



BARRIO
HACIENDA LA NORIA



PASEO
HACIENDA LA NORIA



CENTRO
HACIENDA LA NORIA



INGEMOA
MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION

TERRENO: 8,160.68 M2

UBICACIÓN:

CALLE 21 SUR #4118
COLONIA EX HACIENDA LA
NORIA

LINK DE GOOGLE EARTH



CENTRO
HACIENDA LA NORIA

INGEMOA
MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION

1925
ORIGINAL



Ex Hacienda la Noria, Puebla
años entre 1921-1925

2023
PROYECTO



CENTRO
HACIENDA LA NORIA





CENTRO HACIENDA LA NORIA

OFRECE **ESPACIOS DE TRABAJO** DE ALTO NIVEL QUE POTENCIÁN EL BIENESTAR DE **PROFESIONISTAS CREATIVOS** AL BRINDAR UN ENTORNO SEGURO Y TRANQUILO QUE ESTIMULA SU PRODUCTIVIDAD Y PROMUEVE LA CONVIVENCIA.



EL **RECINTO COMERCIAL** EXPLOTA LA MEJOR UBICACIÓN DE LA CIUDAD DE PUEBLA PARA OFERTAR SERVICIOS A CONSUMIDORES QUE BUSQUEN UNA **EXPERIENCIA ÚNICA**, DISFRUTANDO LA BELLEZA DE UNA EX HACIENDA RESTAURADA QUE BUSCA SER UN NUEVO **HITO CULTURAL**.



