

ÁGORA

TENOCHTITLÁN

Donde la ciudad late,
donde tus sueños
se hacen realidad.

 SECTOR
INMOBILIARIO

Av. México Tenochtitlán #24, Col. Tabacalera,
Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX 06030





**DONDE LA CIUDAD LATE,
DONDE TUS SUEÑOS SE HACEN REALIDAD**

En el corazón de la Tabacalera,
uno de los barrios más vibrantes
y mejor conectados de Ciudad
de México, nace un nuevo
concepto de vida urbana:
Ágora Tenochtitlán.

70 departamentos diseñados
para quienes eligen vivir o invertir
con inteligencia.





Tabacalera

El epicentro de la nueva Ciudad de México

La colonia Tabacalera vive un momento histórico. Rodeada de cultura, gastronomía, negocios y conectividad, es hoy una de las zonas más cotizadas de la alcaldía Cuauhtémoc y con mayor proyección de plusvalía en los próximos años.

Conectividad
Metro, Metrobús, Ciclovía
Líneas 2, 3 y 7 al alcance

Entorno cultural
Museos y galerías
Bellas Artes, Museo San Carlos, Alameda

Zona de negocios
Paseo de la Reforma
Insurgentes y Centro Histórico a minutos caminando

Oferta gastronómica
Restaurantes y cafés
Escena culinaria en expansión



*La Tabacalera es la nueva Condesa.
Quienes llegan hoy capturan el valor de mañana.*

15 MIN CAMINANDO

1	Monumento a la Revolución	5 min
2	Museo Nacional de San Carlos	3 min
3	Alameda Central	5 min
4	Palacio de Minería	15 min
5	Museo Franz Mayer	10 min
6	Museo Nacional de la Estampa	10 min
7	Palacio de Bellas Artes	10 min
8	Casa de los Azulejos (Rest.)	15 min
9	Restaurant El Cardenal Tac...	15 min
10	MUNAL	15 min
11	Restaurante Casa de los Ab...	1 min
12	Taquería El Califa de León...	10 min
13	UVM Campus San Rafael	10 min
14	Fórum Buenavista	15 min

15 MIN EN BICI

15	Zócalo de la CDMX	8 min
16	Museo de Cera	7 min
17	Mercado de Artesanías La C...	5 min
18	Mercado de San Juan	10 min
19	Reforma 222	8 min
20	Torre HSBC	15 min
21	Ángel de la Independencia	12 min
22	Bolsa Mexicana de Valores	10 min
23	Kiosko Morisco	15 min
24	Unidad Medicina Física y R...	10 min
25	Glorieta Insurgentes	10 min
26	Arena Coliseo	10 min
27	Arena México	10 min
28	Corporativo Torre Mayor	15 min

30 MIN TRANSPORTE

29	Basílica de Guadalupe	22 min
30	Centro Médico La Raza	22 min
31	Hospital Ángeles Lindavista	30 min
32	Nueva Embajada de EE.UU.	26 min
33	Unitec Marina Nacional	20 min
34	IPN Zacatenco	26 min
35	Central Camionera del Norte	22 min
36	Museo Nal. de Antropología	18 min
37	Castillo de Chapultepec	18 min
38	Bosque de Chapultepec	21 min
39	Condesa – Parque México	25 min
40	Auditorio Nacional	28 min
41	Polanco – Museo Soumaya	25 min
42	Parque Delta	25 min

