



VIU

GARDEN METEPEC

REINVENTA TU FORMA DE **VIVIR**

ROMA PIZZA

THE COFFEE

EL BISTRO

INVIERTE EN EL NUEVO ÍCONO DE **METEPEC**

VIU Garden Metepec es un desarrollo mixto, único e integral diseñado para cumplir con diferentes propósitos residenciales.

El lujo, seguridad y confort serán características de nuestro concepto residencial.

Nuestro desarrollo contará con 12 niveles de vivienda y 3 niveles de plaza comercial de servicios.

DISEÑO Y DESARROLLO POR

Arquitecto

Alan Cohen



UBICACIÓN PRIVILEGIADA, EN UNA **ZONA EXCLUSIVA**

VIU Garden Metepec, ubicado estratégicamente en un municipio que se encuentra entre los 10 primeros lugares con mayor índice de calidad de vida, seguridad y gran planificación urbana con vías de comunicación eficientes (desarrollo de **Tren Interurbano México-Toluca**) que brindan excelentes tiempos de traslado.

 Distancias en automóvil:

- A sólo 35 minutos de Santa Fe.
- A 1 hora 20 minutos de Observatorio.
- A 20 minutos del Aeropuerto Internacional de Toluca.

***Distancias con tránsito ligero**



TREN INTERURBANO

EL GRAN IMPULSO ECONÓMICO EN METEPEC.

Metepec cuenta con una gran planificación urbana con vías de comunicación eficientes gracias al proyecto del tren interurbano el cual brindará excelentes tiempos de traslado.

El proyecto **VIU Garden Metepec** se encontrará a tan solo 2 minutos del **Tren Interurbano México-Toluca**.

Además de ser una de las mayores obras de infraestructura, esta obra traerá al estado de México y en especial a Toluca y Metepec inversión económica y la oportunidad de convertirse en un punto clave logístico.

“...la construcción del tren Interurbano México-Toluca es un de los proyectos de mayor relevancia económica”

Alfredo del Mazo - Gobernador del Estado de México



SERVICIOS CERCANOS

ESCUELAS

- Tecnológico de Monterrey
- Instituto Tecnológico de Toluca (el más importante de Iberoamérica)
- Universidad Iberoamericana
(A contra esquina de la Estación Santa Fe del Tren Interurbano)
- Colegio de Estudios Científicos de Toluca
- Instituto Universitario Franco-Inglés
- Colegio Buena Tierra
- Colegio Nuevo Continente

