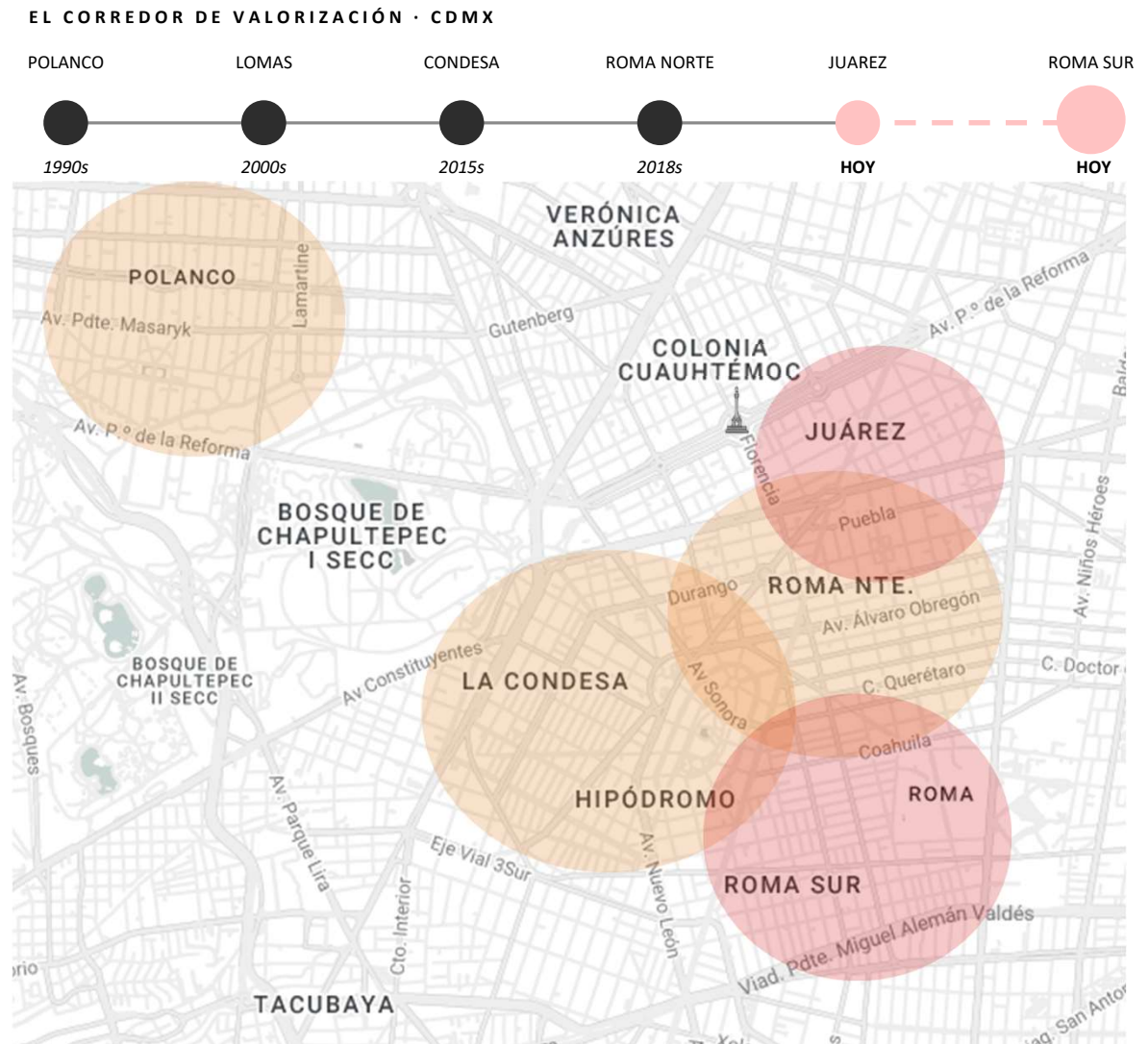


- Despacho con experiencia en diseño y desarrollo inmobiliario desde 1953
- +120 proyectos entregados. Residencias, edificios de departamentos, oficinas y hoteles en más de 20 ciudades de México y el extranjero
- Con desarrollos desde 10 casas hasta 1,600 departamentos

