



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
EL AGENTE INMOBILIARIO DE CONFIANZA



REFORMA 36



LO MÁS ALTO

RESIDENCIAS DEL MÁS ALTO NIVEL

RESPALDO
DEL PROYECTO



REPUBLICA
ARQUITECTOS

COLONNIER ARQUITECTOS



DESARROLLADOR: REPÚBLICA ARQUITECTOS



Es una empresa de arquitectura y desarrollo inmobiliario fundada en 1996, que cuenta con más de 330,000 m² construidos y en proceso, tanto en el área residencial como comercial y de oficinas.

REPÚBLICA ARQUITECTOS se ubica como uno de los desarrolladores inmobiliarios más importantes de México con propuestas que mezclan modernidad y buen gusto, siempre buscando generar una plusvalía para los inversionistas.



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
TECNOLOGÍA - INNOVACIÓN - CALIDAD

PROYECTOS EMBLEMÁTICOS


REPUBLICA
ARQUITECTOS

Horacio 1739

Torre de 18 niveles con 34 departamentos plus de 230m² cada uno, ubicado en la calle de Horacio 1739, Polanco, CDMX.





SECTOR INMOBILIARIO CDMX
EL SECTOR INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PROYECTOS EMBLEMÁTICOS

REPUBLICA
ARQUITECTOS

Masaryk 311

Plaza comercial AAA de 4 niveles con 2,500 m² de área rentable, ubicado en la avenida comercial de lujo más importante de México, C. Presidente Masaryk 311, Polanco, CDMX.



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

COLONNIER ARQUITECTOS

Es una de las firmas de diseño arquitectónico más prestigiosas de México fundada por Jean Michel Colonnier durante el año 2005, Jean Michel inicia su carrera en Canadá en el año 1989 y antes de fundar su firma de diseño participó en afamadas firmas de diseño de clase mundial.

Dentro del portafolio de proyectos en los que ha participado se encuentran diversos rascacielos ubicados en Paseo de la Reforma, hoteles boutique, corporativos, así como exitosas plazas comerciales en CDMX.



COLONNIER ARQUITECTOS

PROYECTOS EMBLEMÁTICOS

Torre New York Life

Ubicada en Av. Paseo de la Reforma 342, Juárez,
CDMX





COLONNIER ARQUITECTOS

PROYECTOS EMBLEMÁTICOS

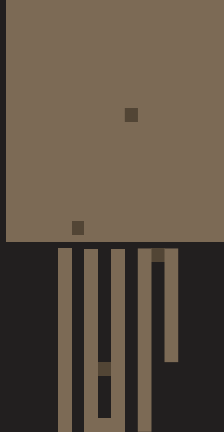
Plaza Oasis Coyoacán

Ubicada en Miguel Ángel de Quevedo, esquina Av.
Universidad, Romero de Terreros, CDMX.



Algunos proyectos construidos





REFORMA 36

JAI Reforma se encontrará ubicado sobre la avenida más importante de México, Paseo de la Reforma y se convertirá en un nuevo ícono de esta emblemática avenida.

FRONT VIEW



LOBBY



ACCESO PRINCIPAL



ENVIDIABLE UBICACIÓN

UNA VIDA CON
TU TRABAJO Y
ESPARCIMIENTO
A UNOS CUANTOS
PASOS DE CASA.



UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Permitirá a sus habitantes estar cerca de todo: importantes corporativos, afamados museos, monumentos, centros comerciales, así cómo estar dentro del corredor de restaurantes más importantes de nuestra ciudad.





LA IMPONENETE TORRE

Contará con 39 niveles sobre banqueta y estará compuesta por unidades que irán desde los 37 hasta 82 m².

Todas las unidades contarán con: 1 o 2 recámaras, cocina, 1 o 2 baños completos, estancia y comedor.

AMENIDADES

- Gym
 - Restaurante
 - Salón de juegos
 - Spa / Sauna / Sala de masaje / Jacuzzi
 - Business center
 - Bike parking
- + Servicios hoteleros, entre los que destacan:
Servicio de limpieza, ConciERGE, lavandería y mail room.

GYM



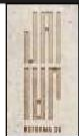
RESTAURANTE



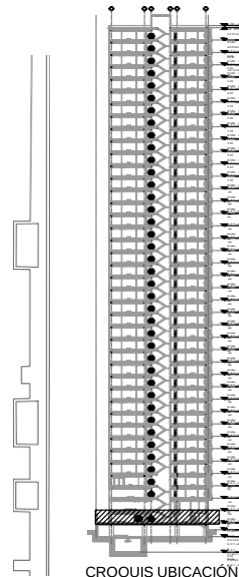
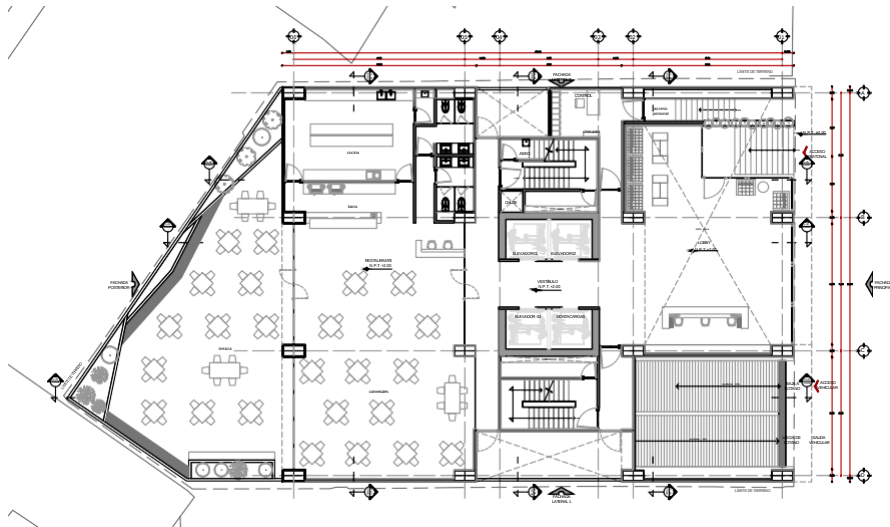
BUSINESS CENTER



