



# MERIDIANO 101

BY: GRUPO **VEQ**





GRUPOVEQ

## CREANDO **COMUNIDADES** QUE MEJORAN **LA CALIDAD** **DE VIDA** DE LAS PERSONAS

Somos una empresa mexicana de construcción, gestión, comercialización y promoción, que se especializa en desarrollos inmobiliarios; nuestro objetivo principal es brindar una mejor experiencia de vida a nuestros clientes



Empresa  
Socialmente  
Responsable





## 18 AÑOS DE EXPERIENCIA

**22**

Proyectos  
Concluidos

**+1,445**

Unidades Vendibles

**+271,053m<sup>2</sup>**

Vendibles en  
Construcción

**18**

Proyectos en  
Construcción

**+3,980**

Unidades en  
Construcción

**+191,852m<sup>2</sup>**

Construidos

**04**

Proyectos en  
Planeación

\*Las imágenes que se muestran son sólo de carácter ilustrativo y no representan el proyecto final, por lo que no constituye una oferta vinculante entre cliente y desarrollador.

# 6 RAZONES QUE NOS DISTINGUEN

---



TOP 5  
Desarrolladores  
de Jalisco



TOP 100  
Empresas de  
Construcción en  
México



HACE 15 AÑOS  
Construimos el edificio  
más alto y emblemático  
de Guadalajara



16%  
Mercado residencial  
total en León



33%  
Mercado vertical  
residencial en  
León



\$1,600  
Millones en créditos  
hipotecarios

UN LATIDO  
QUE SE ESCUCHA  
**EN MÉXICO**



TIJUANA  
MONTERREY  
PUERTO VALLARTA  
GUADALAJARA  
LEÓN  
CANCÚN  
TULUM



# ¿POR QUÉ **INVERTIR EN LEÓN?**

CRECIMIENTO ECONÓMICO . CONECTIVIDAD . CALIDAD DE VIDA  
PLUSVALÍA . EXCLUSIVIDAD

GUANAJUATO  
ES LA 6A ECONOMÍA  
MÁS GRANDE DE  
MÉXICO

4.4% PIB  
NACIONAL EN  
2018

12% PLUSVALÍA  
MAYOR A LA  
MEDIA NACIONAL:  
8%

15% CRECIMIENTO  
POBLACIONAL EN  
LOS ÚLTIMOS  
AÑOS

5%  
CRECIMIENTO  
EN LA  
ACTIVIDAD  
INDUSTRIAL

INDUSTRIA  
EN SECTOR  
AUTOMOTRIZ Y  
CUERO - CALZADO

PUERTO INTERIOR  
4 PARQUES CON  
EMPRESAS TRANS  
NACIONALES:

*Pirelli, Volkswagen,  
Faurecia, Nestlé Purina,  
Nivea, KYB, Denso, Hino  
Motors (filial de Toyota),  
Orbis, Bio-Pappel, ZKW,  
NSK, Tsubakimoto, Par  
Uno, Flexi, Guala  
Dispensing, Mailhot, Teco  
Westinghouse, Samot,  
Softer, Hal Aluminum,  
Sovere, NSK Warner,  
Inteva, Grupo Coqueta,  
Showa, entre muchas  
otras.*

# UBICACIÓN



Bldv José María Morelos 2004  
Balcones del Campestre,  
37138 León, Gto.

<b>PARQUE METROPOLITANO</b>	5 MIN
<b>POLIFORUM</b>	12 MIN
<b>PUERTO INTERIOR</b>	18 MIN
<b>AEROPUERTO</b>	20 MIN

## CONECTIVIDAD CON VÍAS PRINCIPALES

**BLVD. JOSÉ MARÍA MORELOS**  
**MANUEL J. CLOUTHIER**  
**PASEO DE LOS INSURGENTES**  
**BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS**



## 2 TORRES

- 124 DEPARTAMENTOS
- 3 NIVELES DE ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO
- ALBERCA
- PISTA JOGGING
- SALÓN DE JUEGOS
- TERRAZA DE USOS MÚLTIPLES
- LOBBY EN CADA TORRE
- VIGILANCIA Y SEGURIDAD 24/7

NIVEL DE AMENIDADES

TORRE A

TORRE B



ÁREA  
COMERCIAL



# FESTIVAL INTERNACIONAL DEL GLOBO

NOVIEMBRE

# RENTABILIDAD AIRBNB Y TRADICIONAL

Proyección con tipología de 1 recámara

PRECIO  
**\$2,980,653.00**

### LARGA ESTANCIA

Factor De Renta	7%
Precio	\$3,338,331.36
Renta Anual	\$233,683.20

**RENTA MENSUAL \$19,473.60**

PLUSVALÍA  
1er año  
12%  
\$357,678.36

COSTO NUEVO  
**\$3,338,331.36**

### AIRBNB

Factor	10%
Precio A La Entrega	\$3,338,331.36
Renta Anual	\$333,833.14

% De Ocupación	70%
Noches Ocupadas	22
Tarifa Por Noche	\$1,227.31

**INGRESO MENSUAL \$27,000.91**



# AMENIDADES

\*Imágenes ilustrativas



\*Imágenes ilustrativas



GRUPOVEQ / PÁGINA 11



**AVANCE**



# VISTAS A LA CIUDAD



# **TIPOLOGÍAS**

# TIPOLOGÍA 2 RECÁMARAS

LATITUD  
Torre A  
Vista Metropolitano  
80.53 m<sup>2</sup>  
2 recámaras  
2 baños





