



ÁUREA

R E S I D E N C I A L

TU VIDA

EN SUBIDA

VIVE EL PRIVILEGIO DE ESTAR EN EL CORAZÓN DE TODO

¡Bienvenido a tu próximo hogar!

Descubre un exclusivo desarrollo inmobiliario en pre-venta, ubicado estratégicamente entre **Av. Patria y Av. Río Nilo**, en una de las zonas con mayor crecimiento y plusvalía de **Guadalajara**.





SUBE

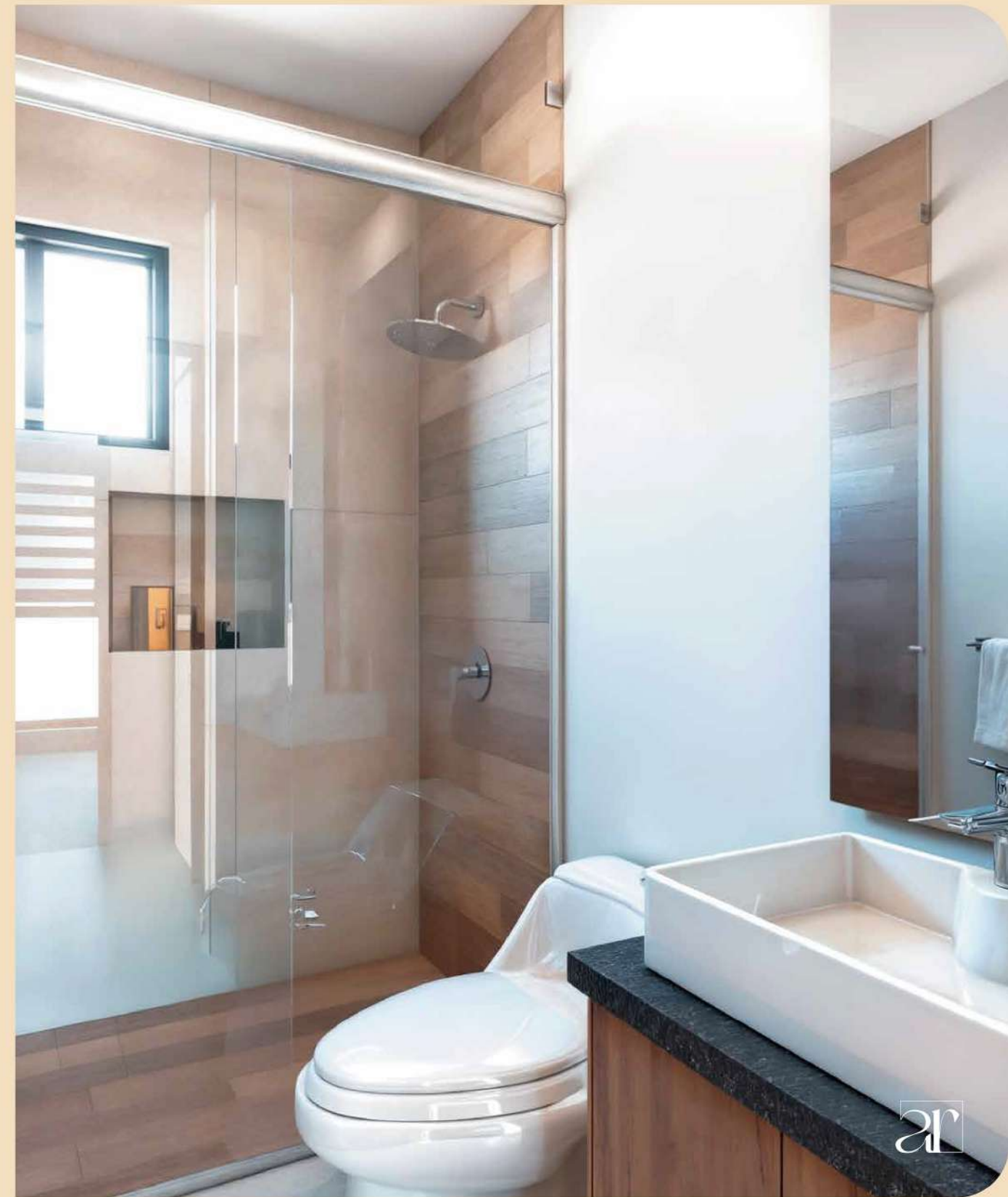
A LO QUE TE GUSTA

Este desarrollo se encuentra en **una de las zonas más dinámicas del oriente de la ciudad**, donde convergen el crecimiento urbano, la infraestructura moderna y la comodidad del entorno.

