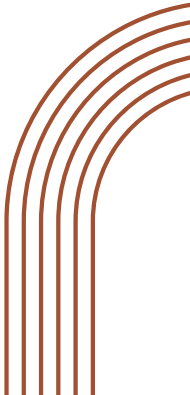
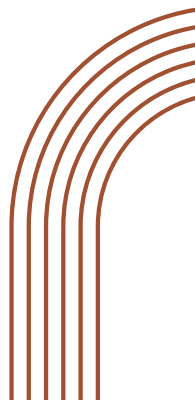




SENNSE[®]

JUÁREZ







Soho House



Hanky Panky

COLONIA JUÁREZ



Taverna Prim



Niddo



Xaman Bar

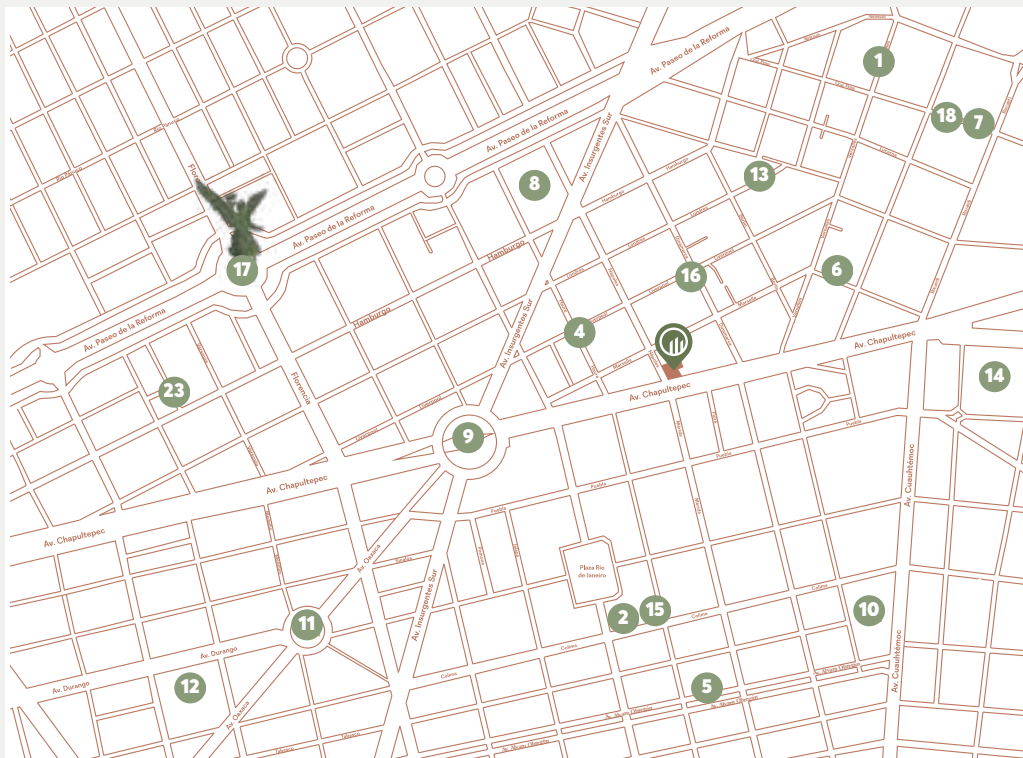




WALKING DISTANCE

NÁPOLES 86, COL. JUÁREZ C.P. 06600, CIUDAD DE MÉXICO

1. Soho house
2. Restaurante Rosetta
3. Niddo Restaurante
4. Cafe Nin
5. Máximo Bistrot
6. Hanky Panky
7. Proyecto Público Prim
8. Reforma 222
9. Glorieta de Insurgentes
10. Jardín Pushkin
11. Fuente de Cibeles
12. El Palacio de Hierro Durango
13. Museo de cera
14. Arena México
15. MODO Museo del Objeto
16. Escuela Bancaria Comercial
17. Angel de la Independencia
18. Taverna Prime



DESARROLLADOR

- Más de 70 proyectos desarrollados en México y EUA.
- Reconocidos por crear espacios con diseño único, calidad y valor a largo plazo.
- En 2017 tomamos presencia en la Costa Este de EE. UU. con desarrollos hoteleros (Hilton, Hyatt, Marriott) y proyectos multifamiliares.
- En 2019 generamos alianza con CCLA Group para desarrollar vivienda en renta en CDMX. Consolidando un portafolio con 1,100 unidades.