CATEGORÍAS

- R

Restaurantes
- M

Museos / Cultura
- T

Turístico / Monumento
- H

Hoteles
- E

Educación
- +

Hospitales / Salud
- Tr

Transporte
- C

Comercial / Plaza
- P

Parques / Espacios
- O

Ocio / Entretenimiento



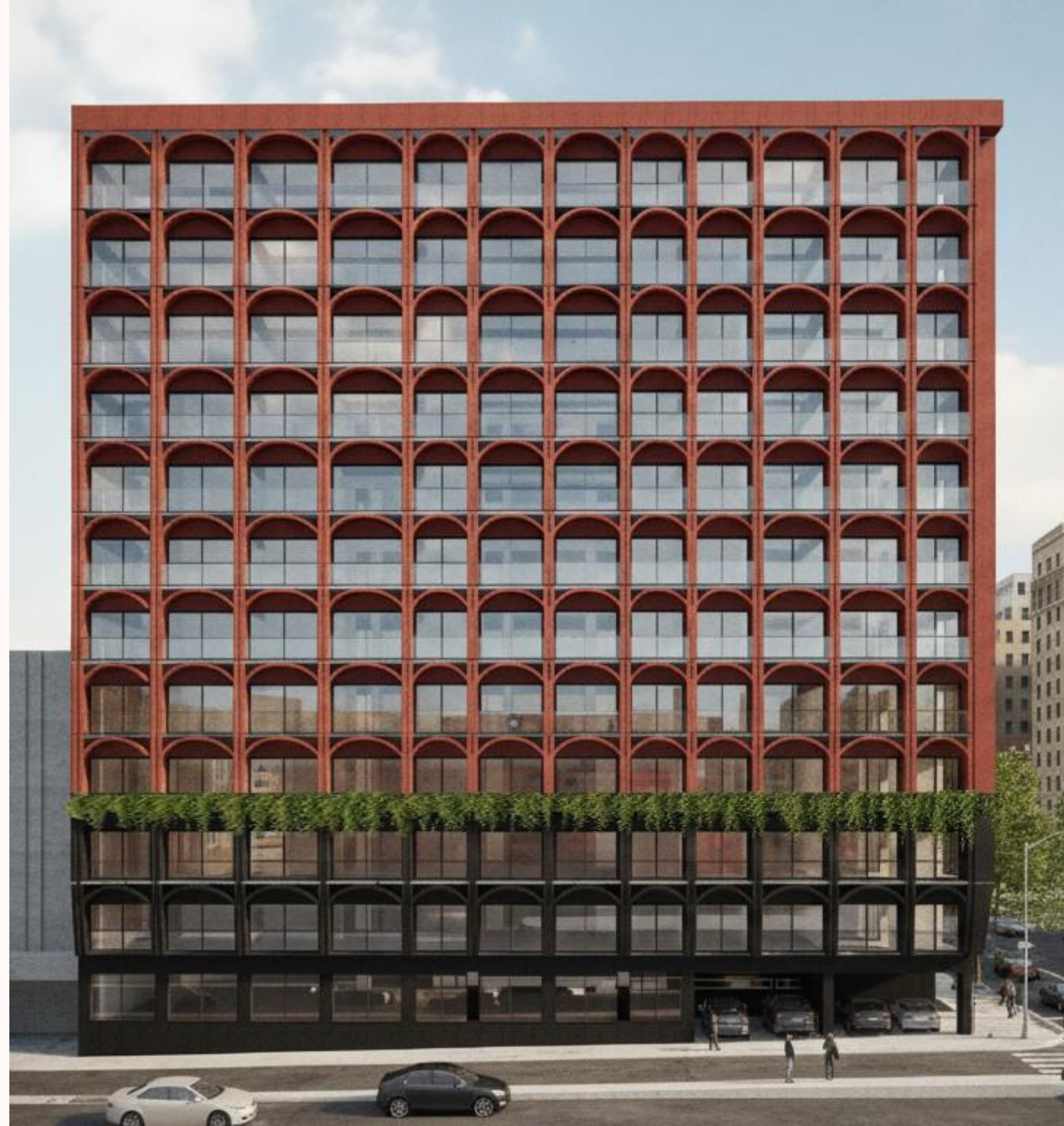


EL PROYECTO

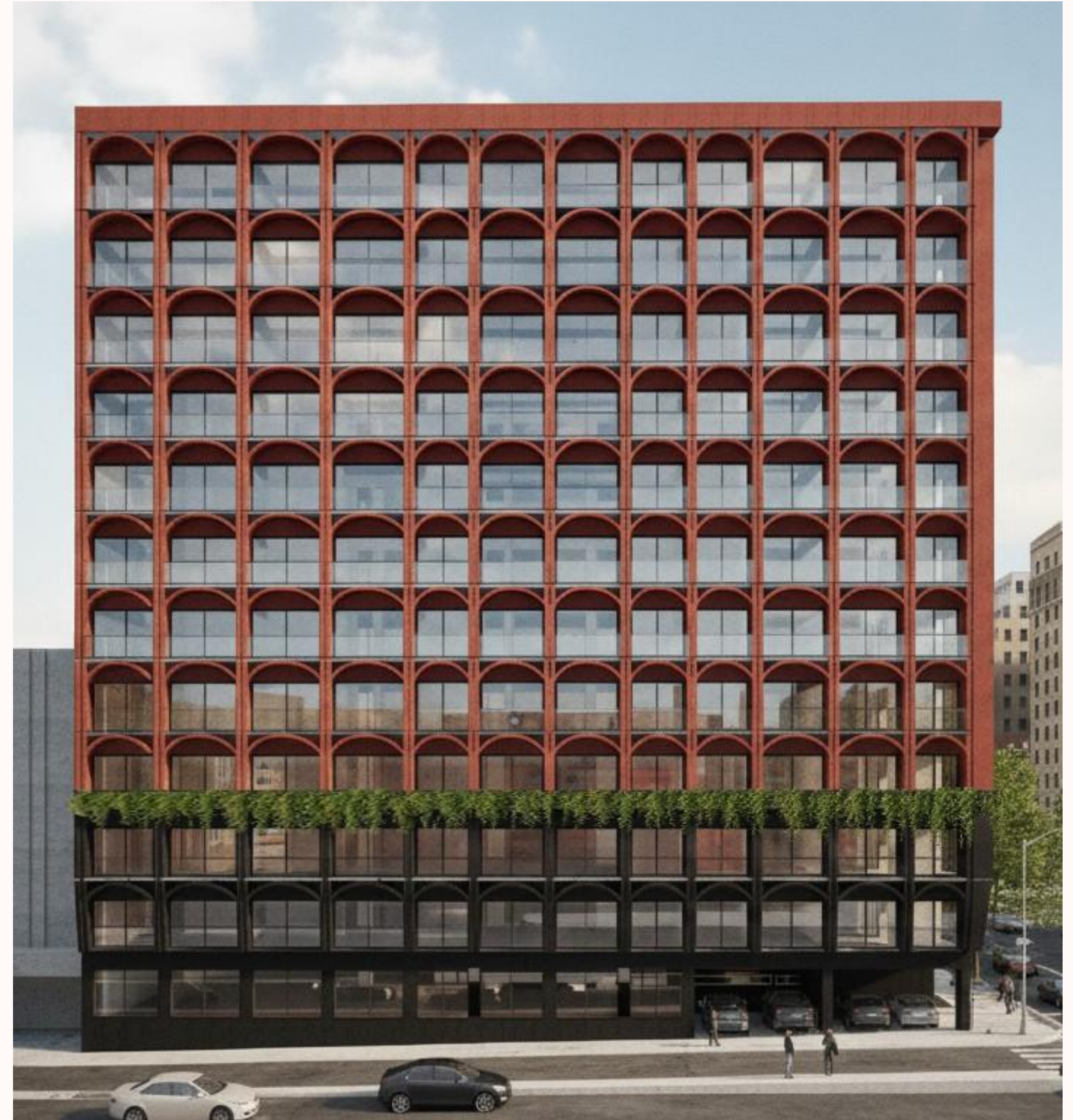
Un desarrollo pensado para la vida moderna

