



CUENCA BAJÍO

Riqueza Natural





Cuenca Bajío

Invierte en CUENCA BAJÍO, un residencial privado, sustentable e inteligente en el corazón de México. Departamentos, villas y casas con amenidades que incrementarán tu tranquilidad y calidad de vida.



*Las imágenes y concepto son solamente ilustrativos que pueden cambiar en beneficio del proyecto sin previo aviso

Fusión perfecta entre naturaleza y vanguardia



*Las imágenes y concepto son solamente ilustrativos que pueden cambiar en beneficio del proyecto sin previo aviso



Ubicación

- Ubicado a tan solo 5.5 kms del centro de San Miguel sobre la carretera
- San Miguel de Allende a la Cieneguita km 3.4
- Área del predio 4.2 hectáreas

Beneficios

¿Por qué somos especiales?

01.

Salud

Ubicado en una zona de abundante agua termal en donde aprovechamos este beneficio construyendo una increíble gruta que podrás disfrutar con tu familia.

02.

Naturaleza

Somos un desarrollo amigable con el ambiente. Contaremos con un total de 13,000 m² destinados a áreas verdes.

03.

Sustentabilidad

Contamos con ingeniería de recuperación de agua del 65% del agua a mantos acuíferos.

04.

Privacidad

Cuenta con un muro de piedra intermedio y una barrera de árboles entre viviendas para mitigar el sonido.

05.

Tranquilidad

Remates visuales basados en los principios de la armonía con elementos de agua.

05.

Proyecto

Diseño vanguardista con materiales naturales. Viviendas inteligentes, confort, bóvedas, chimeneas, terrazas, roof Garden, jardines interiores, jardín privado.

Ciclo del agua

RECUPERACIÓN DEL 65% DEL
AGUA A MANTOS ACUÍFEROS



Amenidades

Disfruta de las amenidades donde vivirás la experiencia de un resort en tu propio hogar.



Seguridad

- Acceso Controlado
- Cámaras con lector inteligente
- Lector de placas que dan acceso directo a las previamente registradas



Deporte

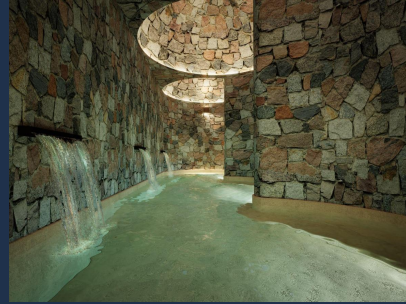
- Cancha de Padel
- Gimnasio equipado con aparatos para cardio, pesas, además de contar un área para diferentes actividades físicas.



Wellness Center



**Alberca, Jacuzzi
y Chapoteadero**



**Gruta con agua
termal**



**Regaderas y
Vestidores**



**Salón de usos
múltiples**



Asoleaderos



**Business Center
Cafetería**



Spa y Vapor



Ludoteca

Amenidades



**Ambientación
con lagos**



**Kioscos con
asador
campestre**



**Área de juegos
infantiles**



Walking path



Fogateros



**Tienda de
conveniencia**



**Shuttle bus a la
ciudad**



Río lento

Prototipos

| TIPO | MODELOS | NÚMERO DE UNIDADES |
|--|---|--------------------|
| Unifamiliar | Acueducto A/B | 40 |
| Unifamiliar II | Caudal | 2 |
| Departamentos Duplex I Duplex II Duplex Plus Triplex I Triplex II | Aqua Cristalino y Gota Torrente y Afluente Río, Cascada y Ribera Lago, Mar y Arroyo | 142 |
| Casas Puente | Cuenca Catarata | 4 |

*Los concetos pueden cambiar en beneficio del proyecto sin previo aviso

Proyección de administración por **rentas
vacacionales** (ingresos)



*Las imágenes y concepto son solamente ilustrativos que pueden cambiar en beneficio del proyecto sin previo aviso

