



**SENNSE**<sup>®</sup>

JUÁREZ







Soho House



Hanky Panky

COLONIA  
JUÁREZ



Taverna Prim



Niddo



Xaman Bar

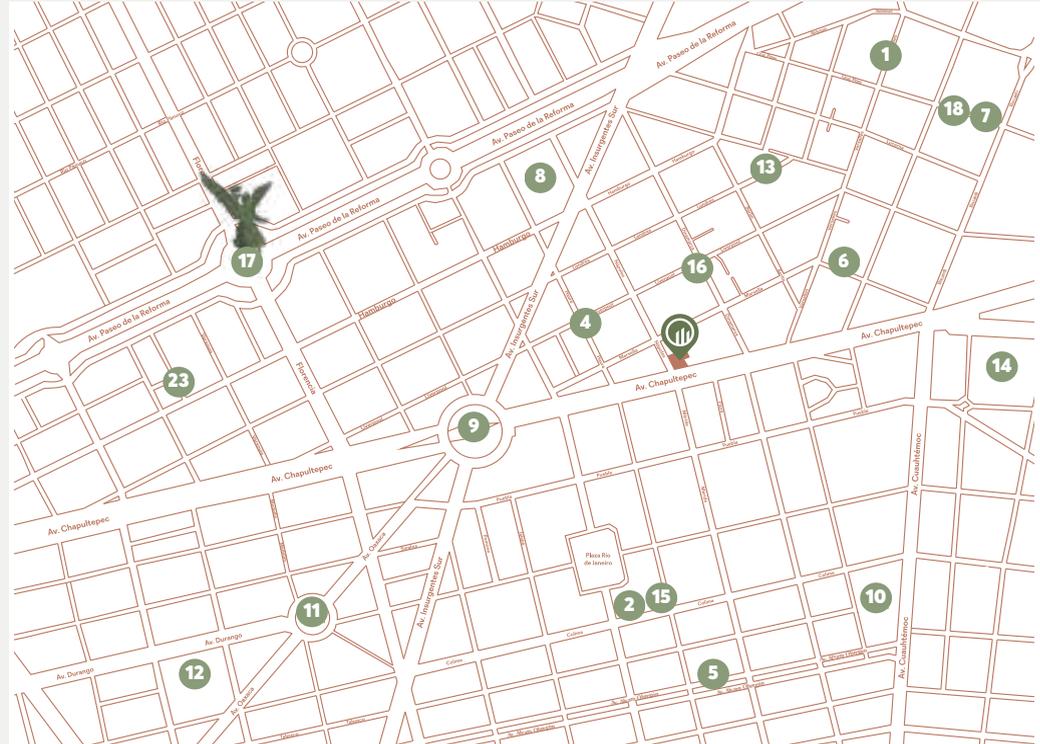




# WALKING DISTANCE

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 WAVE



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.



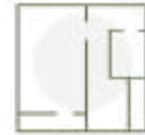


**SENNSE**<sup>®</sup>

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 m<sup>2</sup>**

CALLE  
NÁPOLES

LOCAL COMERCIAL

PATIO INTERIOR  
(DINAMARCA)

AV. CHAPULTEPEC





Local Comercial



Lobby



NIVEL  
**3-9**

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

CALLE  
NÁPOLES



PATIO INTERIOR  
(DINAMARCA)



AV. CHAPULTEPEC





DINAMARCA  
(PATIO INTERIOR)

