



EL FUNDADOR



Reconstruimos el Futuro, Honramos el pasado.

01 06

m²

EL FUNDADOR - PRESENTACIÓN COMERCIAL

PROYECTO
EN PRE VENTA

PROYECTOS
EN EVALUACIÓN

+ 900,000 M²
DE EXPERTIZ

(CENTRO MONTERREY,
CENTRO HISTÓRICO DE
MÉXICO, NAYARIT,
CARRETERA NACIONAL)

Mastermind's

UN PROYECTO DE



AGENCIA
DE MKT

25 AÑOS
DE EXPERIENCIA

+10 AÑOS
DE EXPERIENCIA

MÁS DE 25 AÑOS DE EXPERIENCIA CONSOLIDADA

Somos el punto de encuentro entre la planificación estratégica y la creatividad visionaria, donde cada proyecto se concibe como un destino en sí mismo, con el fin de enriquecer la vida de quienes lo habitan o lo visitan.

Nuestros inversionistas buscan proyectos que conecten con la historia y el significado de cada espacio, combinando modernidad y tradición. Valoran comunidades bien articuladas, sostenibles y respetuosas de la memoria arquitectónica, con un diseño detallado que ofrezca experiencias únicas e inspiradoras.

SAK

FUNDAMOS EL FUTURO

SAKIDESARROLLOS.COM

CO₂ taller Estudio de arquitectura



MÁS DE 25 AÑOS DE EXPERIENCIA

CO2 Taller es un estudio de arquitectura, planeación y restauración con más de 25 años de experiencia, dirigido por Carlos Ortiz y sus socios Elisa Sánchez y Felipe Muro.

Se caracteriza por crear proyectos responsables con los habitantes y el entorno urbano, enfocados en la calidad de vida y la transformación positiva de los espacios. Su trabajo combina creatividad, calidad y eficiencia, y ha sido reconocido con premios como la Bienal de Arquitectura de Nuevo León, el Premio Obras Cemex y el World Architectural Festival, además de participar en publicaciones y conferencias internacionales.

PLANEACIÓN Y RESTAURACIÓN

TALLERCO2.COM



EL FUNDADOR • PRESENTACIÓN COMERCIAL

¿POR QUÉ INVERTIR EN EL CENTRO DE MONTERREY?

M T Y • M X

FUNDAMOS EL FUTURO



15% PLUSVALÍA ANUAL
CONSERVADORA



DOP DESARROLLO
ORIENTADO A LA
PROXIMIDAD



\$ 22,000.00
LARGA ESTANCIA



\$ 1,600 A \$ 2,100
POR NOCHE AIRBNB



UBICACIÓN
ESTRATEGIA



PUNTOS ESTRATÉGICOS CERCANOS

- ZONAS COMERCIALES
- RESTAURANTES
- BARES
- ESPACIOS PÚBLICOS
- CENTROS DE SALUD
- INSTITUCIONES EDUCATIVAS



BICIAMIGABLE

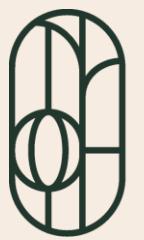
LA MEJOR ZONA DE MONTERREY PARA MOVERSE EN
BICICLETA, CON ACCESO DIRECTO A LAS
CICLOVÍAS DE SANTA LUCÍA, EL PARQUE
FUNDIDORA Y EL PARQUE ESPAÑA.



CAMINABLE

LA MEJOR ZONA DEL CENTRO DE
MONTERREY PARA DESPLAZARSE A PIE,
DE MANERA SEGURA Y BIEN
ILUMINADA.





TERRITORIO A LA VISTA

GASTRONOMÍA

1. BOTANERO MORITAS - 4 MINS.
2. SEABIRD COFFEE - 2 MINS.
3. CAFE BELMONTE BAR - 2 MINS.
4. JABALINA BARRIO ANTIGUO - 1 MINS.
5. CASINO MONTERREY - 4 MINS.
6. BAR 1900 - 6 MINS.
7. THE ESCOCES - 1 MINS.
8. CAFÉ IGUANA - 1 MINS.
9. LA PUERTA BAR & GRILL - 6 MINS.
10. EL CHARRO NEGRO BAR - 5 MINS.
11. RUPESTRE BAR CULINARIO - 3 MINS.