Etapa 1 - CASCO

LOCALES COMERCIALES

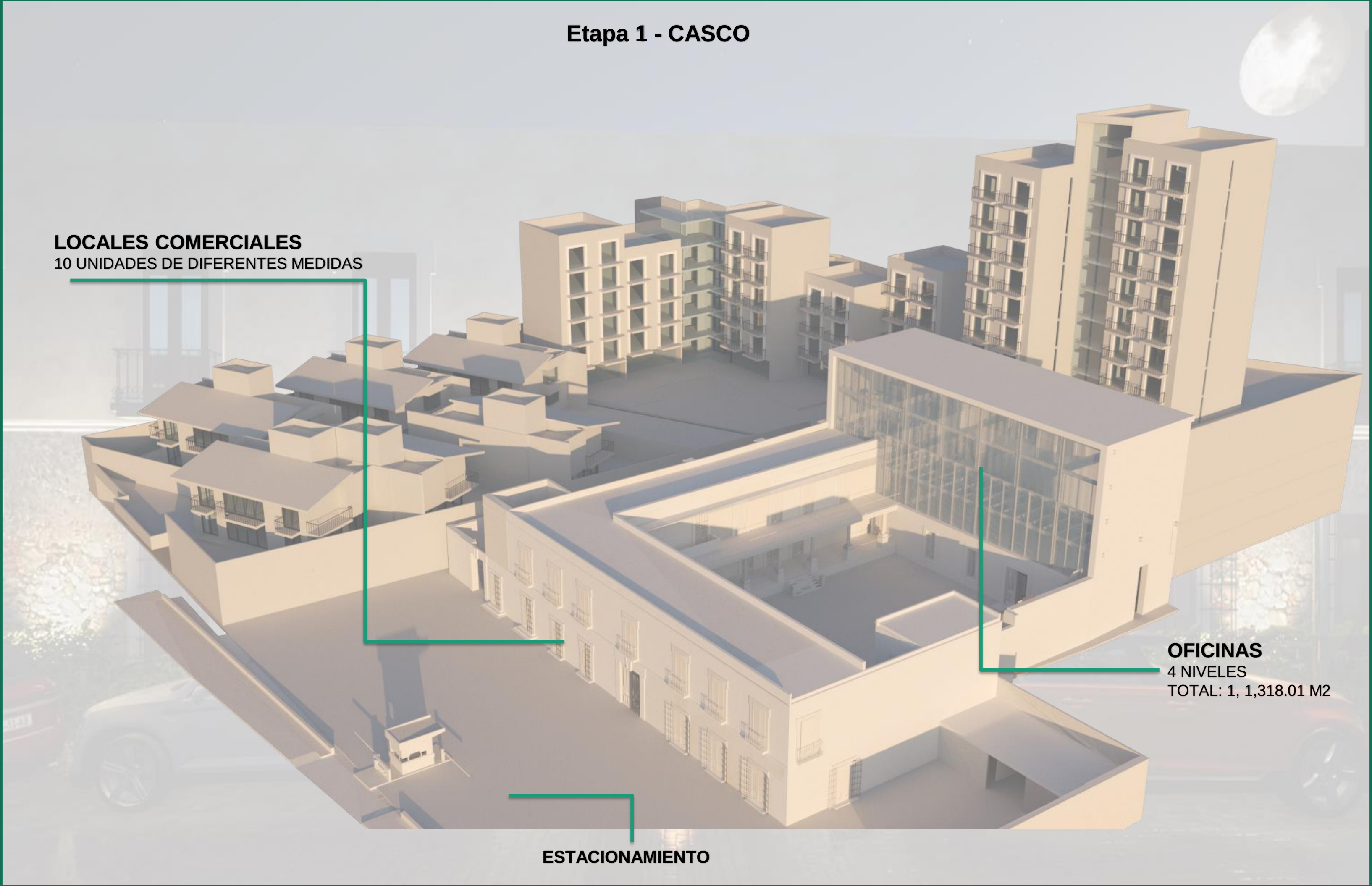
10 UNIDADES DE DIFERENTES MEDIDAS

OFICINAS

4 NIVELES

TOTAL: 1, 1,318.01 M2

ESTACIONAMIENTO





LOCALES COMERCIALES



CENTRO
HACIENDA LA NORIA

LOCALES COMERCIALES

PLANTA BAJA

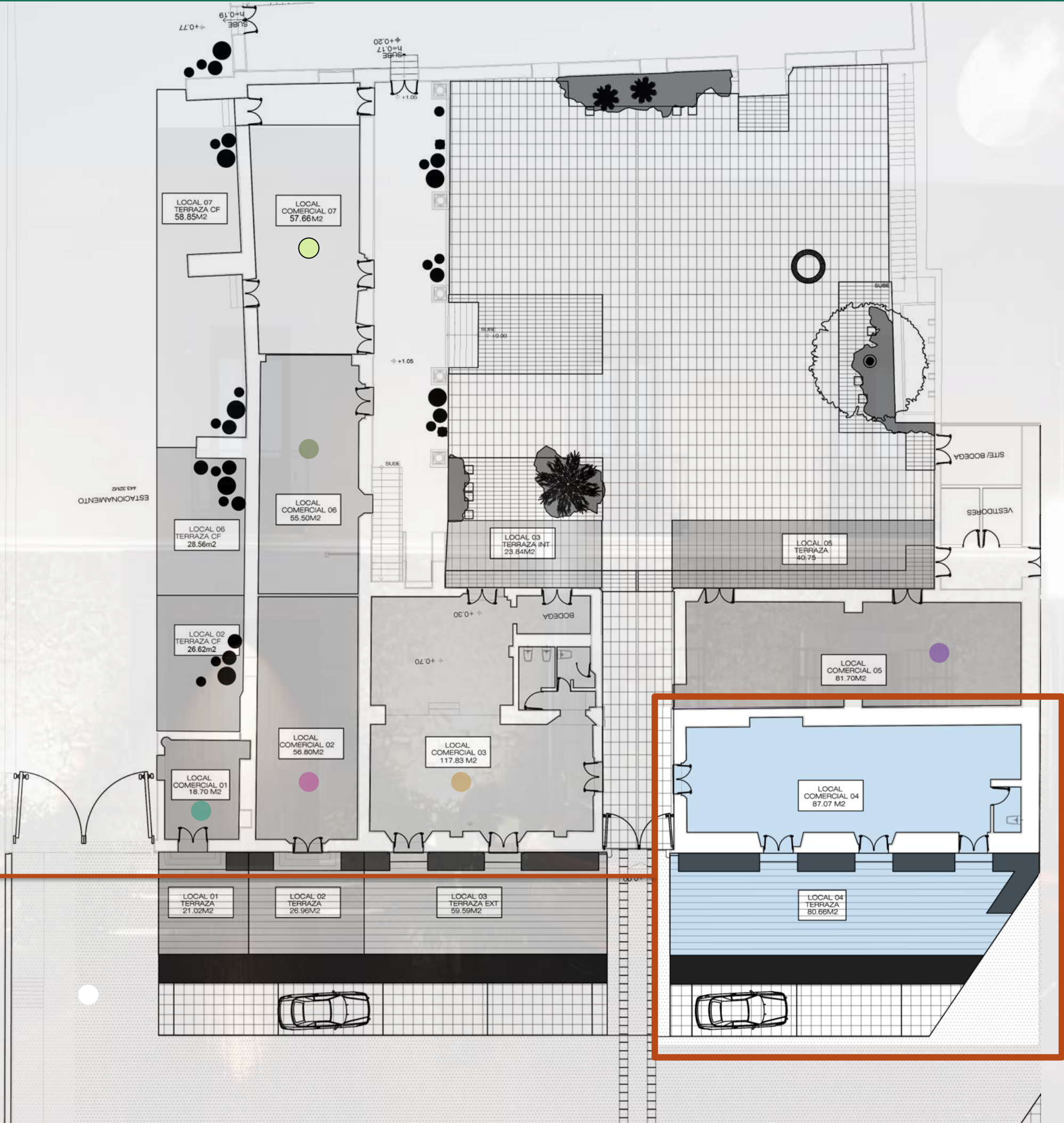
LOCALES COMERCIALES (M2 HABITABLES)