\*Imágenes ilustrativas

# TIPOLOGÍA 3 RECÁMARAS

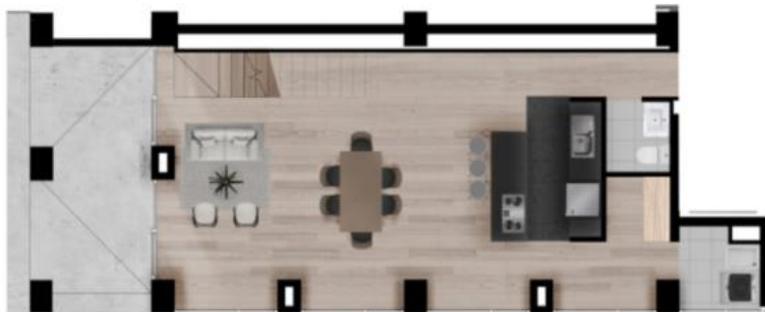
POLAR  
Torre A  
Vista Campo  
102.45 m<sup>2</sup>  
3 recámaras  
2.5 baños





# MASTER DOBLE ALTURA 2 RECÁMARAS

LATITUD  
Torre A  
Vista Amenidades  
166.29 m<sup>2</sup>  
2 recámaras  
2.5 baños



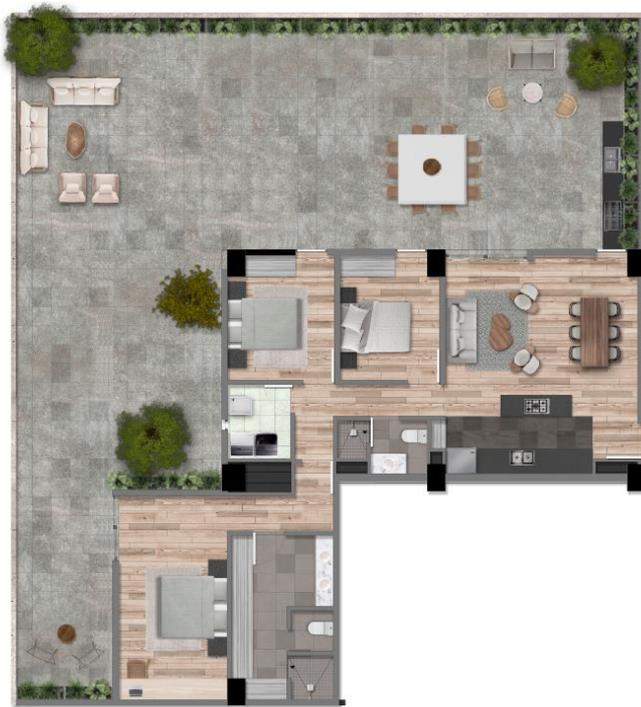
PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



# TIPOLOGÍA 3 RECÁMARAS



ESPECIAL  
Torre A  
Vista Metropolitano  
280 m<sup>2</sup>  
3 recámaras  
2 baños  
Walking closet  
Terraza

# TIPOLOGÍA 1 RECÁMARA

PARALELO  
Torre B  
Vista  
Metropolitano  
76.26 m<sup>2</sup>  
1 recámara  
1 baño





\*Imágenes ilustrativas

# TIPOLOGÍA 2 RECÁMARAS

LATITUD  
Torre B  
Vista Campo de golf  
78.41 m<sup>2</sup>  
2 recámaras  
2 baños



# TIPOLOGÍA 2 RECÁMARAS

HEMISFERIO  
Torre B  
Vista Metropolitano  
94 m<sup>2</sup>  
2 recámaras  
2 baños



# TIPOLOGÍA 2 RECÁMARAS

TRÓPICO  
Torre B  
Vista Campo de Golf  
81.13 m<sup>2</sup>  
2 recámaras  
2 baños





# MASTER DOBLE ALTURA 1 RECÁMARA

LOFT ECUADOR  
Torre B  
Vista Metropolitano  
123.37 m<sup>2</sup>  
1 recámara  
1.5 baños



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



\*Imágenes ilustrativas

# MASTER DOBLE ALTURA 1 RECÁMARA

LOFT TRÓPICO  
Torre B  
Vista Campo Golf  
117.82 m<sup>2</sup>  
1 recámara  
1.5 baños



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO

# MASTER DOBLE ALTURA 2 RECÁMARAS

LOFT HEMISFERIO  
Torre B  
Vista Campo de Golf  
148.16 m<sup>2</sup>  
2 recámaras  
2.5 baños





\*Imágenes ilustrativas



# CONTACTO

---

## **GUADALAJARA**

Av. Pablo Neruda 3460  
Tel: 33 3640 4700

## **LEÓN**

Blvr. Juan Alonso de Torres Pte. 1445, 5ºPiso  
Tel: 477 641 8143

## **TULUM**

Carretera Tulum – Boca Paila km 7  
Tel: 33 1605 9444

## **MONTERREY**

Blvr. Antonio L. Rodríguez 2100  
Edificio B.H., piso 11, Int. 116  
Tel: 81 8647 1711

## **TIJUANA**

La Cacho, Av Guanajuato 2585,  
Col. Madero (Cacho)  
T. 664 538 2401

## **CANCÚN**

Av. Colosio, Cancún, QROO.  
T. 998 165 6030