INSTITUCIONES BANCARIAS

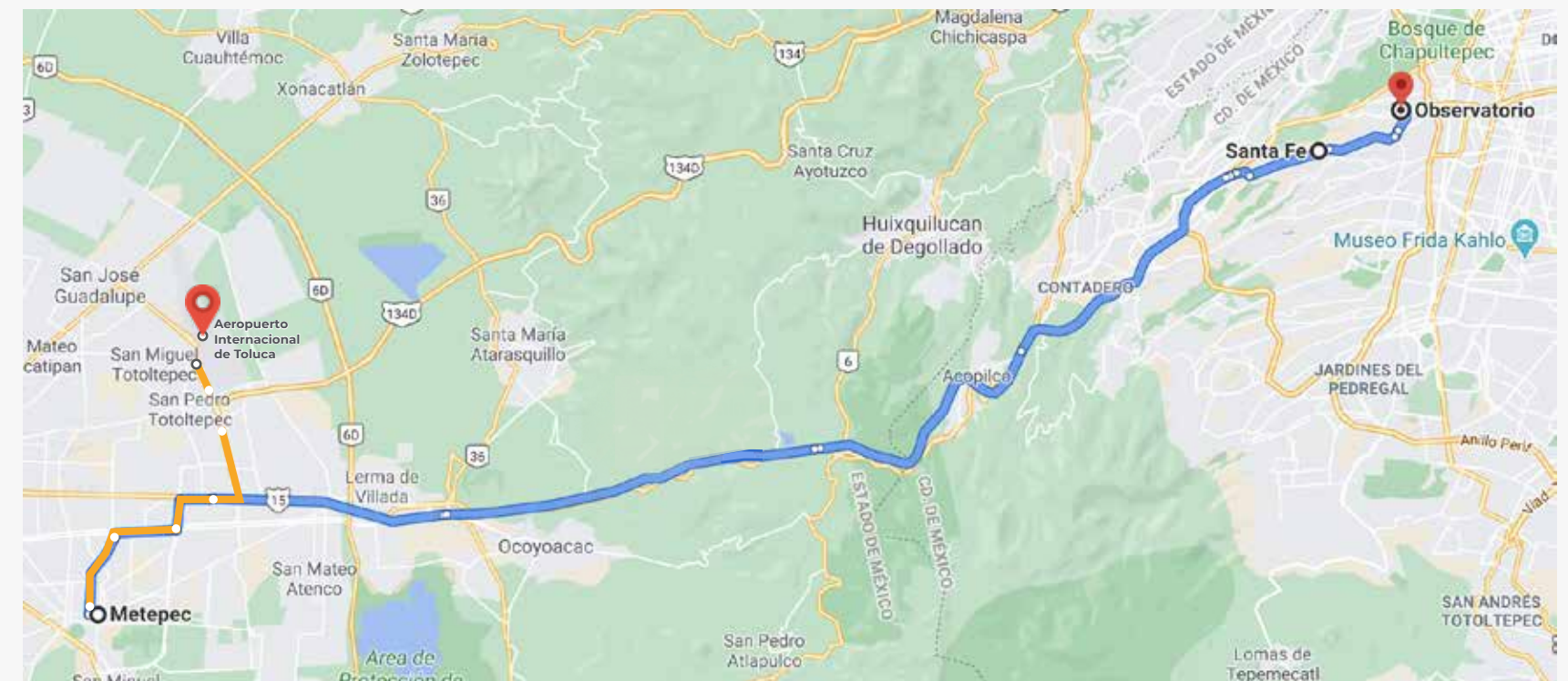
- Inbursa
- Scotiabank
- Santander
- Citibanamex

CERCANÍA CON SERVICIOS ADICIONALES.

- Poder Judicial Juzgados de Metepec
- Portofino Royal Contry Club



DISTANCIA EN AUTOMÓVIL



FUENTE: Google Maps

Recorrido en carretera

DISTANCIA EN TREN



FUENTE: Secretaria de Comunicaciones y Transportes

Recorrido en Tren

INVERSIÓN CON PROYECCIÓN A FUTURO

Los proyectos mixtos (residencial y comercio) tienen mejor aceptación y desplazamiento que los que son de un solo giro.

La plusvalía en Metepec aumentó 250% respecto a 2018 por migraciones de CDMX y zonas aledañas y la plusvalía del desarrollo aumenta por la cercanía de las escuelas de alto nivel.

El rango de edad de mayor potencial de compra de vivienda es de entre 25 a 40 años, el cual es el grueso de la población llamados “el gran consumidor”.

El nivel socioeconómico de la zona inmediata al predio es de: A/B, C+ y C.





DESARROLLO RESIDENCIAL.

DISEÑO Y DESARROLLO POR

Arquitecto

Alan Cohen 



LUJO Y COMODIDAD EN CADA NIVEL

VIU Garden Residencial cuenta con 12 niveles de viviendas de lujo con un total de 112 departamentos en 7 modelos con medidas desde 80m² aprox. hasta varios penthouses con área de garden exclusiva, 1 sótano exclusivo de estacionamiento para residentes, áreas verdes y parque privado.

ÁREAS VERDES Y PARQUE PRIVADO.

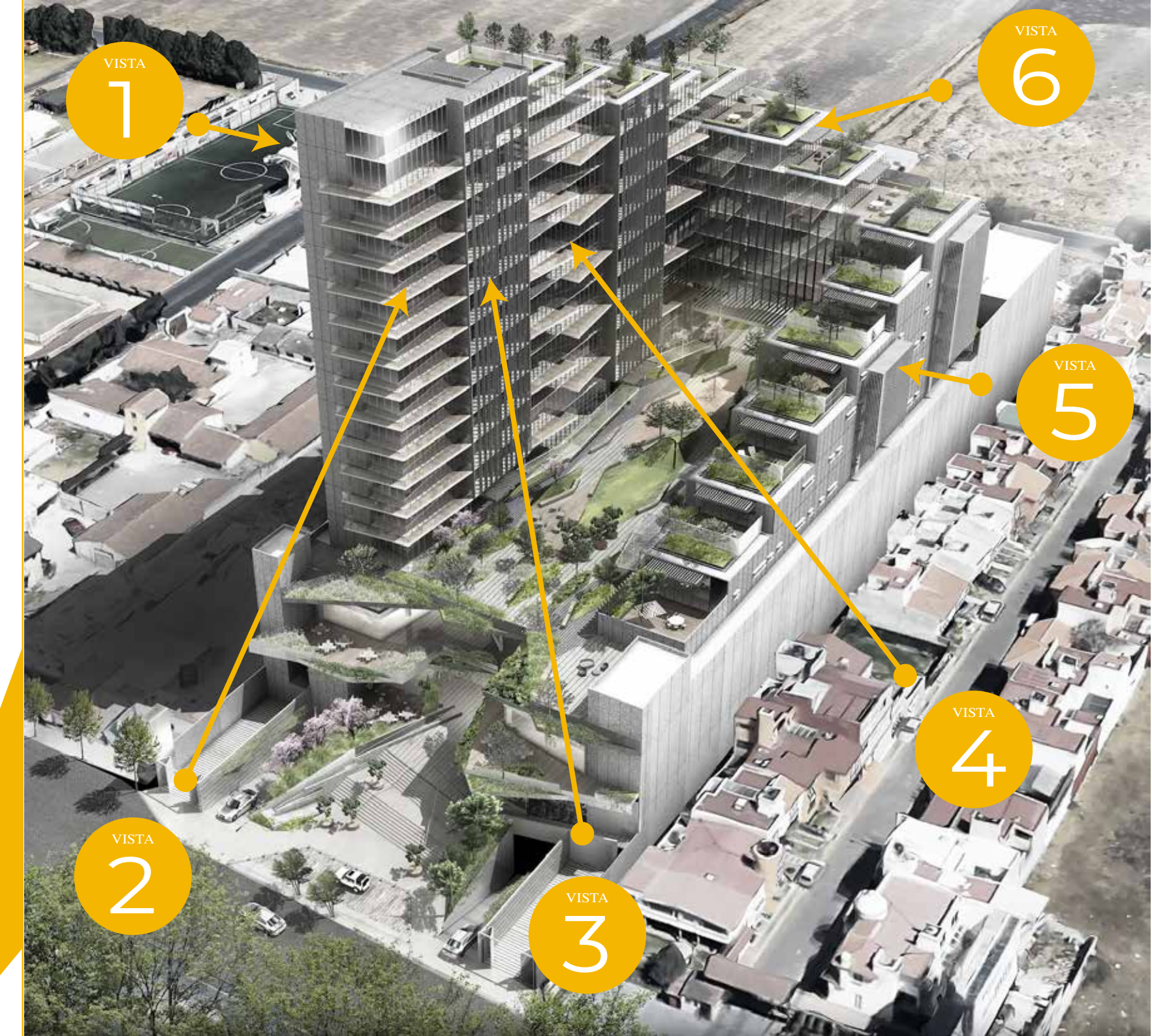


VISTAS PANORÁMICAS EN CADA DEPARTAMENTO

La ubicación privilegiada y el diseño arquitectónico de **VIU Garden Residencial** están pensados estratégicamente para disfrutar de vistas inmejorables de diferentes puntos turísticos cercanos al desarrollo.

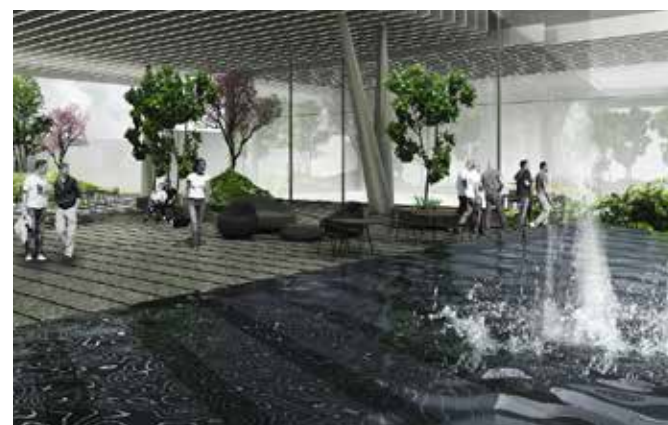
VISTAS PANORÁMICAS A:

1. Zona montañosa de la Marquesa
2. Cerro de los Magueyes
3. Nevado de Toluca
4. Parque Ambiental Bicentenario
5. Volcán Holotepec
6. Reserva Ecológica Ciénegas de Lerma



¡MÁS DE 20 AMENIDADES!