En la Grecia antigua, el Ágora era el espacio público donde la ciudad respiraba: se intercambiaban ideas, se tomaban decisiones y se construía comunidad. En Ágora Tenochtitlán, ese concepto cobra vida en el siglo XXI.

Cada amenidad, cada espacio común, cada rincón compartido fue diseñado para que los residentes no sean vecinos anónimos, sino parte de algo mayor.



FACHADA



SÓTANO



PLANTA BAJA



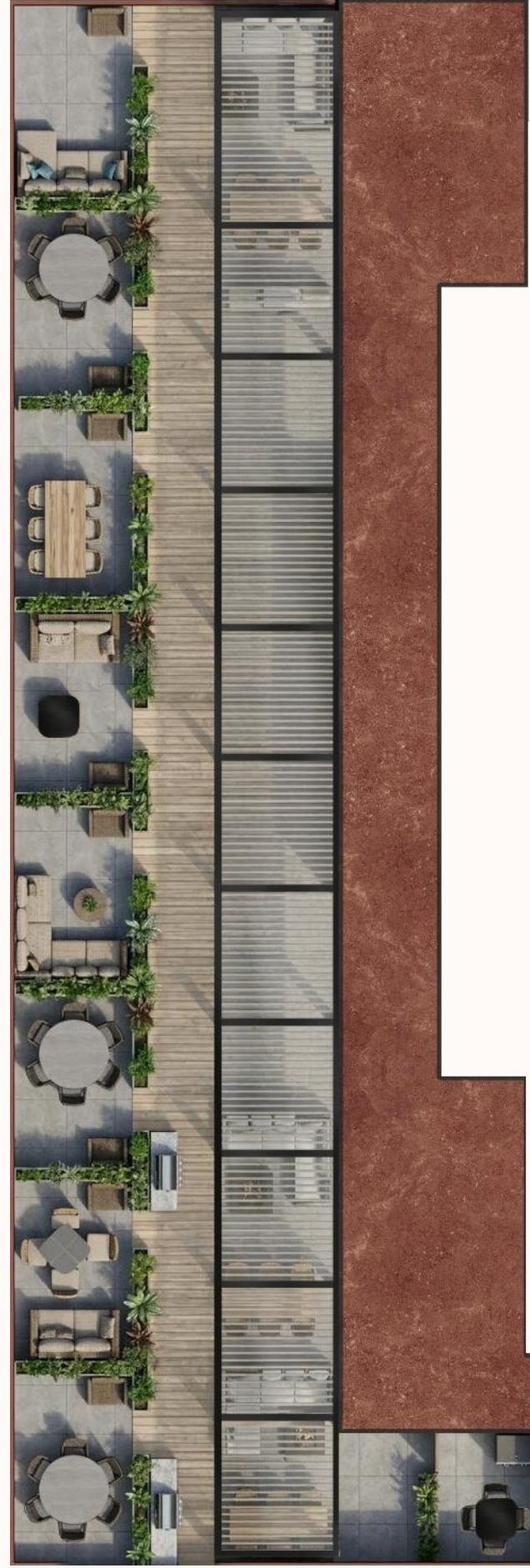
PLANTA TIPO (NIVELES 2 - 12)