ROI

DUPLEX I y II - TRIPLEX I y II

NUM PAX 4

Departamentos:
Cristalino, Lago y Mar

*Las cifras pueden variar, es solamente un ejemplo ilustrativo

| | ENE | FEB | MAR | ABRIL | MAYO | JUN | JUL | AGO | SEPT | OCT | NOV | DIC |
|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| PRECIO | \$4,000.00 | \$4,000.00 | \$4,000.00 | \$4,000.00 | \$4,000.00 | \$4,000.00 | \$4,000.00 | \$4,000.00 | \$4,500.00 | \$4,000.00 | \$4,000.00 | \$4,500.00 |
| OCUPACIÓN | 8 | 10 | 10 | 10 | 8 | 8 | 20 | 20 | 15 | 15 | 10 | 15 |
| INGRESOS | \$32,000 | \$40,000 | \$40,000 | \$40,000 | \$32,000 | \$32,000 | \$80,000 | \$80,000 | \$67,500 | \$60,000 | \$40,000 | \$67,500 |

| | ANUAL |
|-------------------------------|----------------|
| OCUPACIÓN | 149 |
| INGRESOS POR RENTAS | \$611,00.00 |
| PRECIO LISTA DEPTO CRISTALINO | \$3,720,000.00 |
| PLUSVALÍA ANUAL 15% | \$558,000.00 |

BENEFICIOS

Tu patrimonio se incrementa año con año además que las reservas en plataformas online permiten rentar su propiedad equipada y con amenidades inclusive mejores que las de cualquier hotel.

*Los concetos pueden cambiar en beneficio del proyecto sin previo aviso

ROI

UNIFAMILIAR 1

NUM PAX 8

*Las cifras pueden variar, es solamente un ejemplo ilustrativo

| | ENE | FEB | MAR | ABRIL | MAYO | JUN | JUL | AGO | SEPT | OCT | NOV | DIC |
|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| PRECIO | \$10,000 | \$10,000 | \$10,000 | \$10,000 | \$10,000 | \$10,000 | \$10,000 | \$10,000 | \$12,000 | \$10,000 | \$10,000 | \$12,000 |
| OCUPACIÓN | 8 | 10 | 10 | 10 | 8 | 8 | 20 | 20 | 15 | 15 | 10 | 15 |
| INGRESOS | \$80,000 | \$100,000 | \$100,000 | \$100,000 | \$80,000 | \$80,000 | \$200,000 | \$200,000 | \$180,000 | \$150,000 | \$100,000 | \$180,000 |

| ANUAL | |
|--------------------------|----------------|
| OCUPACIÓN | 149 |
| INGRESOS POR RENTAS | \$1,550,00.00 |
| PRECIO LISTA ACUEDUCTO 1 | \$7,566,000.00 |
| PLUSVALÍA ANUAL 15% | \$1,134,900.00 |

BENEFICIOS

Tu patrimonio se incrementa año con año además que las reservas en plataformas online permiten rentar su propiedad equipada y con amenidades inclusive mejores que las de cualquier hotel.

*Los concetos pueden cambiar en beneficio del proyecto sin previo aviso

Masterplan



*Las imágenes y concepto son solamente ilustrativos que pueden cambiar en beneficio del proyecto sin previo aviso



*Las imágenes y concepto son solamente ilustrativos que pueden cambiar en beneficio del proyecto sin previo aviso



*Las imágenes y concepto son solamente ilustrativos que pueden cambiar en beneficio del proyecto sin previo aviso

PUENTE 1



UNIFAMILIAR 1



UNIFAMILIAR 2



DUPLEX 2



DUPLEX PLUS



PUENTE 2



*Las imágenes y concepto son solamente ilustrativos que pueden cambiar en beneficio del proyecto sin previo aviso