ELYSÉE, Polanco



COVA CONDESA NL 219



GARDEN CONDESA



GARDEN POLANCO



CONCEPCIÓN
BÉISTEGUI



MUSSET 228



INTERLOMAS



BUCARELI



SAN ANTONIO 95



BAJÍO 362



The WAVVE



PORTTICA

hacer:

ARQUITECTO

Firma de arquitectura especializada en la creación de desarrollos inmobiliarios que asisten a sus clientes resolviendo inconvenientes mediante el diseño del entorno construido. Para ellos, el diseño es una herramienta clave para mejorar la calidad de vida. Contribuyen a la ciudad con proyectos urbanos, arquitectónicos, de interiores y de paisajismo.



CONSTRUCTORA

Nuestra Empresa hermana. Experta en la edificación de edificios que destacan por sus altos estándares de seguridad y calidad.

MOZACO ha construido más de 150,000 metros cuadrados y concluido más de 1,200 unidades.





SENNSE[®]
JUÁREZ



10 niveles



60 deptos.



1 y 2
recámaras



Local Comercial



Jardín



Bodegas



Asadores



Roof



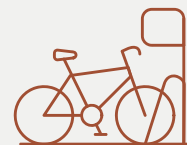
Gimnasio



Lavandería



Roof Office



Biciestacionamiento

AMENIDADES



Roof Office



Asadores

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS





SÓTANO

- 1 BODEGAS
- 2 GIMNASIO
- 3 JARDÍN
- 4 LAVANDERÍA
- 5 BICIESTACIONAMIENTO
- 6 ADMINISTRACIÓN

CALLE
NÁPOLES

AV. CHAPULTEPEC





NIVEL
PB

TIPO

SUPERFICIE

LOCAL
COMERCIAL

198 m²

CALLE
NÁPOLES

LOCAL COMERCIAL

PATIO INTERIOR
(DINAMARCA)

AV. CHAPULTEPEC





Local Comercial



Lobby



NIVEL
3-9

TIPO	SUPERFICIE
DT-01	33 m ²
DT-02	35 m ²
DT-05	60 m ²
DT-06	30 m ²
DT-07	39 m ²

CALLE
NÁPOLES



PATIO INTERIOR
(DINAMARCA)



AV. CHAPULTEPEC





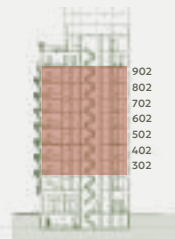
02

Studio

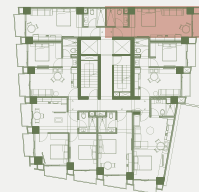
35 m²

Depto. 32 m²

Balcón 3 m²



UBICACIÓN
EN PLANTA





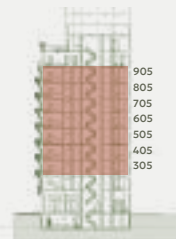
05

2 Recámaras

60 m²

Depto. 46 m²

Balcón 14 m²



UBICACIÓN
EN PLANTA





AV. CHAPULTEPEC

06

Studio

30 m²

Depto. 26 m²

Balcón 4 m²



UBICACIÓN
EN PLANTA





AV. CHAPULTEPEC

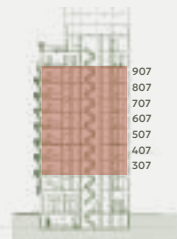
07

Large Studio

39 m²

Depto. 35 m²

Balcón 4 m²



UBICACIÓN
EN PLANTA







NIVEL
PH

TIPO	SUPERFICIE	RG	TOTAL
PH-01	50 m ²	40 m ²	90 m ²
PH-04	67 m ²	29 m ²	96 m ²

CALLE
NÁPOLES



DINAMARCA
(PATIO INTERIOR)