# 35 m<sup>2</sup>

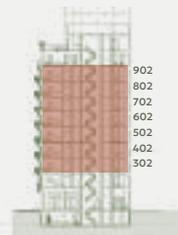
Depto. 32 m<sup>2</sup>

Balcón 3 m<sup>2</sup>

Acceso

02

Studio



UBICACIÓN  
EN PLANTA





CALLE  
NÁPOLES

AV. CHAPULTEPEC

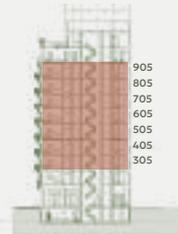
05

2 Recámaras

60 m<sup>2</sup>

Depto. 46 m<sup>2</sup>

Balcón 14 m<sup>2</sup>



UBICACIÓN  
EN PLANTA





AV. CHAPULTEPEC

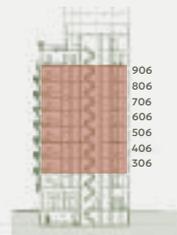
06

Studio

# 30 m<sup>2</sup>

Depto. 26 m<sup>2</sup>

Balcón 4 m<sup>2</sup>



UBICACIÓN  
EN PLANTA





AV. CHAPULTEPEC

07

## Large Studio

# 39 m<sup>2</sup>

Depto. 35 m<sup>2</sup>

Balcón 4 m<sup>2</sup>



UBICACIÓN  
EN PLANTA



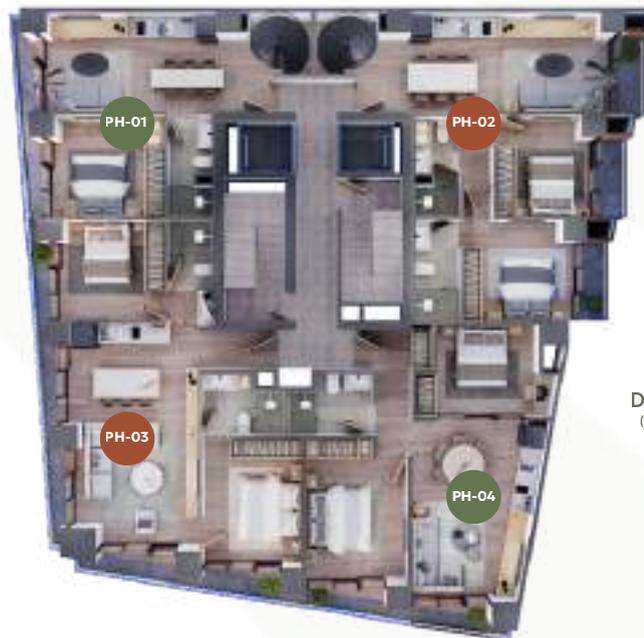




NIVEL  
**PH**

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

CALLE  
NÁPOLES



DINAMARCA  
(PATIO INTERIOR)



AV. CHAPULTEPEC





# NIVEL ROOFTOP

TIPO	SUPERFICIE
RT-01	40 m <sup>2</sup>
RT-03	28 m <sup>2</sup>
RT-04	29 m <sup>2</sup>
RT-05	30 m <sup>2</sup>

CALLE  
NÁPOLES



DINAMARCA  
(PATIO INTERIOR)

AV. CHAPULTEPEC





CALLE  
NÁPOLES



# 90 m<sup>2</sup>

Depto. 45 m<sup>2</sup>

Balcón 5 m<sup>2</sup>

Rooftop 40 m<sup>2</sup>



PH-01



UBICACIÓN  
EN PLANTA



**PH-01** 1 Recámara



CALLE CHAPULTEPEC

**PH-04** 2 Recámaras

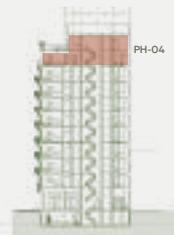
LAS IMÁGENES Y LOS ELEMENTOS PRESENTADOS SON ILUSTRATIVOS Y ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES

**96 m<sup>2</sup>**

Depto. 61 m<sup>2</sup>

Balcón 6 m<sup>2</sup>

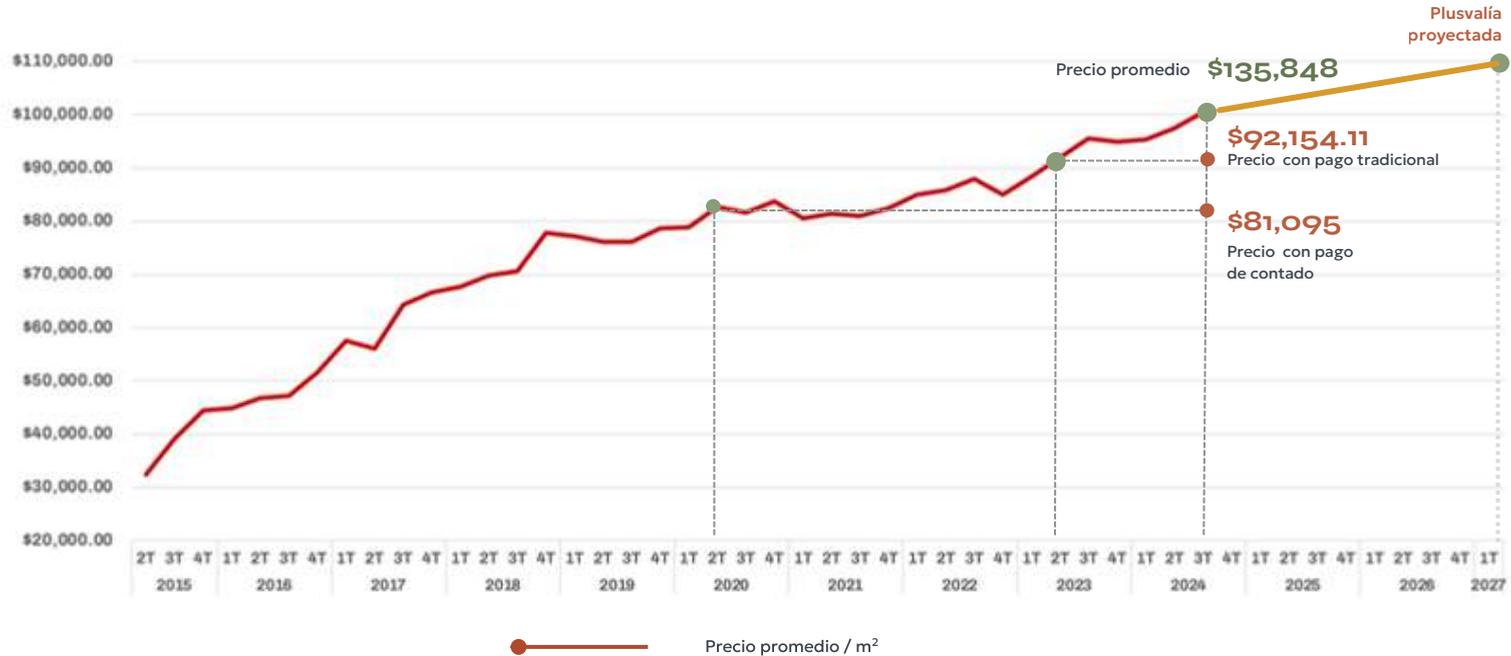
Rooftop 29 m<sup>2</sup>



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 <sup>2</sup>	\$ 92,159.11
Descuento por forma de pago	12% \$ 398,105.76
<b>Precio con descuento</b>	<b>\$ 2,919,442.24</b>
<b>Precio / m<sup>2</sup> después del descuento</b>	<b>\$ 81,095.62</b>
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
<b>Plusvalía al momento de la escritura</b>	<b>30%</b>

## Rendimiento de la inversión



Renta tradicional

<b>Renta mensual a largo plazo</b>	<b>\$ 19,500.00</b>
Renta anual (2027)	8.0% \$ 234,000.00
Plusvalía anual estimada (2027)	8.1% \$ 264,740.33
Rendimiento anual (2027)	17% \$ 498,740.33



Renta corto plazo (airbnb)

<b>Renta mensual con Airbnb</b>	<b>\$ 31,200.00</b>
Renta anual (2027)	12.8% \$ 374,400.00
Plusvalía anual estimada (2027)	8.1% \$ 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 / m <sup>2</sup>	\$ 92,154.11
Descuento por forma de pago	0% \$ -
<b>Precio con descuento</b>	<b>\$ 3,317,548.00</b>
Precio / m <sup>2</sup> después del descuento	\$ 92,154.11
<b>Desglose de plusvalía</b>	
Valor estimado de mercado al momento de la entrega	\$ 3,762,004.72
Utilidad estimada al momento de la escrituración	\$ 464,456.72
<b>Plusvalía al momento de la escritura</b>	<b>14%</b>

## Rendimiento de la inversión



Renta tradicional

<b>Renta mensual a largo plazo</b>	\$ 18,500.00
Renta anual (2027)	7.1% \$ 234,000.00
Plusvalía anual estimada (2027)	8.0% \$ 264,740.33
Rendimiento anual (2027)	15% \$ 498,740.33