PLANTA BAJA



*Las características y dimensiones de lo aquí descrito pueden cambiar sin previo aviso por parte de la constructora. Las imágenes son meramente para fines publicitarios.



COMERCIAL

UNA INVERSIÓN INTELIGENTE:

- En referencia al periódico *El Economista*, en su artículo del mes de marzo de 2023, menciona que durante los últimos años, Paseo de la Reforma ha mantenido una plusvalía anual promedio cercana al 10% para desarrollos de alta densidad.
 - El valor promedio por m² en la colonia Juárez presentó un incremento del 24% en vivienda nueva durante el periodo de diciembre 2021 a diciembre 2022, lo anterior con datos del portal especializado Inmuebles 24.
-



SECTOR INMOBILIARIO CDMX

TU ASESOR INMOBILIARIO DE CONFIANZA

COMERCIAL

UNA INVERSIÓN INTELIGENTE:

- De acuerdo a AirDNA, empresa internacional líder en análisis de rentas de corta estancia, la ocupación de unidades en renta de corta estancia en la colonia Juárez ha pasado del de 780 unidades ocupadas al mes de diciembre de 2021, a 1,019 unidades al mes de diciembre de 2022, lo que significa un incremento de ocupación mayor al 30.5%.
 - Virtual Homes firma que cuenta con el mayor el número de unidades en renta de corta estancia en Ciudad de México y bajo un escenario conservador estima una ocupación promedio del 72% anual.
-



SECTOR INMOBILIARIO CDMX

TU ASESOR INMOBILIARIO DE CONFIANZA

Te presentamos un ejemplo de rentabilidad sobre un studio ubicado en Paseo de la Reforma, Col. Juárez en esquemas de renta de corta estancia Vs. larga estancia:

Tipo de renta	Tarifa diaria promedio o renta mensual	% de ocupación estimado por 12 meses	Ingreso anual bruto	Valor de la propiedad	Rentabilidad bruta anual
Corta Estancia	\$84.2 USD* Diarios	72%*	\$22,127.00 USD*	\$167,500.00 USD*	13.21%
Larga Estancia	\$879.37 USD** mensuales	N/A	\$10,552.50 USD	\$167,500.00 USD*	6.30%**

Fuentes: *Virtual Homes

** Inmuebles 24

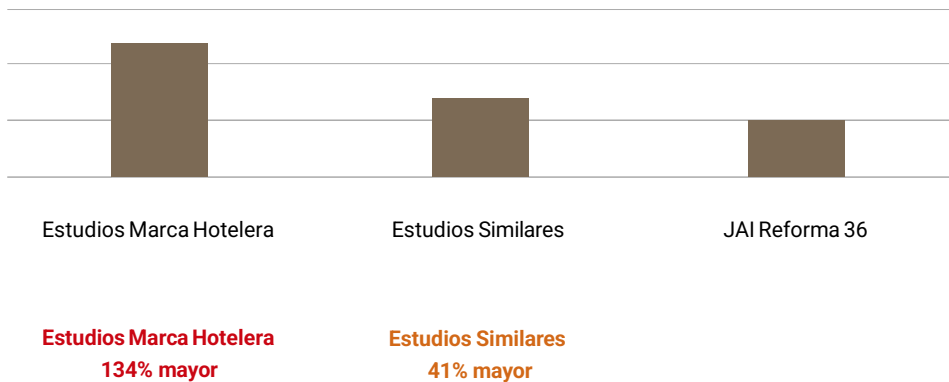
TC: 19
MXP/USD

PROTOTIPOS & PRECIOS

Tipo de departamento	m ² Interiores	m ² Balcón	m ² Totales	Precio desde
A y F	35.98	3.75	39.73	\$ 3,868,100
B y E	36.41	3.56	39.97	\$ 3,891,400
C y D	33.3	3.71	37.01	\$ 3,603,300
G y L	40.6	0	40.6	\$ 3,437,200
H y K	41.09	0	41.09	\$ 3,478,700
I y J	37.6	0	37.6	\$ 3,183,200
M y N	72.43	7.3	79.73	\$ 7,926,800
O y P	81.71	0	81.74	\$ 7,773,300

Precio promedio M2 (Abril-23) JAI Reforma: \$100,525 MN

Comparativo de precios por m² en Av. Paseo de la Reforma





REFORMA 36


REPUBLICA
ARQUITECTOS