

**GOVA**<sup>®</sup>

CONDESA - NUEVO LEÓN 219



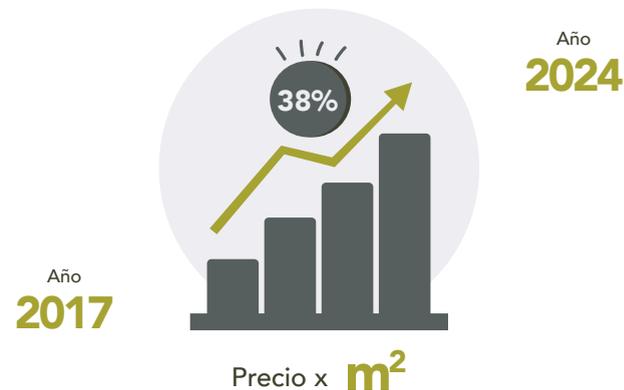


# Hipódromo Condesa

La colonia Hipódromo Condesa en la Ciudad de México es una opción confiable y segura para invertir tu patrimonio.

Ya sea que busques un departamento nuevo para vivir o rentarlo, la zona te ofrece grandes beneficios.

## Plusvalía Superior



Parque México

13 min. 5 min.

## Beneficios

---

Fácil acceso a importantes vialidades:

- Paseo de la Reforma
- Av. Chapultepec
- Circuito Interior
- Av. Insurgentes

Múltiples opciones de movilidad:



