

FLORRESTA

RESIDENCIAL 3 by 



 **Poniente 44 No. 3730,**
San Salvador Xochimanca, Azcapotzalco, CDMX

**Best
Place
to Live[®]**
Certificada



TRAYECTORIA URBANIA

Somos una empresa desarrolladora orgullosamente mexicana fundada en 1992, integrada por empresarios mexicanos enfocados a crear proyectos inmobiliarios de alta calidad.

A lo largo de nuestros 30 años, hemos construido más de **8,300 viviendas en 85 proyectos** habitacionales, además de oficinas, centros comerciales y hoteles, sumando más de **660,000 m²** de construcción en la Ciudad de México y Querétaro.

CERTIFICADO BEST PLACE TO LIVE

En **Grupo Urbania**, hemos alcanzado un nuevo estándar de calidad al obtener la certificación **Best Place to Live**. Este reconocimiento nos posiciona como una de las 3 mejores desarrolladoras inmobiliarias en México, destacando nuestro compromiso con nuestros clientes.

¿QUÉ ES BEST PLACE TO LIVE?

Es mucho más que una certificación; es un símbolo de excelencia y confianza.

Best Place to Live evalúa la experiencia de nuestros clientes, asegurando que cada hogar entregado cumpla con los más altos estándares de calidad. La certificación se basa en las evaluaciones reales de nuestros clientes.





Hermoso desarrollo con amplios departamentos, ubicado a solo una calle de Av. Cuitláhuac, a unas calles de Av. Camarones y a pasos del centro Comercial Diagonal Cuitláhuac. Su distribución y acabados te encantarán, conoce todo lo que te ofrecemos para que disfrutes con tu familia.

¡Conoce tú hogar!

29 Departamentos
2 Niveles
Planta Baja
Semisótano
2 recámaras 1 baño
2 recámaras 2 baños
3 recámaras 2 baños
Balcón
Terraza
1 lugar de estacionamiento

Amenidades

Salón de usos múltiples
Área de asadores
Patio común
Gimnasio

Servicios

Bici estacionamientos
Lobby
Elevador

DEPTOS DESDE: **50.05 m²**
HASTA: **70.07 m² + Roof Garden**

* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones.
Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

FLORRESTA

RESIDENCIAL 3

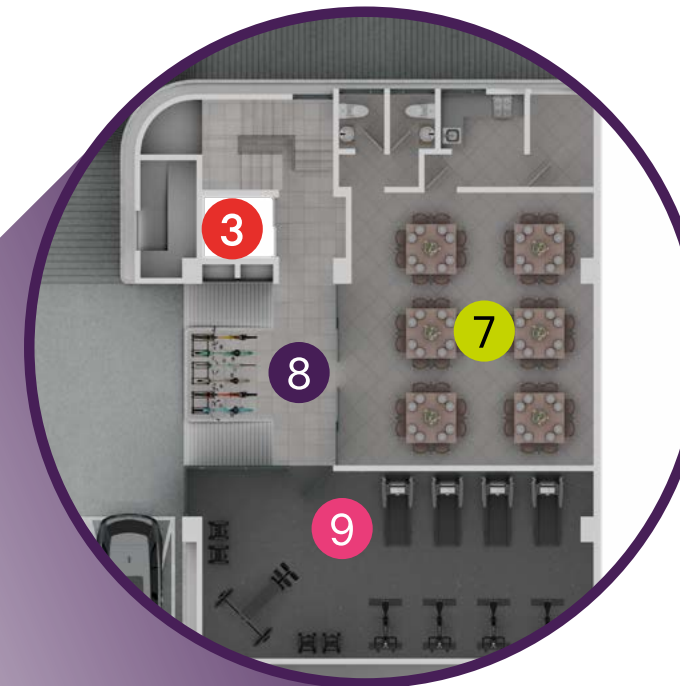
AMENIDADES y SERVICIOS

COLINDANCIA DESARROLLO FLORESTA 2



PLANTA BAJA

- 1 Lobby
- 2 Caseta de vigilancia
- 3 Elevador
- 4 Área de asadores
- 5 Zona de juegos
- 6 Patio común



SEMISÓTANO

- 7 Salón de usos múltiples
- 8 Bici estacionamientos
- 9 Gimnasio

CALLE PONIENTE 44



NOMENCLATURA PLANTA BAJA

COLINDANCIA DESARROLLO FLORESTA 2



TORRE B

TORRE A

3 Rec. / 2 Baños

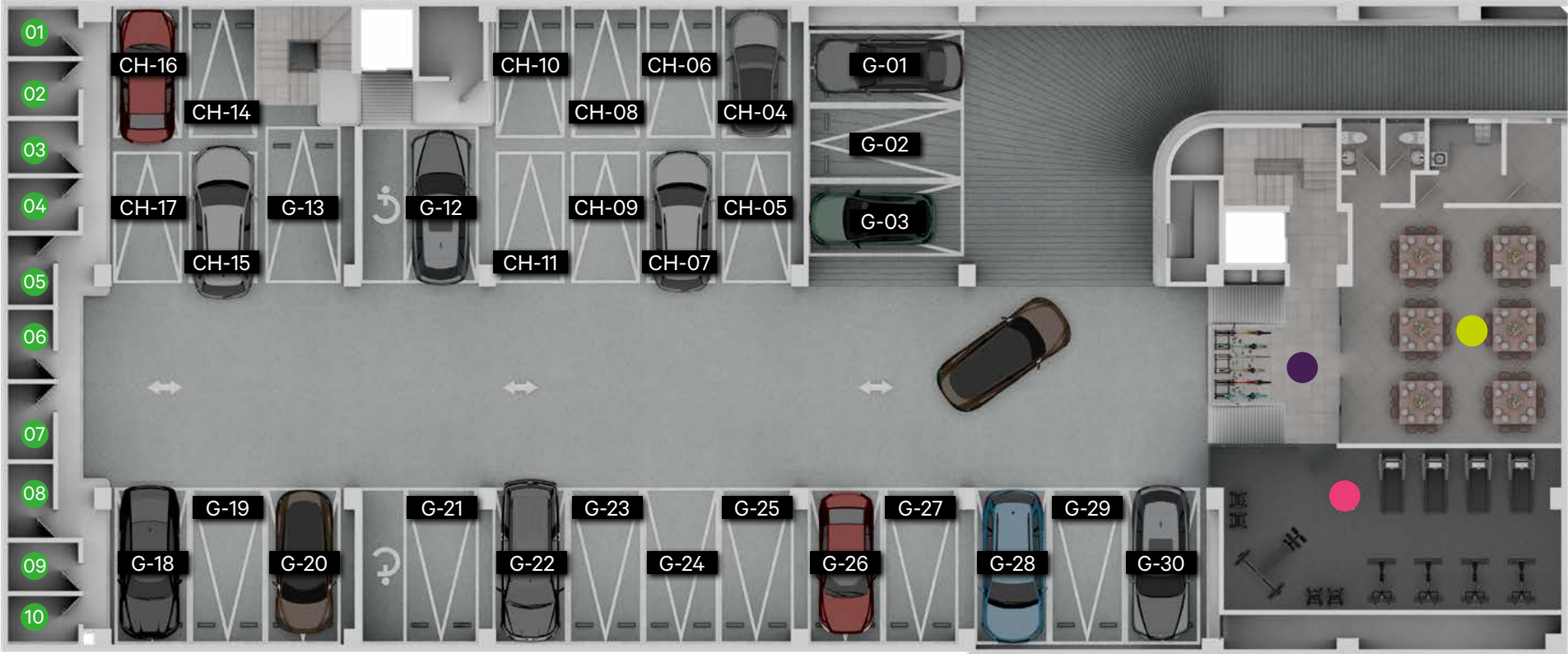
2 Rec. / 2 Baños

2 Rec. / 1 Baño

* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

SEMISÓTANO

COLINDANCIA DESARROLLO FLORESTA 2



Bodegas

Bici estacionamientos

Salón de usos múltiples

Gimnasio

NOMENCLATURA
1º NIVEL



2º NIVEL



TORRE B

TORRE A

● 3 Rec. / 2 Baños

● 2 Rec. / 2 Baños

● 2 Rec. / 1 Baño

PLANTA ALTA



TORRE B

TORRE A



FLORESTA RESIDENCIAL 3



* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.



* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

PATIO COMÚN

ÁREA DE ASADORES



* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.



* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

SALÓN DE USOS MÚLTIPLES





* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones.
Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

FLORESTA

RESIDENCIAL 3

Los acabados han sido especialmente seleccionados para brindarte espacios que conjugan armonía, funcionalidad y diseño.



ACABADOS

- Piso cerámico tipo madera
- Cocina con barra de cuarzo
- Muros con aplanado de yeso con pintura vinílica
- Cancel con cristal templado en baños
- Persianas incluidas
- Clósets incluidos

* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.





* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones.
Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.



* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.



* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones.
Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

RECÁMARA SECUNDARIA

Prototipo 1

Área 57.75 m²

DEP. A -101

Balcón 3.60 m²

- 2 Recámaras
- 2 Baños
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado



1º NIVEL

Prototipo 1'

Área 57.75 m²

DEP. A -201

Balcón 3.60 m²

- 2 Recámaras
- 2 Baños
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado



 Roof Garden incluido

2º NIVEL

* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

Prototipo 2

Área 67.07 m² DEP. A - 102

Balcón 3.00 m²



- 3 Recámaras
- 2 Baños
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

Prototipo 2'

Área 67.07 m² DEP. A - 202

Balcón 3.00 m²

 *Roof Garden incluido*



- 3 Recámaras
- 2 Baños
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

Prototipo 2a

Área 67.54 m² DEP. A - 103

- 3 Recámaras
- 2 Baños
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado



1° NIVEL

* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

Prototipo 2a'

Área 67.54 m² DEP. A -203



Roof Garden incluido

- 3 Recámaras
- 2 Baños
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

2° NIVEL

Prototipo 2b

Área 67.07 m²

DEP. A -002

Terraza 27.46 m²



- 3 Recámaras
- 2 Baños
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado



- 3 Recámaras
- 2 Baños
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

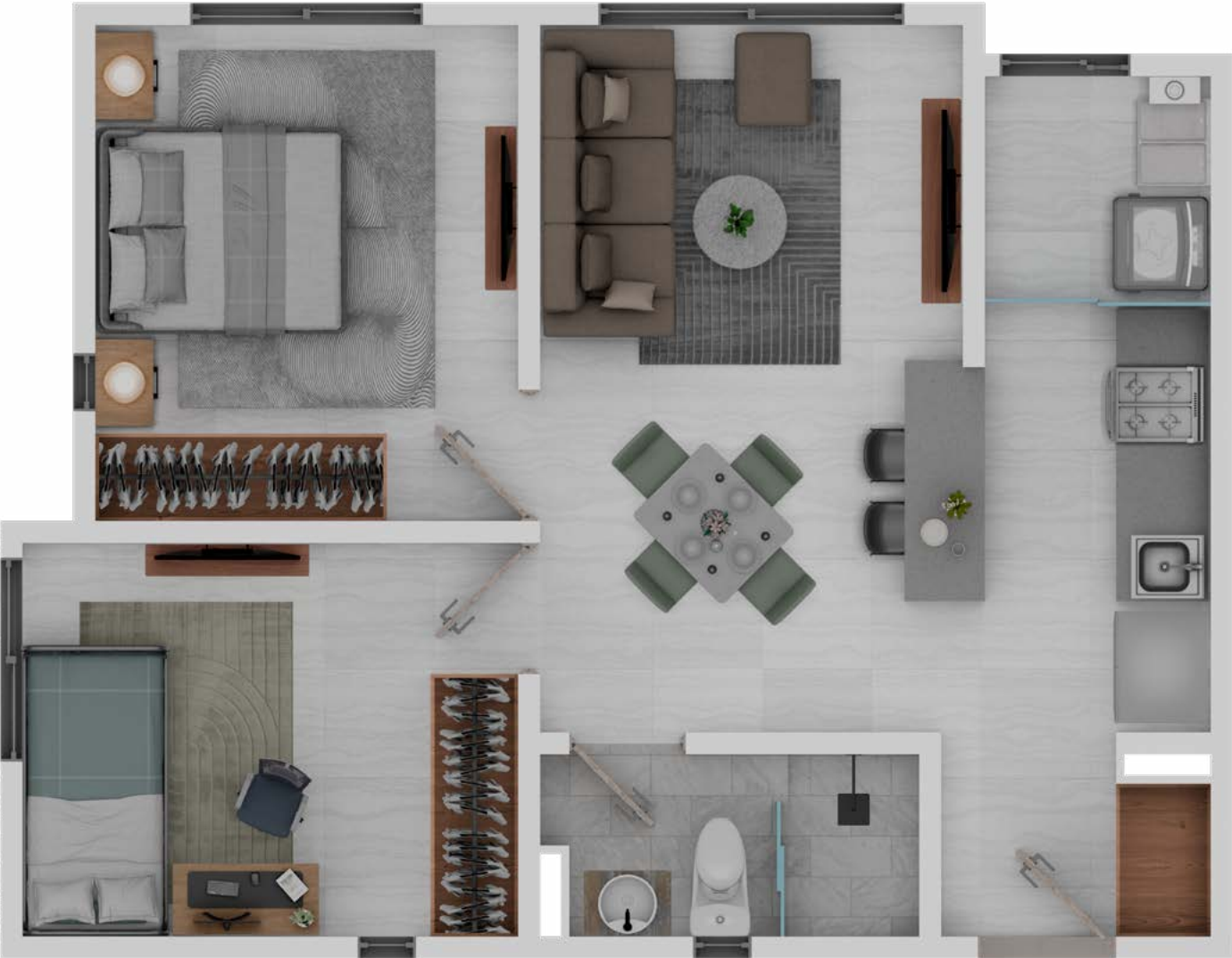
* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

Prototipo 3

Área 52.97 m²

DEP. A -104

- 2 Recámaras
- 1 Baño
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado



1º NIVEL

* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

Prototipo 3'

Área 52.97 m²

DEP. A -204

- 2 Recámaras
- 1 Baño
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado



2º NIVEL

 **Roof Garden incluido**

Prototipo 3a

Área 52.97 m²

DEP. A -004

Terraza 18.69 m²

- 2 Recámaras
- 1 Baño
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado



Prototipo 4

Área 59.15 m² DEP. B -105



- 2 Recámaras
 - 2 Baños
- Estancia
 - Comedor
- Cocina
 - Área de lavado

* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

Prototipo 4'

Área 59.15 m² DEP. B -205

 *Roof Garden incluido*



- 2 Recámaras
- 2 Baños
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

Prototipo 4a

Área 59.15 m² DEP. B -005

Terraza 8.58 m²



- 2 Recámaras
- 2 Baños
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

Prototipo 5

Área 57.26 m² DEP. B -106



- 2 Recámaras
- 2 Baños
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

1º NIVEL

Prototipo 5'

Área 57.26 m² DEP. B -206

 *Roof Garden incluido*



- 2 Recámaras
- 2 Baños
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

2º NIVEL

* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

Prototipo 5a

Área 57.79 m²

DEP. B -107



- 2 Recámaras

• 2 Baños
- Estancia

• Comedor
- Cocina

• Área de lavado

* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

Prototipo 5a'

Área 57.79 m²

DEP. B -207

 *Roof Garden incluido*



- 2 Recámaras

• 2 Baños
- Estancia

• Comedor
- Cocina

• Área de lavado

Prototipo 5b

Área 57.26 m² DEP. B -006



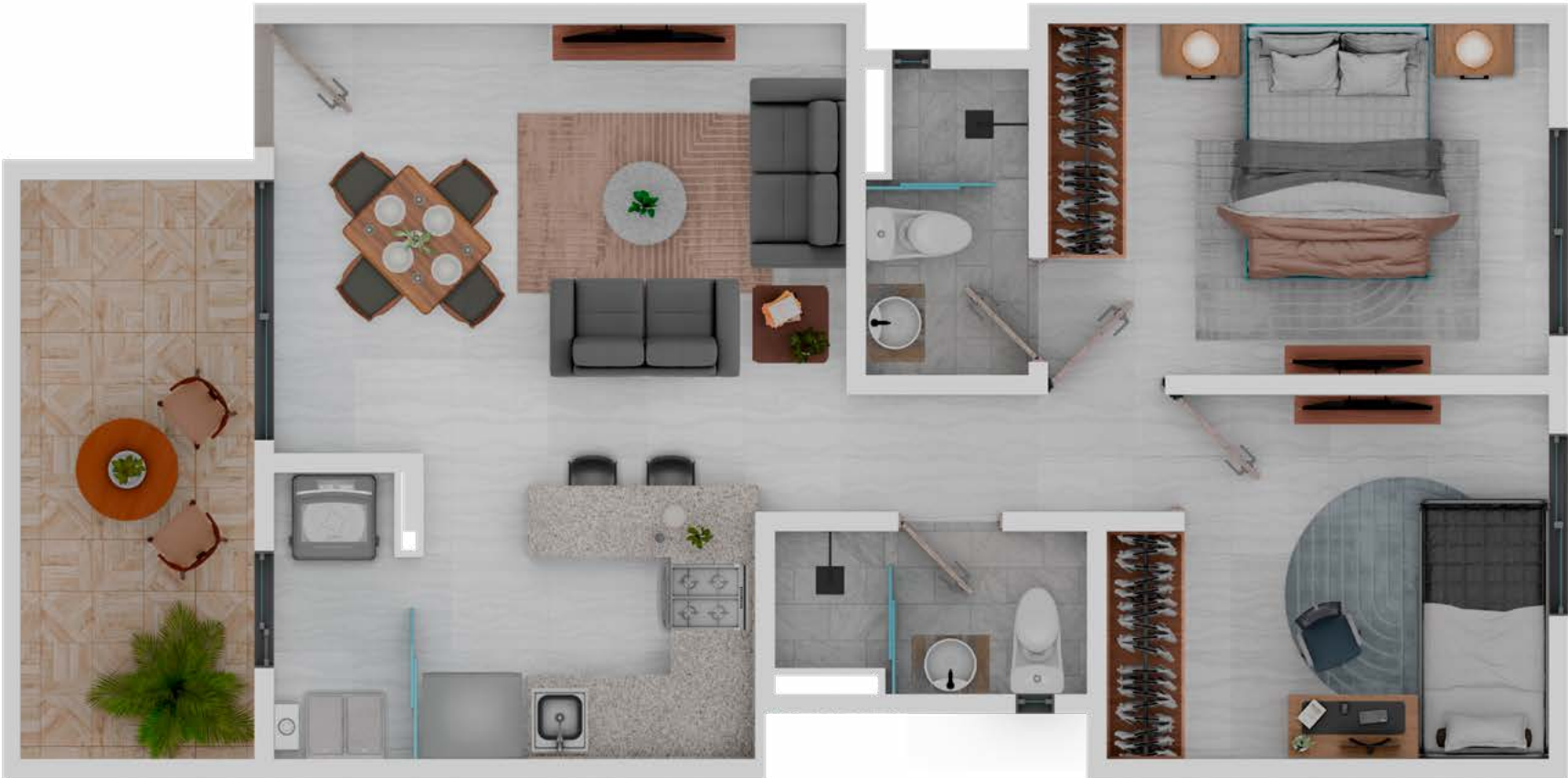
- 2 Recámaras
- 2 Baños
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

PLANTA BAJA

Prototipo 5c

Área 57.79 m² DEP. B -007

Terraza 8.90 m²



- 2 Recámaras
- 2 Baños
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

PLANTA BAJA

* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

Prototipo 6

Área 50.68 m² DEP. B -108



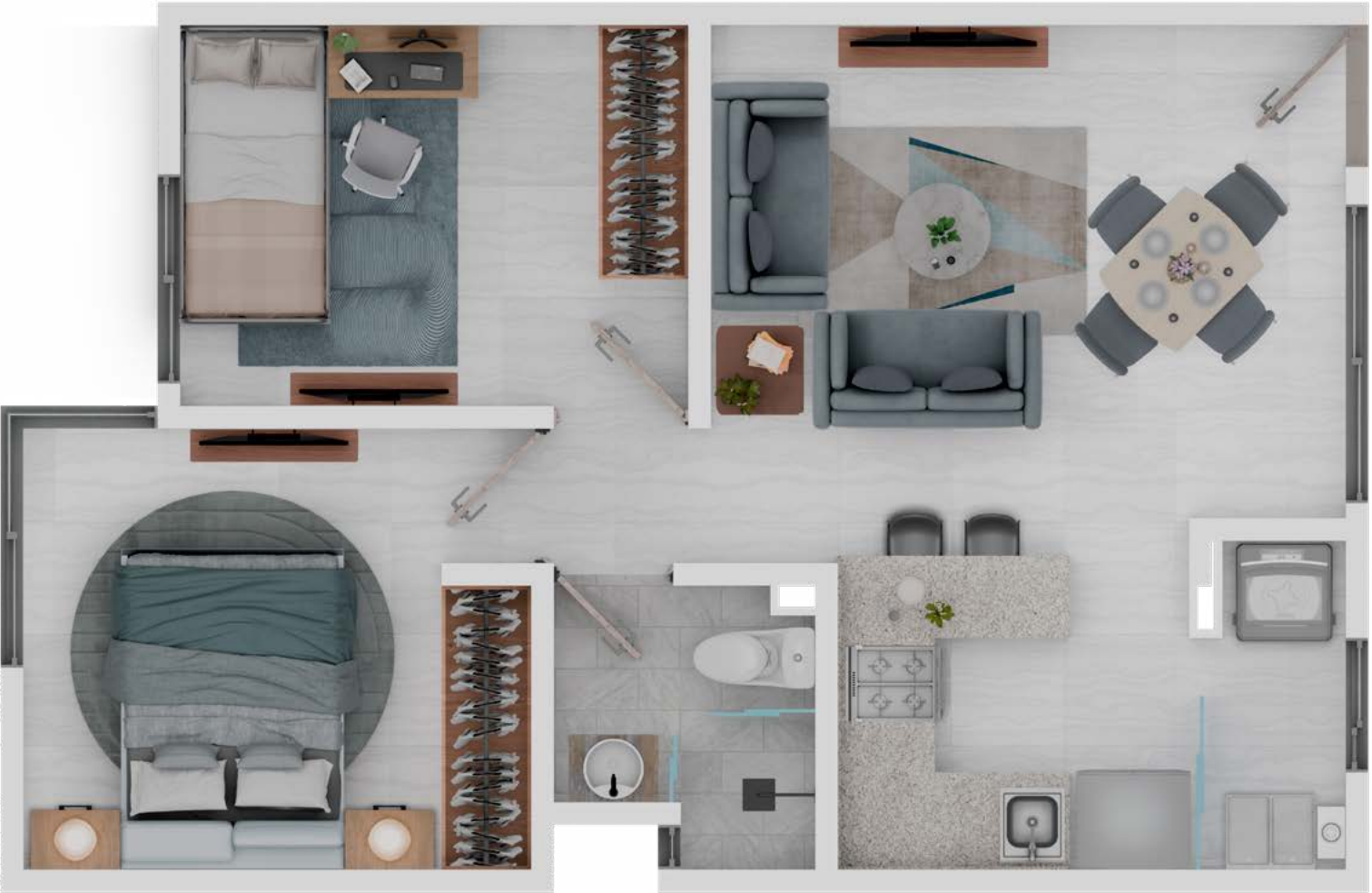
- 2 Recámaras
- 1 Baño
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

Prototipo 6'

Área 50.68 m² DEP. B -208

 *Roof Garden incluido*



- 2 Recámaras
- 1 Baño
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

Prototipo 6a

Área 50.05 m² DEP. B -109



- 2 Recámaras
- 1 Baño
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

1º NIVEL

Prototipo 6a'

Área 50.05 m² DEP. B -209

 *Roof Garden incluido*



- 2 Recámaras
- 1 Baño
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

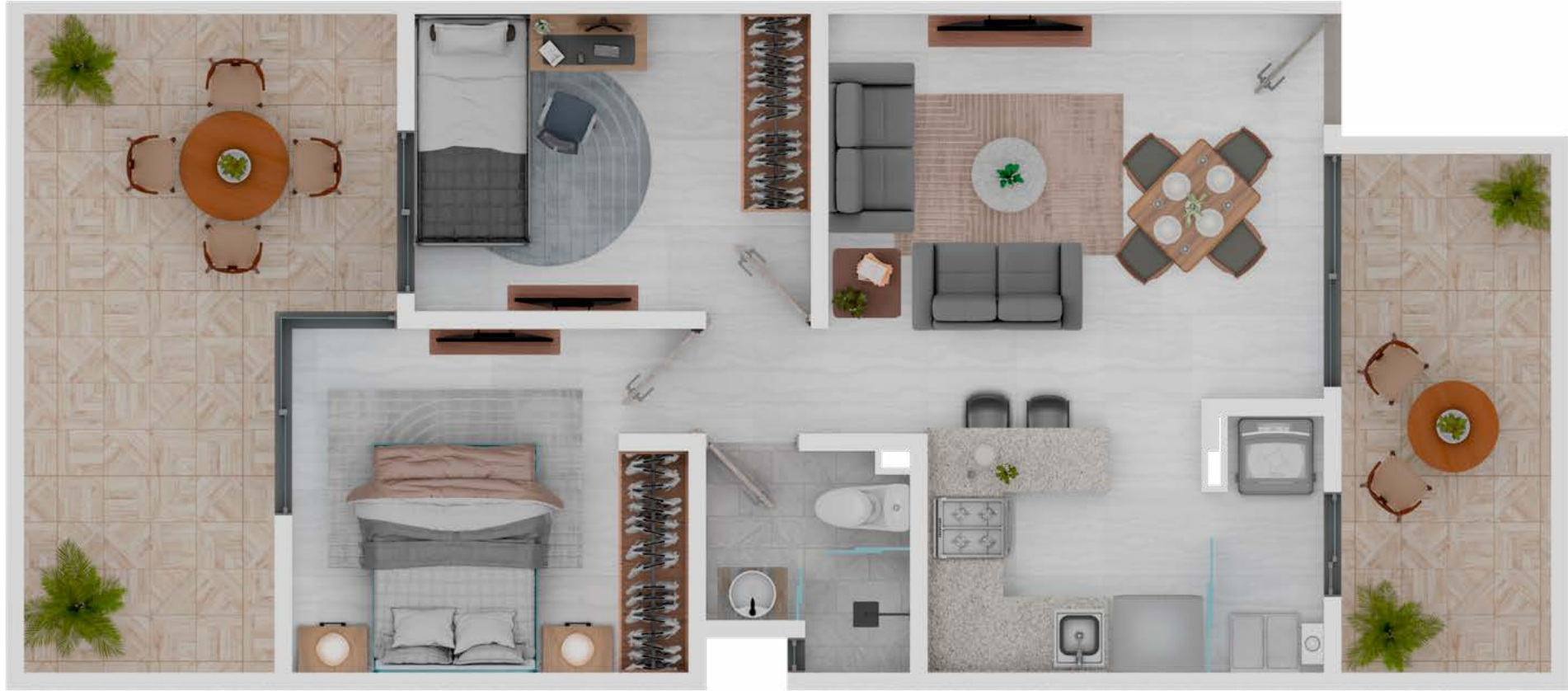
2º NIVEL

* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

Prototipo 6b

Área 50.68 m² DEP. B -008

Terraza 8.90 m² Terraza 16.26 m²



- 2 Recámaras

• 1 Baño
- Estancia

• Comedor
- Cocina

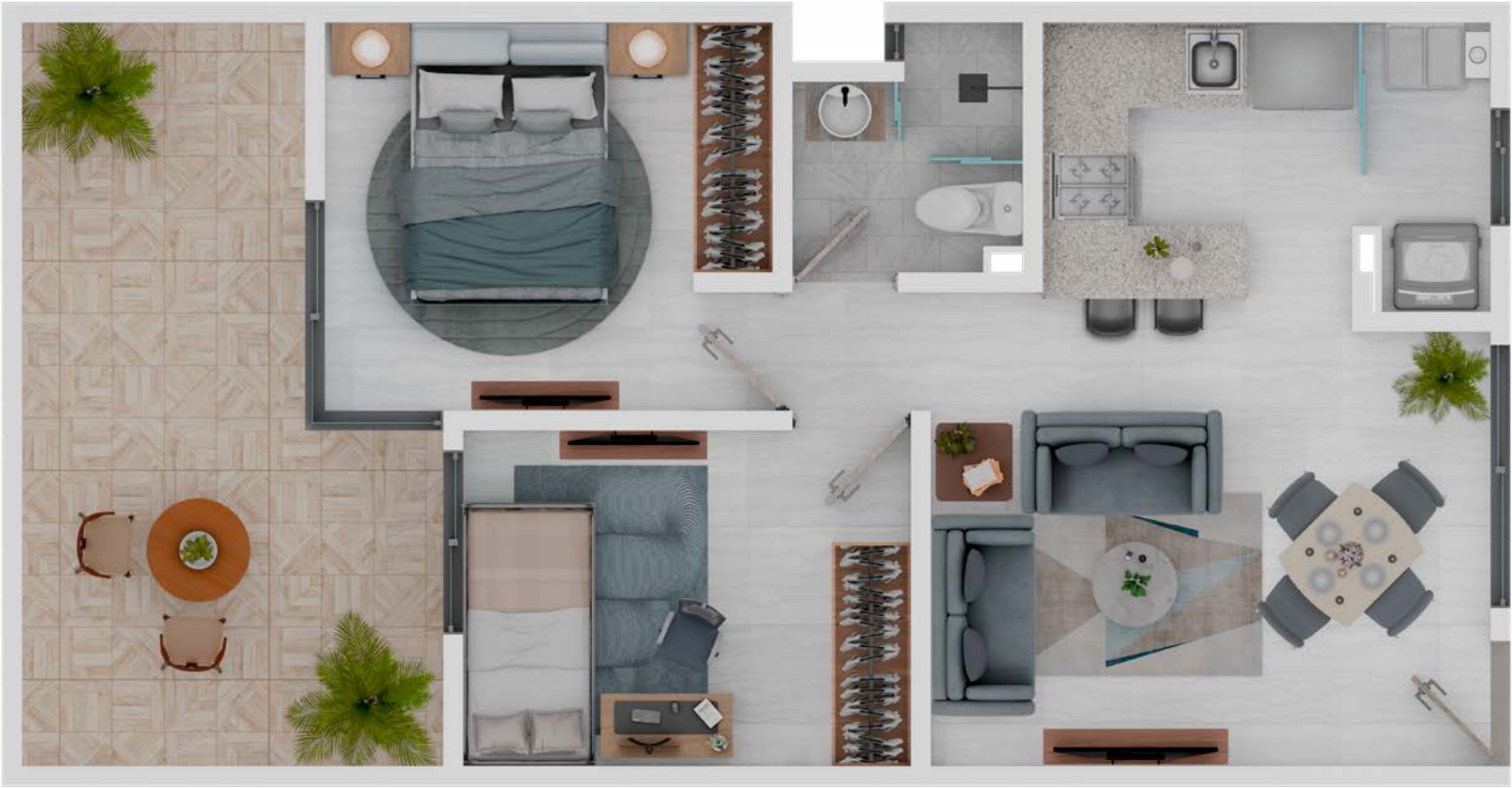
• Área de lavado

* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

Prototipo 6c

Área 50.05 m² DEP. B -009

Terraza 16.09 m²



- 2 Recámaras

• 1 Baño
- Estancia

• Comedor
- Cocina

• Área de lavado

Prototipo 7'

Área 67.25 m² DEP. B -110



- 3 Recámaras
- 2 Baños
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

1° NIVEL

Prototipo 7'

Área 67.25 m² DEP. B -210



- 3 Recámaras
- 2 Baños
- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

Roof Garden incluido

2° NIVEL

* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.

Prototipo 7a

Área 67.25 m² DEP. B -010

Terraza 22.50 m²



- 3 Recámaras
- Estancia
- Cocina
- 2 Baños
- Comedor
- Área de lavado

* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.



VENTAJAS DE VIVIR EN LA ZONA

Vialidades Principales

Av. Cuitláhuac	2 min	6 min	3 min
Av. Camarones	2 min	10 min	2 min
Calz. México Tacuba	5 min	11 min	4 min
Av. Mariano Escobedo	15 min	30 min	11 min

- Centros Comerciales y Restaurantes
- 01 Diagonal Cuitláhuac
- 02 Patio Claveria
- 03 Parques Polanco

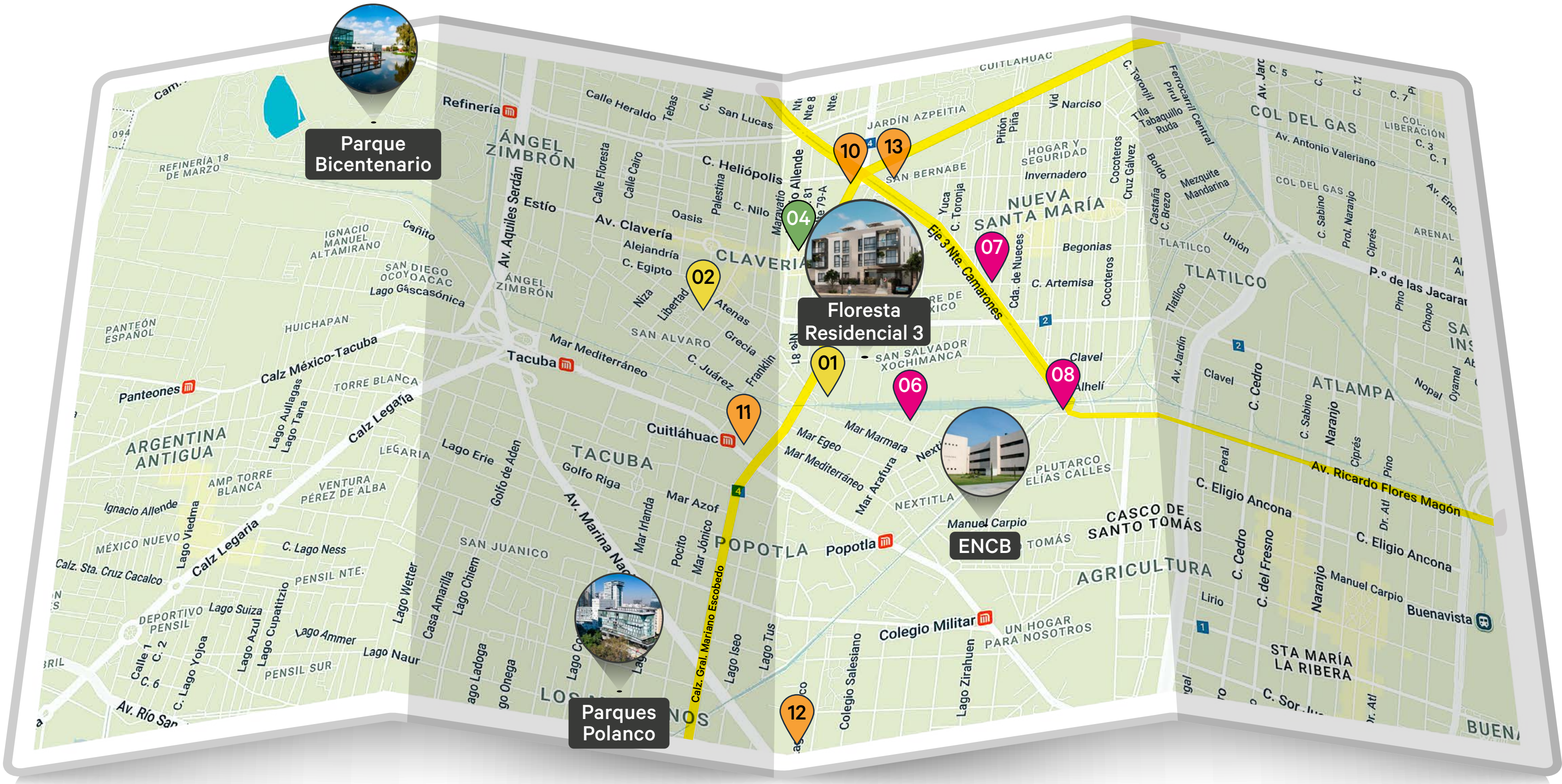


Escanea para abrir en Maps

- Zonas de entretenimiento
- 04 Parque de la China
- 05 Parque Bicentenario

- Escuelas
- 06 UNITEC
- 07 Instituto Cobre de México
- 08 ESCA
- 09 Nacional de Ciencias Biologicas

- Otros Servicios
- 10 Glorieta de Camarones
- 11 Metro Cuitláhuac
- 12 Torre de Pemex
- 13 Zona de bancos



Con más de **30 AÑOS**
de **EXPERIENCIA**



Conoce los diferentes
Desarrollos que te ofrecemos en
CDMX y Querétaro

**CDMX
ALVARO OBREGÓN**

**CDMX
VENUSTIANO CARRANZA**

OLTECAS 170
by U



· Elevador ·

Calle 18, 170, Col. San Pedro
de los Pinos, C.P. 01180

Jamaica Park



· Salón de Usos Múltiples ·
· Ludoteca · Elevador ·

Rancho de la Cruz No. 46,
Col. Jamaica, C.P. 15800

CDMX CUAUHTÉMOC

LIV REFORMA
RESIDENCES



· Gym · Spinning · Elevador ·
· Carril de Nado · Fire Pit · Roof Top ·
· Premier Play Room · Cinema ·
· Coworking · Terraza ·
· Juice Bar · Cuarto De Masaje ·
· Salón Polivalente ·

Av. Insurgentes Centro No. 73,
Col. Juárez, C.P. 06600

SANTA MARIA
PARK 3 by U



· Gimnasio · Coworking · Terraza ·
· Salón de usos múltiples ·
· Salón de jóvenes · Zona Pet ·
· Elevador ·

