

Teresa

DIECISEIS
58

EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS
EN SANTA TERESITA



14 ESTUDIOS

2021

Ubicado en una de las colonias con mejor conectividad de la ciudad, Teresa Dieciséis 58, es un desarrollo habitacional con 14 unidades tipo estudio y diseño pensado en el aprovechamiento de sus áreas comunes, dentro de uno de los barrios tradicionales más dinámicos de Guadalajara.

Adoptando un estilo de vida urbano y vibrante, cada espacio cuenta una historia distinta.



UBICACIÓN

Dentro del barrio de Santa Tere, conocido entre sus residentes y visitantes por su oferta gastronómica, su mercado, sus fachadas tradicionales y ubicación estratégica, Teresa Dieciséis 58 ofrece una alternativa contemporánea de vida, con calidad, diseño y funcionalidad, como ejes centrales del proyecto.



PUNTOS CLAVE:

- Línea 3 Estación Ávila Camacho <2.5 km
- Enrique Diaz de León <1.5 km
- Federalismo < 2.0 km
- Zona Financiera < 1.5 km
- Providencia < 1.0 km
- Colonia Americana < 1.0 km
- Expiatorio del Santísimo Sacramento < 2.0 km

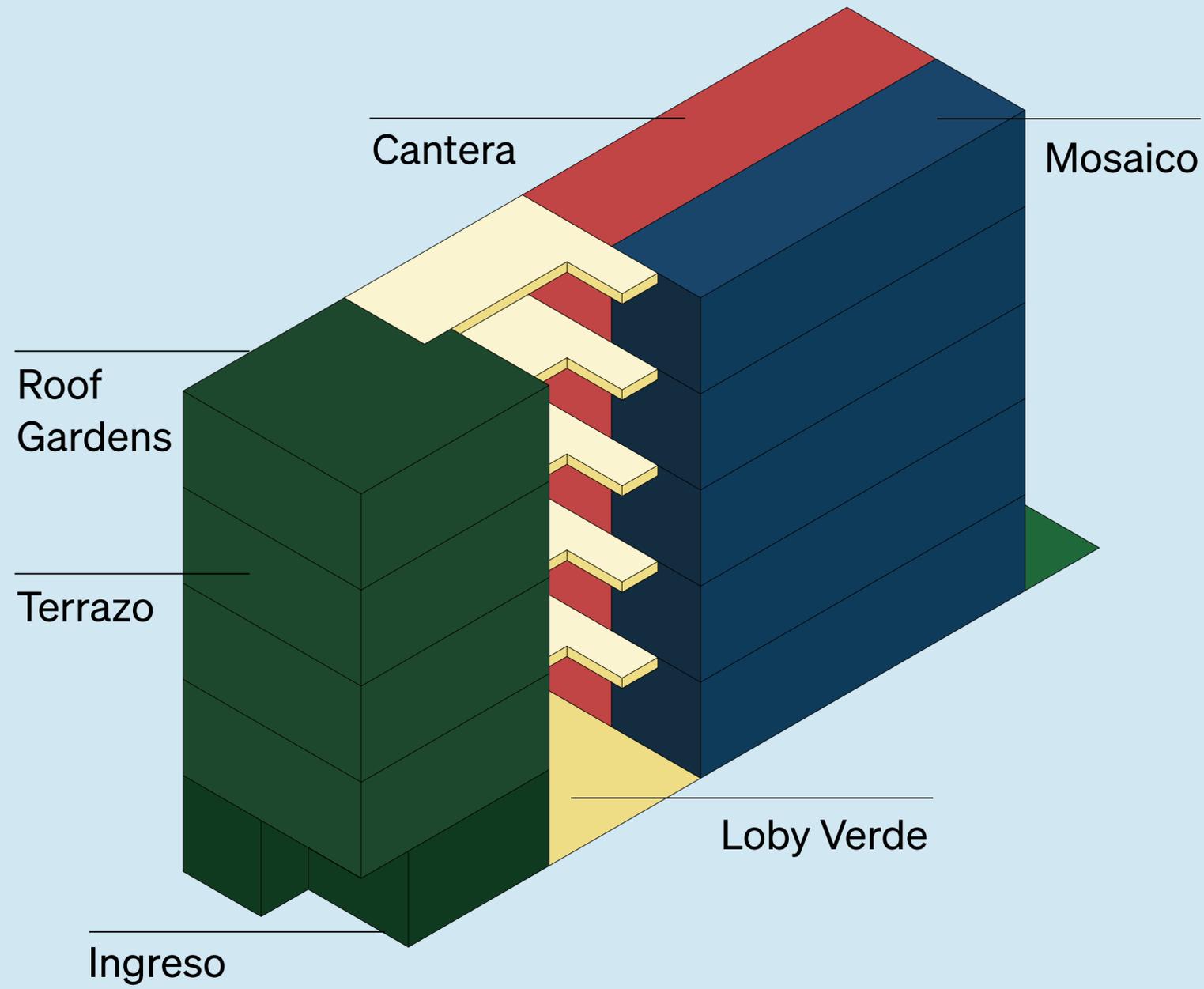




UNO DE LOS BARRIOS
MÁS PINTOESCOS

- 5 niveles
- 14 estudios
- 3 modelos de Deptos.
- 2 Roof Gardens

- Seguridad con tecnología
- Lobby verde
- Elevador



DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