- LOCAL 01: 18.70 m2 + TERRAZA: 20.66 m2 = 39.36 m2
- LOCAL 02: 57.63 m2 + TERRAZA: 53.74m2 = 111.37 m2
- LOCAL 03: 117.66 m2 + TERRAZA: 80.08m2 = 197.74 m2
- **LOCAL 04: 88.83 m2 + TERRAZA: 80.35m2 = 169.18 m2**
- LOCAL 05: 81.70 m2 + TERRAZA: 40.49 m2 = 122.420m2
- LOCAL 06: 54.66 m2 + TERRAZA: 28.61 m2 = 83.27 m2
- LOCAL 07: 57.63 m2 + TERRAZA: 58.86 m2 = 116.49 m2

PLANTA BAJA
LOCALES: 476.82 M2
LOCALES + TERRAZA: 839.61 M2

ULTIMO DISPONIBLE
LOCAL 04
169.18 M2

PRECIO POR INDIVISO
\$ 4,440,975.00 + IVA



LOCALES COMERCIALES

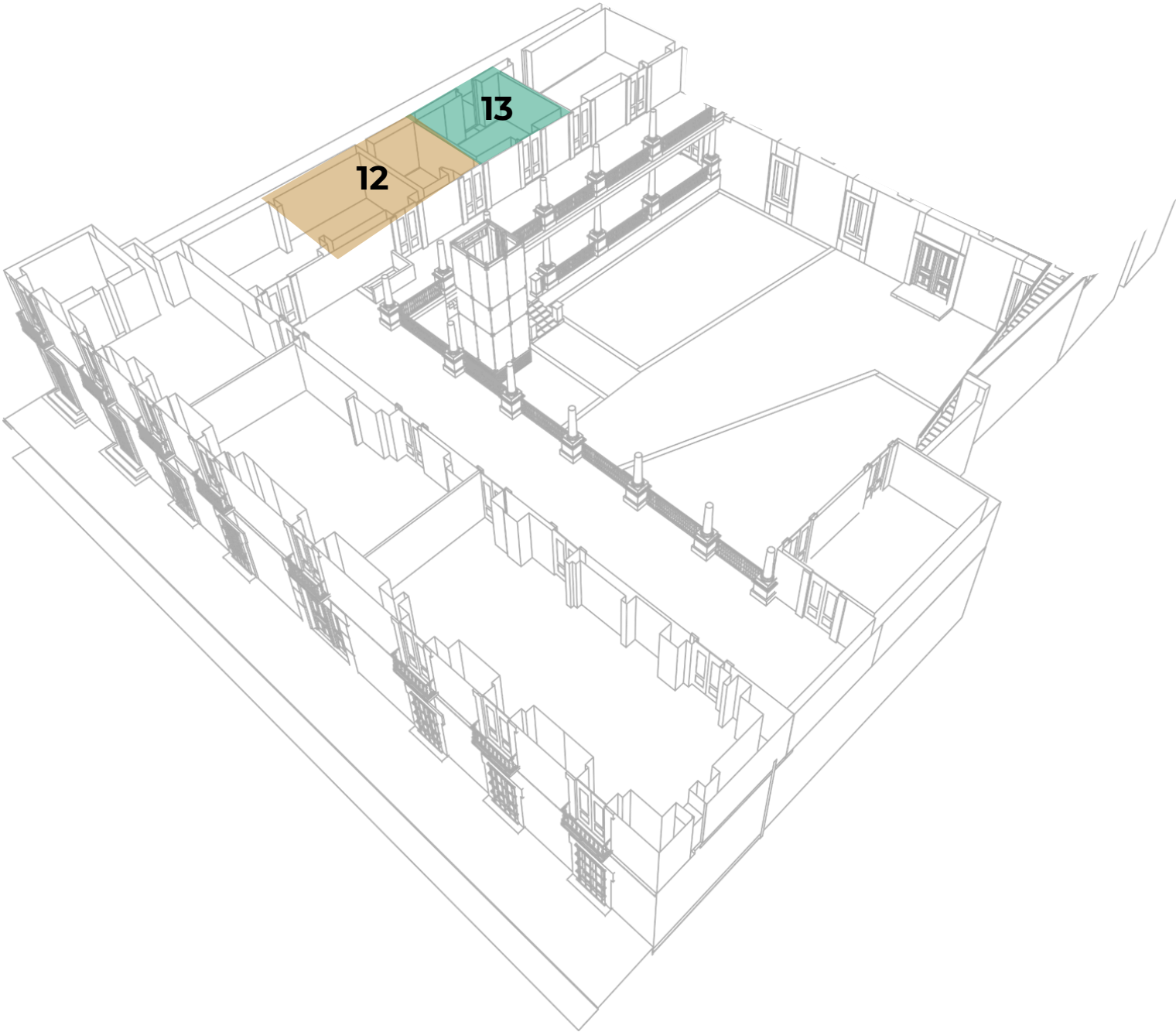
PRIMER NIVEL

LOCALES COMERCIALES (M2 de CONSTRUCCIÓN)