Calz. Ricardo Flores Magón
531, Col. Atlapampa,
C.P. 06450

ARMONIK
Río Consulado



· Salón de Usos Múltiples ·
· Jardín central con juegos
infantiles · Zona chillout ·
· Bici estacionamiento ·
· Zona pet · GYM · Elevador ·
· Salón de jóvenes con terraza ·

Av. Río Consulado 1787,
Col. Valle Gómez,
C.P. 06240

ALAMEDA
PARK by U



· Coworking · Ludoteca ·
· Petzone · Salón de jóvenes ·
· Salón de usos múltiples ·
· Elevador · Gym ·

Eje 1 Poniente Guerrero No. 55,
Col. Guerrero, C.P. 06300

BOLEO
PARK 2 by U



· Gimnasio · Coworking ·
· Salón de usos múltiples ·
· Salón de jóvenes ·
· Elevador ·

Boleo No. 52A,
Col. Felipe Pescador,
C.P. 06280, CDMX.

CDMX AZCAPOTZALCO

**CDMX
GUSTAVO A. MADERO**

CDMX GUSTAVO A. MADERO

QUERÉTARO

Vista Jardín



· Elevador ·
· Salón de usos múltiples ·

Calle 15, No. 228, Col. Pro-hogar,
C.P. 02600

FLORESTA
RESIDENCIAL 2y3 by U



· Salón de usos múltiples ·
· Jardín central con juegos infantiles ·
· Área de asadores · Patio común ·
· Pet zone · Gimnasio · Elevador ·

Poniente 44 No. 3612 y 3730, Col. San
Salvador Xochimanca, C.P. 02870

SABINO PARK



· Salón de jóvenes · Bici estacionamiento ·
· Salón de yoga · Plazuela interior · Elevador ·
· Jardín con juegos infantiles · Paquetería ·
· Salón de Usos Múltiples · Zona pet ·
· Zona de relajación · Mini Súper · GYM ·
· 1 Coworking cerrado y 1 al aire libre ·
· 2 Elevadores por torre · Ludoteca ·
· Roof común con zona de asadores ·

Sabino 530, Col. Ampliación
del Gas, C.P. 02970

VISTA NORTE



· Salón de Usos Múltiples ·
· Bici estacionamiento ·
· Elevador ·

Calle Norte 7 A, No. 4934,
Col. Panamericana, C.P. 07770

Residencial
EDUARDO MOLINA



· Salón de Usos Múltiples
con barra y cocineta ·
· Zona pet · GYM · Yoga ·
· Jardín con juegos infantiles ·
· Coworking · Ludoteca · Elevador ·
· Salón de jóvenes · Salón de adultos ·
· Jardín con pérgolas y asadores ·

Av. Ing. Eduardo Molina No. 8132,
Col. Vasco de Quiroga, C.P. 07440

OTHON PARK
by U



· Salón de Usos Múltiples ·
· Salón de jóvenes · Ludoteca ·
· Cancha de pádel · Coworking ·
· Jardín con juegos infantiles ·
· Supercito · Bici estacionamiento ·
· Zona pet · Moto estacionamiento ·
· Elevador ·

Miguel Othón de Mendizábal
Poniente 10, Col. Nueva
Industrial Vallejo, C.P. 07700

VITEA
GARDENS



· Multicancha y pista de jogging ·
· GYM · Jacuzzi · Spa · Asadores ·
· Cancha de pádel · Coworking ·
· Juegos infantiles · Casa club ·
· Terraza y Snack Bar ·
· Alberca y pool kids ·
· Ludoteca · Salón de juegos ·
· Salón de eventos con cocina y
jardín · Elevador ·

Fray Junípero Serra # 11376,
El Refugio, Querétaro

Monte Jaja



· Acceso Seguro ·
· Áreas verdes con Juegos infantiles ·
· Gimnasio al aire libre ·
· Terraza techada para eventos con
baño · Estacionamiento para visitas ·

Calle Portal de Samaniego
Esq. Calle Montes s/n,
Col. Jardines de Santiago
C.P. 76148
Querétaro, Querétaro.

Monte Himalaya



· Acceso Seguro ·
· Áreas verdes con Juegos infantiles ·
· Gimnasio al aire libre ·
· Terraza techada para eventos con
baño · Estacionamiento para visitas ·

Calle Portal de Samaniego
Esq. Calle Montes s/n,
Col. Jardines de Santiago
C.P. 76148
Querétaro, Querétaro.

FLORESTA

RESIDENCIAL 3

"¡VEN A CONOCER FLORESTA RESIDENCIAL 3 HOY!"

Floresta Residencial 3 se encuentra rodeado de bancos, restaurantes, centros comerciales, estaciones del metro, escuelas y demás servicios que facilitarán mucho tu vida. Además de contar con todos los servicios que necesitas a la redonda.

Ubicado en:

Poniente 44 No. 3730, San Salvador Xochimanca,
Azcapotzalco, CDMX

Vialidades principales:

Av. Cuitláhuac, Av. Camarones, Calz. México Tacuba,
Av. Mariano escobedo

¡TRAMITAMOS TU CRÉDITO GRATIS!



* La información mostrada es con fines ilustrativos e informativos únicamente, y sin afán de brindar una descripción exacta de medidas, dimensiones, acabados, colores y especificaciones. Los precios y condiciones pueden cambiar sin previo aviso.



Ya adquiriste el depa de
tus sueños con **Urbania**

Ahora puedes realizar
tus pagos con Toku



Sin salir de casa

Es rápido, seguro y puedes ver tu estado de cuenta en línea
Todo desde nuestra página web, sólo entra al sitio y da click en **Pago Online**

grupourbania.trytoku.com





grupourbania.com.mx