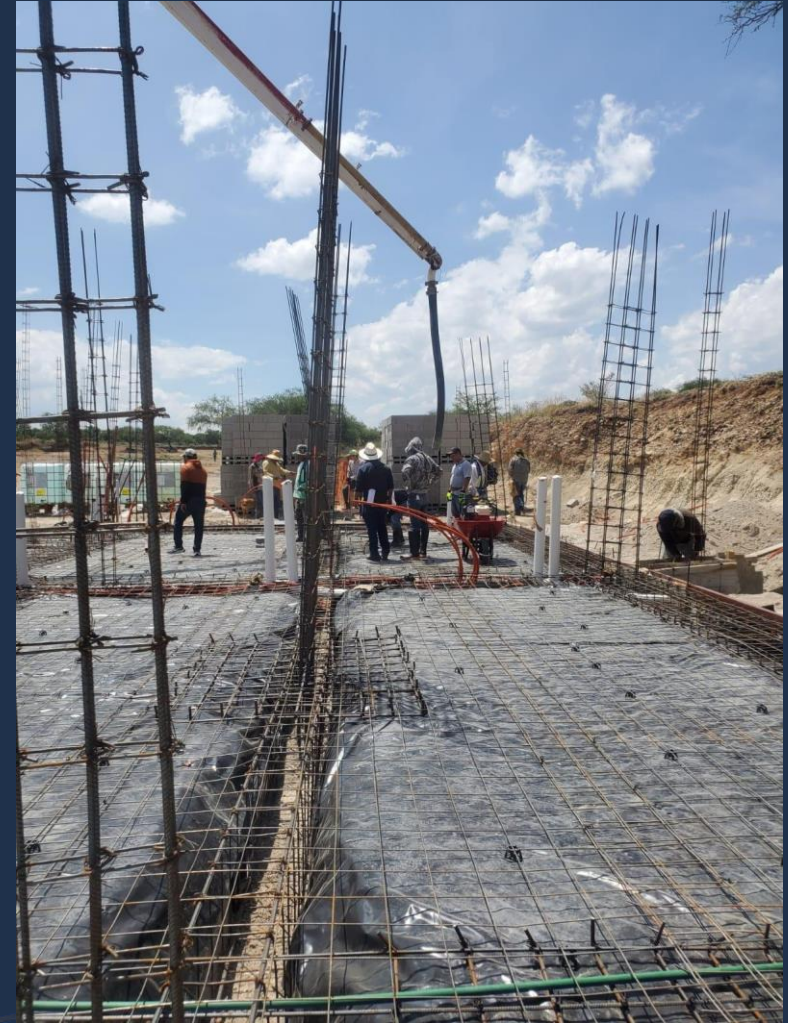


Nuestro compromiso

Los creadores de este proyecto hemos puesto el corazón preocupados por la actual calidad de vida y medio ambiente rodeándonos de profesionales en sus áreas creando un equipo de poder para hacer de este desarrollo algo especial.

Te queremos transmitir el amor a Cuenca Bajío con características que lo hacen mágico y especial.