AV. CHAPULTEPEC





NIVEL ROOFTOP

TIPO	SUPERFICIE
RT-01	40 m ²
RT-03	28 m ²
RT-04	29 m ²
RT-05	30 m ²

CALLE
NÁPOLES



DINAMARCA
(PATIO INTERIOR)

AV. CHAPULTEPEC





TIPOLOGÍAS • PH

CALLE
NÁPOLES



PH-01 1 Recámara

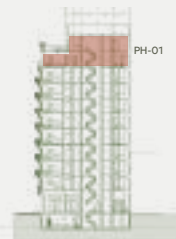
LAS IMÁGENES Y LOS ELEMENTOS PRESENTADOS SON ILUSTRATIVOS Y ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES

90 m²

Depto. 45 m²

Balcón 5 m²

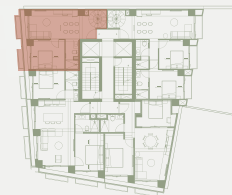
Rooftop 40 m²



PH-01



UBICACIÓN
EN PLANTA





CALLE CHAPULTEPEC

PH-04 2 Recámaras

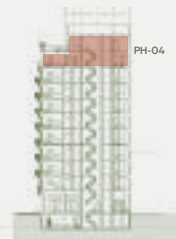
LAS IMÁGENES Y LOS ELEMENTOS PRESENTADOS SON ILUSTRATIVOS Y ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES

96 m²

Depto. 61 m²

Balcón 6 m²

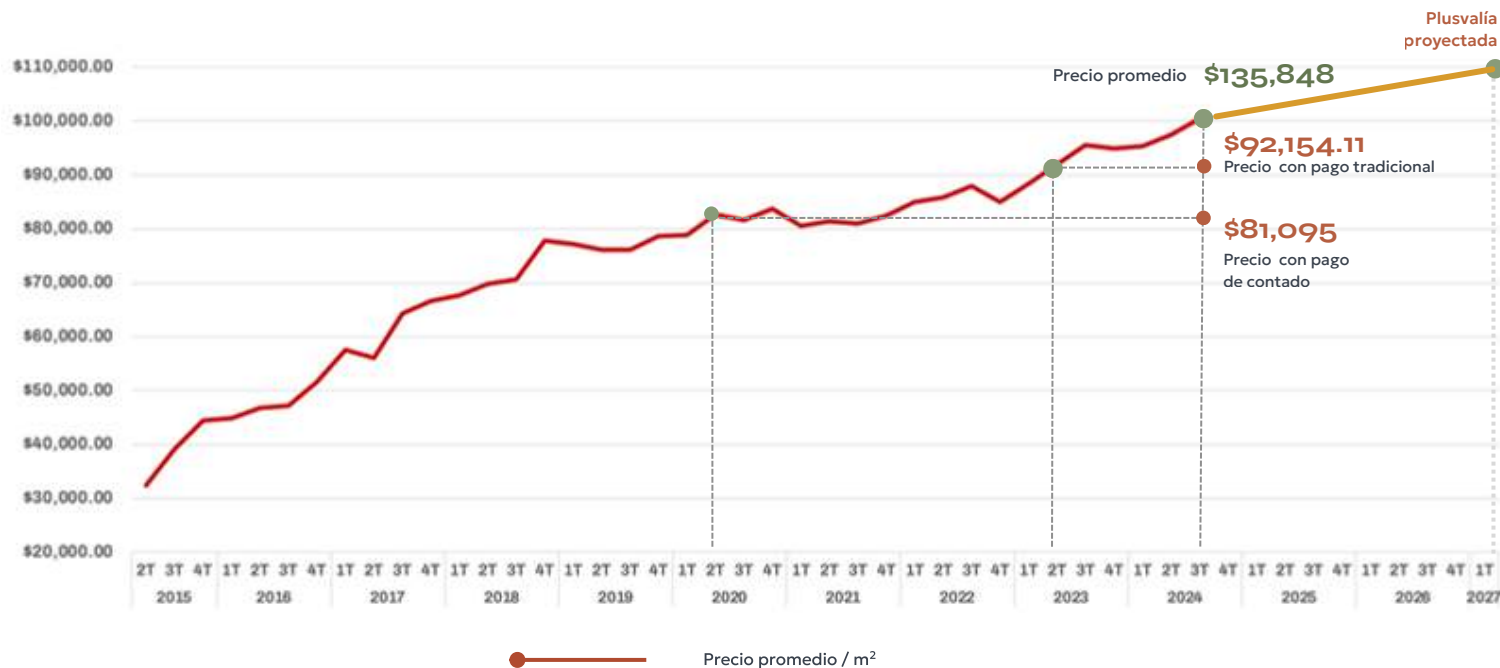
Rooftop 29 m²



UBICACIÓN
EN PLANTA



PLUSVALIA COLONIA JUÁREZ



Los precios mostrados están sujetos a cambios.

EJERCICIO DE PLUSVALÍA E INGRESOS POR RENTA, EN COMPRA DE CONTADO

Tipo	1
Medida	38
Precio de lista	\$ 3,317,548.00
Precio / m ²	\$ 92,154.11
Descuento por forma de pago	12% \$ 398,105.76
Precio con descuento	\$ 2,919,442.24
Precio / m² después del descuento	\$ 81,095.62
Desglose de plusvalía	
Valor estimado de mercado al momento de la entrega	\$ 3,782,004.72
Utilidad estimada al momento de la escrituración	\$ 862,562.48
Plusvalía al momento de la escritura	30%

Rendimiento de la inversión



Renta tradicional

Renta mensual a largo plazo	\$ 19,500.00
Renta anual (2027)	8.0% \$ 234,000.00
Plusvalía anual estimada (2027)	9.1% \$ 264,740.33
Rendimiento anual (2027)	17% \$ 498,740.33



Renta corto plazo (airbnb)

Renta mensual con Airbnb	\$ 31,200.00
Renta anual (2027)	12.8% \$ 374,400.00
Plusvalía anual estimada (2027)	9.1% \$ 264,740.33
Rendimiento anual (2027)	22% \$ 639,140.33

Plusvalía total esperada al año 2027

Plusvalía consolidada

$$30\% + 17\% = 47\%$$

En caso de 1 año con rentas a largo plazo.

Plusvalía consolidada

$$30\% + 22\% = 52\%$$

En caso de 1 año con rentas a corto plazo (airbnb)

EJERCICIO DE PLUSVALÍA E INGRESOS POR RENTA, EN COMPRA FINANCIADA

Tipo	1
Medida	36
Precio de lista	\$ 3,317,548.00
Precio / m²	\$ 92,154.11
Descuento por forma de pago	0% \$ -
Precio con descuento	\$ 3,317,548.00
Precio / m² después del descuento	\$ 92,154.11
Desglose de plusvalía	
Valor estimado de mercado al momento de la entrega	\$ 3,782,004.72
Utilidad estimada al momento de la escrituración	\$ 464,456.72
Plusvalía al momento de la escritura	14%

Rendimiento de la inversión



Renta tradicional

Renta mensual a largo plazo		\$ 18,500.00
Renta anual (2027)	7.1%	\$ 234,000.00
Plusvalía anual estimada (2027)	8.0%	\$ 284,740.33
Rendimiento anual (2027)	15%	\$ 498,740.33



Renta corto plazo (airbnb)

Renta mensual con Airbnb		\$ 31,200.00
Renta anual (2027)	11.3%	\$ 374,400.00
Plusvalía anual estimada (2027)	8.0%	\$ 284,740.33
Rendimiento anual (2027)	19%	\$ 630,140.33

Plusvalía total esperada al año 2027

Plusvalía consolidada

$$14\% + 15\% = 29\%$$

En caso de 1 año con rentas a largo plazo.