ROOF GARDEN



ROOF GARDEN VISTA TECHADA



9 ROOF GARDENS
PRIVATIVOS DESDE 14 M²

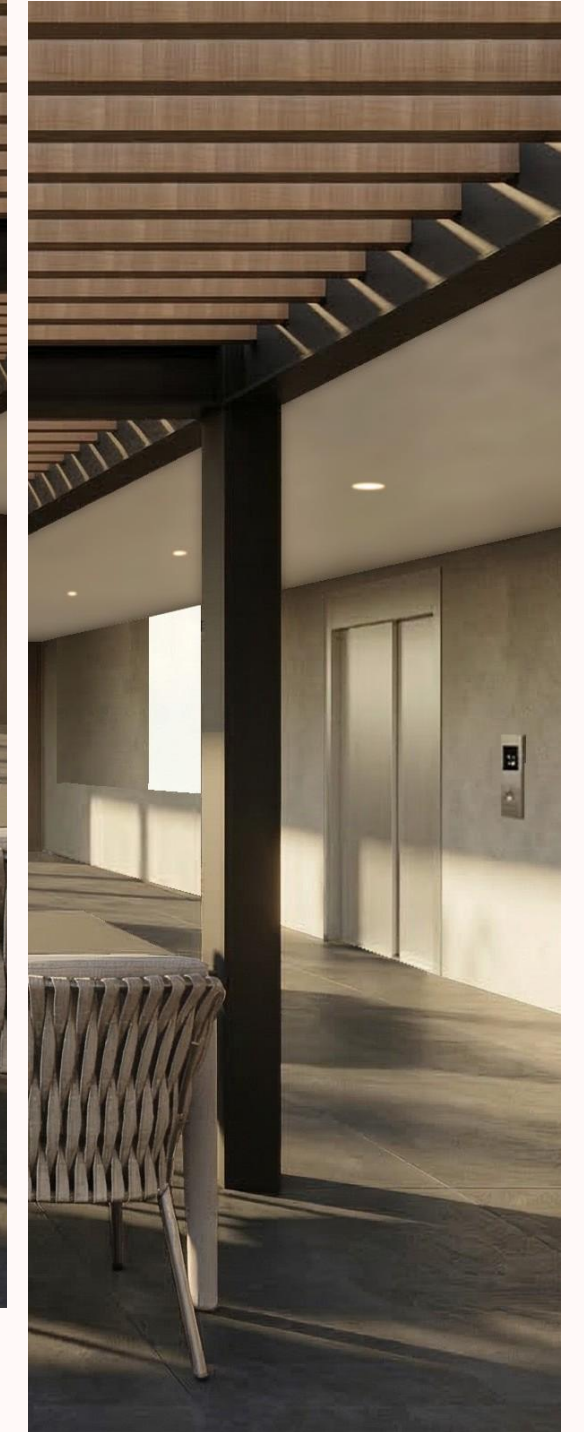
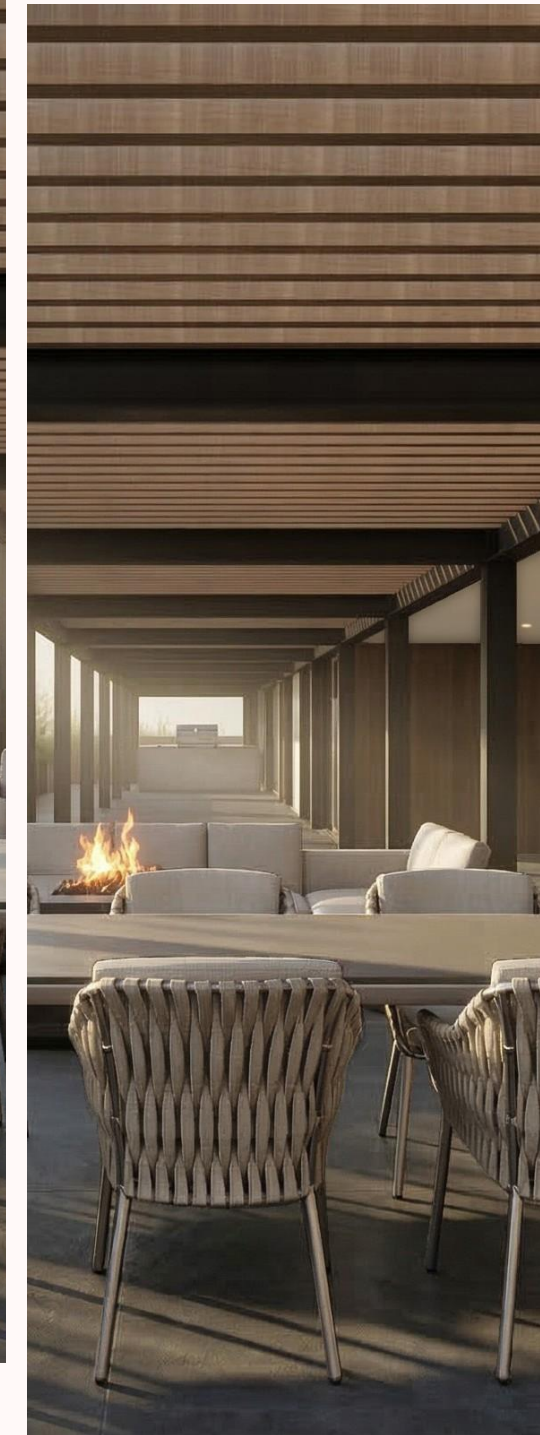