CIMENTACIÓN AISLADA CON PLÁSTICO QUE
IMPIDE QUE EXISTAN FILTRACIONES EN LA
CONSTRUCCIÓN, HUMEDAD O SALITRE



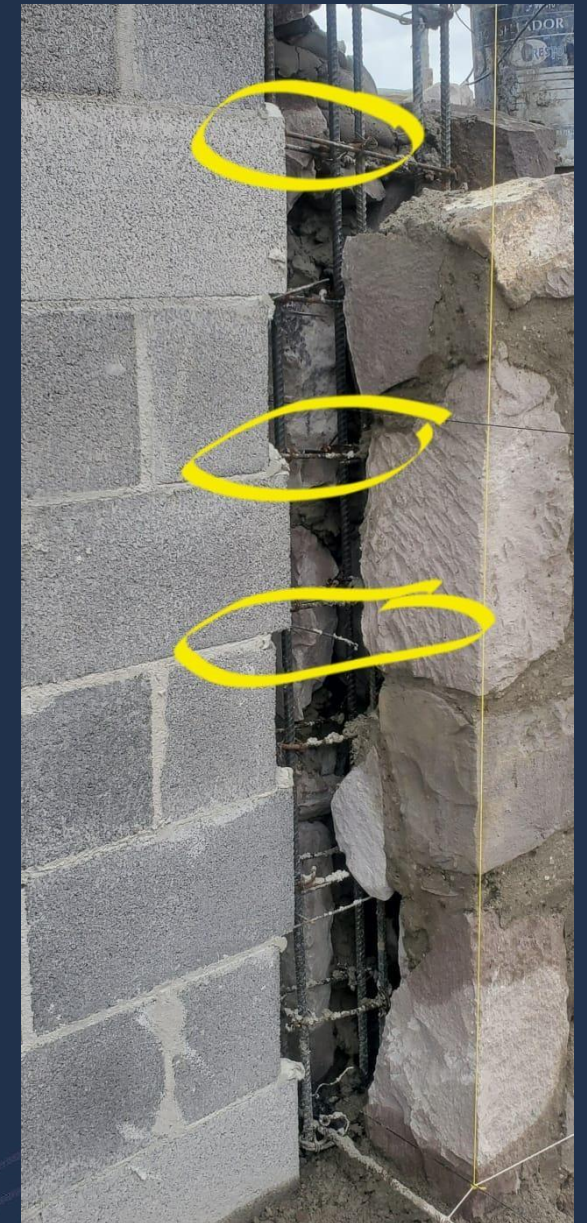
ESTRUCTURA BIEN ARMADA, ROBUSTA,
CASTILLOS DE VARILLA EN COSTADOS DE
VENTANAS PARA EVITAR FISURAS EN LAS
ESQUINAS



TUBERÍA DE AGUA EN TUBOPLUS, TUBERIA DE PLASTICO DE POLIPROPILENO EN EL INTERIOR, MATERIAL ANTIBACTERIANO Y RESISTENTE A RAYOS ULTRAVIOLETA PARA EVITAR SEDIMENTOS O RESIDUOS EN EL FUTURO NI SE DESPEGA, NI SE QUIEBRA A DIFERENCIA DE OTROS MATERIALES NO OXIDO, NO LAMA, SIENDO ESTE EL MEJOR MATERIAL, RESISTENTES A EXPOSICIÓN DIRECTA AL SOL



ESCALERILLA METÁLICA A CADA DOS
HILADAS PARA REFORZAR MUROS, MÁS
TÉRMICO Y CON ELIMINACIÓN DE RUIDOS



INSTALACIONES INDEPENDIENTES ELÉCTRICAS DE VOZ Y DATOS PARA EVITAR INTERFERENCIA

- CASTILLOS CON SEPARACIÓN MÁS CORTA A LA NORMA PARA REFORZAR ESTRUCTURA
- LOSA RETICULAR DE 30 CMS MINIMIZANDO QUE EXISTAN CUARTEADURAS
- CLOSETS EN TODAS LAS HABITACIONES
- COCINA INCLUIDA CON PARRILLA Y CAMPANA
- TINA EN BAÑO DE RECAMARAS PRINCIPALES
- CANCELES DE CRISTAL TEMPLADO EN REGADERAS
- PREPARACIÓN PARA AIRE ACONDICIONADO Y JACUZZI
- ACABADOS DE ALTA CALIDAD.

SISTEMA DE CONTROL INALÁMBRICO PROFESIONAL

Teckrum trabaja con **ORVIBO**, un sistema de control y automatización que implementa soluciones IoT, AI y computación en la nube y trabaja mediante un protocolo de comunicación inalámbrica diseñado por la Zigbee Alliance, una red tipo malla que es flexible, robusta y con encriptación AES-128 que permite una eficiente instalación con mínimos requerimientos técnicos.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES



UN COMPLETO ECOSISTEMA NATIVO



INTERFAZ SENCILLA E INTUITIVA PARA
UNA GESTIÓN DIFERENTE



INTEGRACIÓN



ESCALABILIDAD



Contacto

Teléfono

415 167 4490

Página web

www.cuencabajio.com