


PROMODESA
CENTROS COMERCIALES · HÁBITAT

LIVANA[®]

LIVANA.mx



MARIANO OTERO, GDL.



GRAN LUNA RESIDENCIAL

Un proyecto de:



Diseñado por:

PROMOTORA ZOHN
ARQUITECTURA

PROMODESA
CENTROS COMERCIALES • HABITAT



GRAN EMPRESA QUE RESPALDA



Con más de 35 años de trayectoria
desarrollando proyectos residenciales en el
área metropolitana de *Guadalajara y Morelia*.



09 Proyectos
Concluidos



02 Proyectos en
Construcción

+31,700

Metros cuadrados
Concluidos

+270

Unidades
Entregadas

+37,000

Metros cuadrados
en Construcción

LIVANA Gran Luna Residencial fue diseñada por uno de los despachos
de arquitectos más importantes del país, “*Promotora ZOHN*”
referencia de la arquitectura moderna en Guadalajara Jalisco.

PROMOTORA **ZOHN**
· ARQUITECTURA ·





INVERTIR ES VIVIR MEJOR

¿Por qué Guadalajara?

5.2

Millones de
habitantes

TOP 10

Ciudades con consumo
Airbnb en el mundo

6.8%

PIB Nacional



Excelente
infraestructura
urbana



Economía solida

\$1,600

Promedio por noche
en Airbnb

\$14,900

Renta promedio
de larga estancia



Fuerte inversión
extranjera



INVERTIR ES VIVIR MEJOR

*¿Por qué
Residencial Victoria?*



ALTA RENTABILIDAD

Ubicado a 2 cuadras de la Expo Guadalajara con atracción de +5 millones de personas al año.



DESTACADA PLUSVALÍA

Invierte en Livana para ganar un ROI de 45%.



EXCELENTE CONECTIVIDAD

Avenidas principales:
Mariano Otero
López Materos
Lázaro Cárdenas



GRAN OFERTA DE SERVICIOS

Bancos, escuelas, universidades, restaurantes, hospitales, etc.