TURISMO

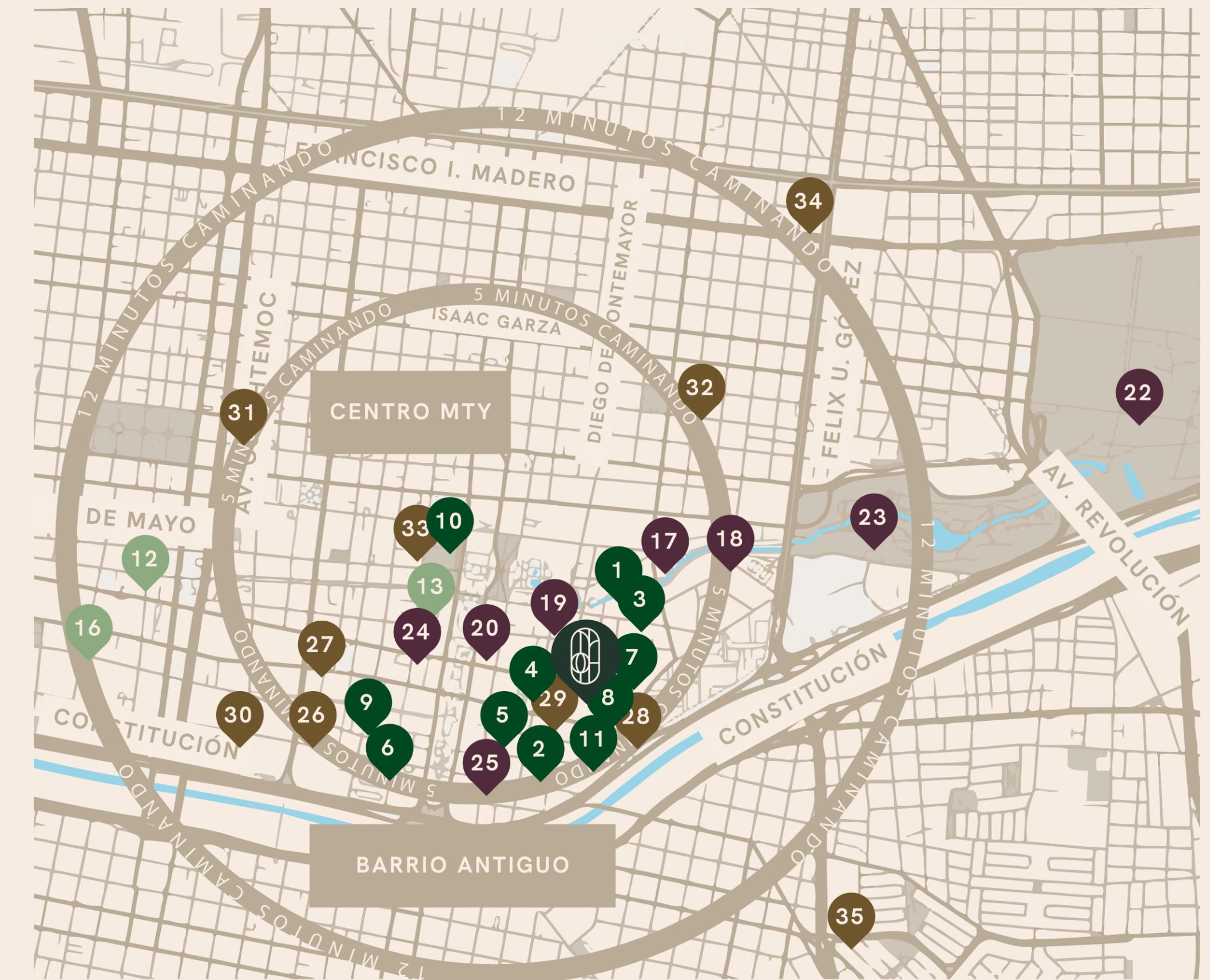
17. MUSEO DE HISTORIA MEXICANA - 5 MINS.
18. PASEO SANTA LUCIA - 5 MINS.
19. TEATRO DE LA CIUDAD - 3 MINS.
20. MACROPLAZA - 4 MINS.
21. BARRIO ANTIGUO - 2 MINS.
22. PARQUE FUNDIDORA - 14 MINS.
23. SALÓN DE LA FAMA DEL BÉISBOL MEXICANO - 8 MINS.
24. CALLE MORELOS - 2 MINS.
25. MUSEO DE ARTE CONTEMPORÁNEO DE MONTERREY - 3 MINS.