Plusvalía consolidada

$$14\% + 19\% = 33\%$$

En caso de 1 año con rentas a corto plazo (airbnb)



Un desarrollo de:



**ESTRATEGIA
URBANA®**

www.estrategiaurbana.com.mx



NIVEL
2

TIPO SUPERFICIE

207 36 m²

CALLE
NÁPOLES



PATIO INTERIOR
(DINAMARCA)

AV. CHAPULTEPEC









CALLE
NÁPOLES



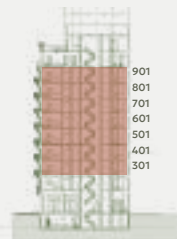
01

Studio

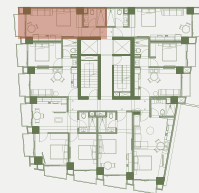
33 m²

Departamento 30 m²

Balcón 3 m²



UBICACIÓN
EN PLANTA





CALLE
NÁPOLES



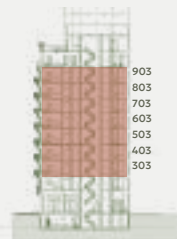
03

1 Recámara

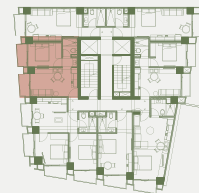
40 m²

Depto. 34 m²

Balcón 6 m²



UBICACIÓN
EN PLANTA





TIPOLOGÍAS • NIVEL 2

CALLE
NÁPOLES



201

Studio

LAS IMÁGENES Y LOS ELEMENTOS PRESENTADOS SON ILUSTRATIVOS Y ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES

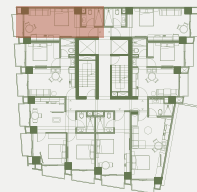
32 m²

Depto. 30 m²

Balcón 2 m²



UBICACIÓN
EN PLANTA





AV. CHAPULTEPEC

207

Large Studio

36 m²

Depto. 34 m²

Balcón 2 m²



UBICACIÓN
EN PLANTA





CALLE
NÁPOLES



CALLE
CHAPULTEPEC



PH-03

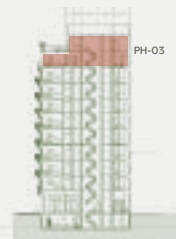
2 Recámaras

109 m²

Depto. 69 m²

Balcón 12 m²

Rooftop 28 m²



PH-03



UBICACIÓN
EN PLANTA





NIVEL
3-9

TIPO	SUPERFICIE
DT-01	33 m ²
DT-02	35 m ²
DT-03	40 m ²
DT-04	39 m ²
DT-05	59 m ²
DT-06	30 m ²
DT-07	38 m ²

CALLE
NÁPOLES



PATIO INTERIOR
(DINAMARCA)

AV. CHAPULTEPEC

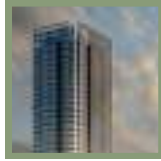


DESARROLLOS **CERCANOS**



MANTIK

Precio promedio: \$ 7,826,432
Promedio precio/m²: \$ 152,694
Superficie promedio: 52.07 m²



UNIVERSITY TOWER

Precio promedio: \$ 12,754,625
Promedio precio/m²: \$ 188,685
Superficie promedio: 67.40 m²



JAI REFORMA

Precio promedio: \$ 5,095,087
Promedio precio/m²: \$ 125,029
Superficie promedio: 40.93 m²



CASA TEZONTLE

Precio promedio: \$ 4,936,501
Promedio precio/m²: \$ 115,463
Superficie promedio: 42.82 m²



LIVING BERNA

Precio promedio: \$ 5,950,000
Promedio precio/m²: \$ 111,215
Superficie promedio: 53.50 m²



LIV REFORMA

Precio promedio: \$ 5,552,382
Promedio precio/m²: \$ 102,756
Superficie promedio: 54.53 m²

Desarrollos activos en
la colonia Juárez:

20

Precio promedio mercado:

\$7,019,171

Precio promedio por m²
del mercado:

\$ 135,848



DINAMARCA
(PATIO INTERIOR)

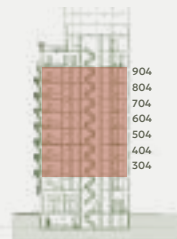
04

1 Recámara

39 m²

Depto. 34 m²

Balcón 5 m²



UBICACIÓN
EN PLANTA