GUADALAJARA BAJO UNA NUEVA LUZ



Centros
Comerciales

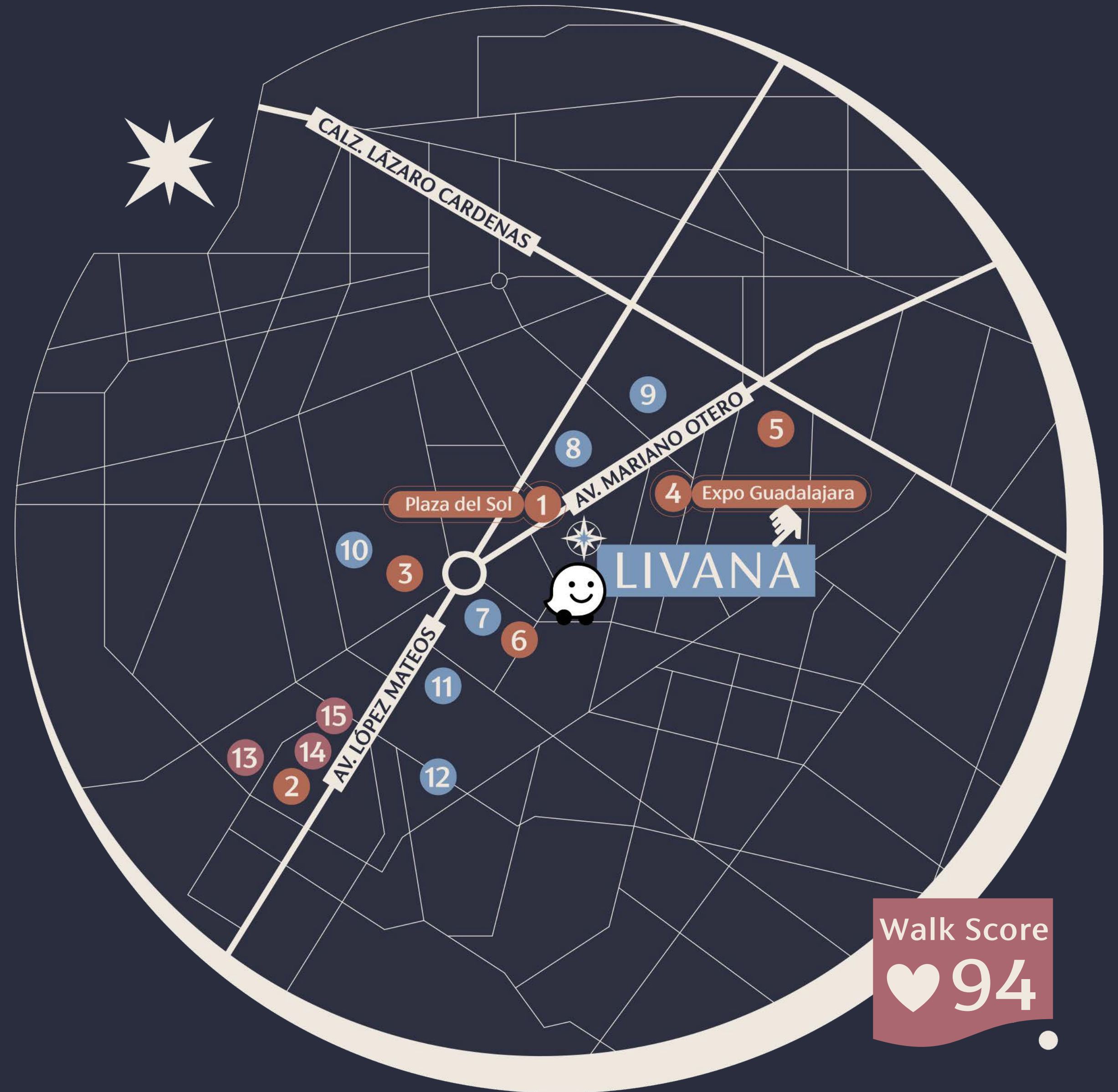


Colegios &
Universidades



Hospitales

1. Plaza del Sol
2. Soriana Híper Las Águilas
3. Plaza Comercial La Perla
4. Expo Guadalajara
5. Mercado de Abastos
6. Teatro Galerías
7. Universidad UNE
8. Colegio Guadalajara
9. Colegio Cervantes
10. EBC Guadalajara
11. Colegio Mexico Nuevo
12. HYCIG *Instituto de Humanidades y Ciencias de Guadalajara*
13. Hospital Arboledas
14. IMSS Clínica 171
15. Cruz Verde Las Águilas



NUEVA ÓRBITA DE DISTINCIÓN

23 Niveles

Av. Mariano Otero • 62 a 109 m²

Turquesa • 46 a 143 m²

189 Departamentos

• Estudios, Modelos de 1 y 2 recámaras.

11 Amenidades

• Alberca, Roof Garden, Gym y más...

24 Locales Comerciales

Estacionamiento Subterráneo



SOFISTICACIÓN PERFECTA



Nuestras amenidades tienen una conexión especial con la serenidad, haciendo posible la convivencia ideal en familia y con elementos orgánicos a tu alrededor.

El residente siempre encontrará algo que hacer, y tendrá a su disposición espacios recreativos.



AMENIDADES



Alberca &
Asoleadores



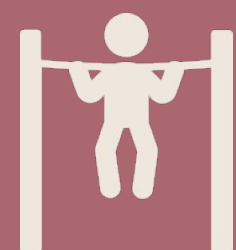
Asadores



Sala de Juntas



Pet Park



Functional
Fitness



Roof Garden



Game Center



Yoga



Gym



Fire Pits



Working Lobby

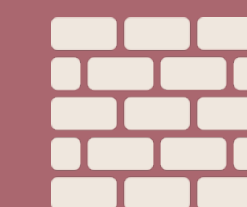
SERVICIOS



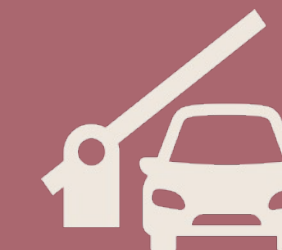
Ciclopuertos



Seguridad 24/7



Circuito
Cerrado



Acceso
Controlado



















ÓPTIMO PARA UNA NUEVA VIDA



Nuestros espacios están diseñados para quienes disfrutan de un elevado estilo de vida.

3 PROTOTIPOS DE VIVIENDA

EUROPA

Tipo Estudio

ANTEA

1 Recámara

SELENE

2 Recámaras

Altura interior de 2.70 m.

Todas nuestras unidades cuentan con terraza.