ULTIMOS DISPONIBLES

● LOCAL 12: 44.93 m2
Precio por indiviso:
\$ 1,298,027.70 + IVA

● LOCAL 13: 32.09 m2
Precio por indiviso:
\$ 927,080.10 + IVA



CENTRO
HACIENDA LA NORIA



OFICINAS



CENTRO
HACIENDA URU

EDIFICIO DE OFICINAS:

4 NIVELES DE

PLANTA BAJA: 335.66 M2

PRIMER NIVEL: 325.80 M2

SEGUNDO NIVEL: 325.80 M2

TERCER NIVEL: 330.75 M2

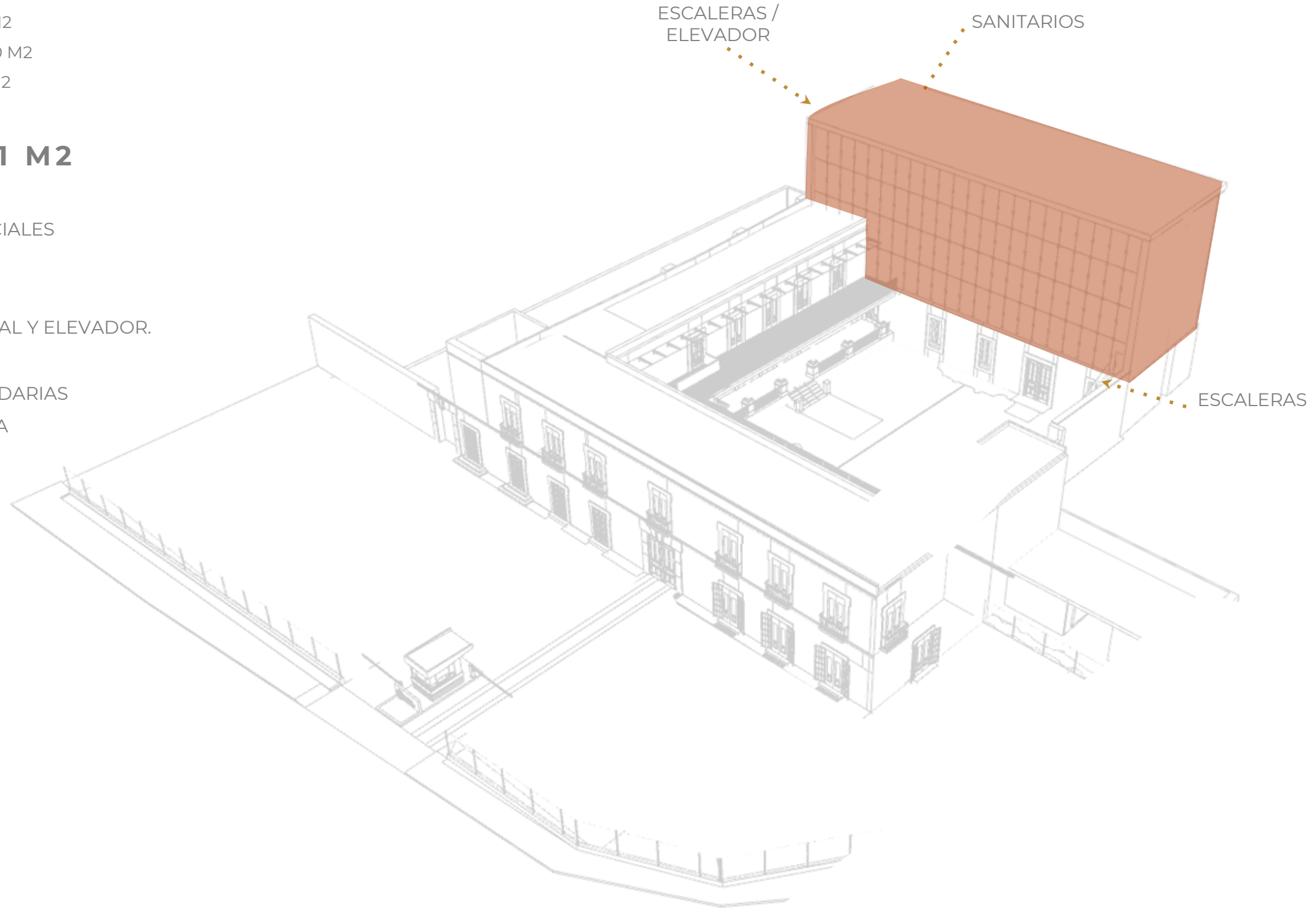
TOTAL: **1,318.01 M2**

8 UNIDADES COMERCIALES

CARACTERÍSTICAS:

- ESCALERA PRINCIPAL Y ELEVADOR.
- PLANTA LIBRE
- ESCALERAS SECUNDARIAS
- FACHADA VIDRIADA

NIVEL
PB+3N



CENTRO
HACIENDA LA NORIA



PROGRAMA



PLANTA BAJA

335.66 M²

USOS MULTIPLES

RENTA



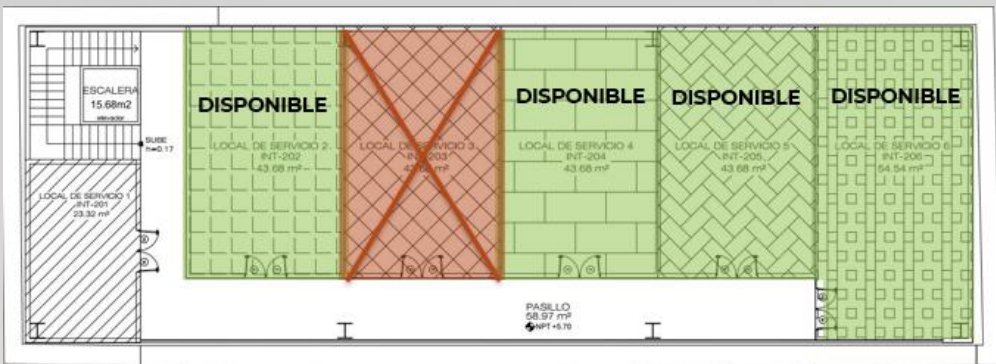
PRIMER NIVEL

23.32 M²

1 OFICINAS

\$ 699,600.00

PLANTA TIPO OFICINAS



43.68 M²

3 OFICINAS

\$ 1,310,400.00 c/u

54.54 M²

1 OFICINAS

\$ 1,636,200.00



SEGUNDO NIVEL

23.32 M²

1 OFICINAS

\$ 699,600.00

43.68 M²

4 OFICINAS

\$ 1,310,400.00 c/u

54.54 M²

1 OFICINAS

\$ 1,636,200.00



TERCER NIVEL

325.80 M²

HABITACIONES

RENTA



CENTRO
HACIENDA LA NORIA



Etapa 2 - VIVIENDA

CONDOMINIOS

5 BLOQUES DE DIFERENTES ALTURAS

21 UNIDADES EN TOTAL

8 UNIDADES DE 122.25 M2
