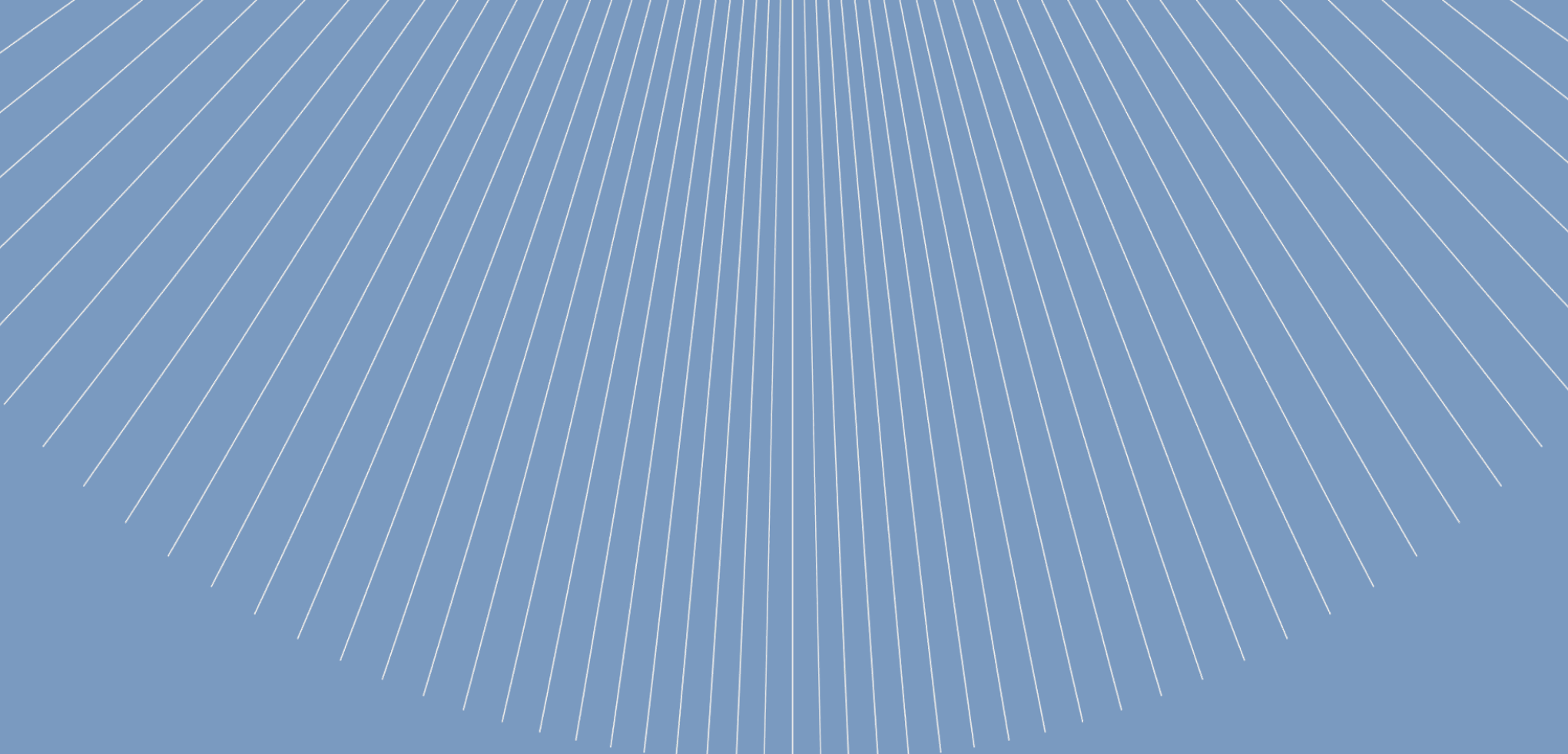


LIVANA[®]

LIVANA.mx





LIVANA.mx



MARIANO OTERO, GDL.