Renta corto plazo (airbnb)

<b>Renta mensual con Airbnb</b>	\$ 31,200.00
Renta anual (2027)	11.3% \$ 374,400.00
Plusvalía anual estimada (2027)	8.0% \$ 264,740.33
Rendimiento anual (2027)	19% \$ 639,140.33

## 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](http://www.estrategiaurbana.com.mx)



NIVEL  
**2**

TIPO	SUPERFICIE
207	36 m <sup>2</sup>

CALLE  
NÁPOLES



PATIO INTERIOR  
(DINAMARCA)

AV. CHAPULTEPEC









# 33 m<sup>2</sup>

Departamento 30 m<sup>2</sup>

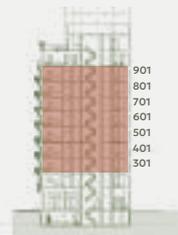
Balcón 3 m<sup>2</sup>

CALLE  
NÁPOLES



01

Studio



UBICACIÓN  
EN PLANTA





CALLE  
NÁPOLES



03

1 Recámara

# 40 m<sup>2</sup>

Depto. 34 m<sup>2</sup>

Balcón 6 m<sup>2</sup>



UBICACIÓN  
EN PLANTA





CALLE  
NÁPOLES



201

Studio

32 m<sup>2</sup>

Depto. 30 m<sup>2</sup>

Balcón 2 m<sup>2</sup>



UBICACIÓN  
EN PLANTA





AV. CHAPULTEPEC

207

Large Studio

36 m<sup>2</sup>

Depto. 34 m<sup>2</sup>

Balcón 2 m<sup>2</sup>



UBICACIÓN  
EN PLANTA



CALLE  
NÁPOLES

CALLE  
CHAPULTEPEC



# 109 m<sup>2</sup>

Depto. 69 m<sup>2</sup>

Balcón 12 m<sup>2</sup>

Rooftop 28 m<sup>2</sup>



PH-03



UBICACIÓN  
EN PLANTA



**PH-03**

**2 Recámaras**



NIVEL  
**3-9**

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

CALLE  
NÁPOLES



PATIO INTERIOR  
(DINAMARCA)



AV. CHAPULTEPEC

## DESARROLLOS **CERCANOS**



### **MANTIK**

Precio promedio: \$ 7,826,432  
Promedio precio/m<sup>2</sup>: \$ 152,694  
Superficie promedio: 52.07 m<sup>2</sup>



### **UNIVERSITY TOWER**

Precio promedio: \$ 12,754,625  
Promedio precio/m<sup>2</sup>: \$ 188,685  
Superficie promedio: 67.40 m<sup>2</sup>



### **JAI REFORMA**

Precio promedio: \$ 5,095,087  
Promedio precio/m<sup>2</sup>: \$ 125,029  
Superficie promedio: 40.93 m<sup>2</sup>



### **CASA TEZONTLE**

Precio promedio: \$ 4,936,501  
Promedio precio/m<sup>2</sup>: \$ 115,463  
Superficie promedio: 42.82 m<sup>2</sup>



### **LIVING BERNA**

Precio promedio: \$ 5,950,000  
Promedio precio/m<sup>2</sup>: \$ 111,215  
Superficie promedio: 53.50 m<sup>2</sup>



### **LIV REFORMA**

Precio promedio: \$ 5,552,382  
Promedio precio/m<sup>2</sup>: \$ 102,756  
Superficie promedio: 54.53 m<sup>2</sup>

Desarrollos activos en  
la colonia Juárez:

# 20

Precio promedio mercado:

# \$7,019,171

Precio promedio por m<sup>2</sup>  
del mercado:

# \$ 135,848



DINAMARCA  
(PATIO INTERIOR)

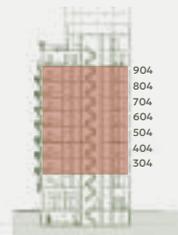
# 39 m<sup>2</sup>

Depto. 34 m<sup>2</sup>

Balcón 5 m<sup>2</sup>

04

1 Recámara



UBICACIÓN  
EN PLANTA