Tu edificio es más que cuatro paredes

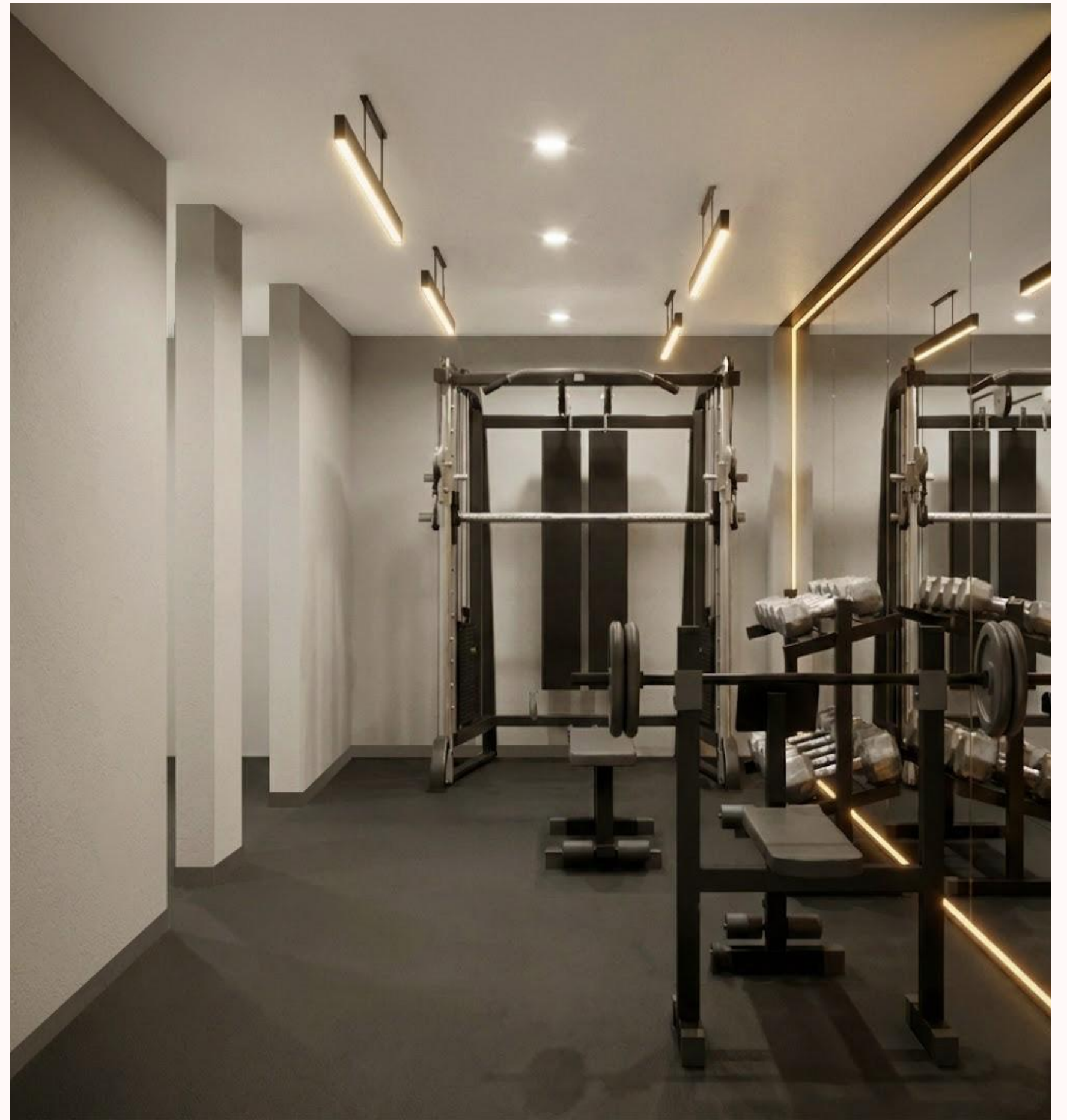
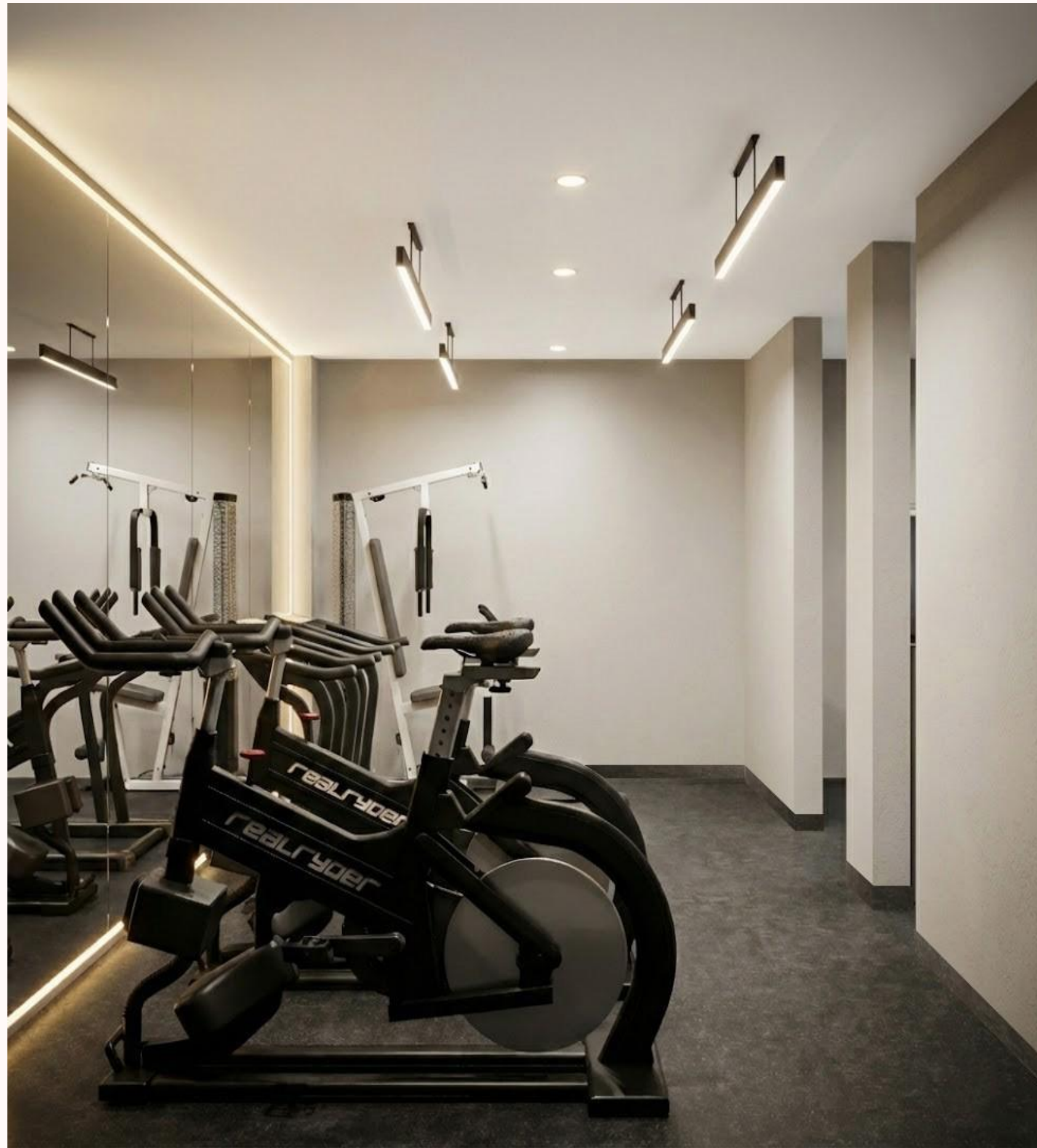
Diseñamos un espacio donde convivir es natural y el bienestar es la norma. Ágora Tenochtitlán pone a tu disposición amenidades pensadas para el ritmo de vida urbano contemporáneo.