GRAN LUNA RESIDENCIAL

Un proyecto de:

 **GRACECO**
SAPI DE CV

Diseñado por:

PROMOTORA ZOHN
ARQUITECTURA



RESPALDADA POR GRACECO SAPI DE CV



Con más de 35 años de trayectoria
desarrollando proyectos residenciales con éxito.



09

Proyectos
Concluidos



01

Proyecto en
Construcción

+31,700

Metros cuadrados
Concluidos

+270

Unidades
Entregadas

+37,000

Metros cuadrados
en Construcción

PROMOTORA **ZOHN**

· ARQUITECTURA ·





INVERTIR ES VIVIR MEJOR

¿Por qué Guadalajara?

6.0

Millones de habitantes

TOP 10

Ciudades con consumo Airbnb en el mundo

6.8%

PIB Nacional



Excelente infraestructura urbana



Economía sólida

\$1,600

Promedio por noche en Airbnb

\$14,900

Renta promedio de larga estancia



Fuerte inversión extranjera





INVERTIR ES VIVIR MEJOR

*¿Por qué
Residencial Victoria?*



ALTA RENTABILIDAD

Ubicado a 2 cuadras de la Expo Guadalajara con atracción de +5 millones de personas al año.



DESTACADA PLUSVALÍA

Invierte en Livana para ganar un ROI de 45%.



EXCELENTE CONECTIVIDAD

Avenidas principales:
Mariano Otero
López Materos
Lázaro Cárdenas



GRAN OFERTA DE SERVICIOS

Bancos, escuelas, universidades, restaurantes, hospitales, etc.