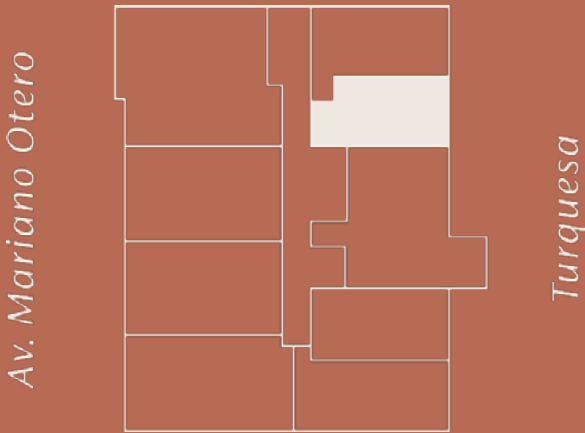
EUROPA A

Interior	41.75 m ²
Terraza	4.97 m ²
Total	46.72 m ²

Características

- + 1 Estudio
- + Vestidor
- + 1 Baño
- + Sala - Comedor
- + Cocina integral
- + Terraza techada
- + Área de lavado
- + 1 Estacionamiento

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 3 al Nivel 22



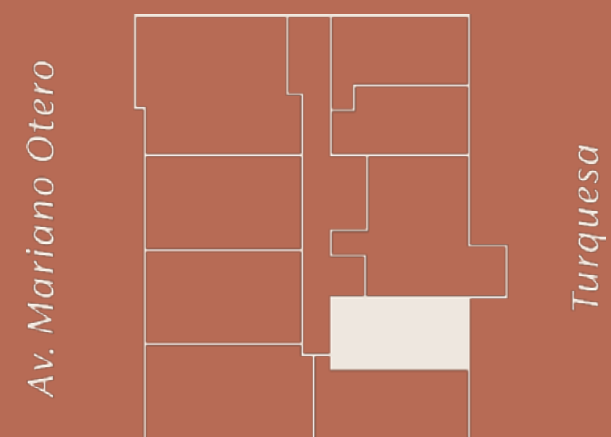
EUROPA B

Interior	44.61 m ²
Terraza	4.93 m ²
Total	49.54 m ²

Características

- ✦ 1 Estudio
- ✦ Vestidor
- ✦ 1 Baño
- ✦ Sala - Comedor
- ✦ Cocina integral
- ✦ Terraza techada
- ✦ Área de lavado
- ✦ 1 Estacionamiento

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 3 al Nivel 22



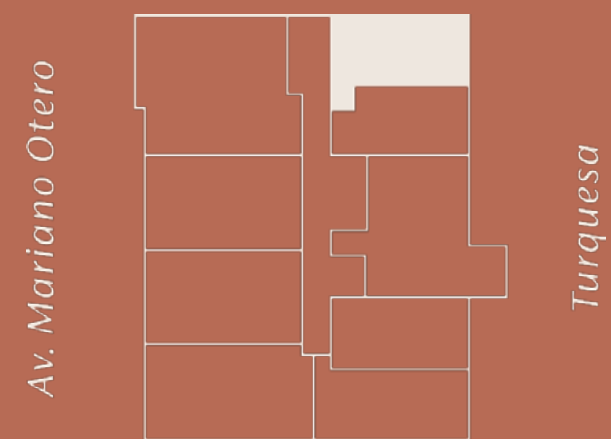
EUROPA C

Interior	46.64 m ²
Terraza	4.61 m ²
Total	51.25 m ²

Características

- + 1 Estudio
- + Vestidor
- + 1 Baño
- + Sala - Comedor
- + Cocina integral
- + Terraza techada
- + Área de lavado
- + 1 Estacionamiento