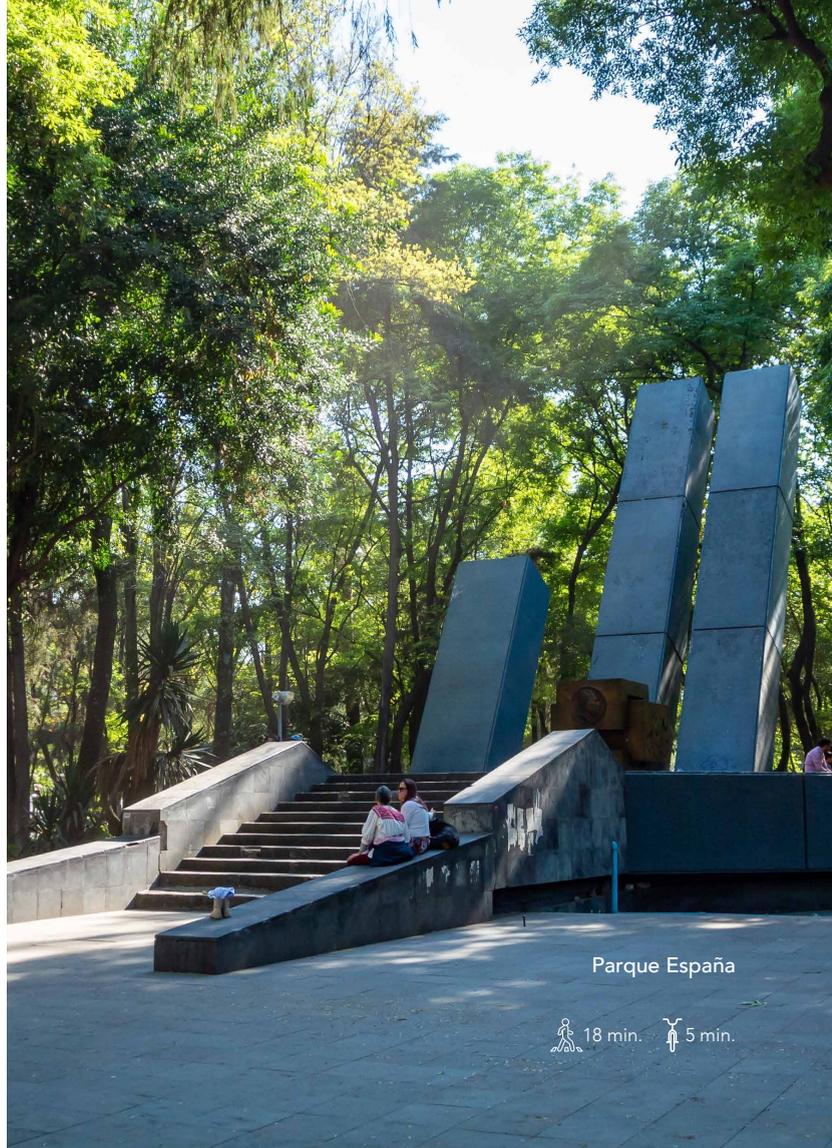
Metrobus



Eco-bici



Metro

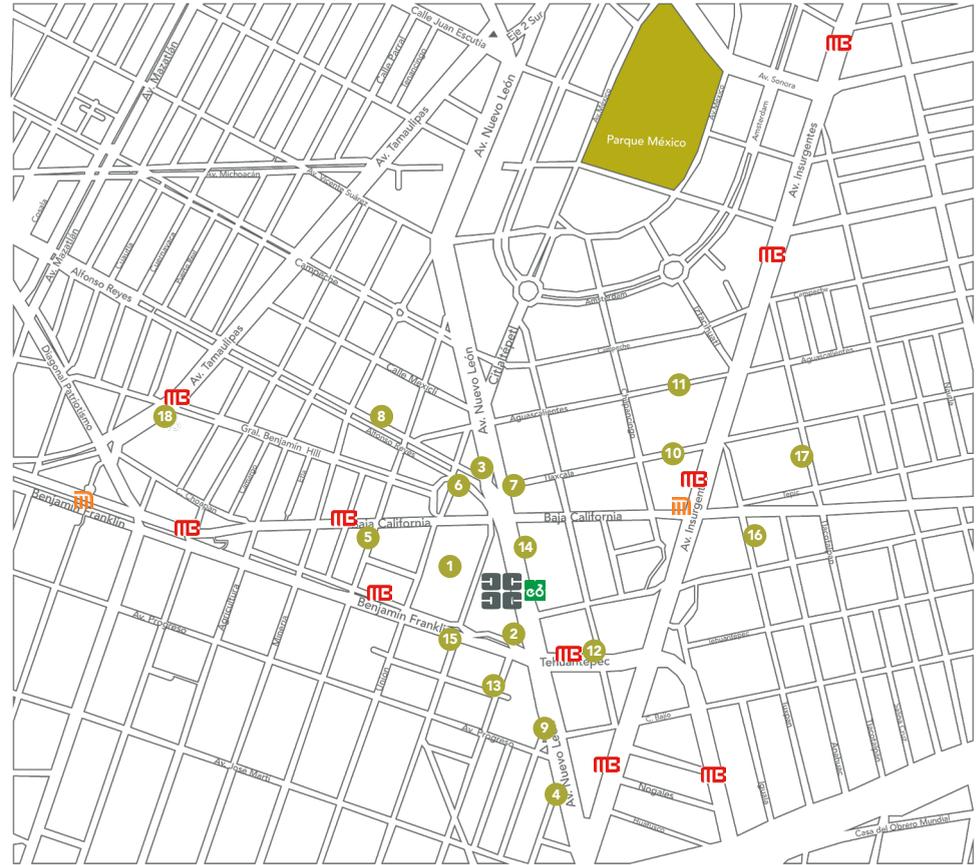


Parque España

 18 min.  5 min.

# Walking Distance

- 01 Junior Club Condesa
- 02 Montejo Restaurante Bar
- 03 La Vid Argentina Condesa
- 04 Progreso Pizza & Café
- 05 Felina
- 06 Taquería El Califa Condesa
- 07 Café Bola de Oro
- 08 Starbucks
- 09 YEMA Súper
- 10 Auditorio Black Berry
- 11 Andaz Mexico City Condesa
- 12 Casa de Cultura Prof. Jesús Romero Flores
- 13 Centro Sri Sathya Sai Escandón
- 14 Farmacia San Pablo Nuevo León
- 15 Natural Slim Condesa
- 16 Hospital Dalinde
- 17 Hospital Ángeles Metropolitano
- 18 Centro Cultural Bella Época



Nuevo León 219, Hipódromo Condesa, Cuahtémoc, CDMX.