Gimnasio | Salón de yoga | Co-working
Sala-cocina social | Asadores y fogateros
Roof garden común | Zona de mascotas
Biblioteca de herramientas | Zona de paquetería
Jardín común.











Este es tu lugar en la ciudad

Porque no sólo compras metros cuadrados. Compras mañanas con café frente al jardín, tardes en el roof garden, semanas productivas en el co-working sin salir de casa, y fines de semana con amigos en los asadores.

Cero tiempo perdido en tráfico.

Tabacalera te conecta a pie, en bici o en metro con el 80% de la ciudad.

Una comunidad real.

Los espacios compartidos no son un extra: son el corazón del proyecto.

Mantén tu rutina.

Gimnasio, yoga y áreas verdes para que tu bienestar este resuelto en casa.



TIPOLOGÍAS

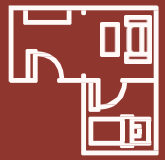
Todos los departamentos cuentan con acabados de calidad, espacios eficientes y aprovechamiento óptimo de luz natural. Las imágenes son ilustrativas solamente; los departamentos no incluyen mobiliario, electrodomésticos, lámparas decorativas, tapetes, plantas, ni decoraciones.

DEPARTAMENTO TIPO A



Superficie

71.17 m²



Interiores

64.13 m²



+Balcones

7.04 m²

 **SECTOR
INMOBILIARIO**



VERSIONES TIPOLOGÍA A

A1)

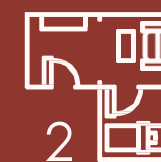


2 Recámaras

A2)



1 Recámara
con vestidor



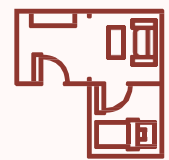
A3) 2 lofts con terraza independientes,
bajo un mismo título de propiedad

DEPARTAMENTO TIPO B



Superficie

67.20 m²



Interiores

60.16 m²



+Balcones

7.04 m²

 **SECTOR
INMOBILIARIO**



VERSIONES TIPOLOGÍA B



B1)



2 Recámaras

B2)