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 3 al Nivel 22



EUROPA D

Interior

51.51 m²

Terraza

4.65 m²

Total

56.16 m²

Características

- + 1 Estudio

+ Cocina integral

+ Vestidor

+ Terraza techada

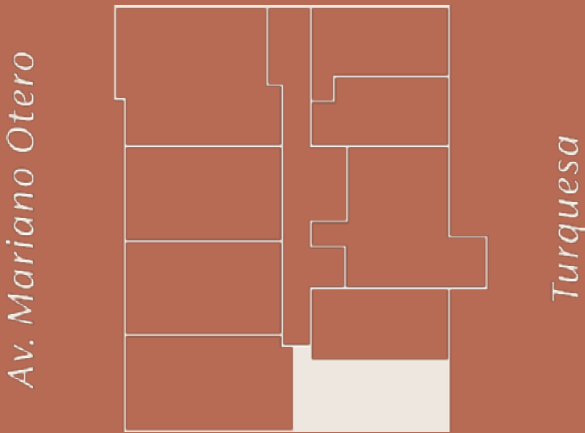
+ 1 Baño

+ Área de lavado

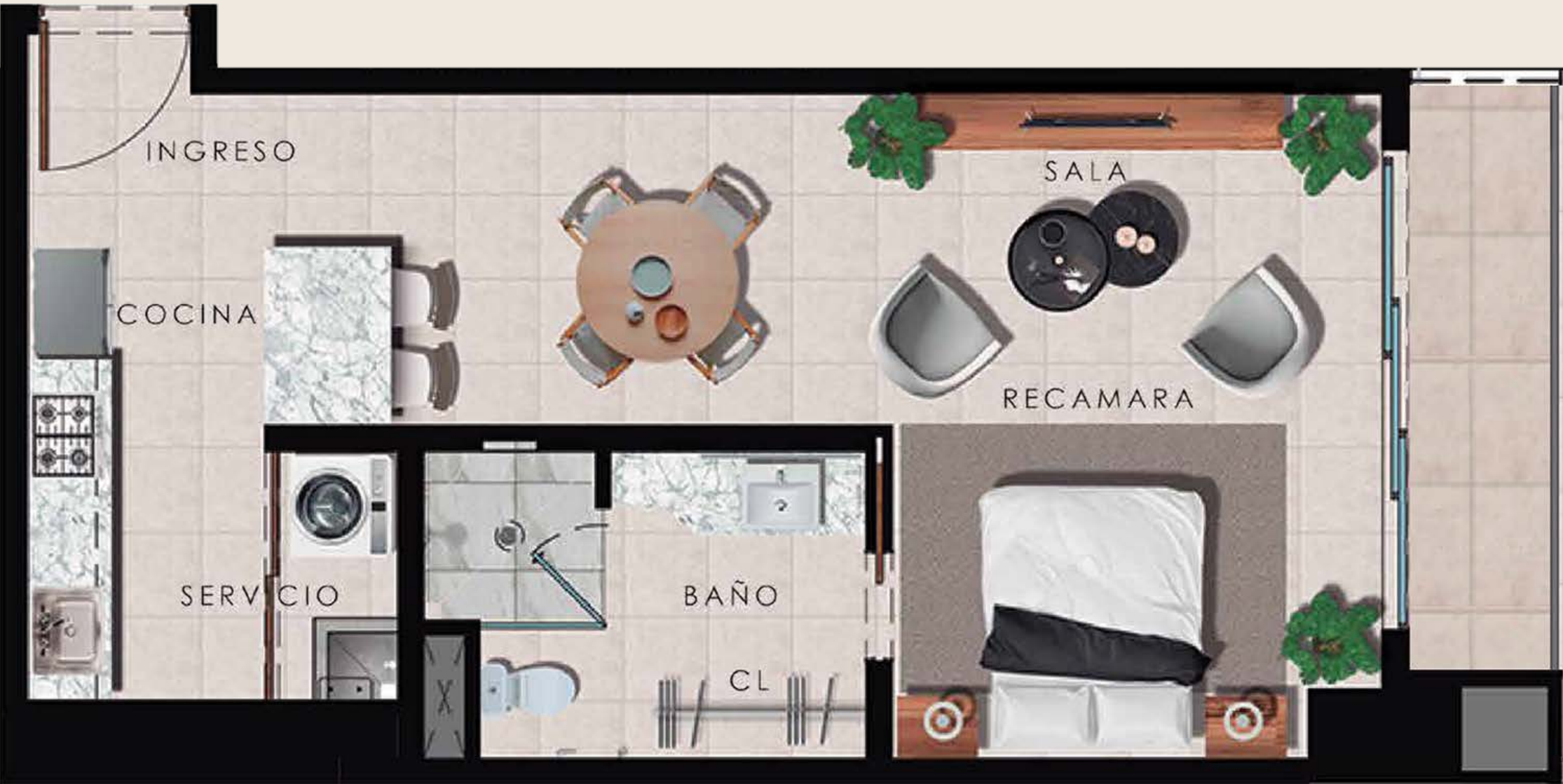
+ Sala - Comedor

+ 1 Estacionamiento

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 3 al Nivel 22





ANTEA A

Interior

58.38 m²

Terraza

3.64 m²

Total

62.02 m²

Características

- + 1 Recámara

+ 1 Baño

+ Sala - Comedor

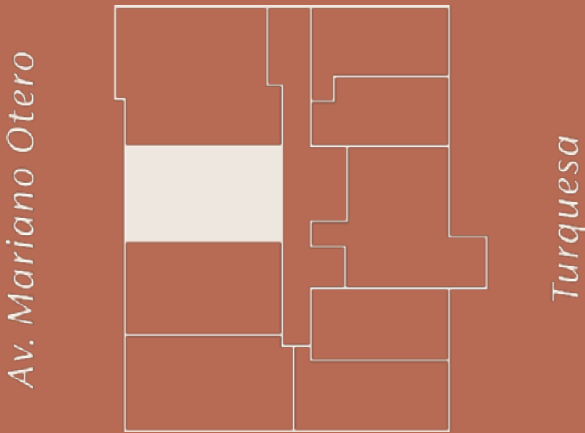
+ Cocina integral + barra

+ Terraza techada

+ Área de lavado

+ 1 Estacionamiento

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 3 al Nivel 23



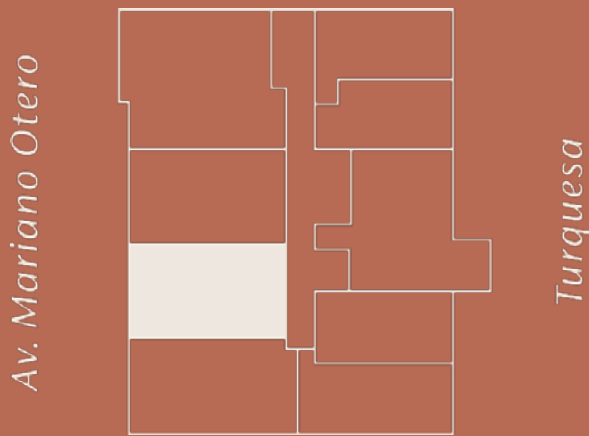
ANTEA B

Interior	58.87 m ²
Terraza	3.19 m ²