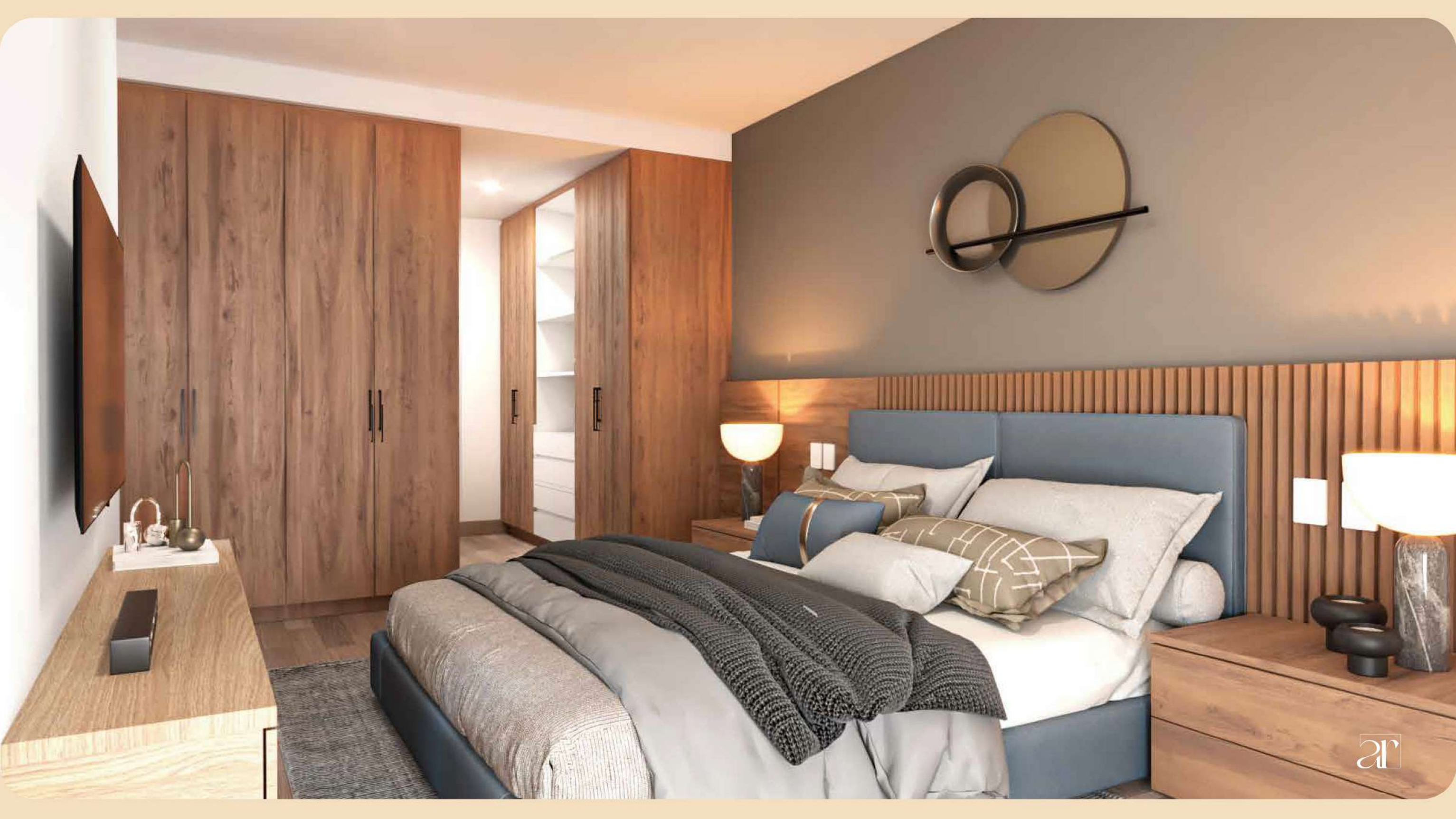












CALIDAD DE VIDA:

UN HOGAR QUE LO TIENE TODO

- Salón de usos múltiples, gimnasio, coworking, billar, ping pong, futbolito, alberca, asadores, fire pit, circuito cerrado, TV, elevadores con acceso digital
- Ideal para familias jóvenes, parejas o profesionistas que desean **vivir cómodamente sin alejarse de la ciudad.**
- Zona tranquila y con crecimiento ordenado, lo que brinda un **entorno limpio y bien mantenido.**
- **Plus:** posibilidad de tener **roof top y terraza privada**, algo único en desarrollos del segmento.



DEPARTAMENTO
ALTO⁵¹

51.52 m²

+ 2 recámaras

+ 1 baños

Perfectos para familias que inician vida o parejas que requieren espacios aprovechables

*Algunas unidades contarán con balcón



DEPARTAMENTO
ALTO PLUS

61.7 m²

+ 2 recámaras

+ 2 baños

*Algunas unidades
contarán con balcón





CONECTIVIDAD INMEJORABLE

A 5 minutos encontrarás...

Agencias automotrices, restaurantes,
plazas comerciales, farmacias,
cafeterías, tintorerías, tiendas de
conveniencia, clínicas, **entre muchos
otros servicios y atractivos.**

A TAN SOLO

- 700 metros de Plaza Altea
- 600 metros de Plaza Lomas
- 450 metros de Soriana Río Nilo

Rodeado de **comercios, agencias automotrices, servicios, entretenimiento y más**, este proyecto te conecta con lo mejor de la ciudad, sin sacrificar la tranquilidad de tu hogar.



OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN
ALTA DEMANDA Y
PLUSVALÍA
CRECIENTE

Esta zona está experimentando una fuerte **transformación urbana**, con nuevos desarrollos residenciales, comerciales y de servicios. Esto representa una **gran oportunidad de inversión**.



POR LOS SIGUIENTES MOTIVOS

- **Alta plusvalía proyectada:** el crecimiento comercial y residencial eleva el valor por metro cuadrado año con año.
- **Demanda sostenida** de vivienda por parte de familias jóvenes, profesionistas y personas que buscan rentar cerca de sus trabajos o escuelas.
- **Excelente rentabilidad** si se adquiere como propiedad para renta, con retorno de inversión atractivo a corto y mediano plazo.
- **Etapa de preventa:** permite comprar a un precio más bajo y ganar valorización incluso



AMENIDADES

QUE ELEVAN TU ESTILO DE VIDA

Este desarrollo ha sido diseñado pensando en cada detalle para ofrecerte una **experiencia de vida práctica, moderna y sofisticada.**