- Lobby y motor lobby exclusivos para residentes
- Estacionamiento exclusivo para residentes
- Bodega privada por departamento
- Acceso controlado a zona residencial
- Control de acceso vehicular a estacionamiento
- Cámaras de video vigilancia
- Servicio de traslado a **Tren Interurbano** (Estación Tecnológico)
- Parque y áreas verdes
- Elevadores y montacargas de servicio
- Accesibilidad y movilidad en todo el conjunto para personas con alguna discapacidad y adultos mayores
- Zonas de estar
- Espejo y fuentes de agua
- Andadores en zona de parque cubiertos
- Firepit
- Kid zone
- Pet zone
- Gimnasio
- Salón de fiestas
- Ludoteca
- Terrazas
- Vistas panorámicas



DEPARTAMENTOS

Invierte en un nuevo concepto residencial de lujo con rendimiento de espacios que se adaptan a tus necesidades.



DEPARTAMENTOS VIU

Conoce nuestras opciones de espacios innovadores. —

Tamaño

80 m² Aprox.



Recámara Master con vestidor



Estacionamiento



Baño completo privado



Bodega privada en estacionamiento



Family room con opción a habitación adicional



Cristales térmicos Douvent
(Doble cristal que conserva el calor interior)



Medio baño en área social



Vista panorámica



Cocina



*Con opción a terraza



Cuarto de lavado y alacena

















DEPARTAMENTOS VIU

Conoce nuestras opciones de espacios innovadores. —

Tamaño

120 m² Aprox.

- | | |
|---|---|
|  Recámara Master con vestidor |  Sala de TV con opción a habitación adicional |
|  Baño completo privado |  Cuarto de lavado y alacena |
|  Segunda recámara con vestidor |  Estacionamiento |
|  Baño completo privado |  Bodega privada en estacionamiento |
|  Family room |  Cristales térmicos Douvent (Doble cristal que conserva el calor interior) |
|  Medio baño en área social |  Vista panorámica |
|  Cocina |  *Con opción a terraza |

















DEPARTAMENTOS VIU

Conoce nuestras opciones de espacios innovadores. _____

Tamaño

160 m² Aprox.

- | | |
|---|---|
|  Recámara Master con vestidor |  Sala de TV con opción a habitación adicional |
|  Baño completo privado |  Cuarto de lavado y alacena |
|  Segunda y tercer recámara |  Estacionamiento |
|  Baño completo privado en cada una |  Bodega privada en estacionamiento |
|  Family room |  Cristales térmicos Douvent (Doble cristal que conserva el calor interior) |
|  Medio baño en área social |  Vista panorámica |
|  Cocina |  Terraza |


















DEPARTAMENTOS VIU

Conoce nuestras opciones de espacios innovadores. _____

Tamaño

Departamento Garden 120 m² aprox.

- | | |
|--|--|
|  Recámara Master con vestidor |  Cuarto de lavado y alacena |
|  Baño completo privado |  Estacionamiento |
|  Segunda recámara |  Bodega privada en estacionamiento |
|  Baño completo privado |  Cristales térmicos Douvent
(Doble cristal que conserva el calor interior) |
|  Family room |  Garden |
|  Medio baño en área social |  Acceso a parque |
|  Cocina |  A nivel de parque |
|  Sala de TV con opción a habitación adicional | |


















DEPARTAMENTOS VIU

Conoce nuestras opciones de espacios innovadores. _____

Tamaño

Penthouse I 130 m² a 150 m² aprox.

