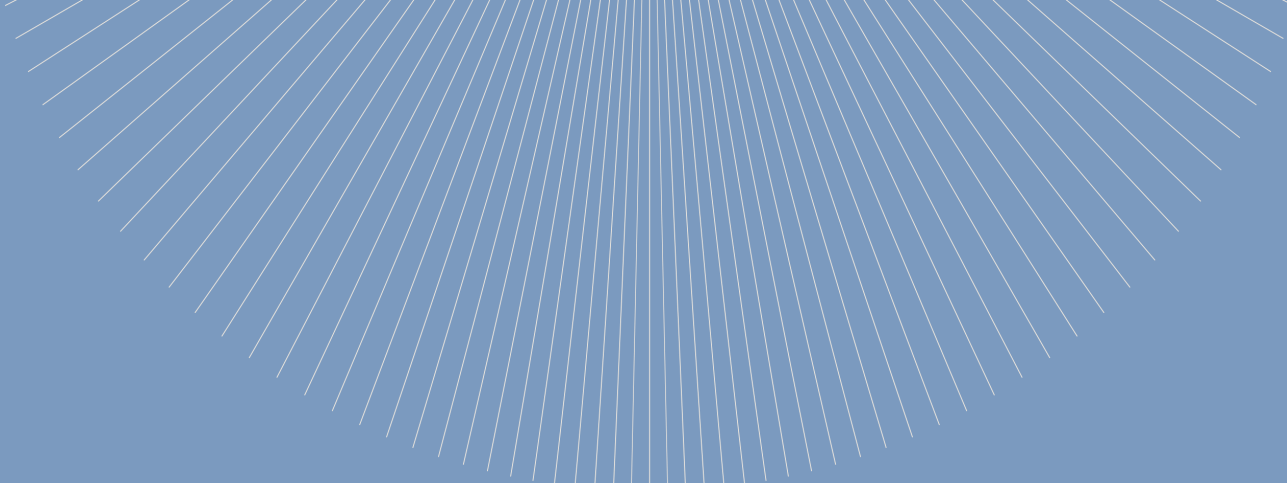
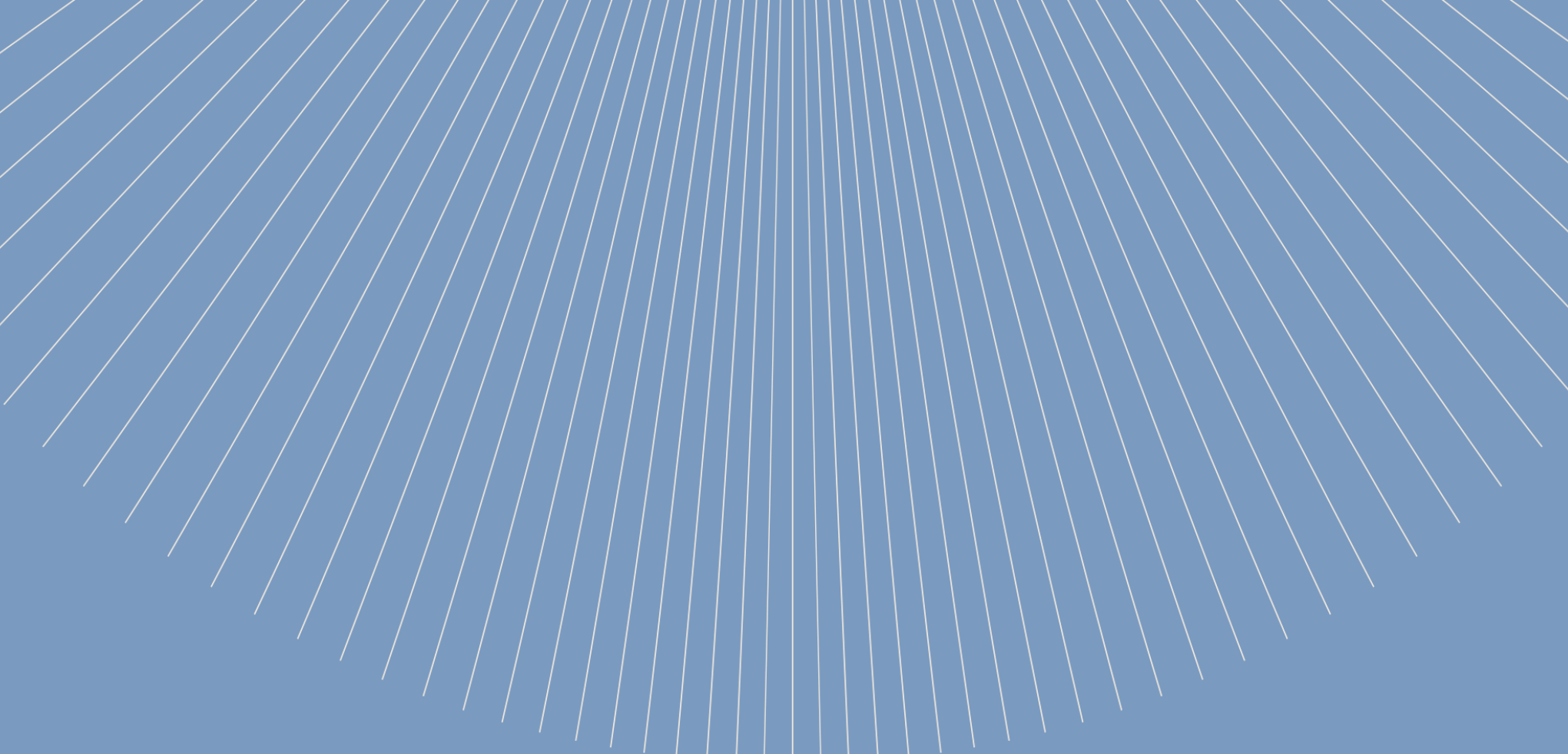