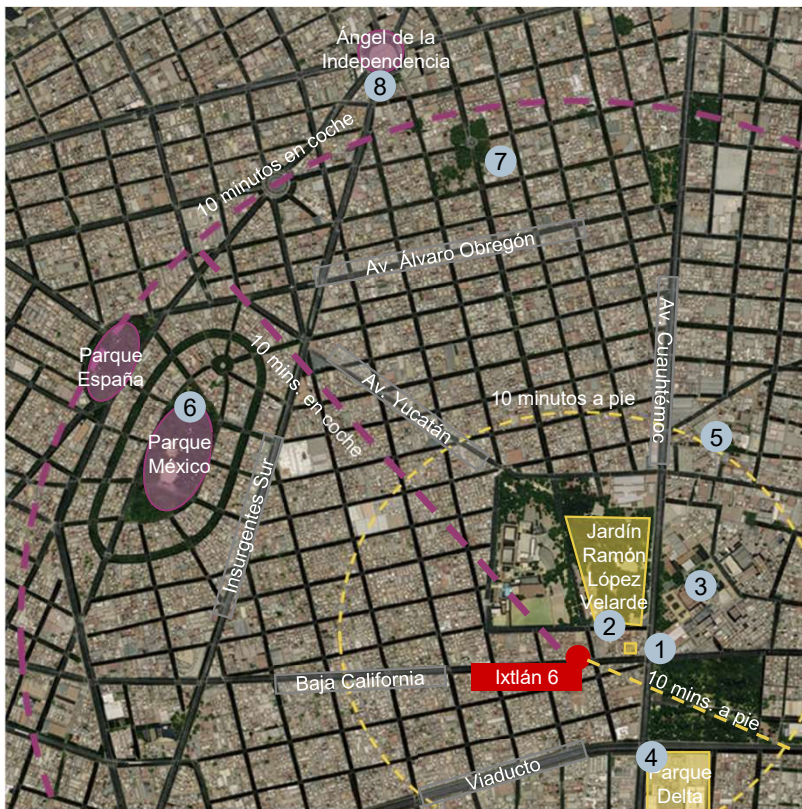


Roma Sur

- Las colonias premium de CDMX se expanden siempre en la misma dirección
- La gentrificación progresiva tiene una lógica urbana: los corredores culturales y gastronómicos se expanden como **ondas desde su epicentro**
- Roma Sur está exactamente en el siguiente nodo
- El corredor Roma-Condesa concentra más de 800 restaurantes y cafés
- Es el barrio con mayor densidad cultural de la ciudad y uno de los más solicitados por expatriados y nómadas digitales de todo el mundo.



Ubicación inmejorable



Ixtlán 6

Col. Roma Sur, CDMX

● Distancias a pie:

- 1 1 minuto de la estación de metro
- 2 2 minutos del Jardín Ramón López Velarde
- 3 5 minutos del Centro Médico Siglo XXI
- 4 8 minutos de Parque Delta
- 5 10 minutos del Hospital General de México

● Distancias en coche:

- 6 7 minutos del Parque México
- 7 8 minutos del Parque Rio de Janeiro
- 8 15 minutos del Ángel de la Independencia

Demanda insatisfecha



Tres perfiles, una misma necesidad



Profesionistas del corredor médico: A menos de 10 min a pie operan el Hospital General de México (850+ residentes, 1,783 enfermeras) y el Centro Médico Nacional Siglo XXI (3,957 trabajadores, 800+ residentes) — dos de los complejos hospitalarios más grandes de LatAm. Miles de profesionistas con ingresos medios-altos y horarios rotativos que necesitan vivir cerca.



• **Jóvenes profesionistas locales (25-35 años):** Las generaciones de 25 a 35 años lideran la demanda habitacional en CDMX, concentrándose en departamentos de \$3 a \$5 millones en zonas céntricas y bien conectadas.



• **Expats y nómadas digitales:** ~56,000 extranjeros habitan la alcaldía Cuauhtémoc, concentrados en Roma y Condesa. Roma Sur ya tiene coliving y coworking operando (Outsite, U-Co) y la demanda de renta temporal de nómadas digitales y viajeros de larga estancia crece aceleradamente en la zona.

En la última década, el tamaño promedio de vivienda en CDMX se redujo en más de 20 m² porque el mercado exige unidades compactas y funcionales.

LO QUE HAY

- Deptos de 100–200 m² en edificios viejos
- *Layouts* ineficientes sin diseño
- Sin amenidades modernas
- Edificios con poca seguridad

LO QUE EL MERCADO NECESITA

- Deptos de 40–80 m² modernos y funcionales
- Espacios optimizados para rendimiento
- *Rooftop*, gimnasio, coworking y estacionamiento de bicicletas
- Seguridad 24/7 y acceso controlado

Proyecto único

Un proyecto de arquitectura mexicana contemporánea que nace del respeto por la historia. Su diseño rescata y reinterpreta un edificio emblemático, conservando su esencia y dándole nueva vida a través de una propuesta actual, sobria y atemporal.