COMPRAS

26. LIVERPOOL - 5 MINS.
27. SEARS MONTERREY CENTRO - 6 MINS.
28. PASEO COMERCIAL MORELOS - 2 MINS.
29. MERCADO BARRIO ANTIGUO - 3 MINS.
30. PABELLON M - 4 MINS.
31. MESÓN ESTRELLA - 8 MINS.
32. LUZ ELENA ABARROTES - 4 MINS.
33. MERCADO LA LUZ - 5 MINS.
34. SORIANA SÚPER FUNDIDORA - 12 MINS.
35. SORIANA HIPER GARZA SADA - 12 MINS.

EDUCACIÓN

12. AULAS I | U-ERRE UNIVERSIDAD REGIOMONTANA - 10 MINS.
13. UNIVERSIDAD METROPOLITANA DE MONTERREY - 6 MINS.
14. UANL UNIVERSITARIO - 16 MINS.
15. TECNOLÓGICO DE MONTERREY - 9 MINS.
16. COLEGIO FRANCO MEXICANO - 8 MINS.





EL FUNDADOR • PRESENTACIÓN COMERCIAL

MONTERREY • MX

HISTORIA URBANA

LEGADO HISTÓRICO DEL NORESTE

El hotel Don Diego fue construido entre los años 1947 y 1948, ubicado en la calle Diego de Montemayor en su cruce con la calle Matamoros, su nombre recuerda al fundador de la ciudad de Monterrey, está situado en un predio muy cercano al sitio que se atribuye como el primer asentamiento de la población regiomontana.

El Hotel es un inmueble que conserva gran parte de su fachada inicial y será rehabilitado a su aspecto original, dotando al nuevo conjunto urbano de uso mixto El Fundador de un valor agregado con el rescate y restablecimiento de la identidad inicial y autenticidad con valor histórico y artístico.

Este edificio es emblemático de la arquitectura Art Decó-Streamline de la ciudad. El carácter estético del Hotel destaca por los atributos arquitectónicos propios del Art Decó un movimiento arquitectónico vanguardista que permaneció vigente hasta mediados del siglo XX influyendo e impulsando, más tarde, a distintas corrientes de diseño de la época moderna como el funcionalismo, el expresionismo y el futurismo.

