

ARBOLADA
M E T E P E C

Vive
la naturaleza
desde un
icónico
desarrollo
inmobiliario

Oportunidad única:
cuenta con hasta
el 95% de trámites
concluidos



**Desarrollo
en Venta:**
Vivir en el
Bosque Metepec

Carretera Toluca – Tenango no. 648 Sur y 654 Sur
y Calle Vicente Guerero esq Carretera Toluca-
Ixtapan no. 731 Sur y 714 Sur, Col. Barrio de San
Miguel, Metepec, Estado de México Chapultepec
V Secc, 11000 Ciudad de México, CDMX

Terreno

Área de terreno
28,197 m²

- **Ubicación:**

Carretera Toluca – Tenango no. 648 Sur y 654 Sur y Calle Vicente Guerero esq Carretera Toluca-Ixtapan no. 731 Sur y 714 Sur, Col. Barrio de San Miguel, Metepec, Estado de México Chapultepec V Secc, 11000 Ciudad de México, CDMX



- **Licencia de Uso de Suelo:**

Condominio Vertical Habitacional

Proyecto



Superficie de construcción
37,159 m² vendibles



Número de unidades permitidas:
360 departamentos



3 torres
de 59.40 metros de altura con 18 niveles, mas 4 sótanos



Amenidades
y Casa Club

Indicadores socioeconómicos

	Distancia			
	1 km	3 km	5 km	
Población	10,910	85,943	163,420	
	Hombres	5,260	41,217	78,460
	Mujeres	5,648	44,691	84,838
Población por edad	0 a 14 años	2,713	21,504	39,955
	15 a 65 años	7,316	58,894	110,680
	> 65 años	750	3,708	9,057
Población económicamente activa				
PEA hombres	7,316	58,894	110,680	
PEA mujeres	750	3,708	9,057	
Número de viviendas	3,033	26,199	48,239	
Número de hogares	2,534	21,703	40,658	
Número de autos	1,427	12,570	25,744	
Nivel socioeconómico	AB	15.7%	18.8%	21.0%
	C+	13.1%	21.5%	26.1%
	C	27.4%	26.1%	20.9%
	C-	31.9%	15.4%	17.8%
	D+	10.6%	8.4%	7.5%
	D	1.3%	9.3%	6.4%
	E	0.1%	0.3%	0.3%
	NA	0.0%	0.0%	0.0%

Proyecto desarrollado



Proyecto residencial compuesto por 3 torres de alto nivel que armonizan con el entorno natural de más de 17,000 m² de bosque propio, además de una serie de amenidades increíbles para realizar actividades sociales, recreativas y deportivas.



Sé la envidia de todo Toluca



Ventajas



- Ubicación irrepetible en la zona de mayor crecimiento y plusvalía en la zona metropolitana de Toluca, Edo. Mex.
- Excelentes vías de acceso
- Servicio de transporte público enfrente de la propiedad (autobús, taxis, etc.)
- Caminando se tiene acceso al Pueblo Mágico de Metepec
- Vistas espectaculares a zona arbolada sin desarrollos vecinos

Arbolada Metepec se encuentra en las faldas del Cerro de los Magueyes y a tan solo unos minutos del centro de Metepec.

La zona ofrece toda una gama de servicios, tiendas, entretenimiento, actividades al aire libre y centros deportivos, gracias a que está a unos pasos de Galerías Metepec, Plaza las Américas y del Parque Bicentenario.

Escuelas como el Tecmilenio y la UVM, entre otras, se encuentran también en la misma zona.



Zona con potencial de desarrollo





El Desarrollo es vecino del Pueblo Mágico Metepec

Amenidades de la zona

- Galerías Metepec a 2km en línea recta
- Club de Golf San Carlos a 2.5Km
- Town Square Metepec a 2.5Km
- Restaurantes
- Hoteles
- Supermercados
- Gimnasios
- Bancos
- Zona que ofrece todo tipo de servicios y amenidades

Espectaculares amenidades únicas en su clase

- Más de **17,000 m²** de bosque privado
- Estanques y espejos de agua
- Andadores
- Pista de jogging
- Skylounge
- Business center
- Terrazas comunes

Espacios cuidadosamente pensados para crear ambientes cálidos y diseñados con un gusto excelente.



17,000 m² de bosque con más de 730 árboles originales



Encino
quer cus

Árbol de la familia de las cupulíferas, de diez a doce metros de altura, con tronco grueso, formando una copa grande y redonda.



Peral
pyrus communis

Crece de 2 hasta 20 m de altura y su fruto es la pera. Vive de promedio 65 años, aunque puede llegar hasta los 400 años.



Magnolia
magnolia grandiora

Puede llegar a más de 35 m de altura. Sus fragantes flores son grandes y de color blanco con pétalos de textura cerosa.

CIRUELO
ROJO

PODOCARPUS

SAUCE
LLORÓN

ASTRONÓMICA

LIQUID
AMBAR

TIBUCHINA
BAHUINA

Atrévete a vivir
en el Bosque



Desarrollo irrepetible



Modelos
de 90 a 140 m
con terrazas,
2 y 3 recámaras



Departamento 91 m²



- 2 recámaras
- 2 baños
- Cocina
- Comedor
- Sala
- Cuarto de lavado
- Cajón de estacionamiento
- m² de terraza variable

Ubicación del departamento



Todas las imágenes, planos y textos aquí mostrados son únicamente informativos y pueden tener cambios sin previo aviso.

Departamento 147 m²



- 3 recámaras
- 3 baños
- Cocina
- Comedor
- Sala
- Sala de TV
- Cuarto de lavado
- 2 cajones de estacionamiento
- m² de terraza variable

Ubicación del departamento



Todas las imágenes, planos y textos aquí mostrados son únicamente informativos y pueden tener cambios sin previo aviso.



Oportunidad única: cuenta con hasta el 95% de trámites concluidos

Trámites concluidos

- Certificado de Alineamiento y número oficial
- Autorización de cambio de densidad y altura por parte del Municipio de Metepec
- Licencia de uso de suelo con el cambio de uso de suelo autorizado
- Opinión positiva de servicios por parte de OPDAPAS
- Factibilidad de servicios por parte de OPDAPAS
- Factibilidad eléctrica por parte de CFE
- Procedencia Jurídica por parte de Operación Urbana
- Dictamen positivo por parte de la Comisión de Agua del Estado de México
- Manifestación de Impacto Ambiental
- Dictamen positivo de Planeación Urbana
- Dictamen positivo de Protección Civil
- Dictamen positivo Vial
- Evaluación técnica de Desarrollo Urbano
- Evaluación técnica de IFREM
- Evaluación Técnica IGECM
- Registro de marca y logotipo
- Dictamen positivo de Operación Urbana
- Dictamen Único de Factibilidades.
- Autorización de Conjunto Urbano

Trámites próximos a ingresar

- Licencia de Construcción



Contáctanos

Luis Iturralde Falcó

C. 55-4499-8293

D. 8526 8790

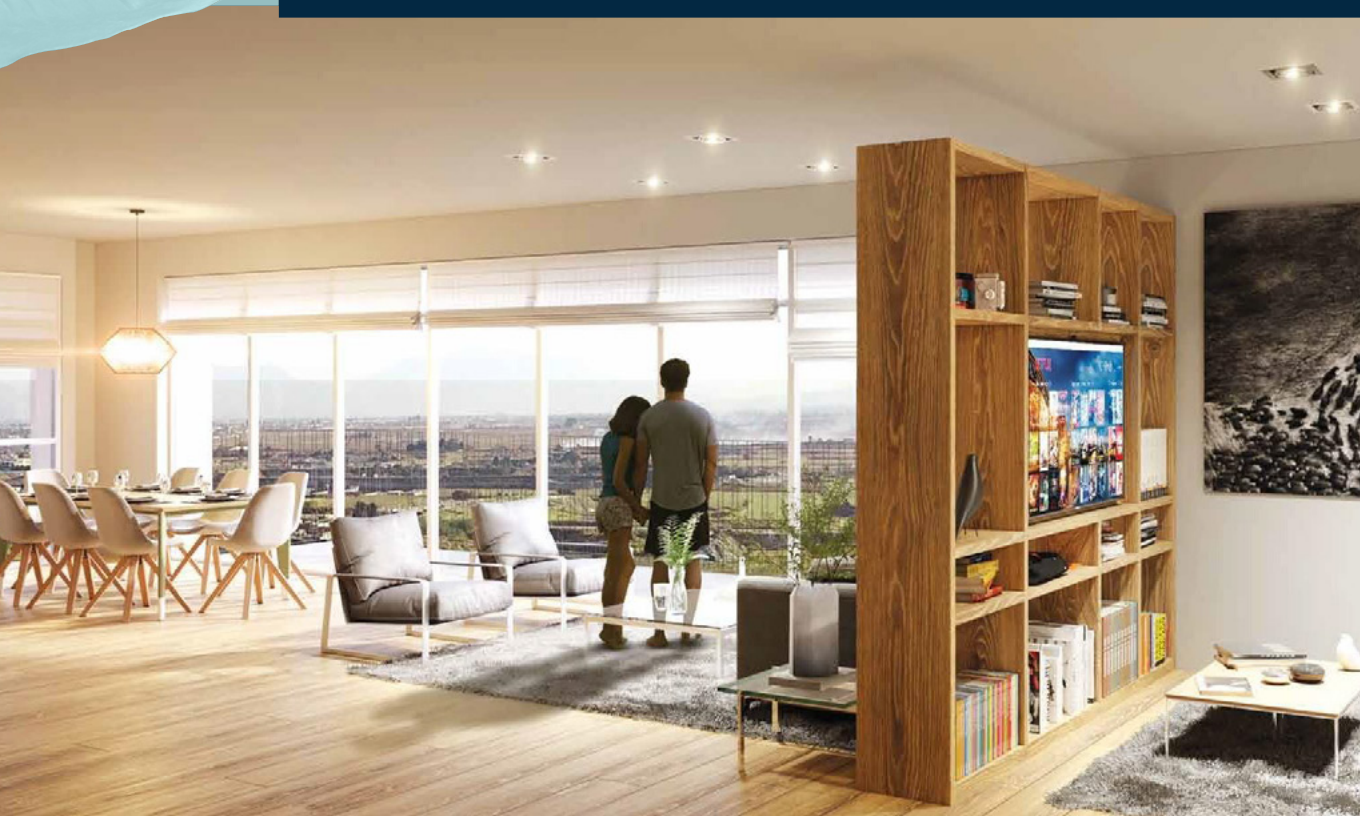
luis.iturralde@cbre.com

Omar Rodríguez Campos

C. 55-40506564

D. 55-41657422

omar.rodriguez@cbre.com



CBRE

Todas las imágenes, planos y textos aquí mostrados son únicamente informativos y pueden tener cambios sin previo aviso.

© 2023 CBRE, Inc. All rights reserved. This information has been obtained from sources believed reliable, but has not been verified for accuracy or completeness. You should conduct a careful, independent investigation of the property and verify all information. Any reliance on this information is solely at your own risk.