1 Recámara
con vestidor



B3) 2 lofts con terraza independientes,
bajo un mismo título de propiedad

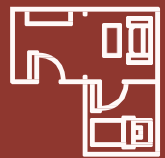


DEPARTAMENTO TIPO C



Superficie

56.42 m²



Interiores

50.54 m²



+Balcones

5.88 m²

 **SECTOR
INMOBILIARIO**



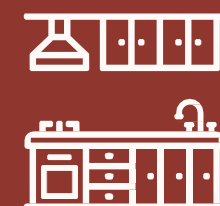
TIPOLOGÍA C



Terraza



2 Recámaras



Cocineta
completa



Baño
completo

DEPARTAMENTO TIPO C

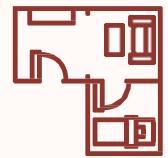


DEPARTAMENTO TIPO D



Superficie

85.72 m²



Interiores

67.52 m²



+Balcones

18.20 m²

 **SECTOR
INMOBILIARIO**





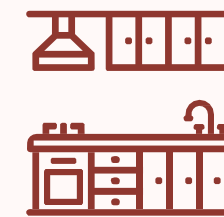
TIPOLOGÍA D



Terraza



3 Recámaras

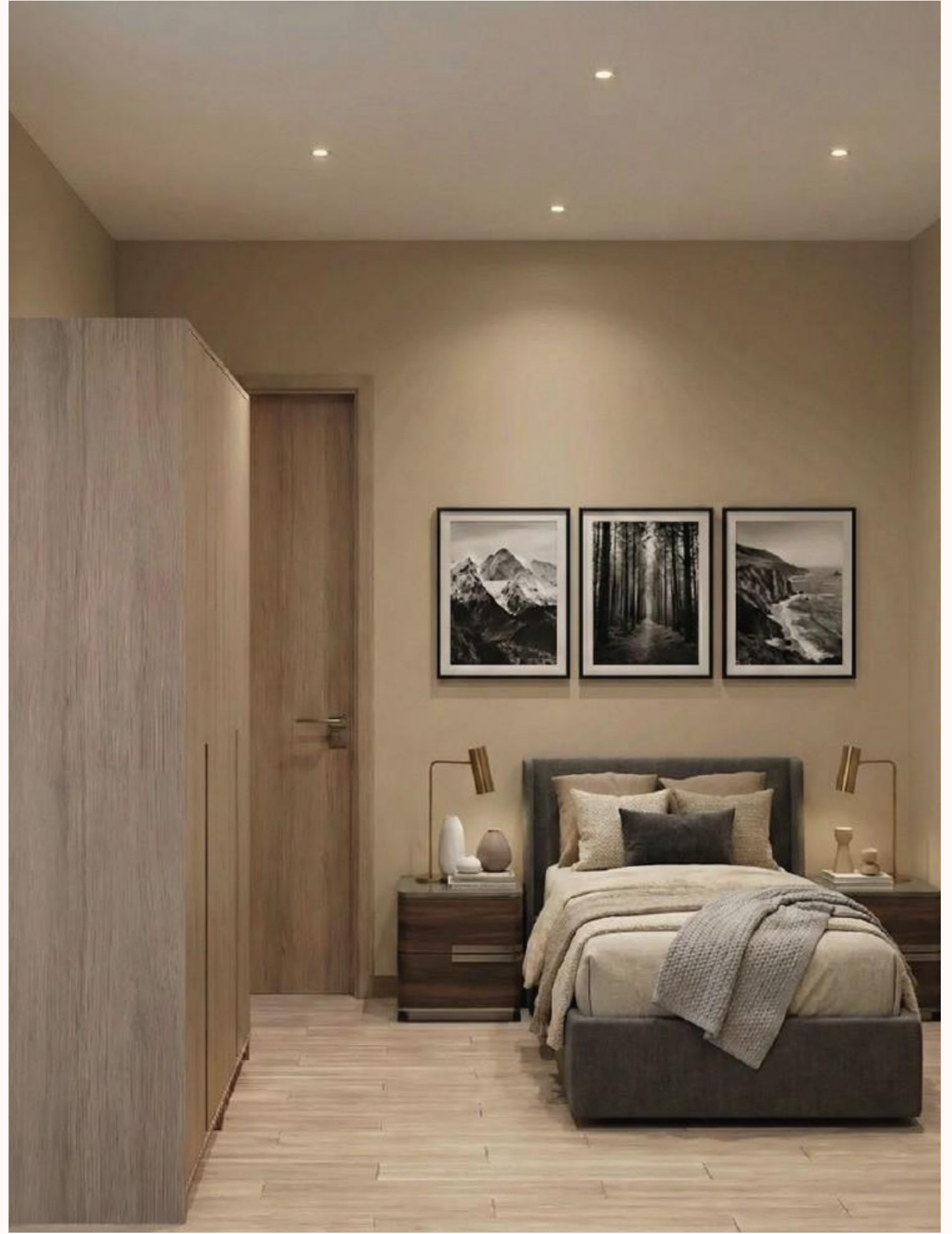


Cocineta
completa



2 Baños
completos

DEPARTAMENTO TIPO D





¿Por qué Ágora Tenochtitlán?

Ubicación irremplazable. No se puede construir otra Tabacalera. La escasez de tierra en alcaldía Cuauhtémoc garantiza que la tuya tendrá valor mañana.

Precio de entrada accesible. Desde \$3,324,000 MXN en una de las colonias más dinámicas de CDMX: una oportunidad difícil de replicar.

Amenidades que elevan el valor de renta. Proyectos con co-working, gimnasio, zona para mascotas y roof garden obtienen tickets de renta significativamente superiores al promedio de la zona.

Diversidad de tipologías. Desde lofts hasta 3 recámaras: el proyecto se adapta a tu presupuesto, tu etapa de vida y tu estrategia.

Comunidad bien curada. El concepto de Ágora fue diseñado para atraer a un perfil de residente que cuida y valora su entorno.



Tu departamento en Tabacalera te está esperando

Ya sea que busques un hogar en el corazón de la ciudad o una inversión con potencial real de crecimiento, Ágora Tenochtitlán tiene una unidad para ti.

Agenda una visita, conoce el proyecto en persona y habla con nuestros asesores especializados. Sin presión, con toda la información que necesitas para tomar la mejor decisión.

 **SECTOR
INMOBILIARIO**

La inversión que trabaja mientras tú descansas