FUNDAMOS EL FUTURO

NUESTROS



CIMENTOS

MTY • MX





EL FUNDADOR • PRESENTACIÓN COMERCIAL

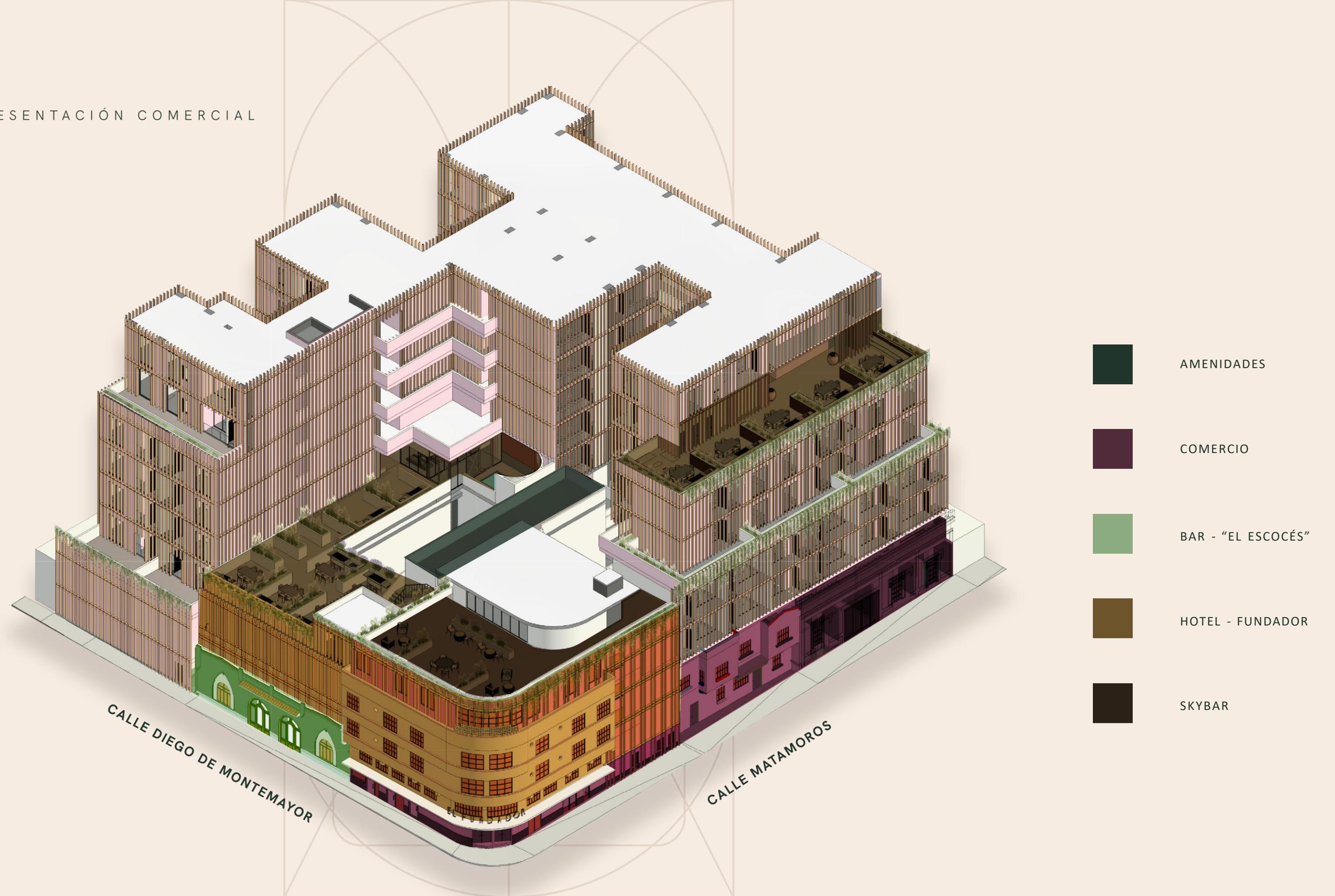
01 TORRE DE DEPAS
DIVIDIDO EN DOS ÁREAS 08
PISOS

AREA 1: 41 DEPAS DE 40 M²
(1 REC + 1 BAÑO + BALCÓN / TERRAZA)

AREA 2: 47 DEPAS DE 60 M²
(2 REC + 2 BAÑO + BALCÓN / TERRAZA)

03 PH - 80 M²
(02 REC + 02 BAÑOS +
FLEX + BLACON / TERRAZA)

97 LUGARES DE
ESTACIONAMIENTO



FUNDAMOS EL FUTURO

MONTERREY • MX

IMÁGENES ILUSTRATIVAS, TIPOLOGÍAS PUEDEN variar en METRAJE Y DISTRIBUCIÓN.