# Excelente Ubicación



**Bijou Drinkeryroom**  
Av. Sonora 189-B,  
Col. Hipódromo.



10 min.



5 min.



**Centro Cultural Bella Época**  
Av. Tamaulipas 202,  
Col. Hipódromo.



13 min.



7 min.



**Junior Club**  
Av. Nuevo León 68,  
Col. Hipódromo.



4 min.



2 min.



**Mendl**  
Citlaltépetl 9,  
Col. Hipódromo.



10 min.

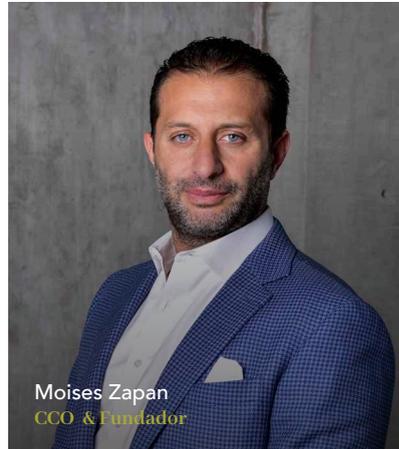
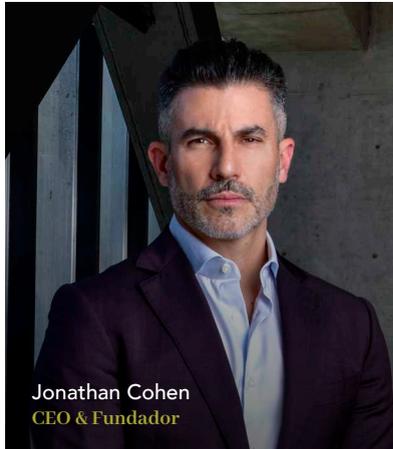


5 min.

# Nuestro Desarrollador

**Estrategia Urbana** es una desarrolladora inmobiliaria fundada en 2012 por los empresarios Jonathan Cohen y Moises Zapan, cuyas trayectorias en la industria del real estate suman más de 25 años de experiencia conjunta. Con sede en Ciudad de México, su núcleo de negocio se centra en los mercados de edificios residenciales verticales, corporativos, de usos mixtos y *multifamily*.

La misión de Estrategia Urbana es crear espacios que van más allá de lo ordinario, fusionando calidad, diseño y funcionalidad para satisfacer las necesidades reales de sus clientes. Cada proyecto se concibe para armonizar



con su entorno y aumentar su valor con el paso del tiempo. Hasta la fecha, la empresa ha terminado más de 70 desarrollos tanto en México como en Estados Unidos, construyendo más de 2 mil 900 unidades de vivienda.

Actualmente, **Estrategia Urbana** cuenta con un equipo robusto de más de 100 colaboradores, cuya experiencia abarca todas las etapas del desarrollo inmobiliario. Desde la selección cuidadosa de terrenos hasta la comercialización de proyectos, la empresa se compromete a brindar confianza y certeza en cada paso del camino, brindando asesoramiento personalizado a sus clientes en todo momento.