Modelos de Departamentos

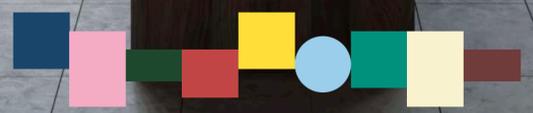
Cantera
33 mts²



Terrazo
35 mts²

Mosaico
33 mts²

**Las imágenes mostradas en este documento son ilustrativas y el proyecto final puede tener variaciones; el desarrollador no se responsabiliza por los cambios que pueda tener el proyecto.



TERRAZO



35 mts²

DISTRIBUCIÓN

- 1 Recámara + Closet
- 1 Baño completo
- Balcón
- Sala de TV
- Cocina integral con barra

MOSAICO 33 mts² Y CANTERA

DISTRIBUCIÓN

- 1 Recámara + Closet
- 1 Baño completo
- Balcón
- Sala de TV
- Cocina integral con barra



MERCADO CAUTIVO



○ **MODELO AIRBNB**
para atraer turistas.

○ **ADULTOS**
20 - 39 años + mascotas.

○ **ÁREA**
Fuentes de trabajo
en la zona, ubicación
deseable para vivir.

○ **RENTA**
Tradicional:
Ingreso mensual
de \$ 7,000 pesos.

Corta estancia:
Vacacional - Negocios.
+ \$14,000 ingreso mensual.

Desarrollo DOT

Teresa es un Desarrollo Orientado al Transporte urbano, donde el desplazamiento a cualquier punto de la ciudad, es posible con el transporte público.

La planeación del proyecto, tiene como eje central, la calidad de vida de sus residentes.



FLUJO PEATONAL



ACCESO DIRECTO A TRANSPORTE URBANO



ACCESIBILIDAD A CICLISTAS



CERCANÍA A LA LÍNEA 3 DEL METRO.