13 UNIDADES DE 101.00 M2

EXPLANADA

CASA HABITACION

6 CASAS TIPOS DE 2 NIVELES + SOTANO PRIVADO

PLANTA BAJA: 160.38 M2
PRIMER NIVEL: 133.06 M2
SEGUNDO NIVEL: 151.43 M2

TOTAL: 444.87 m2

6 UNIDADES

TORRE

DEPARTAMENTOS & SUITES + AMENIDADES

8 DEPARTAMENTOS DE 126.90 M2
16 SUITES DE 61.20 M2

AMENIDADES

- GIMNASIO
- ALBERCA TECHADA
- CANCHA DE PADEL

3 NIVELES DE ESTACIONAMIENTO:

PLANTA TIPO TORRE

DEPARTAMENTOS & SUITES

DEPARTAMENTO TIPO 3 HAB

Superficie de Construcción: **129.45 m²**

PROGRAMA ARQUITECTONICO

Cocina/Desayunador
Lavandería
Comedor
Sala de estar
½ Baño
Blancos
Vestíbulo

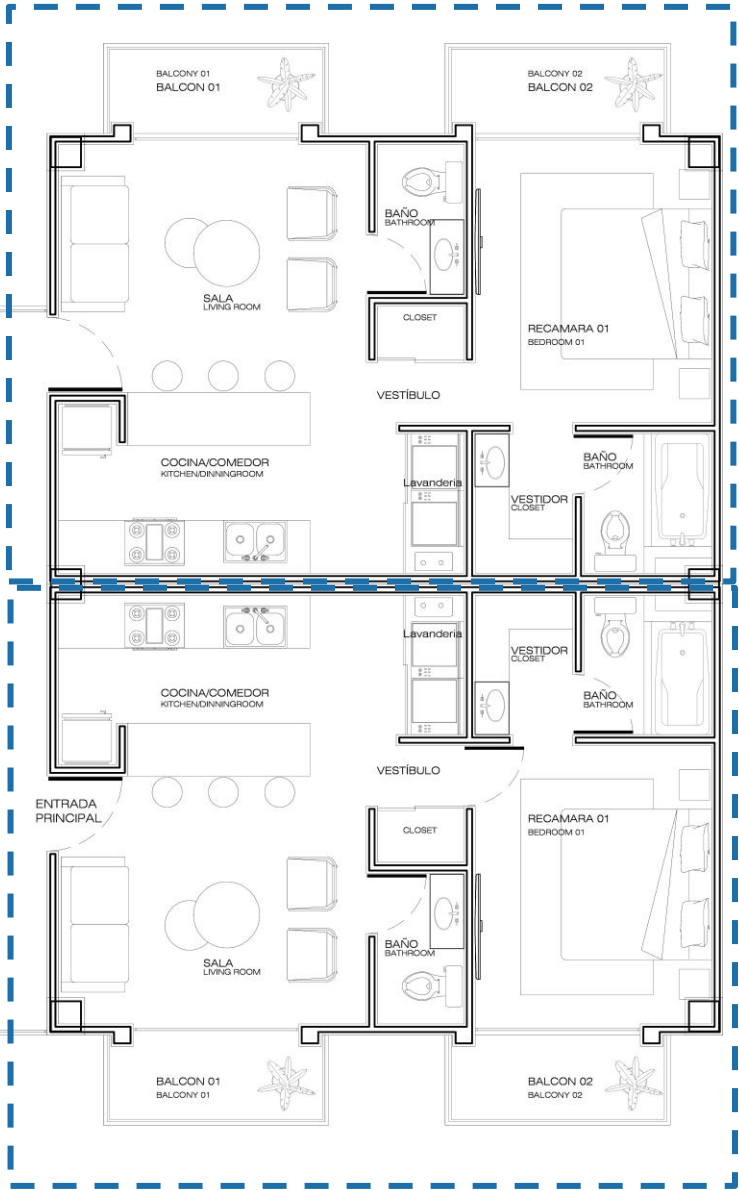
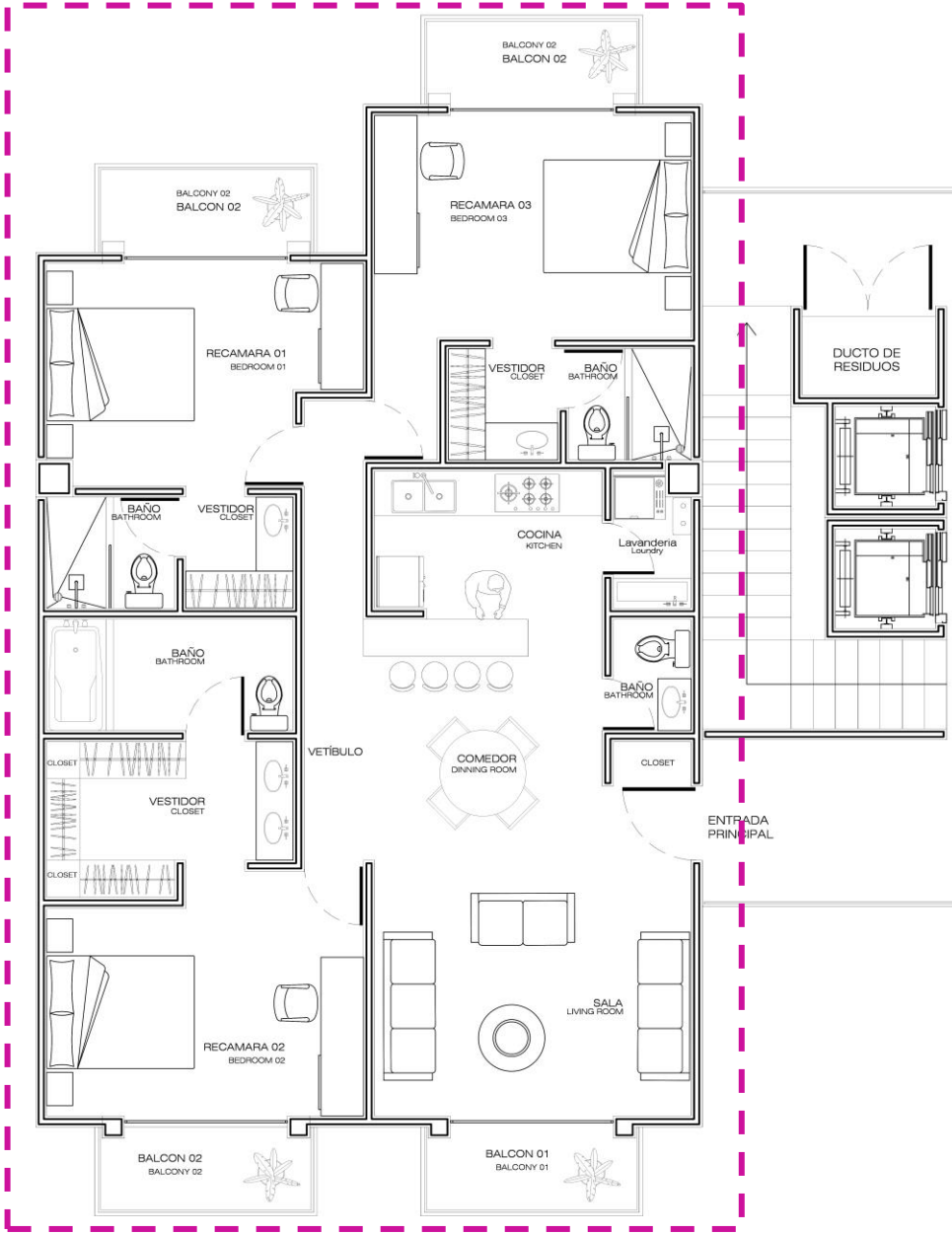
Recamara 1
Vestidor
Baño