SALÓN DE USOS MÚLTIPLES



GIMNASIO EQUIPADO



ROOFTOPS PRIVADOS



ZONA DE GRILL



ALBERCA CLIMATIZADA



TERRAZAS PRIVADAS



ACCESOS CONTROLADOS



ESTACIONAMIENTOS ASIGNADOS



CIRCUITO CERRADO



SALÓN DE JUEGOS



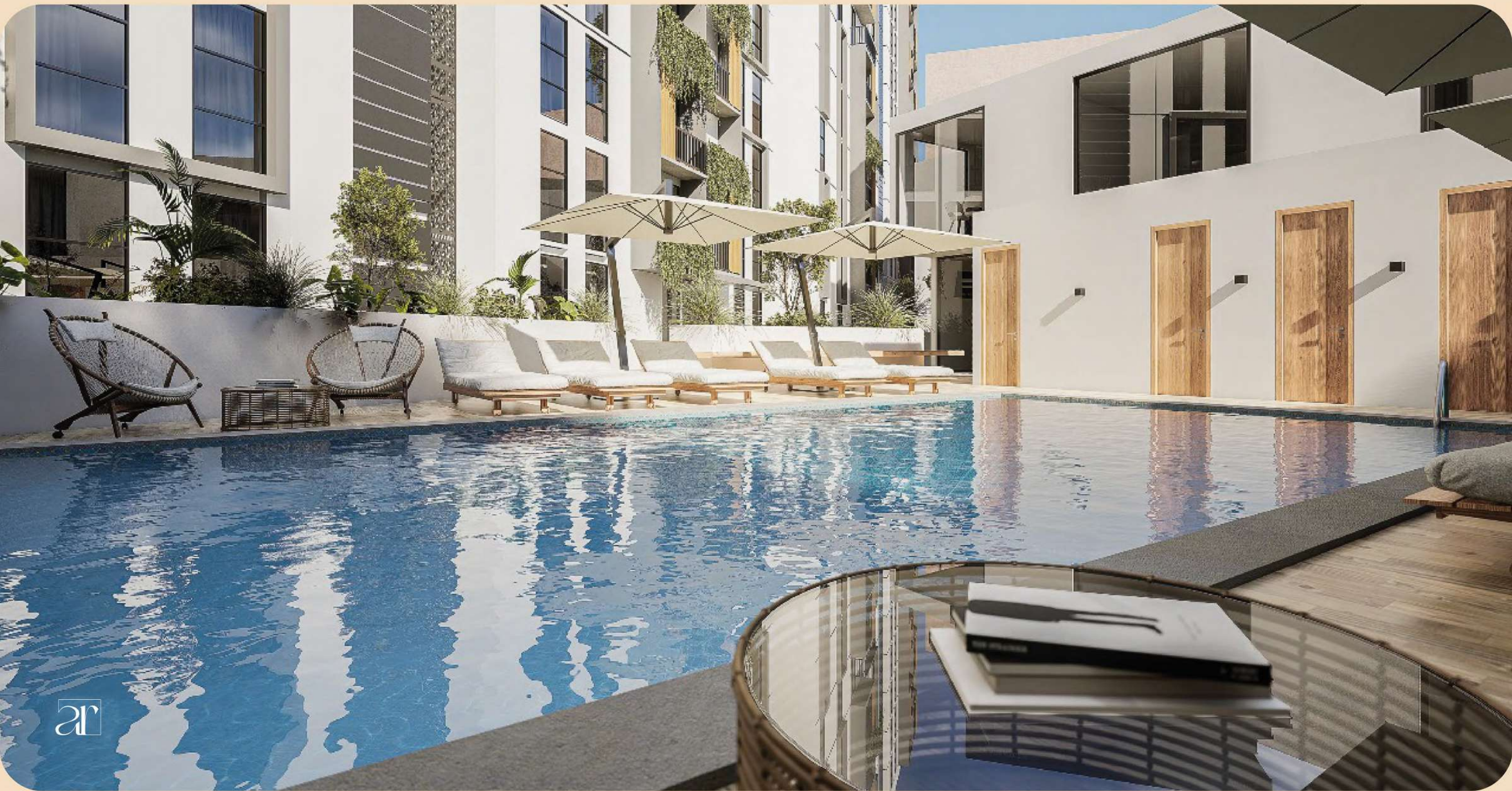
COWORKING



ELEVADORES CON ACCESO DIGITAL















UBICACIÓN PARA QUE TU MUNDO **AVANCE**

Aprovecha esta **fase de preventa** para asegurar tu lugar en uno de los proyectos más prometedores de la zona metropolitana.



C. Ricardo Jones 1155 y Río Nilo, Guadalajara




ÁUREA
RESIDENCIAL

T 33 2228 8793

  **NIBELE RESIDENCIAL**

NIBELERESIDENCIAL.COM

Desarrollado por



TODAS LAS IMÁGENES Y RENDERS SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO