



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
EL SECTOR INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE MEXICO

SADI —
CARNOT
— 56



T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO



T18 es una empresa mexicana dedicada a la concepción, diseño, planeación, ejecución y comercialización de todo tipo de desarrollos inmobiliarios, así como a la remodelación de viviendas residenciales, diseño y construcción de tiendas de marcas líderes a nivel mundial.

Se especializa en la selección de sus proyectos en base a la búsqueda de ubicaciones privilegiadas para garantizar la mayor plusvalía, rentabilidad y retorno de inversión de sus socios y clientes.

OBJETIVO

La innovación del diseño y la calidad de construcción, buscando obtener como principal resultado la completa satisfacción de nuestros clientes, además la funcionalidad del proyecto cumpliéndolo en tiempo y costo.

VALORES

- Servicio
- Honestidad
- Humanismo
- Trabajo en Equipo
- Responsabilidad
- Disciplina
- Compromiso

T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
© 2014 FUNDACIÓN CDMX

ALGUNOS DE NUESTROS PROYECTOS REALIZADOS

2012 – Lerma, Edo. de México
Fraccionamiento Amanecer

Proyecto de 10 casas de 160 m² de terreno, 110 m² de construcción y precio de venta inicial \$8,000.00 m² y final \$10,000.00 m² en un año.

2014 – Metepec, Edo. de México
Residencial Galarza

Proyecto de 28 casas de 150 m² de terreno, 200 m² de construcción y precio de venta inicial \$10,500.00 m² y final \$12,500.00 m² en dos años.

2016 – Ciudad de México
Misterios 308

Edificio con 11 departamentos de 78 m² y 3 de 132 m², lugar para 25 autos, 6 bodegas, PB local comercial. Precio de venta inicial de \$23,700.00 m² y final \$25,000.00 m² en 5 meses.

2016 – Ciudad de México
Legaria 345

Edificio de 315 m² terreno, 3200 m² construcción, con cimentación de 13 m de profundidad, 3 pisos subterráneos para estacionamiento (70 autos), PB con local comercial de 160 m², 9 pisos de oficinas con superficie de 260 m².

ALGUNOS DE NUESTROS PROYECTOS EN DESARROLLO

2017 - Ciudad de México
ATL 259

4 departamentos (12 de 70m² y 12 de 78m²), 48 estacionamientos, 8 bodegas
Precio de salida \$33,000m²,
precio final \$39,000 el m².

2021 – Ciudad de México
Gabriel Mancera

CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA



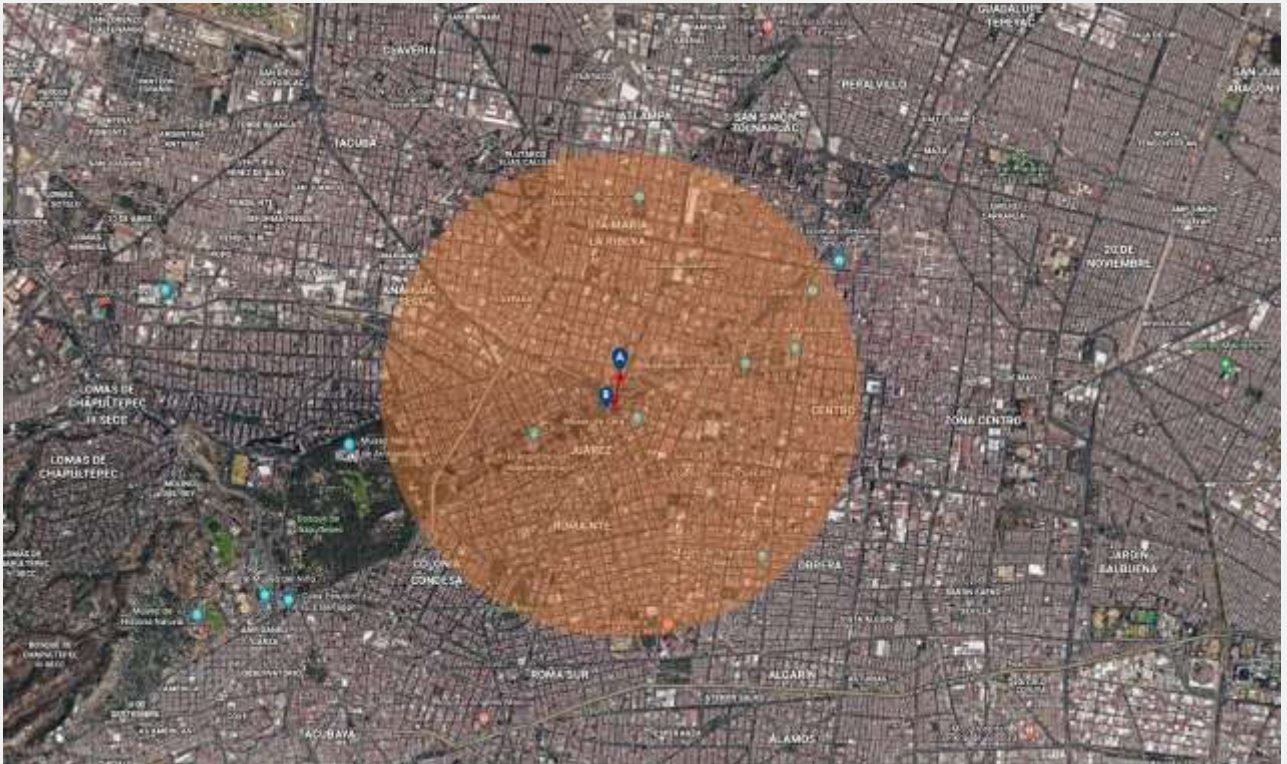
San Rafael, es la colonia más antañona de la Ciudad de México, está ubicada en la delegación Cuauhtémoc, delimitada por el Circuito Interior al poniente, al oriente con la Avenida de los Insurgentes, al sur la Avenida Sullivan y al norte la Avenida Ribera de San Cosme.

La colonia San Rafael surgió en 1891 como ampliación de los Arquitectos (1859), y se habitó rápidamente de sur a norte y de oriente a poniente. Se dice que esta colonia en un principio fue llamada “La colonia de los Arquitectos”, ya que estaba diseñada para ser habitada por los arquitectos de la Academia de San Carlos para que los alumnos pudieran adquirir terrenos y materializar en ellos su ingenio al construir residencias. Aunque desde sus inicios fue poblada por gente de distintas clases sociales, ya que se podían apreciar increíbles mansiones privadas de todos los tamaños y una que otra clásica vecindad.

La historia cuenta que en tiempos coloniales, una parte de San Rafael estaba cubierta por un lago y la otra por huertas y un acueducto que abastecía agua a la Ciudad de México, llamado La Verónica, el cual fue demolido en 1879, cuando se introdujo el agua potable a través de tuberías de plomo.

Sobre algunas fachadas de la San Rafael, se puede observar una arquitectura ecléctica del Porfiriato, mezcla de estilos históricos como la casa ubicada en G. Barreda No.17, donde se firmó la cinta “La tía Alejandra” de 1979, la cual tiene un estilo árabe único, o como la casa de Sadi Carnot 13, que fue propiedad de la familia Azurmendi y hoy es el Instituto Pedagógico Anglo Español.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA



Distancia Aproximada: 594.00 metros

Punto A: Calle Sadi Carnot no. 56; Punto B: Vértice de Unión
Paseo de la Reforma y Av. Insurgentes

En un radio aproximado de 2.5km; encontramos hitos arquitectónicos de la ciudad como lo es el Palacio de Bellas Artes, La Alameda Central, El Monumento a la Revolución, El Paseo de la Reforma, entre algunos otros.

SADI —
CARNOT
— 56

EL PROYECTO



T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
EL SECTOR INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE MEXICO

SADI — CARNOT — 56

EL PROYECTO

- ✓ Departamentos que van de los 83m2 a los 264 m2.
- ✓ Departamentos con terraza.
- ✓ Roof Garden común y privados.
- ✓ Estacionamiento
- ✓ Departamentos de 2 y 3 recámaras
- ✓ Salón de usos múltiples para tus eventos.
- ✓ Y mas...