LIVANA[®]

LIVANA.mx





LIVANA.mx



MARIANO OTERO, GDL.



GRAN LUNA RESIDENCIAL

Un proyecto de:

 **GRACECO**
SAPI DE CV

Diseñado por:

PROMOTORA ZOHN
· ARQUITECTURA ·



DESARROLLADOR

SATÉLITE DE VIDA ••

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 solida

\$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
6. Teatro Galerías



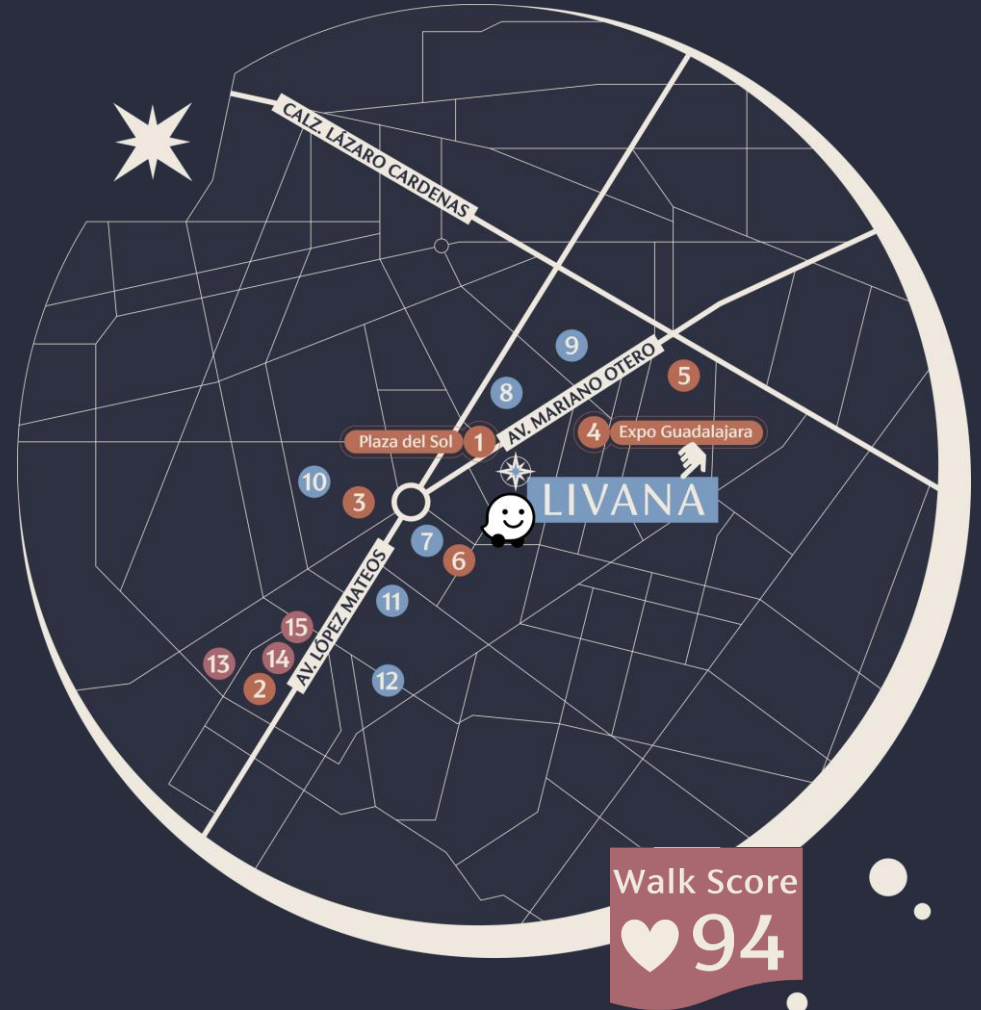
*Colegios &
Universidades*

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



PROYECTO

• SATÉLITE DE VIDA •

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



AMENIDADES

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.