GUADALAJARA BAJO UNA NUEVA LUZ



Centros Comerciales

1. Plaza del Sol
2. Soriana Híper Las Águilas
3. Plaza Comercial La Perla
4. Expo Guadalajara
5. Mercado de Abastos



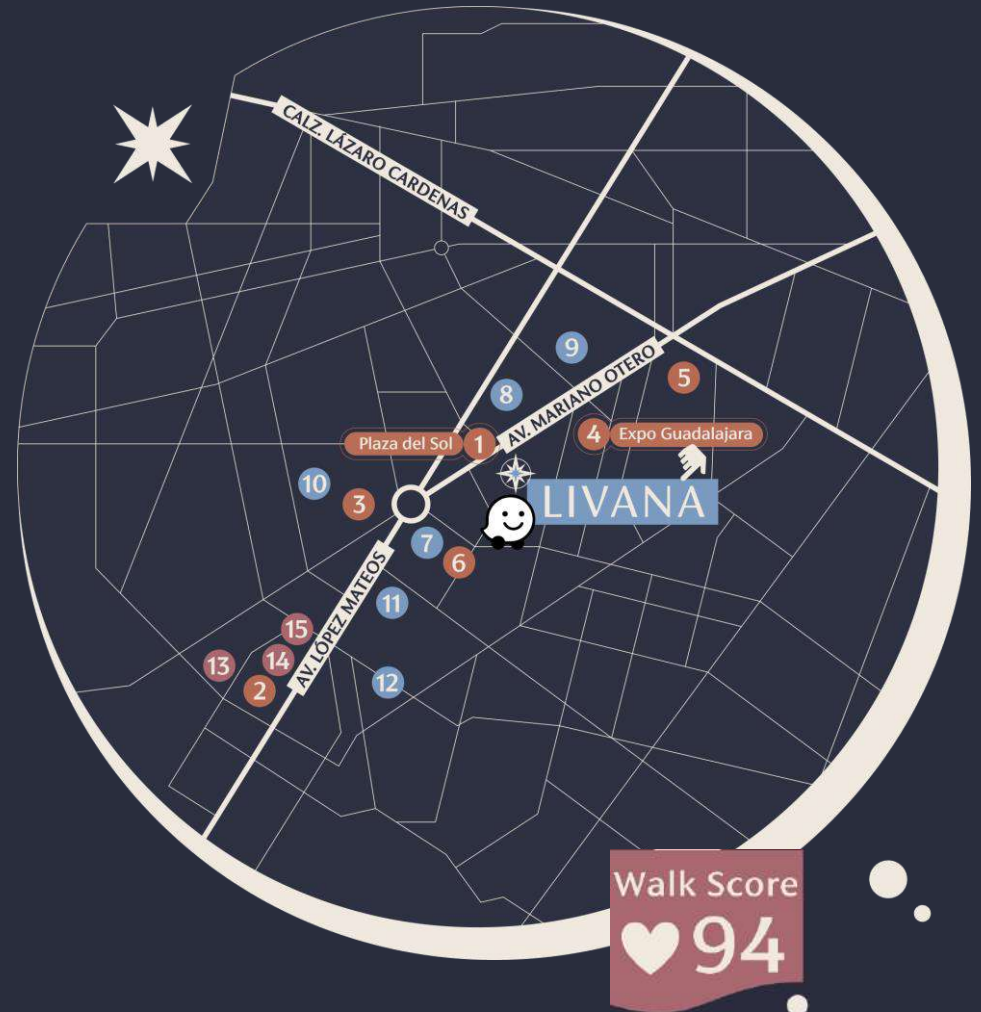
Colegios & Universidades

6. Teatro Galerías
7. Universidad UNE
8. Colegio Guadalajara
9. Colegio Cervantes
10. EBC Guadalajara
11. Colegio Mexico Nuevo
12. HYCIG *Instituto de Humanidades y Ciencias de Guadalajara*



Hospitales

13. Hospital Arboledas
14. IMSS Clínica 171
15. Cruz Verde Las Águilas



NUEVA ÓRBITA DE DISTINCIÓN

23 Niveles

Av. Mariano Otero · 62 a 109 m²

Turquesa · 46 a 143 m²

189 Departamentos

· Modelos tipo estudio, 1 y 2 Recámaras.

11 Amenidades

· Alberca, Roof Garden, Gym y más...

*24 Locales
Comerciales*

*Estacionamiento
Subterráneo*



SOFISTICACIÓN PERFECTA



Nuestras amenidades tienen una conexión especial con la serenidad, haciendo posible la convivencia ideal en familia y con elementos orgánicos a tu alrededor.

El residente siempre encontrará algo que hacer, y tendrá a su disposición espacios recreativos.