T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
SECTOR INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE MEXICO

SADI — CARNOT — 56

PLANTAS ANIMADAS

DEPARTAMENTO TIPO 1 – PB
M2 TOTALES: 138.40 M2



DEPARTAMENTO TIPO 2 – PB
M2 TOTALES: 140.21 M2



T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
SOCIOS FUNDADORES DE COMVISA

SADI — CARNOT — 56

PLANTAS ANIMADAS

DEPARTAMENTO TIPO 3 – 1ER N
M2 TOTALES: 118.20 M2



DEPARTAMENTO TIPO 4 – 1ER N
M2 TOTALES: 94.94 M2



T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
SECTOR INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE MEXICO

SADI — CARNOT — 56

PLANTAS ANIMADAS

DEPARTAMENTO TIPO 5 — 1ER N
M2 TOTALES: 83.49 M2



DEPARTAMENTO TIPO 6 — 2DO N
M2 TOTALES: 131.80 M2



T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
EL SECTOR INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE MEXICO

SADI — CARNOT — 56

PLANTAS ANIMADAS

DEPARTAMENTO TIPO 7 – 2DO N
M2 TOTALES: 116.35 M2



DEPARTAMENTO TIPO 8 – 3ER N
M2 TOTALES: 236.86 M2



T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
SECTOR INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE MEXICO

SADI —
CARNOT
— 56

PLANTAS ANIMADAS



DEPARTAMENTO TIPO 9 – 3ER N
M2 TOTALES: 203.00 M2

T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
SECTOR INMOBILIARIO CDMX

SADI —
CARNOT
— 56

INTERIORES



T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
CALLE FRANCISCO DE CARRERA

SADI —
CARNOT
— 56

INTERIORES



T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
CALLE FRANCISCO DE CERVILLA

SADI —
CARNOT
— 56

INTERIORES



T18 GRUPO

RETAIL · DESARROLLO · INTERIORISMO



SECTOR INMOBILIARIO CDMX
CALLE FRANCISCO DE CORTES

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES POR NIVEL Y USO

	DEPTO	SuperficieCubierta m2	SuperficieDescubierta m2	
			Balcón/Jardín	Azotea Asignada
NIVEL 1 -PB	101	91.6	41.91	
	102	91.6	49.98	
	103	91.6	46.8	
	104	114.92	25.29	
	Área común	713.78		
	Subtotal		1103.5	163.98
NIVEL 2	201	118.4	13.7	
	202	91.64	3.46	
	203	91.63	3.31	
	204	91.63	3.31	
	205	114.58	3.62	
	206	118.1	13.7	
	207	80.22	3.27	
	208	80.22	3.27	
	209	80.22	3.27	
	210	112.73	3.62	
	Área común	80.24		
Subtotal		1059.61	54.53	
NIVEL 3	301	118.4	13.7	
	302	91.64	3.46	
	303	91.63	3.31	
	304	91.63	3.31	
	305	114.58	3.62	
	306	118.1	13.7	
	307	80.22	3.27	
	308	80.22	3.27	
	309	80.22	3.27	
	310	112.73	3.62	
	Área común	80.24		
Subtotal		1059.61	54.53	
NIVEL 4	401	118.4	13.7	RG PRIV. 01
	402	91.64	3.46	RG PRIV. 03
	403	91.63	3.31	RG PRIV. 05
	404	91.63	3.31	RG PRIV. 07
	405	114.58	3.62	RG PRIV. 08
	406	118.1	13.7	RG PRIV. 02
	407	80.22	3.27	RG PRIV. 04
	408	112.73	3.62	RG PRIV. 09
	Bodegas 1-21	114.44		
	Área común	122.99		
Subtotal		1056.36	47.99	
AZOTEA	Área común	23.32		
	Circulación peatonal		15.87	
	RG COMÚN 06		158.2	
	RG PRIV. 01		119.81	
	RG PRIV. 02		114.85	
	RG PRIV. 03		105.71	
	RG PRIV. 04		69.36	
	RG PRIV. 05		108.17	
	RG PRIV. 07		108.06	
	RG PRIV. 08		118.66	
RG PRIV. 09		115.48		
Subtotal		23.32	1034.17	
Total de ÁREAS CONSTRUIDAS Cubiertas		4302.4		