FUNDANDO

EL FUNDADOR

M T Y • M X



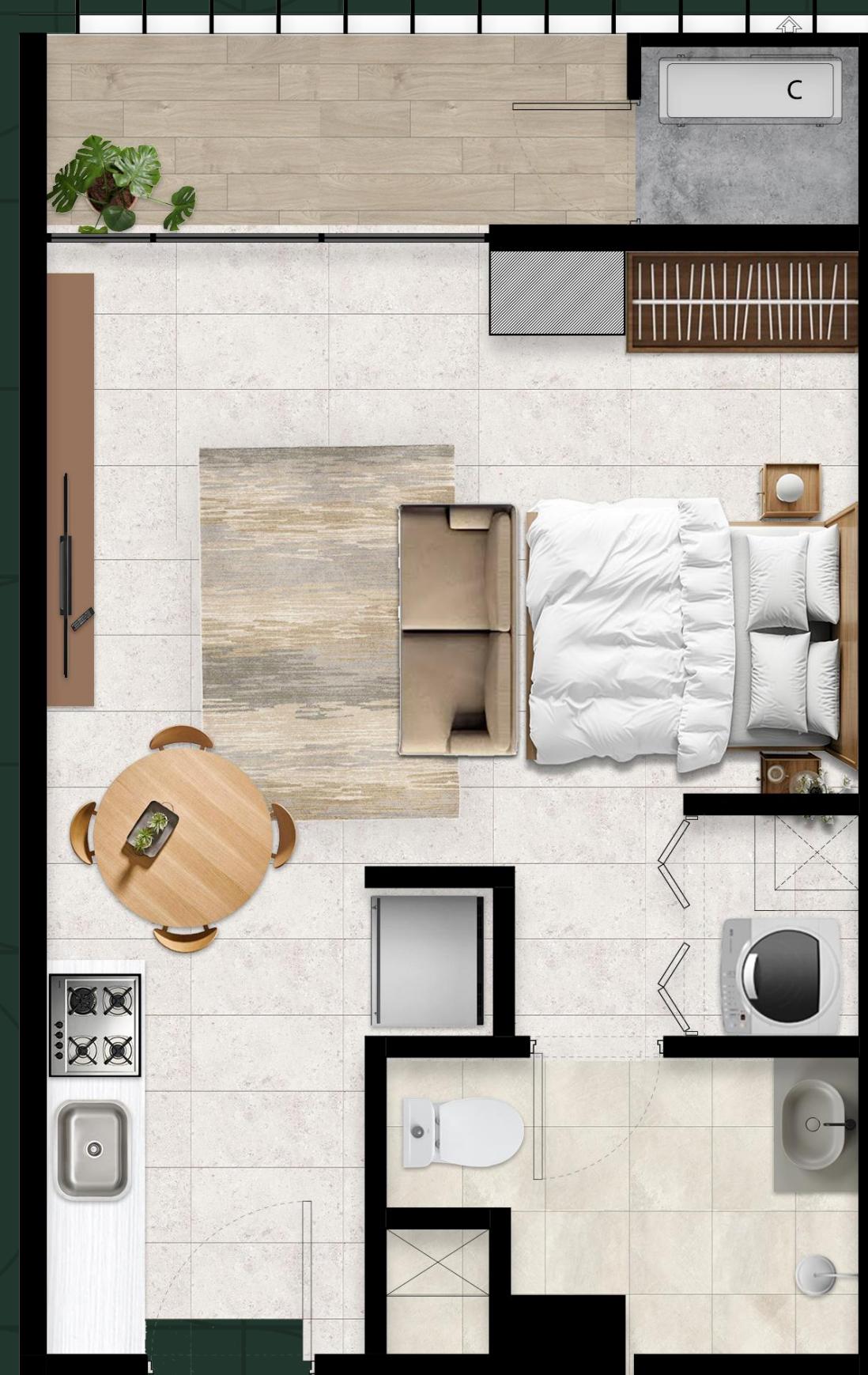


EL FUNDADOR • PRESENTACIÓN COMERCIAL

DEPARTAMENTO BOHEMIO 40 M²

INTERIOR 35 M² / BALCÓN 5 M² / TOTAL 40 M²

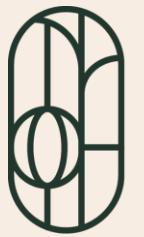
- 1 Recámara
- 1 Espacio Closet
- 1 Baño
- 1 Sala Comedor
- 1 Espacio Cocina
- 1 Balcón / Condensador 1
- Área de Lavado
- 1 Estacionamiento



FUNDAMOS EL FUTURO

MONTERREY • MX

IMÁGENES ILUSTRATIVAS, TIPOLOGÍAS PUEDEN VARIAR EN METRAJE Y DISTRIBUCIÓN.