AMENIDADES



Alberca &
Asoleaderos



Asadores



Sala de Juntas



Pet Park



Functional
Fitness



Working Lobby



Game Center



Gym



Roof Garden



Yoga



Fire Pits



Área Social

SERVICIOS



Ciclopuestos



Seguridad 24/7



Circuito
Cerrado



Acceso
Controlado



NIVEL 02

Ubicación en Torre 



ROOF

Ubicación en Torre 





AMENIDADES • ASADORES

• SATÉLITE DE VIDA •









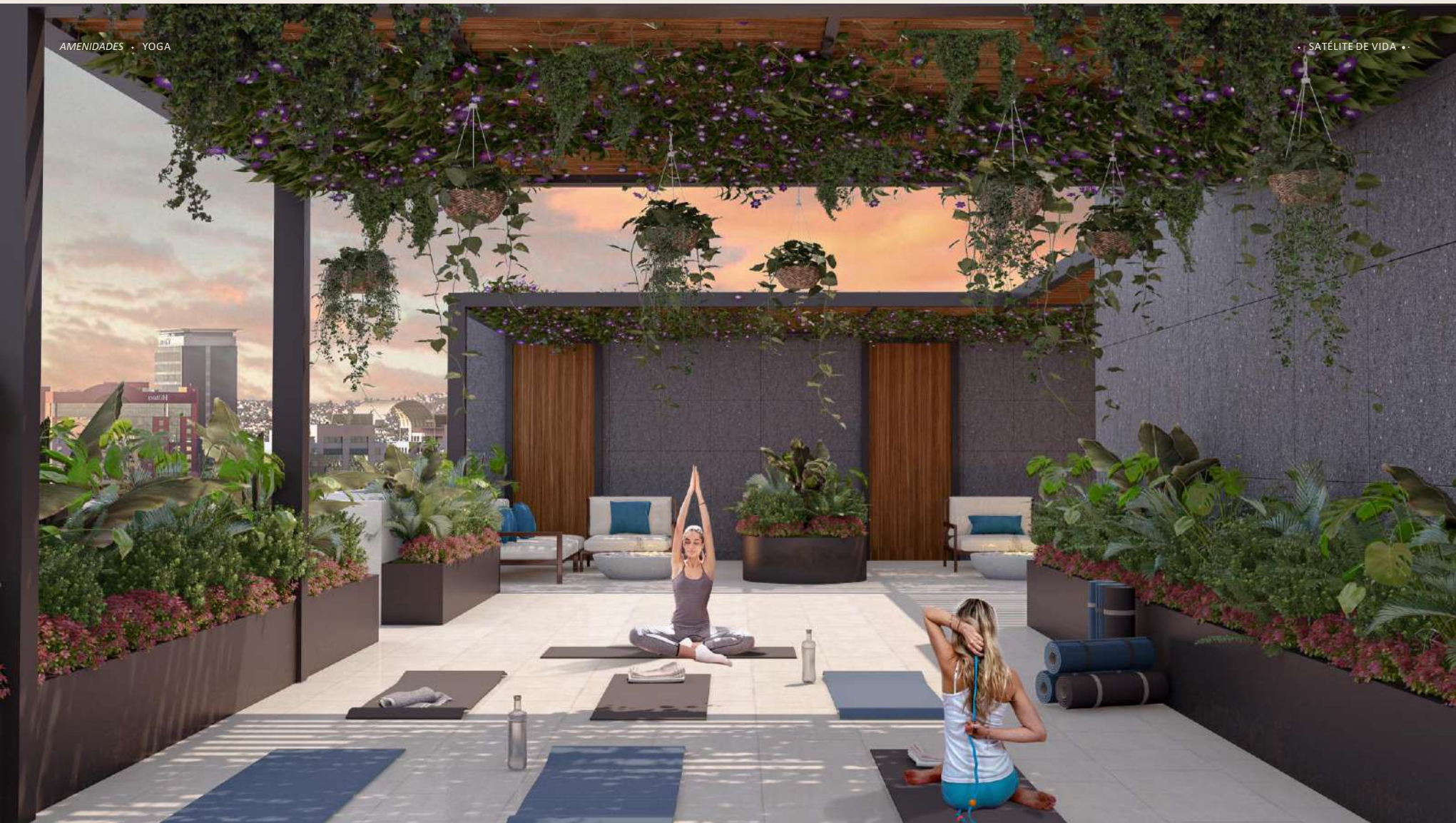




AMENIDADES • ROOF GARDEN

• SATÉLITE DE VIDA •





ÓPTIMO PARA UNA NUEVA VIDA



Nuestros espacios están diseñados para quienes disfrutan de un elevado estilo de vida.

3 PROTOTIPOS DE VIVIENDA

EUROPA

Tipo Estudio

ANTEA

1 Recámara

SELENE

2 Recámaras

Altura interior de 2.70 m.

Todas nuestras unidades cuentan con terraza.