Total	62.06 m ²

Características

- + 1 Recámara
- + Cocina integral + barra
- + Vestidor
- + Terraza techada
- + 1 Baño
- + Área de lavado
- + Sala - Comedor
- + 1 Estacionamiento

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 3 al Nivel 23



ANTEA C

Interior 63.79 m²

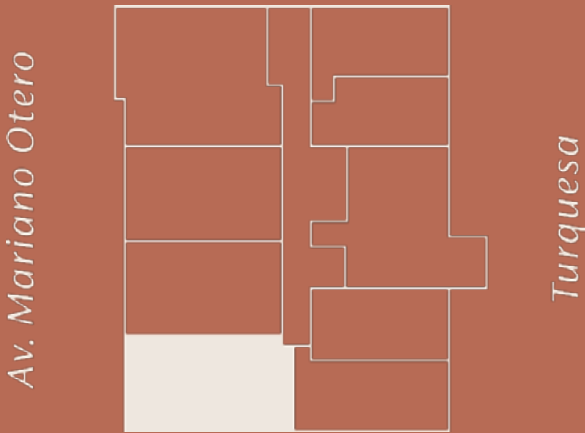
Terraza 3.87 m²

Total 67.66 m²

Características

- + 1 Recámara
- + Cocina integral + barra
- + Vestidor
- + Terraza techada
- + 1 Baño
- + Área de lavado
- + Sala - Comedor
- + 1 Estacionamiento

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 3 al Nivel 23





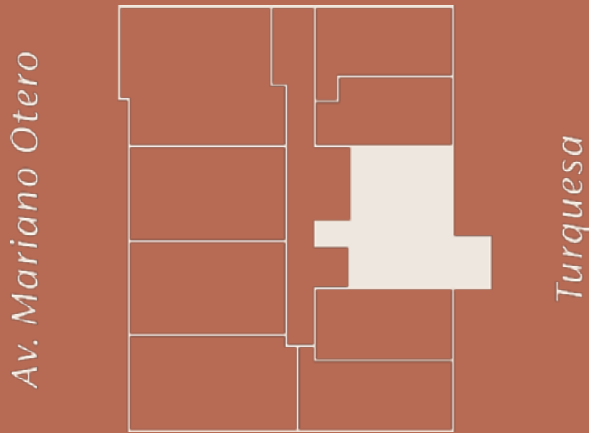
SELENE A

Interior	86.59 m ²
Terraza	4.64 m ²
Total	91.23 m ²

Características

- + 2 Recámaras
- + Vestidor
- + 2 Baños
- + Sala - Comedor
- + Cocina integral + barra
- + Terraza techada
- + Área de lavado
- + 2 Estacionamientos