Recamara 2
Vestidor
Baño

Recamara 3
Vestidor
Baño

Balcones
Individual

NÚMERO DE UNIDADES: 8



SUITES PLANTA TIPO

Superficie de Construcción: **61.20 m²**

Sala: 13.73 m²
Cocina/Comedor: 10.38 m²
Lavandería: 1.67 m²
Blancos: 0.86 m²
½ Baño: 2.30 m²
Vestíbulo: 1.04 m²

Recamara: 11.98 m²
Vestidor: 2.52 m²
Baño: 3.14 m²

Balcones(2): 7.02 m²
2 Individuales: 3.51 m²

NÚMERO DE UNIDADES: 2 por Nivel
TOTAL DE UNIDADES: 16



PLANTA TIPO SUITE

DEPARTAMENTOS & SUITES

SUITES PLANTA TIPO
1 HABITACIÓN
PROGRAMA ARQUITECTONICO

Sala
Cocina/Comedor
Lavandería
Blancos
½ Baño
Vestíbulo

Recamara
Vestidor
Baño

Balcones(2)
2 Individuales

NÚMERO DE UNIDADES: 2 por Nivel
TOTAL DE UNIDADES: 16

ACCESO
➔



SUITES PLANTA TIPO
1 HABITACIÓN
Superficie de Construcción: **61.20 m²**

PRECIO POR INDIVISO
\$2,164,007.37



PLANTA TIPO DEPARTAMENTO

DEPARTAMENTOS & SUITES



DEPARTAMENTO TIPO

3 HABITACIONES

PROGRAMA ARQUITECTONICO

Cocina/Desayunador
Lavandería
Comedor
Sala de estar
½ Baño
Blancos
Vestíbulo

Recamara 1
Vestidor
Baño

Recamara 2
Vestidor
Baño

Recamara 3
Vestidor
Baño

Balcones
Individual

NÚMERO DE UNIDADES: 8



ACCESO
←

DEPARTAMENTO TIPO
3 HABITACIONES
Superficie de Construcción: **129.45 m²**

PRECIO POR INDIVISO
\$4,362,455.95 M.N.

VISTA DE SECCIONES DEPARTAMENTOS & SUITES



PROGRAMA ARQUITECTONICO

9 NIVELES DE DEPARTAMENTOS Y SUITES

NIVEL DE AMENIDADES

- PADEL
- ALBERCA
- GIMNASIO
- VESTIDORES

5 NIVELES DE ESTACIONAMIENTO

Cajones con opción a Doble Nivel





CONDOMINIOS
5 BLOQUES HABITACIONALES + AMENIDADES



CENTRO
HACIENDA NORIA

PLANTA TIPO CONDOMINIOS

5 BLOQUES



CONDOMINIO TIPO 2 HABITACIONES

PROGRAMA ARQUITECTONICO

Cocina/Desayunador
Lavandería
Comedor
Sala de estar
½ Baño
Blancos
Vestíbulo

Recamara 1
Vestidor
Baño

Recamara 2
Vestidor
Baño

Balcones
Individual

NÚMERO DE UNIDADES: 13

ACCESO
➔



CONDOMINIO
TIPO 2 HABITACIONES
Superficie de Construcción: **101.00 m²**

PRECIO POR INDIVISO
\$3,403,692.94 M.N.

PLANTA TIPO CONDOMINIOS

5 BLOQUES



CONDOMINIO TIPO 3 HABITACIONES

PROGRAMA ARQUITECTONICO

Cocina/Desayunador
Lavandería
Comedor
Sala de estar
½ Baño
Blancos
Vestíbulo

Recamara 1
Vestidor
Baño

Recamara 2
Vestidor
Baño

Recamara 3
Vestidor
Baño

Balcones
Individual

NÚMERO DE UNIDADES: 8

ACCESO
➔



CONDOMINIO TIPO 3 HABITACIONES
Superficie de Construcción: **122.25 m²**

PRECIO POR INDIVISO
\$4,119,816.45 M.N.