PLANTAS

Ubicación en Torre 
• Nivel 4 al Nivel 22



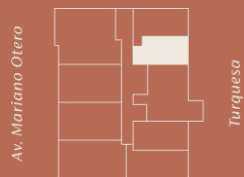
EUROPA A

Interior	41.75 m ²
Terraza	4.97 m ²
Total	46.72 m ²

Características

- + 1 Estudio
- + Vestidor
- + 1 Baño
- + Sala - Comedor
- + Cocina integral
- + Terraza techada
- + Área de lavado
- + 1 Estacionamiento

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 4 al Nivel 22



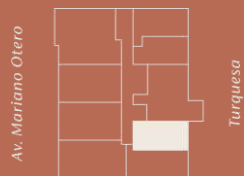
EUROPA B

Interior	44.61 m ²
Terraza	4.93 m ²
Total	49.54 m ²

Características

- + 1 Estudio
- + Vestidor
- + 1 Baño
- + Sala - Comedor
- + Cocina integral
- + Terraza techada
- + Área de lavado
- + 1 Estacionamiento

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 4 al Nivel 22



EUROPA C

Interior 46.64 m²

Terraza 4.61 m²

Total 51.25 m²

Características

- + 1 Estudio
- + Vestidor
- + 1 Baño
- + Sala - Comedor
- + Cocina integral
- + Terraza techada
- + Área de lavado
- + 1 Estacionamiento

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 4 al Nivel 22



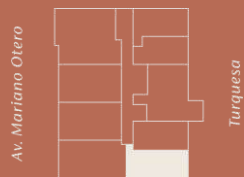
EUROPA D

Interior	51.51 m ²
Terraza	4.65 m ²
Total	56.16 m ²

Características

- + 1 Estudio
- + Cocina integral
- + Vestidor
- + Terraza techada
- + 1 Baño
- + Área de lavado
- + Sala - Comedor
- + 1 Estacionamiento

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 4 al Nivel 22





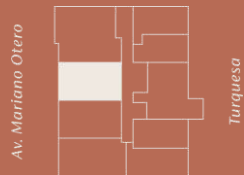
ANTEA A

Interior	58.38 m ²
Terraza	3.64 m ²
Total	62.02 m ²

Características

- + 1 Recámara
- + Cocina integral + barra
- + Vestidor
- + Terraza techada
- + 1 Baño
- + Área de lavado
- + Sala - Comedor
- + 1 Estacionamiento

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 4 al Nivel 23



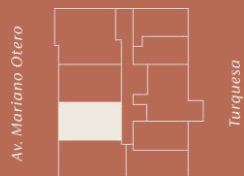
ANTEA B

Interior	58.87 m ²
Terraza	3.19 m ²
Total	62.06 m ²

Características

- + 1 Recámara
- + Cocina integral + barra
- + Vestidor
- + Terraza techada
- + 1 Baño
- + Área de lavado
- + Sala - Comedor
- + 1 Estacionamiento

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 4 al Nivel 23



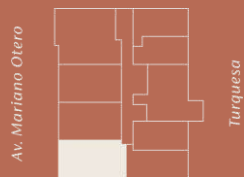
ANTEA C

Interior	63.79 m ²
Terraza	3.87 m ²
Total	67.66 m ²

Características

- + 1 Recámara
- + Cocina integral + barra
- + Vestidor
- + Terraza techada
- + 1 Baño
- + Área de lavado
- + Sala - Comedor
- + 1 Estacionamiento

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 4 al Nivel 23





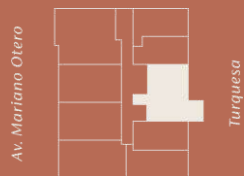
SELENE A

Interior	86.59 m ²
Terraza	4.64 m ²
Total	91.23 m ²

Características

- + 2 Recámaras
- + Vestidor
- + 2 Baños
- + Sala - Comedor
- + Cocina integral + barra
- + Terraza techada
- + Área de lavado
- + 2 Estacionamientos

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 3 al Nivel 23



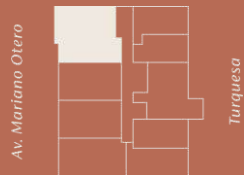
SELENE B

Interior	83.01 m ²
Terraza	3.87 m ²
Total	86.88 m ²

Características

- + 2 Recámaras
- + Cocina integral + barra
- + Vestidor
- + Terraza techada
- + 2 Baños
- + Área de lavado
- + Sala - Comedor
- + 2 Estacionamientos