Inmueble catalogado por el INBAL – un activo irrepetible

El proyecto incorpora un inmueble catalogado por el INBAL como patrimonio arquitectónico de la CDMX, lo que le otorga un carácter único y un valor cultural protegido. Además, el proyecto integra criterios de sustentabilidad, utilizando materiales responsables y soluciones enfocadas en eficiencia energética.

Amenidades



 Patio Interior

 Gimnasio

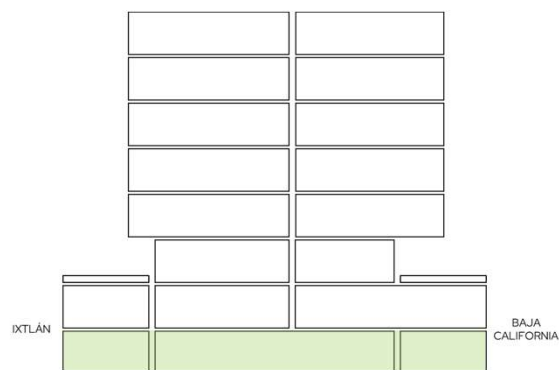
 Co-working

 Rooftop

 Vigilancia

 Estac. Bicis

 Bodegas*



**Las Bodegas se venden por separado*

Amenidades



Patio Interior



PLANTA BAJA



Amenidades



 Gimnasio



PLANTA BAJA