• SATÉLITE DE VIDA •



AMENIDADES



Alberca &
Asoleaderos



Asadores



Sala de Juntas



Pet Park



Functional
Fitness



Working Lobby



Game Center



Gym



Roof Garden



Yoga



Fire Pits



Área Social



Ciclopuestos



Seguridad 24/7



Circuito
Cerrado



Acceso
Controlado



NIVEL 02

Ubicación en Torre



ROOF

Ubicación en Torre



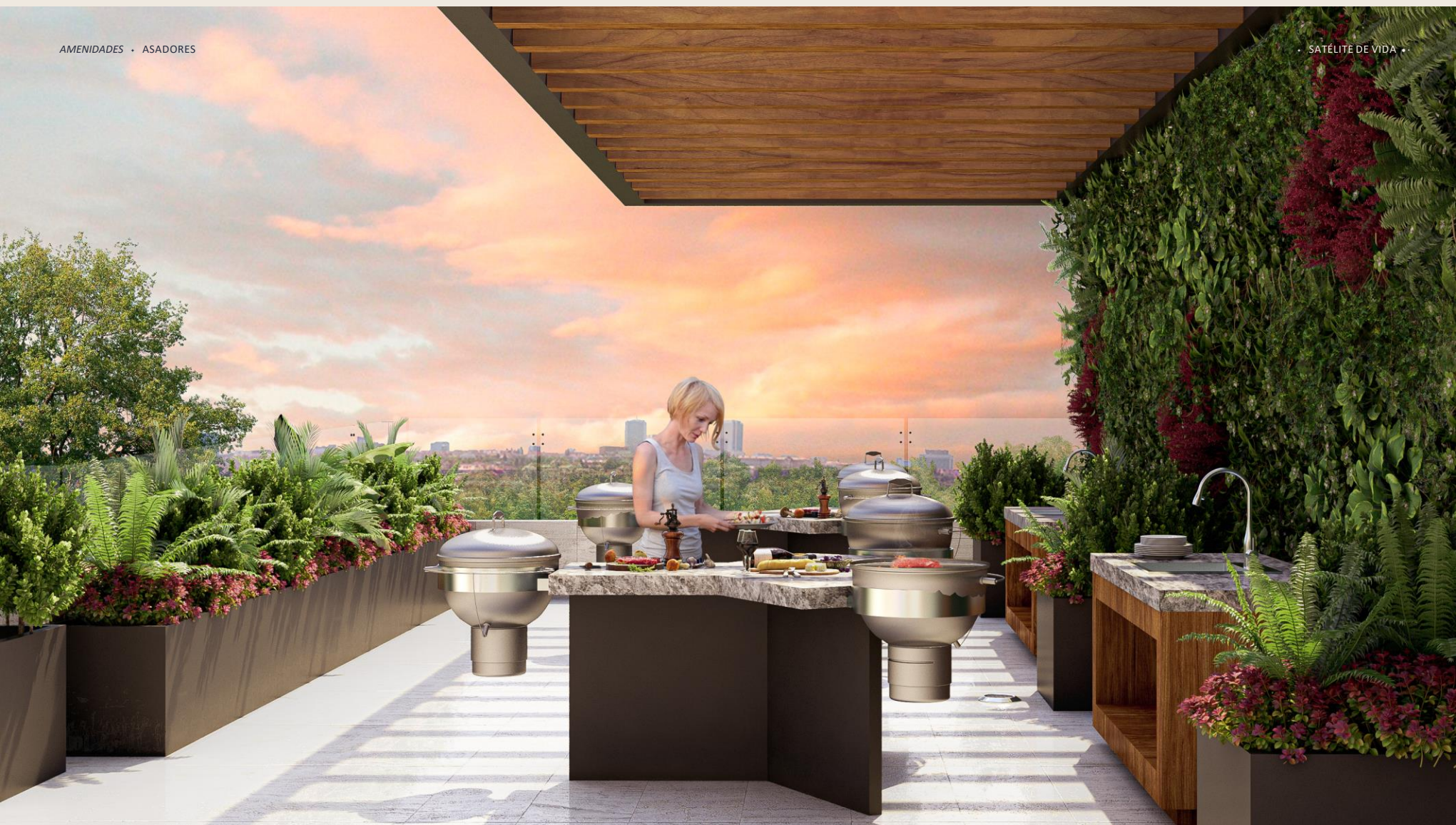
AMENIDADES • ALBERCA & ASOLEADEROS

• SATÉLITE DE VIDA •



AMENIDADES • ASADORES

SATÉLITE DE VIDA •













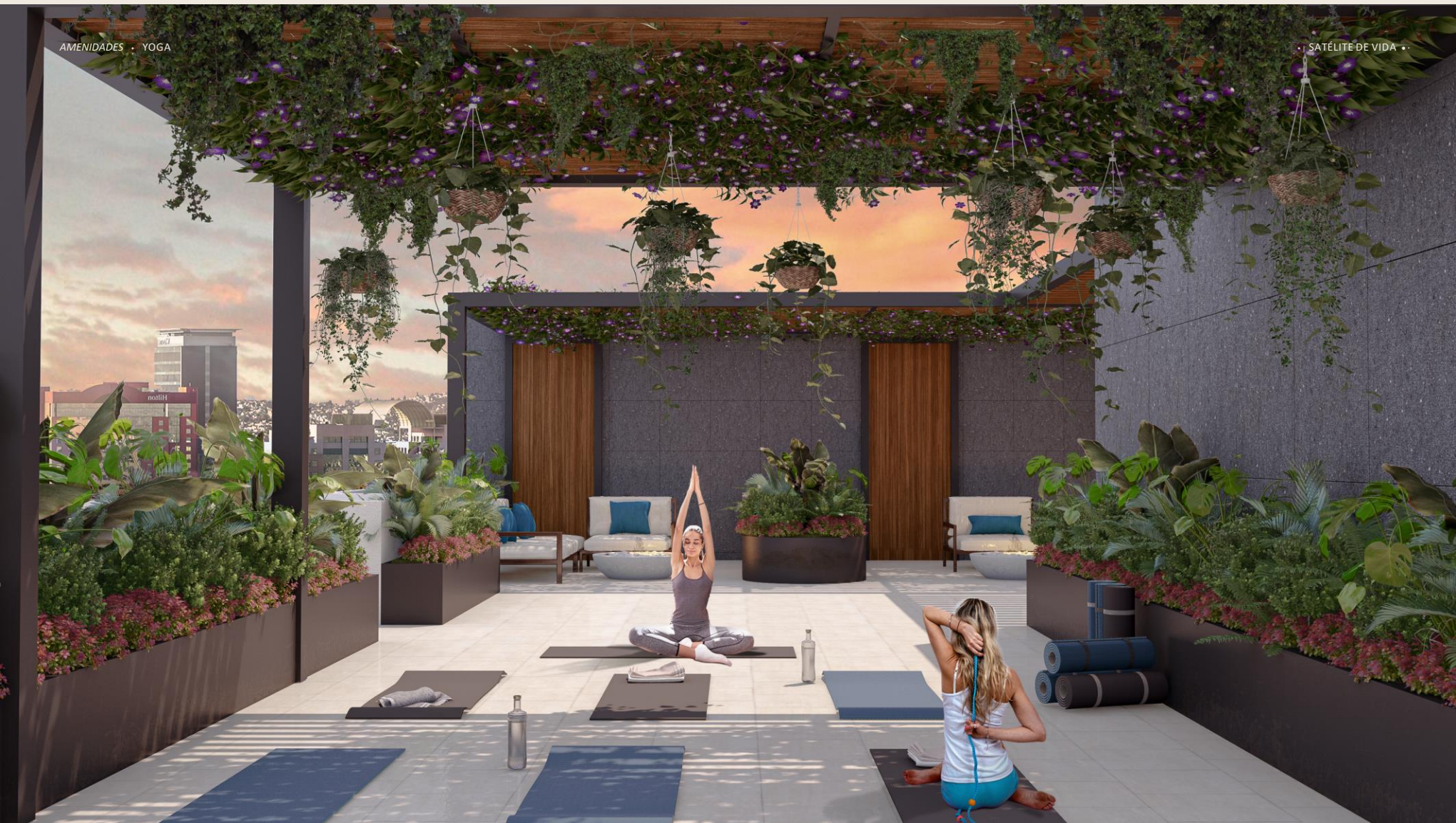
AMENIDADES • ROOF GARDEN

• SATÉLITE DE VIDA •



AMENIDADES • YOGA

SATÉLITE DE VIDA •



TIPOLOGÍAS

• 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



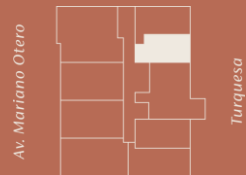
EUROPA A

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

Características

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

Ubicación en Torre



Disponibilidad • Nivel 4 al Nivel 22



EUROPA B

Interior 44.61 m²

Terraza 4.93 m²

Total 49.54 m²

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



EUROPA C

Interior	46.64 m ²
Terraza	4.61 m ²
Total	51.25 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



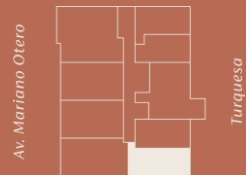
EUROPA D

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



TIPOLOGÍAS • EUROPA

• SATÉLITE DE VIDA •



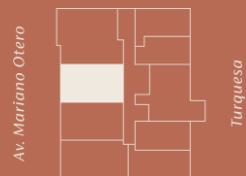
ANTEA A

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



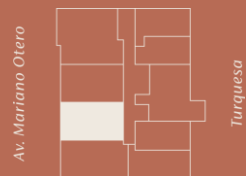
ANTEA B

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



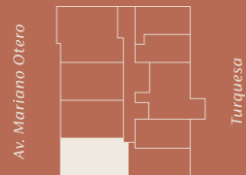
ANTEA C

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

Ubicación en Torre



Disponibilidad • Nivel 3 al Nivel 23



SELENE B

Interior 83.01 m²

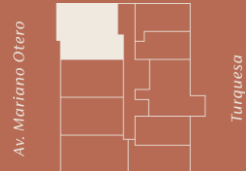
Terraza 3.87 m²

Total 86.88 m²

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

Plusvalía anual

\$780,062

Plusvalía 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

N2 + AMENIDADES
 24 LOCALES COMERCIALES
 COMERCIO
 PB - N1
 4.5 SOTANOS
 ESTACIONAMIENTO

	SELENE B	A	ANTEA B	C
N23				
N22				
N21				
N20				
N19				
N18				
N17				
N16				
N15				
N14				
N13				
N12				
N11				
N10				
N9				
N8				
N7				
N6				
N5				
N4				
N3	+	+	+	+
N2 + AMENIDADES				
24 LOCALES COMERCIALES				
COMERCIO				
PB - N1				
4.5 SOTANOS				
ESTACIONAMIENTO				

VISTA
 AV. MARIANO OTERO

	EUROPA D	B	SELENE A	A	EUROPA A	C
N23						
N22						
N21						
N20						
N19						
N18						
N17						
N16						
N15						
N14						
N13						
N12						
N11						
N10						
N9						
N8						
N7						
N6						
N5						
N4						
N3	+	+	+	+	+	+
N2 + AMENIDADES						
24 LOCALES COMERCIALES						
COMERCIO						
PB - N1						
4.5 SOTANOS						
ESTACIONAMIENTO						

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

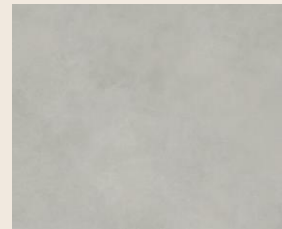
Marca: Duraplay
 Color: Bunna
 Colocado sobre: Mdf en 15 mm

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



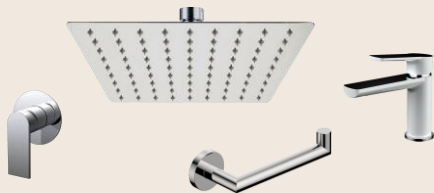
Fachada

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



Regadera

Cristal monolitico
Herrajes: Acero inoxidable C-167

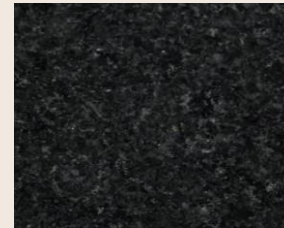


Grifería

Marca: Tecnobath / Helvex

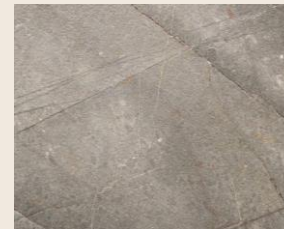
Cubiertas

(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



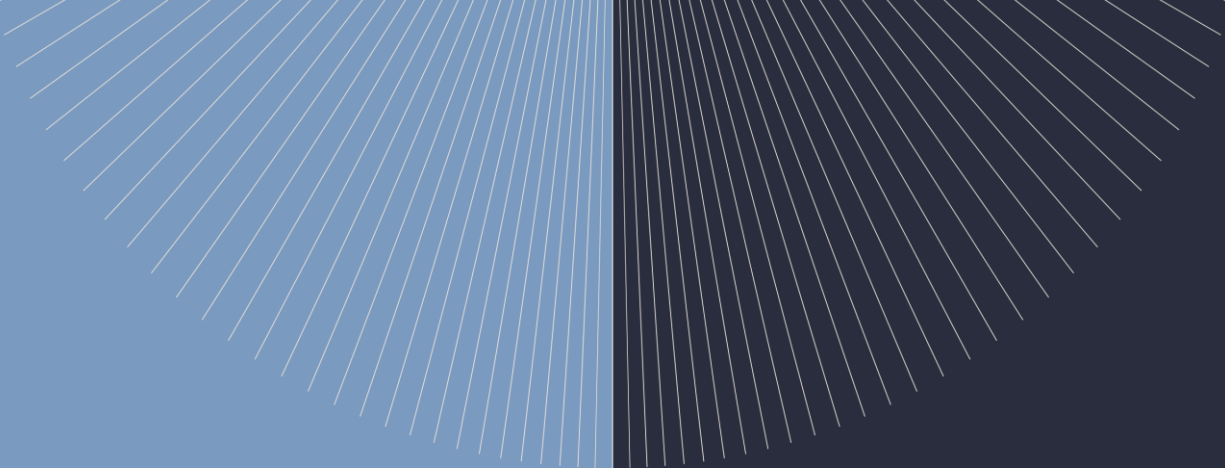
PASOS PARA ADQUIRIR UN DEPARTAMENTO

- ♦ 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, metrajes, 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