The WAVE



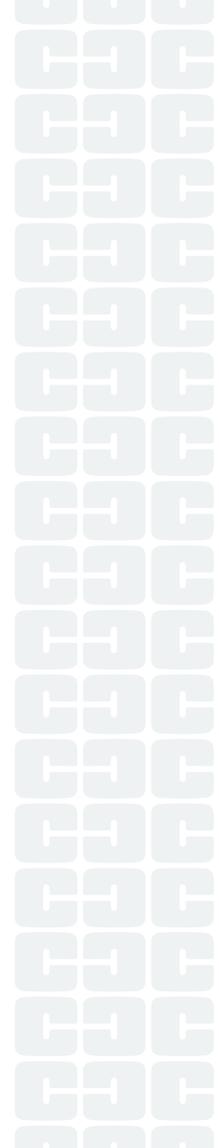
Sennse Garden Condesa



Bucareli 35



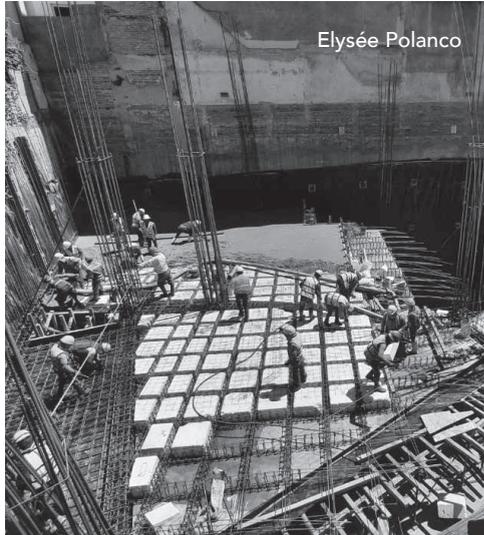
Elysée Polanco



# Nuestro Constructor

En 2016, Estrategia Urbana fundó la constructora **MOZACO** con el objetivo de controlar todos los procesos de desarrollo y construcción de sus proyectos.

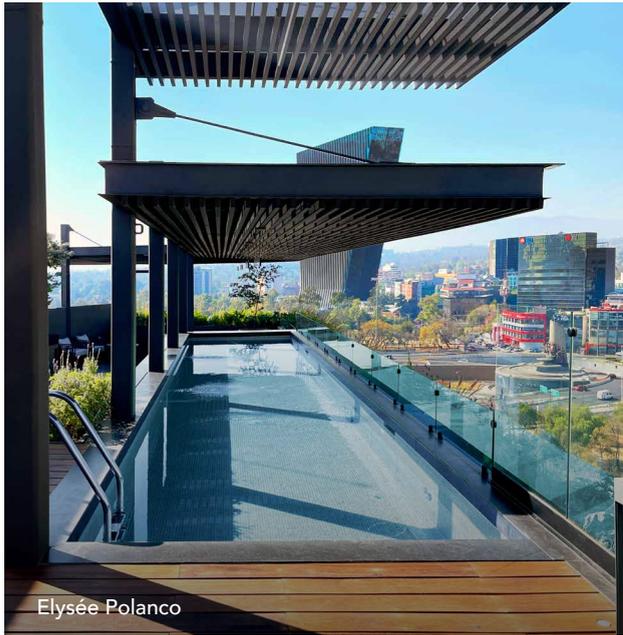
**MOZACO** se distingue por su calidad, atención al detalle y la seguridad que plasma en todas sus obras, brindando una ventaja competitiva importante: la certeza de completar de manera eficiente cada uno de los edificios desarrollados por Estrategia Urbana.