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 4 al Nivel 23





VIVE LIVANA

12%

Plusvalía anual
conservadora

15%

Plusvalía anual
estimada



RENTA LIVANA

20%

Rendimiento mínimo anual
estimado

75%

Mínimo de ocupación
anual estimada



INVERSIÓN · VISTA FRONTAL

· SATÉLITE DE VIDA ·



INVIERTE EN LIVANA PARA GANAR UN ROI DE 51%

Departamento Tipo Estudio + Europa c + No.1401

\$3,250,260

Precio Lista 2023

\$4,030,322

Precio Diciembre 2024

\$390,031

Descuento

\$2,288,183

Enganche 80%

\$390,031

Husvalía anual

\$780,062

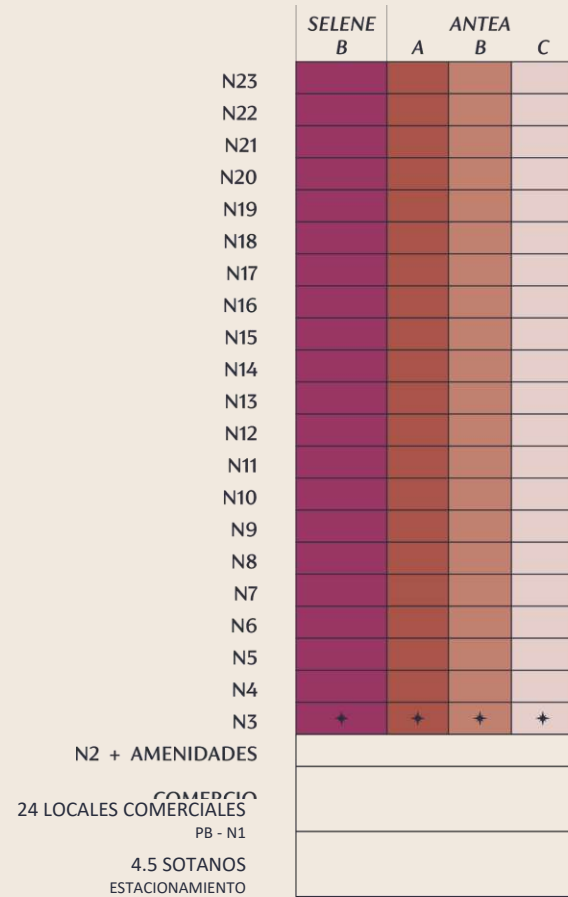
Husvalía entrega

\$1,170,093

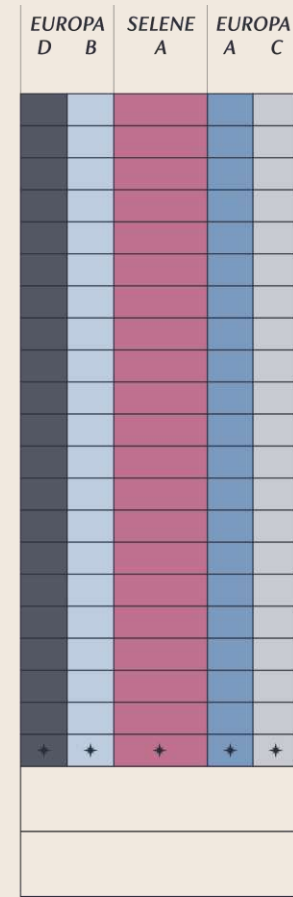
Ganancia a la entrega



	Modelo	Interior	Terraza	Total
	Europa A	41.75	4.97	46.72
+	Europa A+	41.75	38.77	80.52
	Europa B	44.61	4.93	49.54
+	Europa B+	44.61	38.22	82.83
	Europa C	46.64	4.61	51.25
+	Europa C+	46.64	38.91	85.55
	Europa D	51.51	4.65	56.16
+	Europa D+	52.01	39.19	91.20
	Antea A	58.38	3.64	62.02
+	Antea A+	58.38	14.97	73.35
	Antea B	58.87	3.19	62.06
+	Antea B+	58.87	14.47	73.34
	Antea C	63.79	3.87	67.66
+	Antea C+	63.79	14.93	78.72
	Selene A	86.59	4.64	91.23
+	Selene A+	86.59	58.05	144.64
	Selene B	83.01	3.87	86.88
+	Selene B+	83.01	26.22	109.23



VISTA
AV. MARIANO OTERO



VISTA
TURQUESA



MATERIALES DE ACABADOS

Carpintería



Puertas

Acabado: Termoformado en melamina
 Marca: Duraplay
 Color: Bunna
 Colocado sobre: Mdf en 15 mm



Cocina (Gabinetes y Puertas)