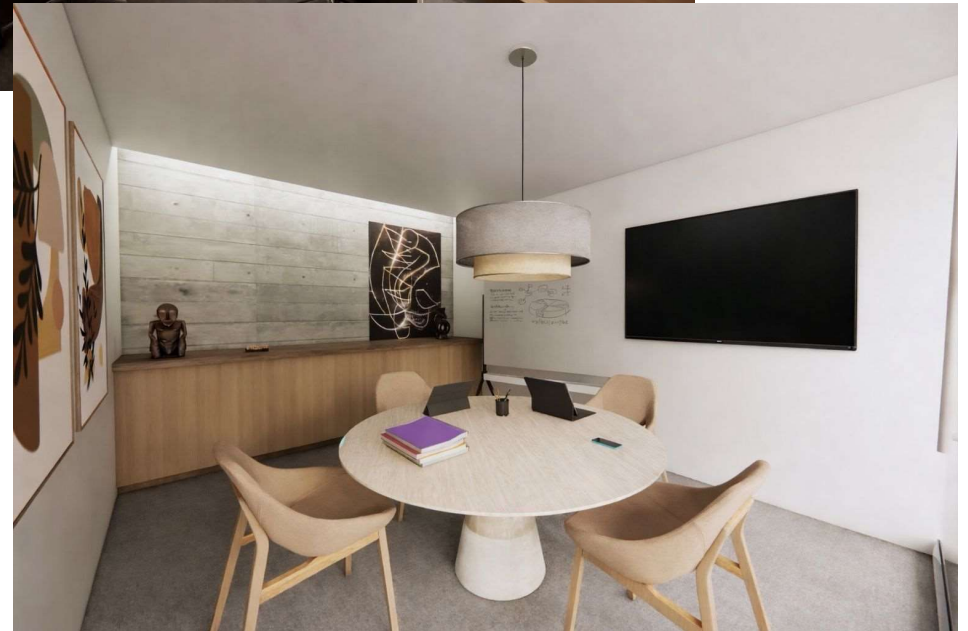


Amenidades

 Co-working



PLANTA BAJA



Amenidades



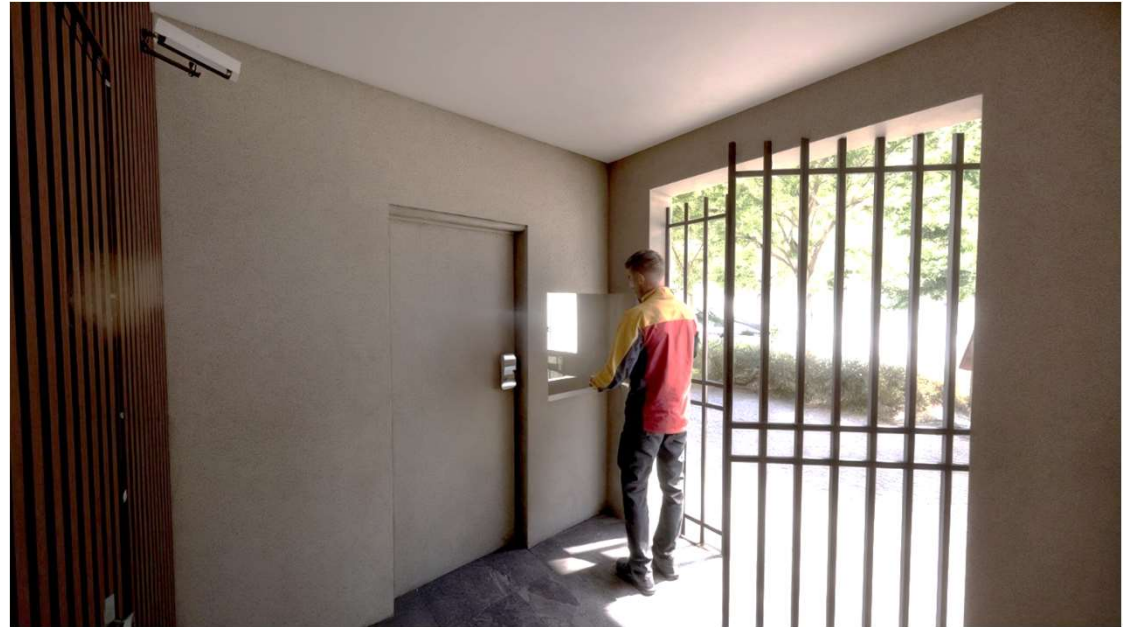
Rooftop



Amenidades



 Vigilancia



Amenidades



 Estac. Bicis

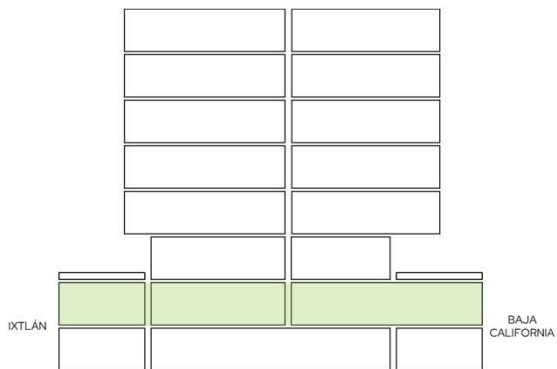
PLANTA BAJA



Departamentos



Piso 2



Piso 2

01

45m²



03

54m²



04

54m²



02

45m²



VENDIDO



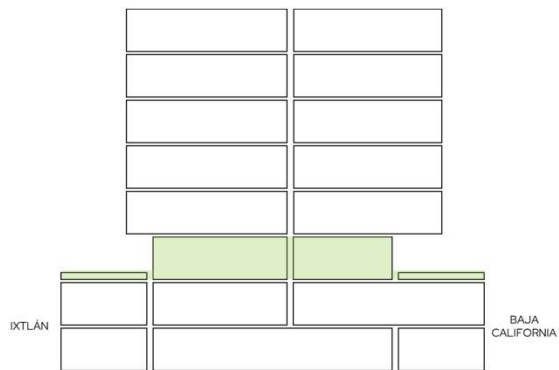
VENDIDO



VENDIDO



Piso 3



Piso 3



01

int. 40m²
terr. 56m²



03

int. 48m²
terr. 54m²



02

int. 40m²
terr. 56m²

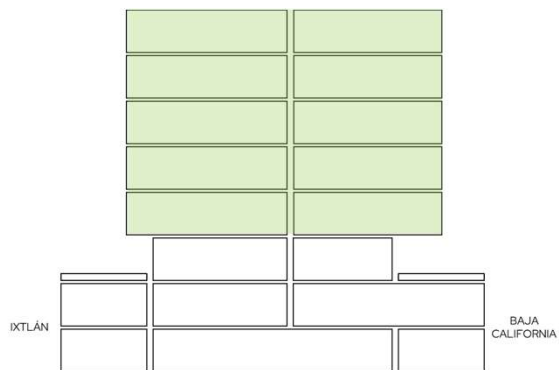


04

int. 48m²
terr. m²



Pisos 4-8



Pisos 4-8



01
50m²



03
52m²



04
45m²



02
50m²



05
52m²