CENTRO
HACIENDA ANORIA

CASA RESIDENCIAL FACHADA PRINCIPAL

CASA RESIDENCIAL

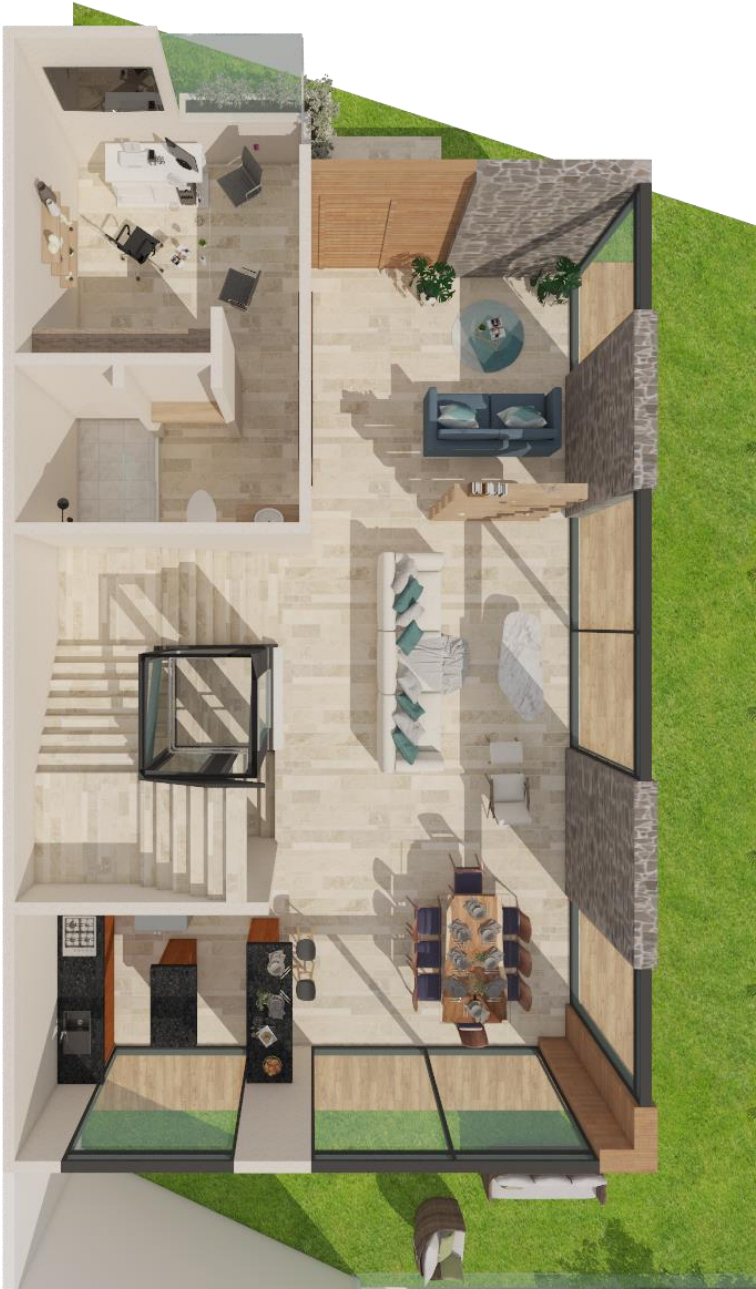
6 UNIDADES

PLANTA BAJA

PROGRAMA ARQUITECTONICO

- Cochera
- Jardín
- Bodega
- Cto. De Servicio
- Baño
- Lavandería
- Escalera
- Elevador

Área Construcción: 160.38 m²



PRIMER NIVEL

PROGRAMA ARQUITECTONICO

- Vestíbulo
- Sala
- Comedor
- Cocina/Desayunador
- Recamara/Estudio
- Baño
- Escalera
- Elevador
- Jardín

Área Construcción: 133.06 m²



SEGUNDO NIVEL

PROGRAMA ARQUITECTONICO

- Sala de TV
- Vestíbulo
- Balcón 03
- Recamara 04
- Vestidor
- Baño
- Balcón 01
- Balcón 02
- Recamara 03
- Baño
- Balcón
- Recamara 02
- Vestidor
- Baño
- Escalera
- Elevador

Área Construcción: 151.43 m²

TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:
444 .87 M2

PRECIO POR INDIVISO
\$9,000,000.00 M.N.





CENTRO
HACIENDA NORIA

CASA RESIDENCIAL FACHADA INTERIOR





CENTRO
HACIENDA LA NORIA

