

kaobá

J U R I Q U I L L A

VG
Investment



Hercesa
FERROCARRIL
Grupo Inmobiliario

GRUPO ALTOS
VIVIENDO ALTO

kaoba
J U R I Q U I L L A



Querétaro

Situado en el corazón del país

- Ocupa el 4º lugar como mejor ciudad para vivir en México ⁽¹⁾
- Registró un crecimiento económico anual del 6.5 % el 2021 ⁽²⁾
- Sostiene un crecimiento económico mayor al de la media nacional desde hace 10 años ⁽³⁾
- Es reconocido como el estado con mayor potencial económico en México y Latinoamérica
- En los últimos 17 años, Querétaro se sostiene como el estado no petrolero con mayor tasa de crecimiento promedio anual de su Producto Interno Bruto (PIB) ⁽⁴⁾
- Se encuentra en el 7º lugar nacional en generación de empleos ⁽⁵⁾
- Posee la plaza más grande de Latinoamérica, ANTEA Lifestyle Center
- Cuenta con dos de las principales autopistas del país: Carretera Panamericana y Carretera 57
- Clima privilegiado todo el año
- Está rodeado de 5 pueblos mágicos, entre ellos Peña de Bernal y Tequisquiapan

FUENTES: (1) AR&PR México (2) eleconomista.com.mx
(3) Laboratorio Nacional de Políticas Públicas
(4) Eleconomista.com.mx (5) SEDESU (septiembre 2022)

Por qué invertir en Querétaro

STANDARD & POOR'S

1er.
Estado en el país en obtener una calificación por inversión

KPMG

1ra.
Opción de las empresas para invertir en México

IMCO
Instituto Mexicano para la Competitividad A.C.

2do.
Estado más competitivo del país. (IMCO, 2018).

MOODY'S
INVESTORS SERVICE

Nivel de inversión superior
al de la mayoría de los municipios en México

fDi
EUROPEAN CITIES & REGIONS OF THE FUTURE 2018/19

2do.
Estado con potencial económico (General, 2018–2019)

fDi
EUROPEAN CITIES & REGIONS OF THE FUTURE 2018/19

5ta.
“Ciudad más amistosa en América para hacer negocios” (General, 2018–2019)

Datos de crecimiento

	ECONÓMICO	POBLACIÓN	INDUSTRIAL	COMERCIO	OCUPACIÓN LABORAL
2015	7.4%	7.4%	3.0%	5.0%	58%
2016	3.6%	3.6%	4.0%	8.0%	56%
2017	5.0%	5.0%	4.3%	8.0%	54%
2018	5.5%	5.5%	5.0%	8.0%	56%
2019	5.0%	5.0%	5.0%	9.7%	55%
2020	5.0%	5.0%	5.0%	10.0%	57%
2021	6.5%	6.9%	5.9%	6.5%	56.3%

“Querétaro será una de las 9 entidades del país cuya economía crecerá notablemente incluso superando los niveles pre pandemia”

EL ECONOMISTA

¿Por qué invertir con nosotros?

Empresas y parques industriales

PLAN DE RENTAS

- Te buscamos al cliente.
- Asesoramiento jurídico (contrato y pólizas).
- Gestión con profesionales del diseño de interiores.
- Asesoramiento en la administración de tu departamento.

PLUSVALÍA

- Plusvalía en nuestros desarrollos entregados hasta de un 30%
- Plusvalía en desarrollos comercializados estimados en un mínimo del 25%



Más de **50 mil** empresas nacionales y extranjeras



En total **27 Parques Industriales** en el estado, **4 micro parques** y **5** en construcción



Concentrados en **5** de los 18 municipios del estado



QUERÉTARO
6 parques industriales

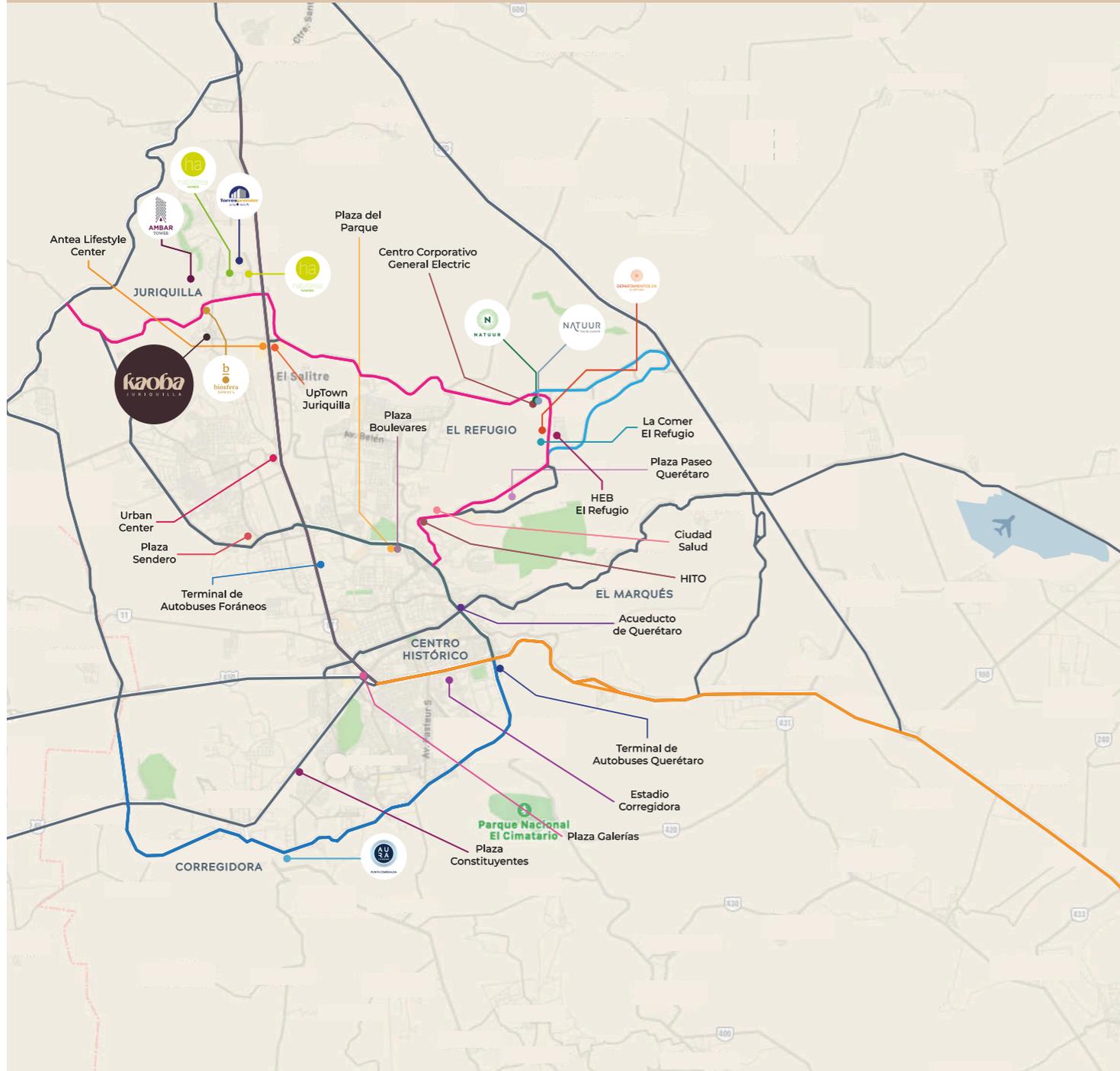


EL MARQUÉS Y SAN JUAN DEL RÍO
En total **24 Parques Industriales**



PEDRO ESCOBEDO Y COLÓN
En total **6 Parques Industriales**

DESARROLLOS



Ubicación

Kaoba está situado en un lugar inmejorable: sobre el Anillo vial Junípero Serra en Juriquilla.

- Juriquilla es una de las zonas residenciales más prestigiosas y con mayor plusvalía de Querétaro
- Cuenta con todos los servicios: placitas comerciales, supermercados, tiendas de conveniencia, restaurantes, gimnasios, centros deportivos, bancos, universidades y escuelas de todos los niveles
- Kaoba se ubica a pocos minutos de la tradicional Plaza de Toros de Juriquilla, un campo profesional de 18 hoyo campo de golf Juriquilla y una encantadora presa

Vialidades importantes

- Avenida 5 de Febrero
- Boulevard Bernardo Quintana
- Anillo Vial Fray Junípero Serra
- Circuito Universidades
- Libramiento Sur Poniente
- Carretera México - Querétaro
- ✈ Aeropuerto Intercontinental de Querétaro



kaoba

J U R I Q U I L L A

- Kaoba Juriquilla es un excepcional condominio horizontal de 69 departamentos
- Departamentos de 2 ó 3 recámaras
- Cada departamento cuenta con 2 cajones de estacionamiento
- Algunas unidades cuentan con rooftop o jardín privado

Ventajas de vivir en Kaoba

Al ser un condomino pequeño, la convivencia entre vecinos es más fácil, además sus residentes podrán disfrutar de las siguientes amenidades:

- Salón de usos múltiples
- Cocina de banquetes
- Baños (hombres y mujeres)
- Gimnasio equipado
- Co - working
- Meeting room
- Sala de proyección
- Juegos infantiles
- Alberca con chapoteadero

Acceso Controlado



Alberca





Amenidades Exteriores

- 1 Alberca
- 2 Asoleaderos

Amenidades Interiores

- 3 Salón de Usos Múltiples
- 4 Sala de Proyección
- 5 Cocineta
- 6 Gimnasio
- 7 Coworking

Casa Club
Planta Baja



Casa Club
Planta Alta

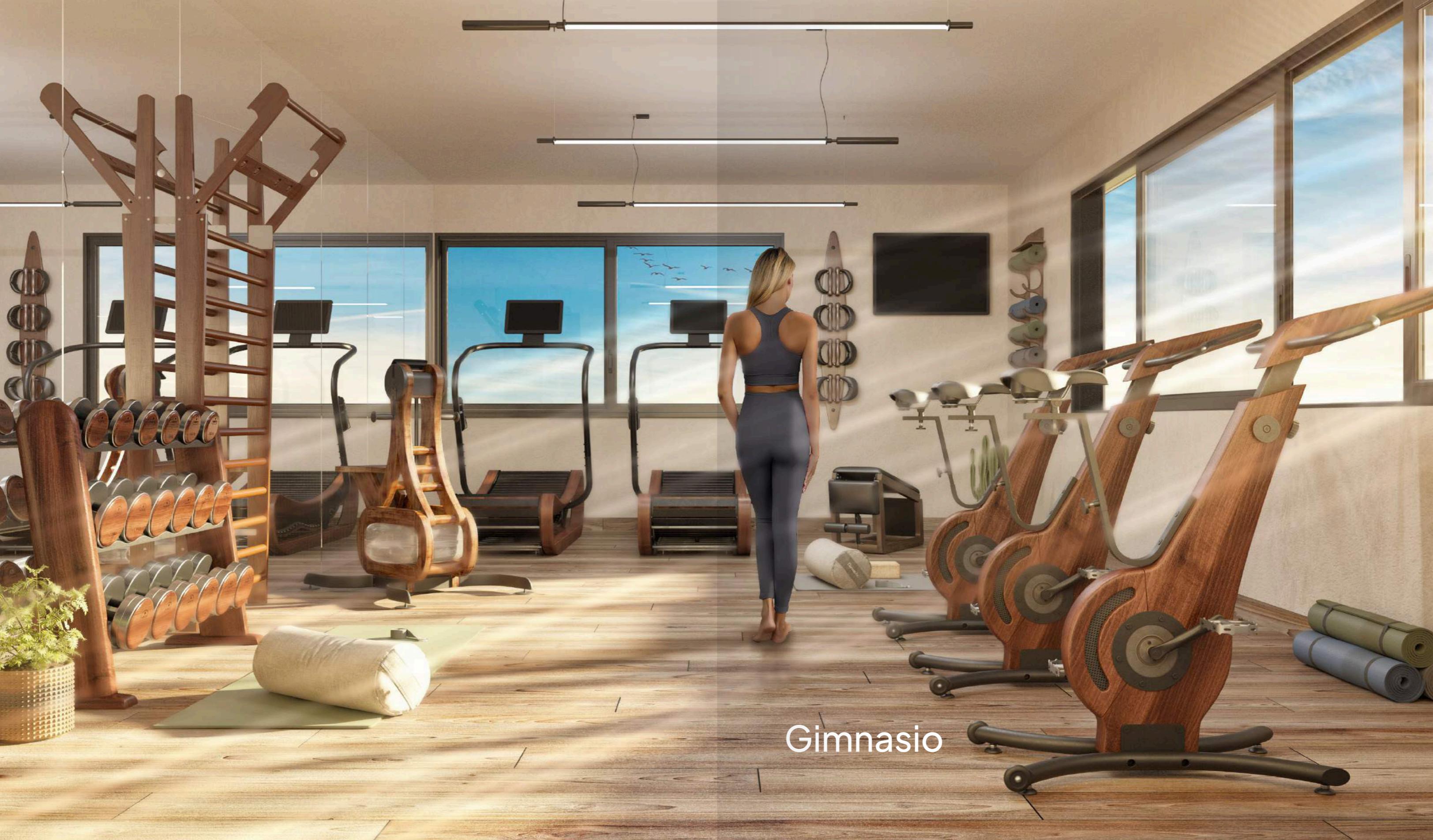


Los renders son únicamente de uso ilustrativo, el producto final puede variar.

kaoba
JURIQUILLA



Parque infantil



Gimnasio

Masterplan



- 1 CASA CLUB**
 - Salón de usos múltiples
 - Cocina de banquetes
 - Baños
 - Gimnasio
 - Cowork
 - Meeting Room
 - Sala de proyección

- 2 ALBERCA CON CHAPOTEADERO**
- 3 JUEGO INFANTIL**
- 4 PARQUE DE PERROS**



Los renders son únicamente de uso ilustrativo, el producto final puede variar.

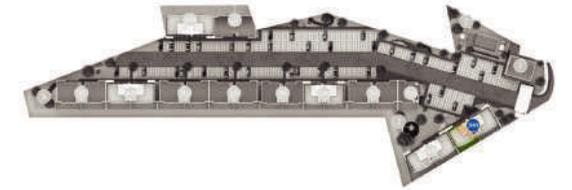
Sala-Comedor

A, B, K
101-102

127.86 m²
(incluye 2 cajones de estacionamiento)
+ 35m² jardín privado

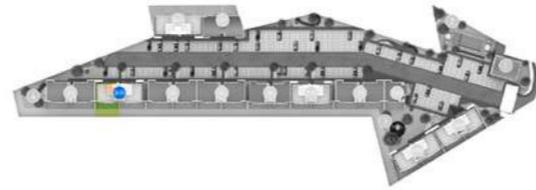


Viviendas de
3 habitaciones



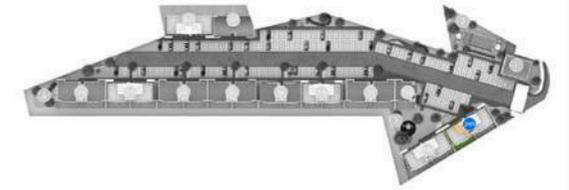
D,G,H,I,J
101-102

126.73 m²
(incluye 2 cajones de estacionamiento)
+ 76.40m² jardín



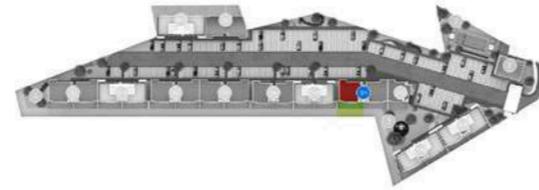
A,B,D,G,
H,I,J,K
201-202

131.78 m²
(incluye 2 cajones de estacionamiento y balcón)



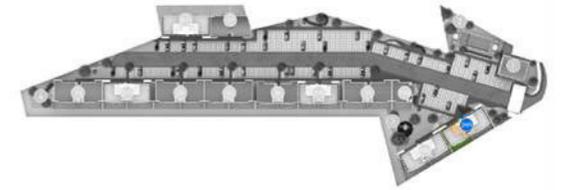
D,G,H,J
301-302

134.45 m²
(incluye 2 cajones de estacionamiento y 2 balcones)



A,B,I,K
301-302

137.59 m²
(incluye 2 cajones de estacionamiento y 2 balcones)
+ 75.10m² Roof Garden





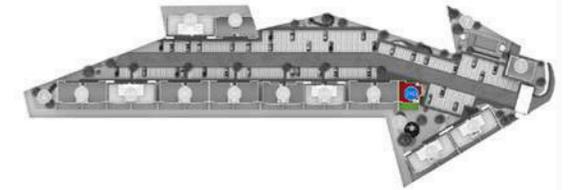
Viviendas de
2 habitaciones

C101

121.44 m²

(incluye 2 cajones de estacionamiento)

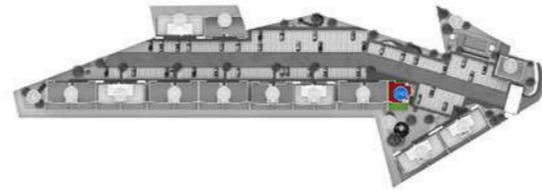
+ 33.50m² jardín privado



C201

124.32 m²

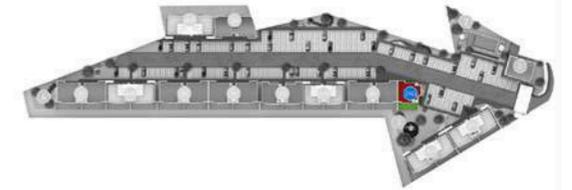
(incluye 2 cajones de estacionamiento y balcón)



C301

127.87 m²

(incluye 2 cajones de estacionamiento y 2 balcones)



E,F,L
101-102

109.18 m²
(incluye 2 cajones de estacionamiento)
+ 61.00m² jardín



E,F,L
201-202

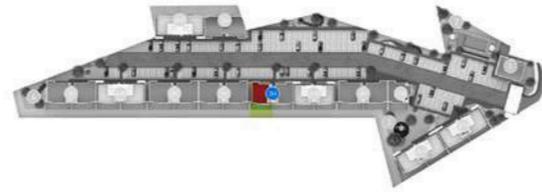
112.06 m²
(incluye 2 cajones de estacionamiento y balcón)



F,L
301-302

115.61 m²

(incluye 2 cajones de estacionamiento y 2 balcones)

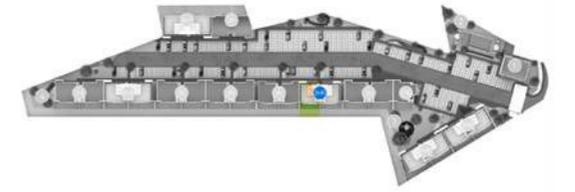


E101,
E102

119.02 m²

(incluye 2 cajones de estacionamiento y 2 balcones)

+ 58.25m² Roof Garden

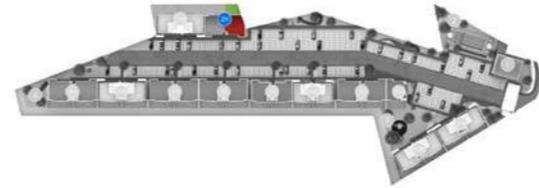


L102

103.99 m²

(incluye 2 cajones de estacionamiento)

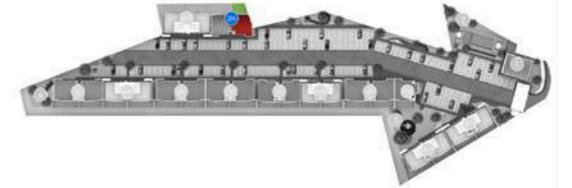
+ 25.95m² jardín privado



L202

106.87 m²

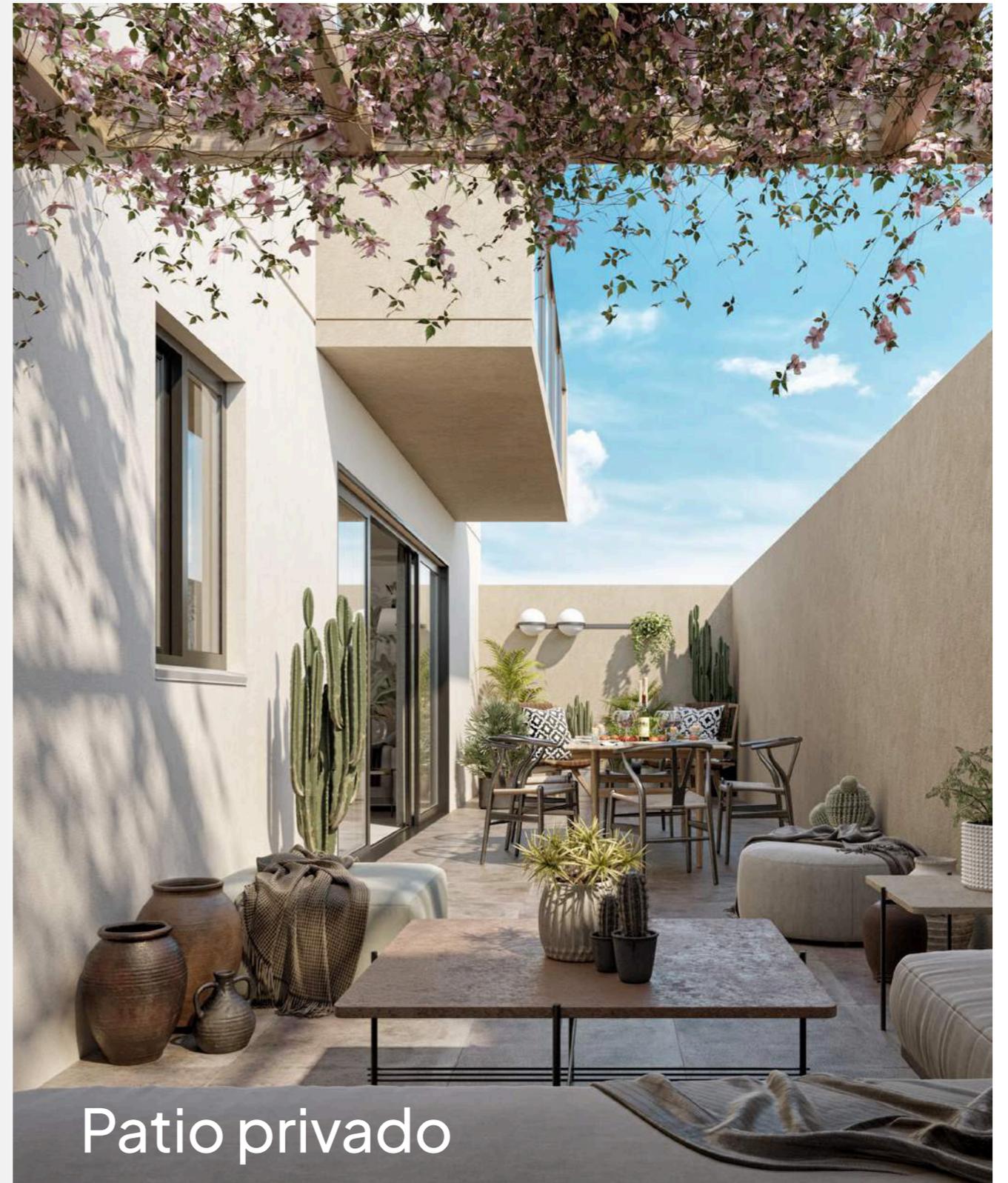
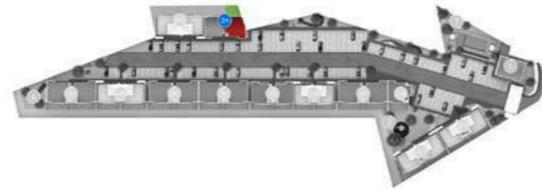
(incluye 2 cajones de estacionamiento y balcón)



L302

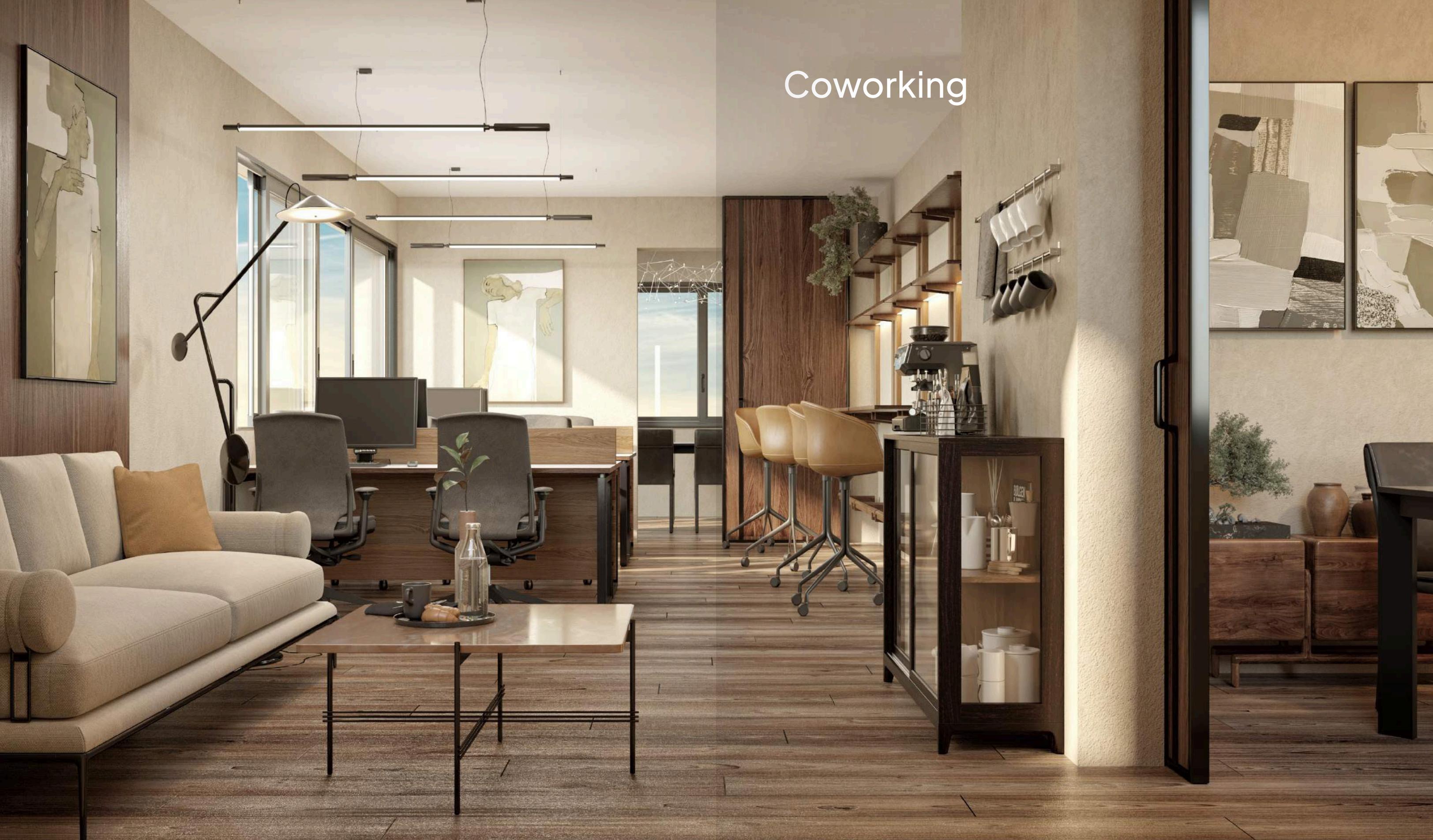
110.42 m²

(incluye 2 cajones de estacionamiento y 2 balcones)



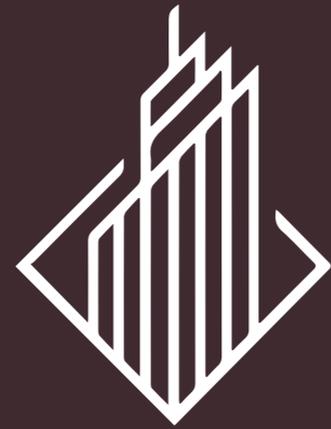
Patio privado

Coworking





Roof Garden vivienda



GRUPO ALTOS
VIVIENDO ALTO

DESARROLLADOR

Grupo Altos lleva más de 25 años contribuyendo a la modernización de Juriquilla y Querétaro.

Ha desarrollado más de 6,000 viviendas fusionando, alta calidad, estética, diseño vanguardista, plusvalía, innovación y rentabilidad.

Expertos en crear espacios con sentido



Project Manager

HERCESA FERROCARRIL MÉXICO

Hercesa y Ferrocarril cuenta con 45 años de experiencia, ha desarrollado proyectos en 10 países diferentes.

Únicamente en Querétaro lleva más de 1,500 viviendas construidas.



Project Manager

VG INVESTMENT

VG Investment tiene 23 años de experiencia, a lo largo de este tiempo ha desarrollado 4,260 viviendas.

Hemos desarrollado los proyectos **más exitosos** de Querétaro



JURIQUILLA SANTA FÉ
QRO - MX
ENTREGADO

JURIQUILLA SANTA FÉ
QRO - MX
ENTREGADO

JURIQUILLA SANTA FÉ
QRO - MX
ENTREGADO

EL REFUGIO
QRO - MX
ENTREGADO



EL REFUGIO
QRO - MX
ENTREGADO

JURIQUILLA
QRO - MX
ENTREGADO

JURIQUILLA
QRO - MX
ENTREGADO

CORREGIDORA
QRO - MX
2019 - 2021

kaoba

J U R I Q U I L L A

VG
Investment



 **Hercesa**
FERROCARRIL
Grupo Inmobiliario

GRUPO ALTOS
VIVIENDO ALTO