**MOZACO**  
CONSTRUCTORA



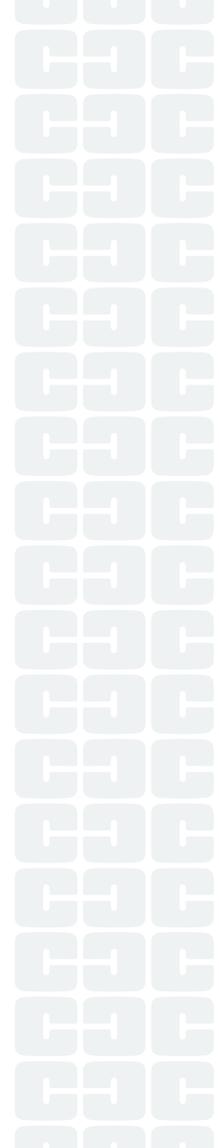
Sennse Garden Polanco



Elysée Polanco



Sennse Garden Condesa





# Desarrollo

# COVA

CONDESA - NUEVO LEÓN 219



8  
NIVELES



30  
UNIDADES



1 LOCAL  
COMERCIAL



DEPARTAMENTOS  
DE 2 RECÁMARAS

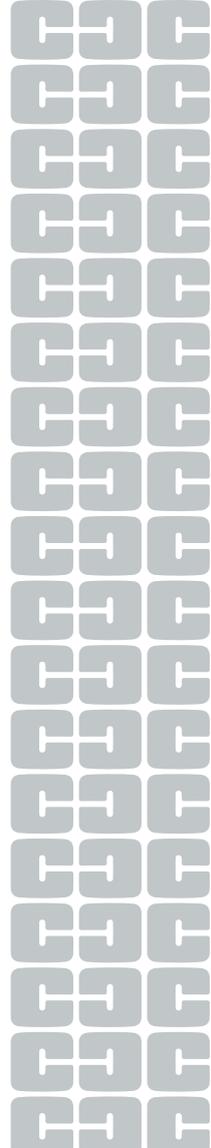


DEPARTAMENTOS  
DESDE 91 m<sup>2</sup>



AMENIDADES

NL **COVA** 219

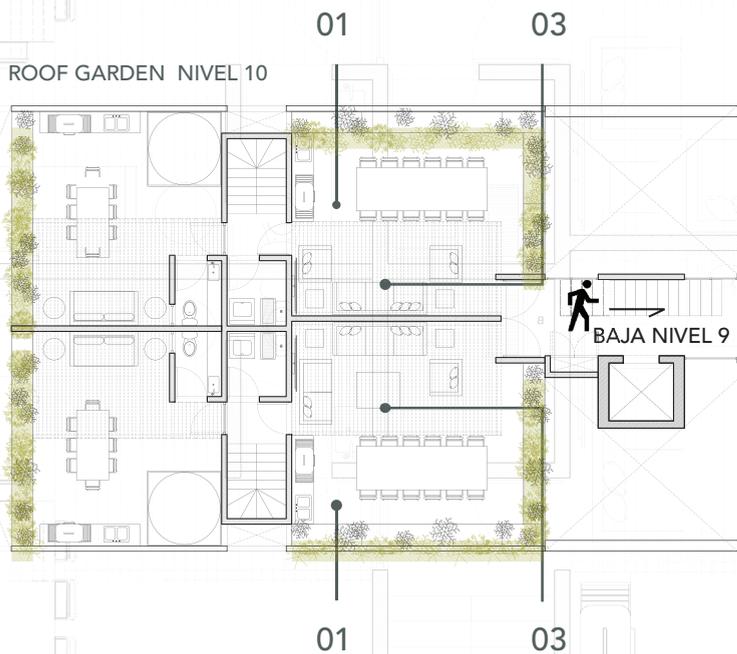
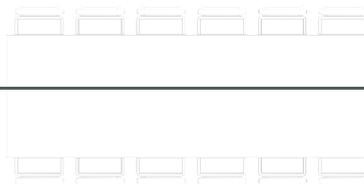