Un loft o depto de 1 recámara bien ubicado en Tabacalera puede generar rendimientos anuales por renta entre el 6% y el 9% del valor del inmueble, según el modelo de arrendamiento elegido.

Perfil de arrendatario
Profesionistas, nómadas
digitales, ejecutivos, turistas.

Modalidad de renta
Larga estancia o
renta corta (Airbnb)

Factor diferencial
Amenidades premium =
mayor ticket de renta

Potencial de plusvalía
Zona en activa
renovación urbana





PROTOTIPOS A Y B: MISMO ESPACIO, 3 FORMAS DE GANAR. IDEAL PARA INVERSIONISTAS

(71 m² y 67 m²)

Opción A1-B1: 2 Recámaras
Familias pequeñas
Roomies
Máximo Espacio

Opción A2-B2: 1 Recámara + vestidor
Parejas sin hijos
Singles
Máxima Comodidad

Opción A3-B3: 2 LOFTS
Singles + lock off
Inversionistas
Máxima Rentabilidad

Ideal para:

- inversionistas
- primer departamento
- ejecutivos Reforma
- nómadas digitales
- turistas
- familias pequeñas
- Airbnb

“Un activo flexible, diseñado para vivir, rentar o multiplicar ingresos”





¡NOS ENCARGAMOS DE TODO!

El Propietario o Inversionista no tiene que preocuparse por nada; su residencia operará bajo los mas altos standares de calidad en la industria de rentas!

Excelencia Operativa: Estándares altos, limpieza hotelera y mantenimiento preventivo/correctivo.

Gestión Tecnológica: Uso de Inteligencia Artificial para la predicción de precios (Revenue Management) con el fin de maximizar rendimientos.

Comercialización: Estrategia multicanal (Airbnb, Vrbo, Inmuebles 24 entre otros sitios especializados) y rentas enfocadas en grupos y empresas.

Seguridad: Implementación de guest screening, seguros y cuidado de la propiedad.

Transparencia: Portal de propietarios con visibilidad en tiempo real de ingresos, egresos y calendarios.

ÁGORA

T E N O C H T I T L Á N

Donde la ciudad late, donde tus sueños se hacen realidad.

Un proyecto de Osher Desarrollos_{MR}

tenochtitlan.osherdesarrollos.com | @agoratenochtitlan

Av. México Tenochtitlán # 24, Col. Tabacalera,
Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX 06030