Acabado: Termoformado en melamina
 Color: Madera Natural

Parrilla de acero inoxidable a gas.



Clósets

Marca: Duraplay
 Color: Bunna
 Colocado sobre: Mdf en 15 mm

Pisos y Muros



Pisos Generales

Material: Porcelanato
 Marca: Cesantoni
 Color: Gray light
 Formato: 45 x 90 cm



Muros de Regadera

Material: Porcelanato
 Marca: Cesantoni
 Color: Gray light
 Formato: 45 x 90 cm



MATERIALES DE ACABADOS

Cancelería y Grifería



Fachada

Cristal claro de 6mm
 Marco: Aluminio Serie 100-AR
 Color: Gris Oxford



Regadera

Cristal monolitico
 Herrajes: Acero inoxidable C-167



Grifería

Marca: Tecnobath / Helvex

Cubiertas

(Según especificación)



Baño Tipo 1

Material: Granito
 Color: San Gabriel Negro
 Acabado: Leather



Baño Tipo 2

Material: Marmol
 Color: Gris Santo Tomas
 Acabado: Pulido



Cocina y Splash

Material: Granito Blanco Dallas



PASOS PARA ADQUIRIR UN DEPARTAMENTO

- ✦ Oferta de compra requisitada
- ✦ Apartado de \$20,000 min
- ✦ Identificación
- ✦ Integración de documentos
- ✦ Firma de contrato
- ✦ Pago enganche

DOCUMENTOS REQUERIDOS

- ✦ Cédula de generales (*Oferta*)
- ✦ Cédula RFC
- ✦ Identificación
- ✦ Acta de Nacimiento
- ✦ CURP
- ✦ Comprobante de domicilio
- ✦ Estado de cuenta bancario
- ✦ Acta de matrimonio





LIVANA®

GRAN LUNA RESIDENCIAL

Caseta de Ventas:



Turquesa #3364
44535 Guadalajara, Jalisco, Mx.

Visítanos en nuestra página web

Livana.mx

Un proyecto de:



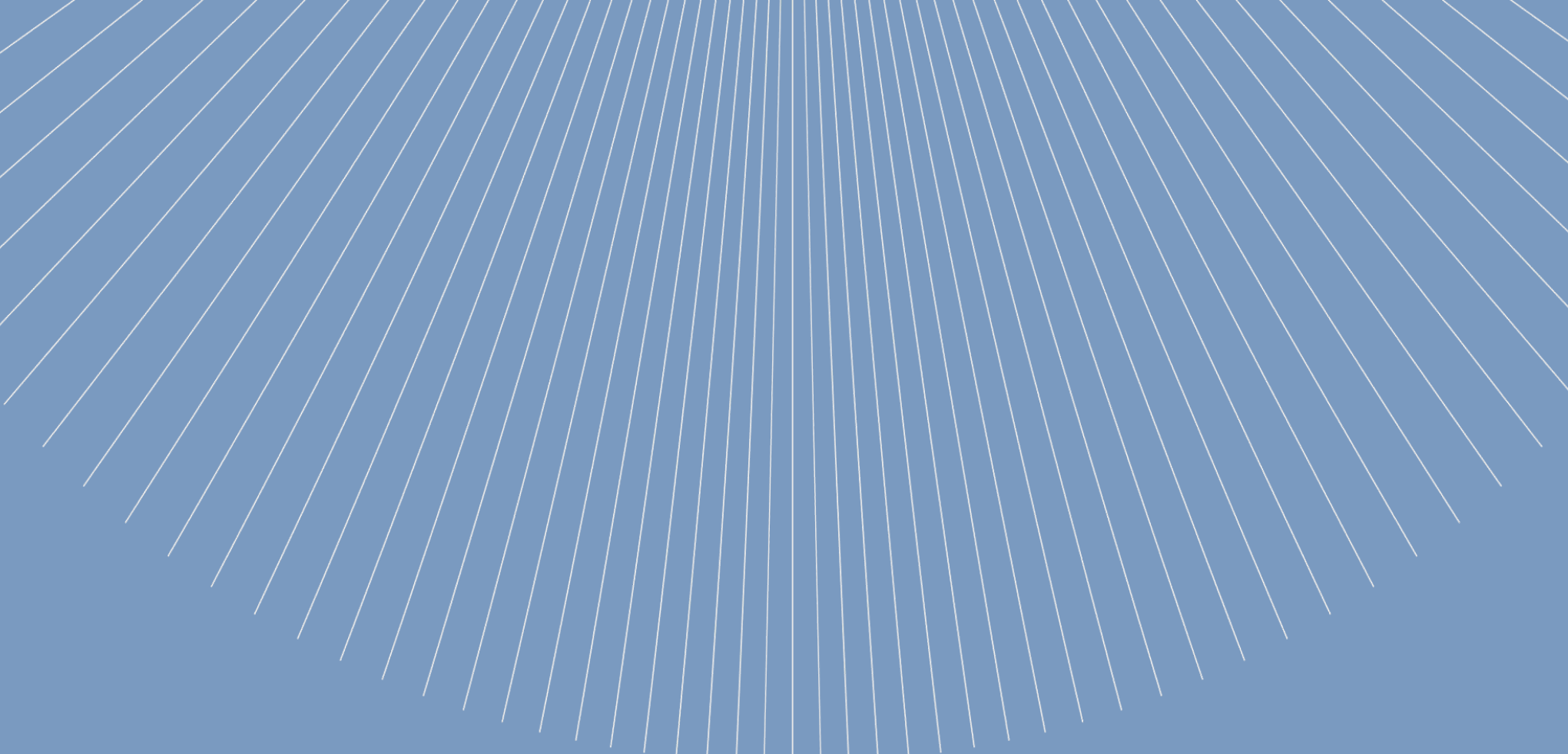
Diseñado por:

PROMOTORA ZOHN
ARQUITECTURA

Las imágenes, diseños, ilustraciones, dibujos, planos, metrajés, acabados y precios en este material de promoción pueden variar y el promotor se reserva el derecho a cambiar o modificar dicha información según sea necesario con fundamento en la necesidad de reestructuración del proyecto para que el mismo pueda ser viable o por recomendaciones de entidades públicas reguladoras.

Las decoraciones, mobiliario, paisajismo, plantas y otros incluidos en planos y material publicitario son utilizados como material ilustrativo, la unidad inmobiliaria no es adquirida con estos elementos, salvo lo que explícitamente se detalle en el contrato de compra-venta. Las características de cada modelo y otros elementos descritos en esta pieza publicitaria pueden variar según sea necesario por los motivos ya indicados. Sin embargo, los detalles finales de cada vivienda serán las descritas en el contrato de compra-venta firmado por el comprador y la promotora por lo que se recomienda su atenta lectura.





LIVANA.mx