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 3 al Nivel 23



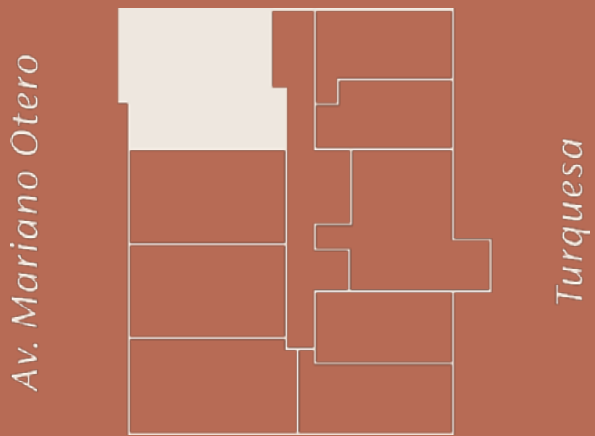
SELENE B

Interior	83.01 m ²
Terraza	3.87 m ²
Total	86.88 m ²

Características

- + 2 Recámaras
- + Cocina integral + barra
- + Vestidor
- + Terraza techada
- + 2 Baños
- + Área de lavado
- + Sala - Comedor
- + 2 Estacionamientos

Ubicación en Torre



Disponibilidad + Nivel 3 al Nivel 23





VIVE LIVANA

12%

Plusvalía anual
conservadora

15%

Plusvalía anual
estimada



RENTA LIVANA

20%

Rendimiento mínimo
anual estimado

75%

Mínimo de ocupación
anual estimada





C No.1401

INVIERTE EN LIVANA PARA GANAR UN ROI DE 51%

\$3,250,260
Precio Lista 2023

\$4,030,322
Precio Diciembre 2024

\$390,031
Descuento

\$2,288,183
Enganche 80%

\$390,031
Plusvalía anual

\$780,062
Plusvalía entrega

\$1,170,093
Ganancia estimada a la entrega



MATERIALES DE ACABADOS

Carpintería



Puertas

Acabado: Termoformado en melamina
Marca: Duraplay
Color: Bunna
Colocado sobre: Mdf en 15 mm



Cocina (Gabinetes y Puertas)

Acabado: Termoformado en melamina
Color: Madera Natural

Parrilla de acero inoxidable a gas.