-  Recámara Master con vestidor
-  Baño completo privado
-  Segunda recámara
-  Baño completo privado
-  Family room
-  Medio baño en área social
-  Cocina
-  Sala de TV con opción a habitación adicional
-  Cuarto de lavado y alacena
-  Estacionamiento
-  Bodega privada en estacionamiento
-  Cristales térmicos Douvent (Doble cristal que conserva el calor interior)
-  Vista panorámica
-  Garden
-  *Con opción a entrada exclusiva por elevador

















DEPARTAMENTOS VIU

Conoce nuestras opciones de espacios innovadores. _____

Tamaño

Penthouse II 180 m² aprox.

-  Recámara Master con vestidor
-  Baño completo privado
-  Segunda y tercer recámara
-  Baño completo privado en cada una
-  Family room
-  Medio baño en área social
-  Cocina
-  Sala de TV con opción a habitación adicional
-  Cuarto de lavado y alacena
-  Estacionamiento
-  Bodega privada en estacionamiento
-  Cristales térmicos Douvent (Doble cristal que conserva el calor interior)
-  Vista panorámica
-  Garden



DEPARTAMENTOS VIU

Conoce nuestras opciones de espacios innovadores. —

Tamaño

Penthouse III 170 m² aprox.



Recámara Master con vestidor



Cuarto de lavado y alacena



Baño completo privado



Estacionamiento



Segunda y tercer recámara



Bodega privada en estacionamiento



Baño completo privado en cada una



Cristales térmicos Douvent
(Doble cristal que conserva el calor interior)



Family room



Vista panorámica



Medio baño en área social



Garden en segundo nivel



Cocina



Terraza



Sala de TV con opción a habitación adicional

PENDIENTE POR RENDER



CENTRO COMERCIAL



TODO A LA PUERTA DE TU CASA.

Queremos que la vida para nuestros residentes sea más cómoda, fácil y segura por eso hemos integrado a este concepto un acceso exclusivo para residentes y un acceso exclusivo al un centro comercial (y un autoservicio de prestigio) con la intención de que no pierdas tiempo ni dinero en traslado pudiendo satisfacer todas las necesidades de manera inmediata.

Acceso a bancos, restaurantes y más servicios sin salir de casa.

33 locales comerciales, más:

- ▶ 1 tienda ancla de autoservicio
- ▶ 4 locales para restaurantes
- ▶ 5 locales de food court
- ▶ 6 kioscos comerciales y más.





¿POR QUÉ ELEGIMOS METEPEC?

CRECIMIENTO **ECONÓMICO**

VIU Garden Metepec con ubicación inteligente: Metepec cuenta actualmente con hasta 1.6% de éxito comercial en cada desarrollo, de mantener este ritmo concluiría la ventas de sus unidades disponibles en 23 meses.

Municipio en crecimiento donde los ingresos mensuales familiares son más altos que la media nacional.

Agrega valor a tu inversión. Destino turístico con más de 1 millón de visitantes al año.

Disminución del índice delictivo en Metepec del 8% durante 2020.

FUENTE: Estudio de mercado vertical Metepec_0619 / CAPI Consultoría y Análisis en Proyectos Inmobiliarios, Junio 2019. CDMX www.capi-consultores.com

FUENTE: Estudio de mercado vertical Metepec_0619: ANÁLISIS FODA GENERAL: CAPI Consultoría y Análisis en Proyectos Inmobiliarios, Junio 2019. CDMX www.capi-consultores.com

ACCESIBILIDAD

Cercanía con la CDMX (33 km), el cual es un mercado potencial de cerca de 1,253,826 personas que demandan vivienda.

La cercanía de las escuelas aumenta la plusvalía.

Conectividad y vías de acceso rápidas: a cortas distancias del centro de negocios de Santa Fe, del Aeropuerto Internacional de Toluca y Ciudad de México.

Conexiones urbanas eficientes: a sólo 2 min del **Tren Interurbano México - Toluca** con apertura en 2022.

PRECIOS Y DISPONIBILIDAD EXCLUSIVOS DE PREVENTA.

Sé parte de nuestra **preventiva exclusiva y solicita asesoría personalizada** a nuestro equipo.



✉ viumetepecventas@kwpremier.com.mx

📞 55 2069 7461



VIU

GARDEN METEPEC

CONTACTO

contacto@viugarden.com