# Amenidades

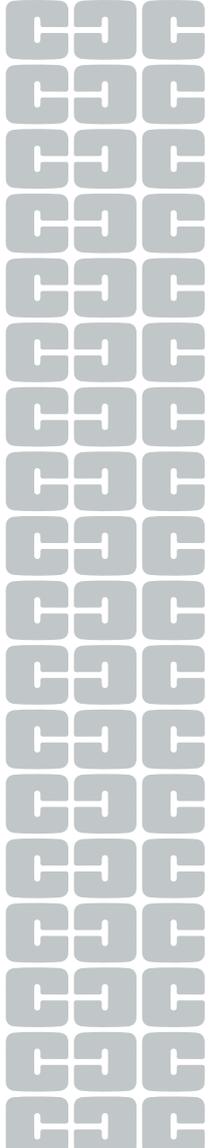


01  
  
ZONA  
DE ASADORES

02  
  
ZONA  
DE COWORKING

03  
  
ÁREA  
LOUNGE

04  
  
FIRE  
PIT





Roof  
Garden



Terraza  
Privada



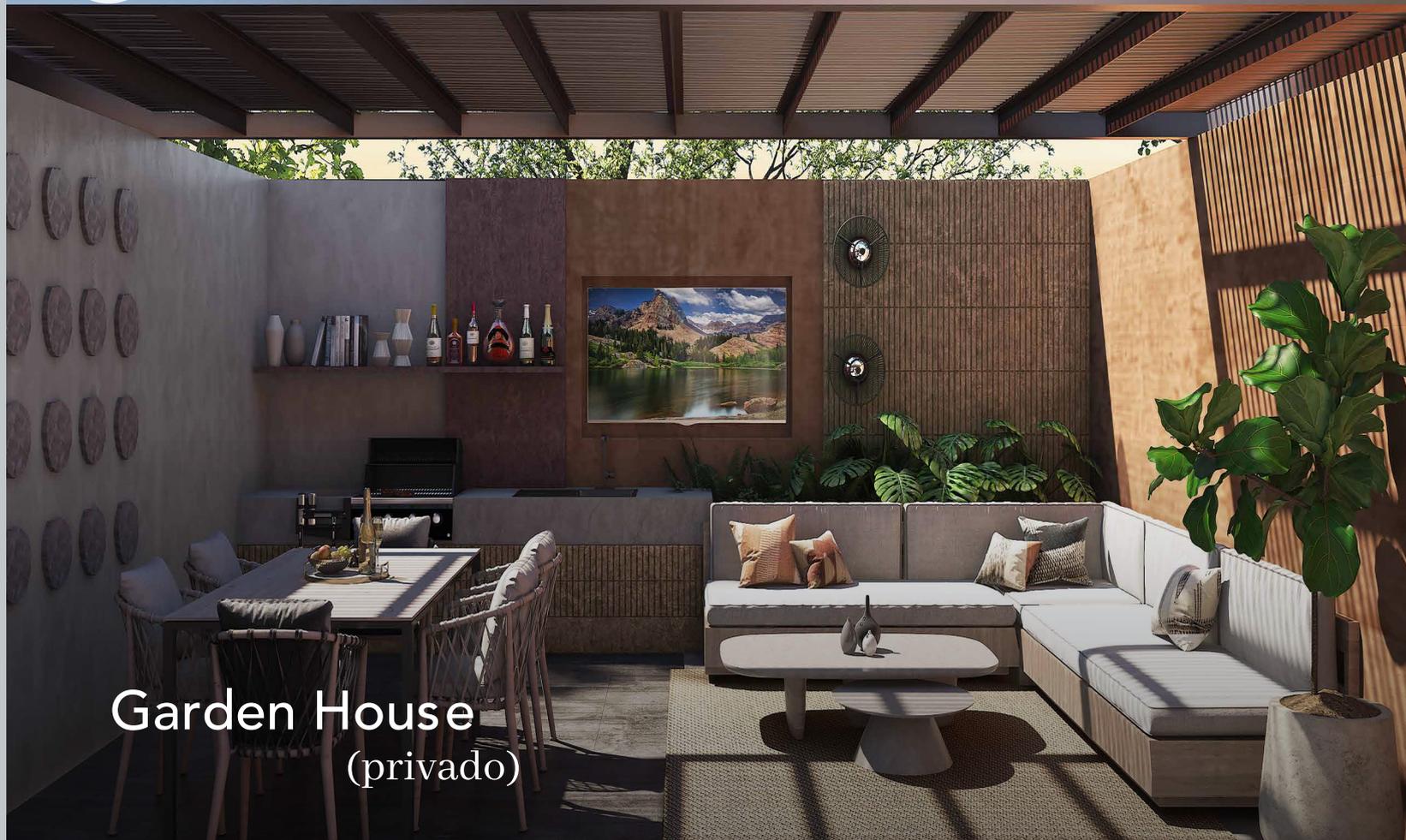
# Coworking & Fire Pit

SecretFlow  
Sun and Sr



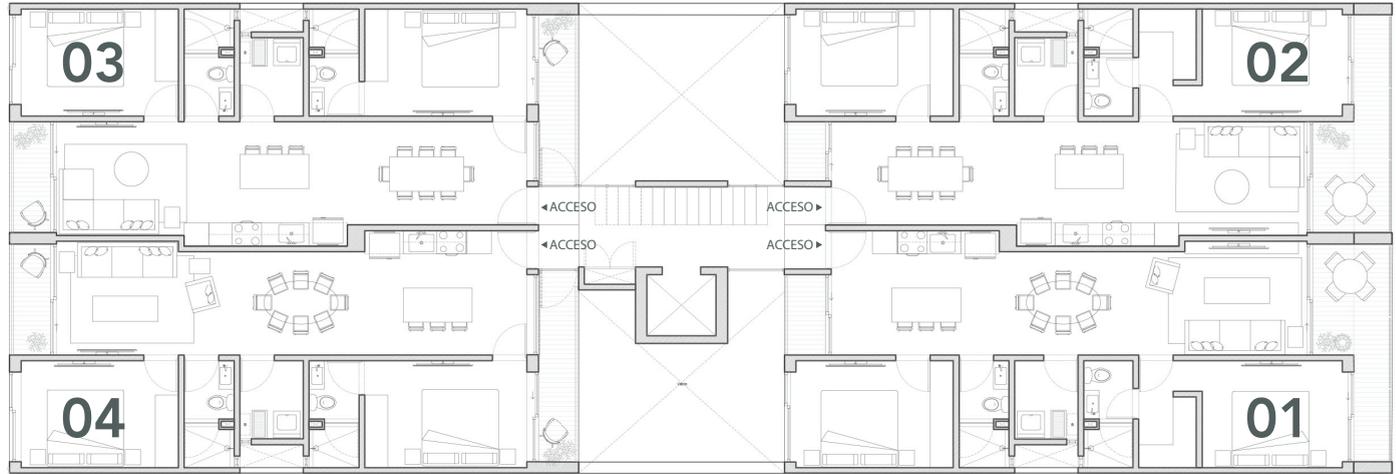
Asadores  
y Área Lounge





Garden House  
(privado)

# PLANTA TIPO



DEPTO. **01** Total: 97 m<sup>2</sup>  
Vista: Av. Nuevo León

DEPTO. **03** Total: 91 m<sup>2</sup>  
Vista: Condesa

DEPTO. **02** Total: 97 m<sup>2</sup>  
Vista: Av. Nuevo León

DEPTO. **04** Total: 91 m<sup>2</sup>  
Vista: Condesa

V. CONDESA  AV. NUEVO LEÓN





Las características expresadas aquí están sujetas a posibles cambios y variaciones sin previo aviso, sujetas al contrato de compra final.



ACCESO ▶



AV. NUEVO LEÓN

DEPTO.  
01

2 RECÁMARAS  
2 BAÑOS  
SALA / COMEDOR  
COCINA  
BALCÓN

97  
m<sup>2</sup>



AV. NUEVO LEÓN



Las características expresadas aquí están sujetas a posibles cambios y variaciones sin previo aviso, sujetas al contrato de compra final.