Clósets

Marca: Duraplay
Color: Bunna
Colocado sobre: Mdf en 15 mm

Pisos y Muros



Pisos Generales

Material: Porcelanato
Marca: Cesantoni
Color: Gray light
Formato: 45 x 90 cm

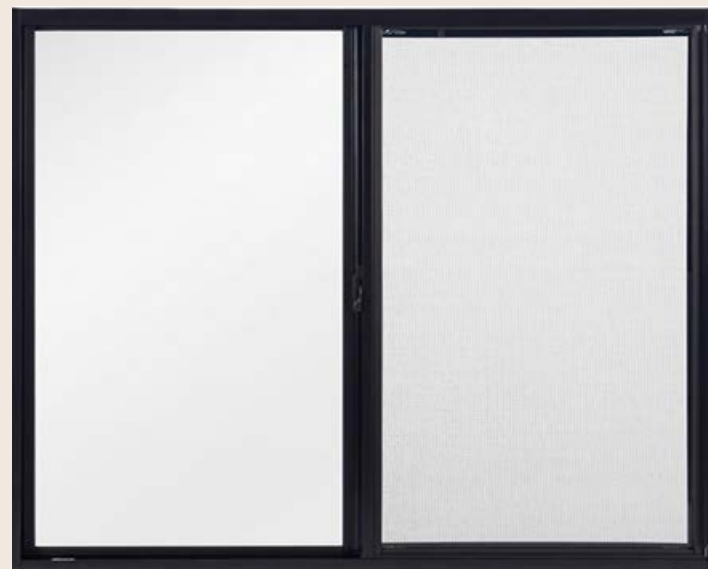


Muros de Regadera

Material: Porcelanato
Marca: Cesantoni
Color: Gray light
Formato: 45 x 90 cm

MATERIALES DE ACABADOS

Cancelería y Grifería



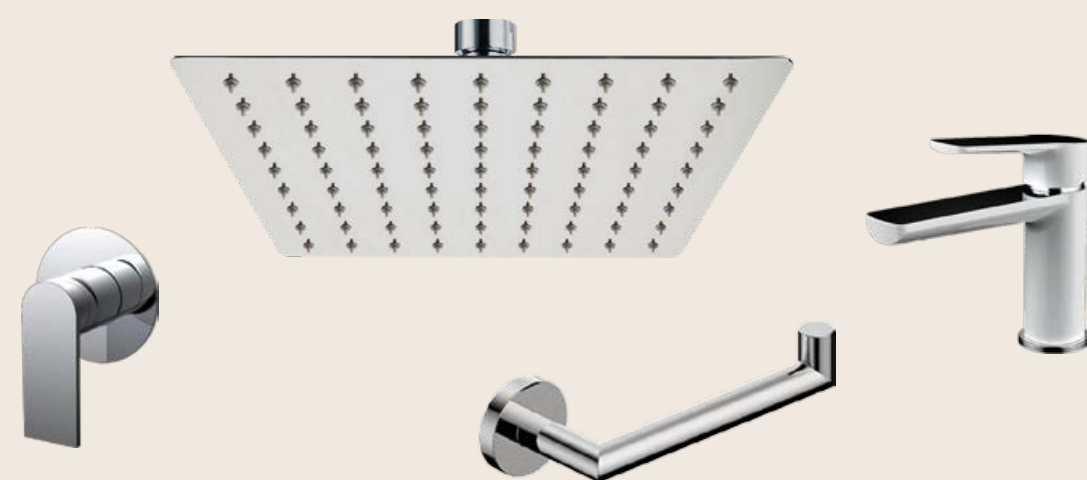
Fachada

Cristal claro de 6mm
Marco: Aluminio Serie 100-AR
Color: Gris Oxford



Regadera

Cristal monolitico
Herrajes: Acero inoxidable C-167



Grifería

Marca: Tecnobath y/o similar

Cubiertas

(Según especificación)



Baño Tipo 1

Material: Granito
Color: San Gabriel Negro
Acabado: Leather



Baño Tipo 2

Material: Marmol
Color: Gris Santo Tomas
Acabado: Pulido



Cocina y Splash

Material: Granito Blanco Dallas



PASOS PARA ADQUIRIR UN DEPARTAMENTO

- ♦ Oferta de compra requisitada
- ♦ Apartado de \$20,000 min
- ♦ Identificación
- ♦ Integración de documentos
- ♦ Firma de contrato
- ♦ Pago enganche

DOCUMENTOS REQUERIDOS

- ♦ Cédula de generales (*Oferta*)
- ♦ Cédula RFC
- ♦ Identificación
- ♦ Acta de Nacimiento
- ♦ CURP
- ♦ Comprobante de domicilio
- ♦ Estado de cuenta bancario
- ♦ Acta de matrimonio





33 3370 7445



Caseta de Ventas:



Av. Mariano Otero 3363
45060 Zapopan, Jalisco, Mx.

Un proyecto de:



Diseñado por:



Las imágenes, diseños, ilustraciones, dibujos, planos, metrajes, acabados y precios en este material de promoción pueden variar y el promotor se reserva el derecho a cambiar o modificar dicha información según sea necesario con fundamento en la necesidad de restructuración del proyecto para que el mismo pueda ser viable o por recomendaciones de entidades públicas reguladoras. Las decoraciones, mobiliario, paisajismo, plantas y otros incluidos en planos y material publicitario son utilizados como material ilustrativo, la unidad inmobiliaria no es adquirida con estos elementos, salvo lo que explícitamente se detalle en el contrato de compra-venta. Las características de cada modelo y otros elementos descritos en esta pieza publicitaria pueden variar según sea necesario por los motivos ya indicados. Sin embargo, los detalles finales de cada vivienda serán las descritas en el contrato de compra-venta firmado por el comprador y la promotora por lo que se recomienda su atenta lectura.