WALKERS PARADISE Walk score: 99/100 ★★★★★

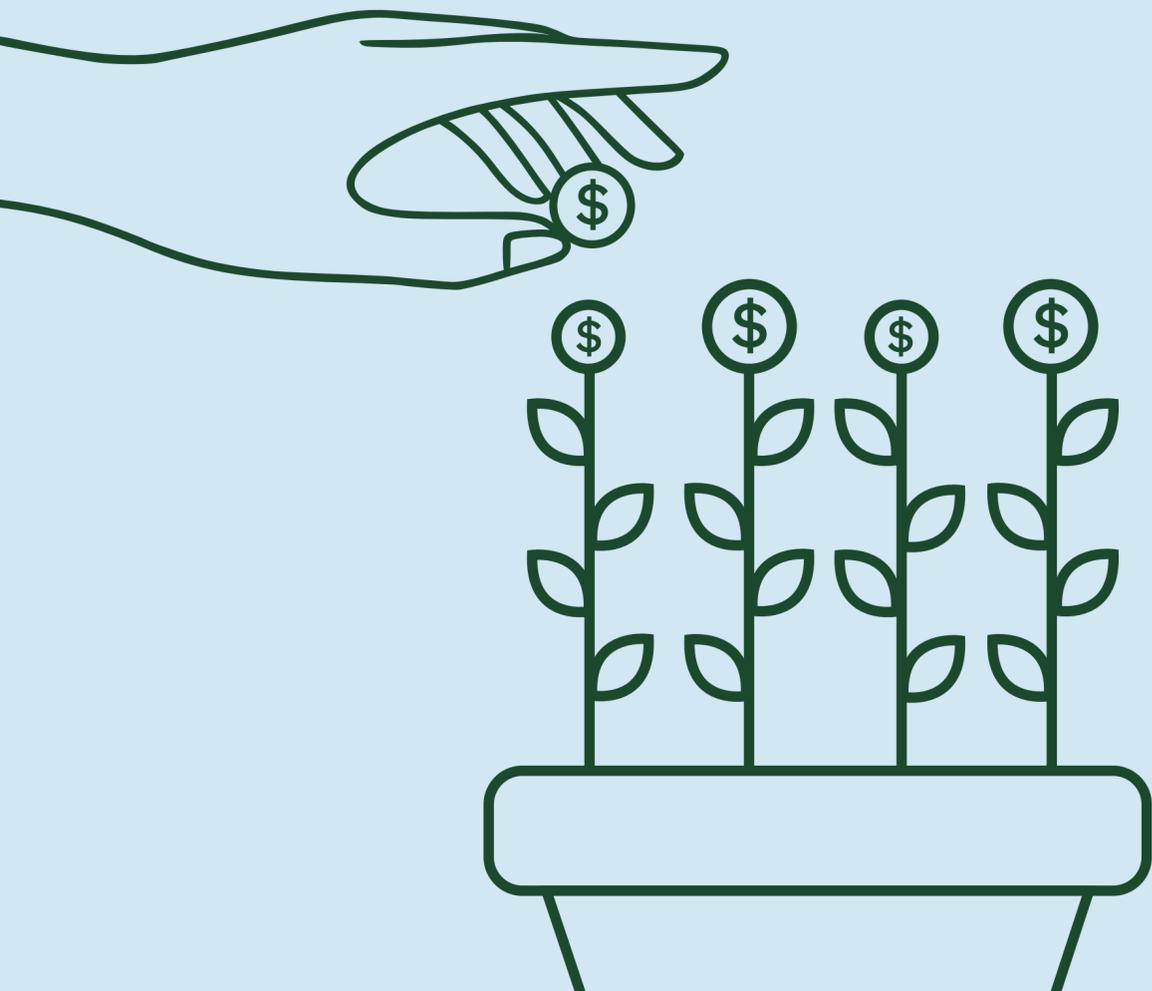
Roof Garden



VENTAJAS

- Más de 3 mil empresas en un radio de influencia de 900 metros – *INEGI*
- Ocupacion promedio de Airbnb de la zona: 70%
- Rentabilidad superior a 10% anual
- Santa Tere destino en crecimiento para alojamiento de turismo regional e internacional

Tu estrategia de inversión en Teresa 1658



¿CÓMO EMPEZAR A GENERAR RENDIMIENTOS CON TU ESTUDIO?



1. Amuebla tu espacio para que esté listo para recibir a tus huéspedes.

Pregunta por nuestra versión “llave en mano” amueblada).



2. Activa el link de Airbnb que ya preparamos para ti.



3. Recibe a tus huéspedes usando tu app de control de acceso remoto.



4. Disfruta de los rendimientos de tu estudio. ¡No olvides reinvertir, haz que tu patrimonio siga creciendo!



Teresa

DIECISEIS
58

ventas@alcasa.mx / contacto@ofarrill.mx

www.teresa1658.com ——— IG @teresadieciseis58