**GOVA**<sup>®</sup>  
CONDESA - NUEVO LEÓN 219



## Características Especiales



**VENTANAL**  
DE PISO A TECHO



**BALCÓN**

**P**

**CAJÓN DE  
ESTACIONAMIENTO**

Las características expresadas aquí están sujetas a posibles cambios y variaciones sin previo aviso, sujetas al contrato de compra final.



AV. NUEVO LEÓN

# DEPTO. 02

2 RECÁMARAS  
2 BAÑOS  
SALA / COMEDOR  
COCINA  
BALCÓN

# 97



AV. NUEVO LEÓN



Las características expresadas aquí están sujetas a posibles cambios y variaciones sin previo aviso, sujetas al contrato de compra final.



**GOVA**<sup>®</sup>  
CONDESA - NUEVO LEÓN 219



## Características Especiales



**VENTANAL  
DE PISO A TECHO**



**LOCK OFF**

**P**

**CAJÓN DE  
ESTACIONAMIENTO**

Las características expresadas aquí están sujetas a posibles cambios y variaciones sin previo aviso, sujetas al contrato de compra final.



VISTA A LA CONDESA



VISTA INTERIOR

# DEPTO. 03

2 RECÁMARAS  
2 BAÑOS  
SALA / COMEDOR  
COCINA  
BALCÓN

91  
m<sup>2</sup>



Las características expresadas aquí están sujetas a posibles cambios y variaciones sin previo aviso, sujetas al contrato de compra final.



**GOVA**<sup>®</sup>  
CONDESA - NUEVO LEÓN 219



## Características Especiales



**VENTANAL**  
DE PISO A TECHO



**LOCK OFF**

**P**

**CAJÓN DE  
ESTACIONAMIENTO**

Las características expresadas aquí están sujetas a posibles cambios y variaciones sin previo aviso, sujetas al contrato de compra final.



VISTA A LA CONDESA



VISTA INTERIOR

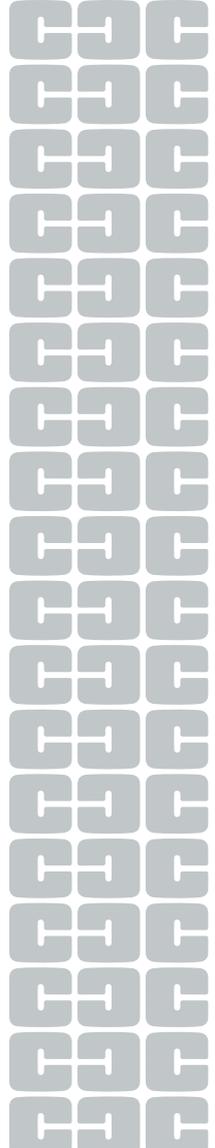
# DEPTO. 04

2 RECÁMARAS  
2 BAÑOS  
SALA / COMEDOR  
COCINA  
BALCÓN

91  
m<sup>2</sup>



Las características expresadas aquí están sujetas a posibles cambios y variaciones sin previo aviso, sujetas al contrato de compra final.





## 01 Piso

Departamentos (Áreas comunes, área de servicio, baño, balcones)

Porcelanato Frattino Mármol, Super Gres rectificado en 60 x 120 cm marca Cesantoni

## 02 Piso

Habitaciones y baño privado

Piso SCP Smokey brown en 22.8 x 1.80 x .65 cm marca Boden

## 03 Carpinterías

Muebles de cocina, closets, muebles de TV.

Melamina VESTO, diseño MOSCATO, marca ARAUCO

## 04 Carpinterías

Puertas de acceso a deptos y marcos de puerta en interior.

Tablero M.D.F. acabado Nogal claro, marca Dapza Puertas

## 05 Carpinterías

Gabinetes de Cocina

Melamina VESTO, diseño BLANCO, colección unicolores, marca ARAUCO

## 06 Backsplash e Isla

Barras de Cocina, Backsplash e Isla de cocina

Sunstone Loki rectified en 1.20 x 2.70 x .056 cm, marca EnergieKer