EL FUNDADOR • PRESENTACIÓN COMERCIAL

DEPARTAMENTO DON CHAGO 60 M²

INTERIOR 55 M² / BALCÓN 5 M² / TOTAL 60 M²

- 2 Recámaras
- 2 Espacio Closet
- 1 Baño Rec Principal
- 1 Baño Visita / Secundaria 1
- Sala Comedor
- 1 Espacio Cocina
- 1 Balcón
- 1 Área de Lavado
- 1 Estacionamiento



FUNDAMOS EL FUTURO

MONTERREY • MX

IMÁGENES ILUSTRATIVAS, TIPOLOGÍAS PUEDEN VARIAR EN METRAJE Y DISTRIBUCIÓN.



EL FUNDADOR • PRESENTACIÓN COMERCIAL

DEPARTAMENTO DON DIEGO PH 80 M²

INTERIOR 75 M² / BALCÓN 5 M² / TOTAL 80 M²

- 2 Recámaras
- 2 Espacio Closet
- 1 Baño Rec Principal
- 1 Baño Visita / Secundaria 1
- Flex
- 1 Sala Comedor
- 1 Espacio Cocina
- 1 Balcón
- 1 Área de Lavado
- 1 Estacionamiento



FUNDAMOS EL FUTURO

MONTERREY • MX

IMÁGENES ILUSTRATIVAS, TIPOLOGÍAS PUEDEN VARIAR EN METRAJE Y DISTRIBUCIÓN.



DISFRUTANDO



EL FUNDADOR

M TY • MX



EL FUNDADOR • PRESENTACIÓN COMERCIAL

SOCIALES

TERRAZA / ASADORES / PET ZONE



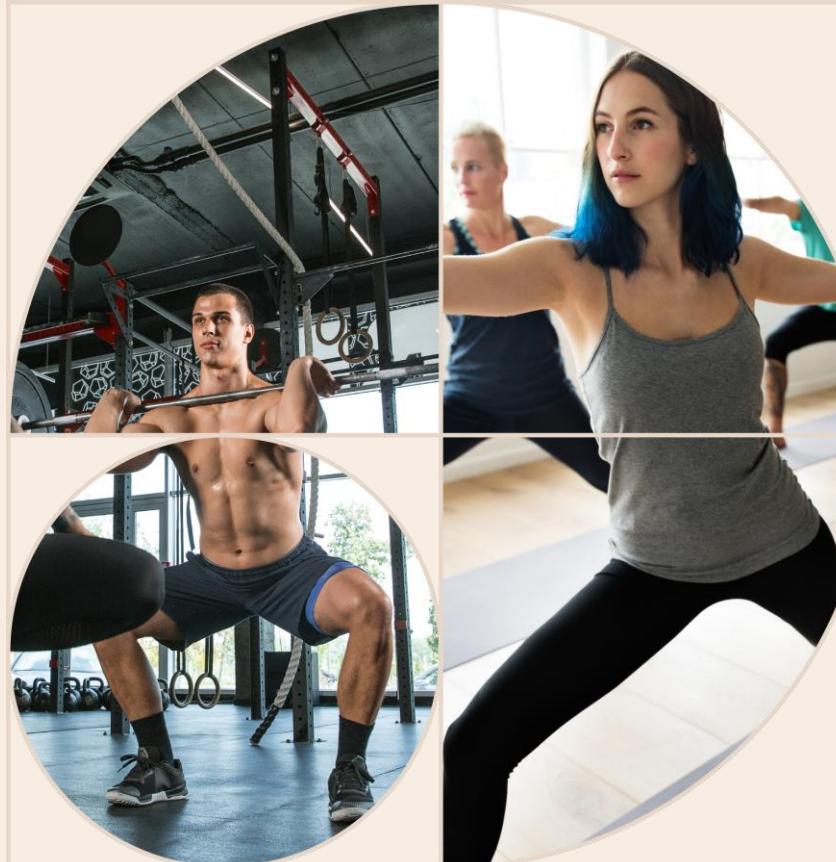
ENTRETENIMIENTO

COWORKING / FIRE PIT



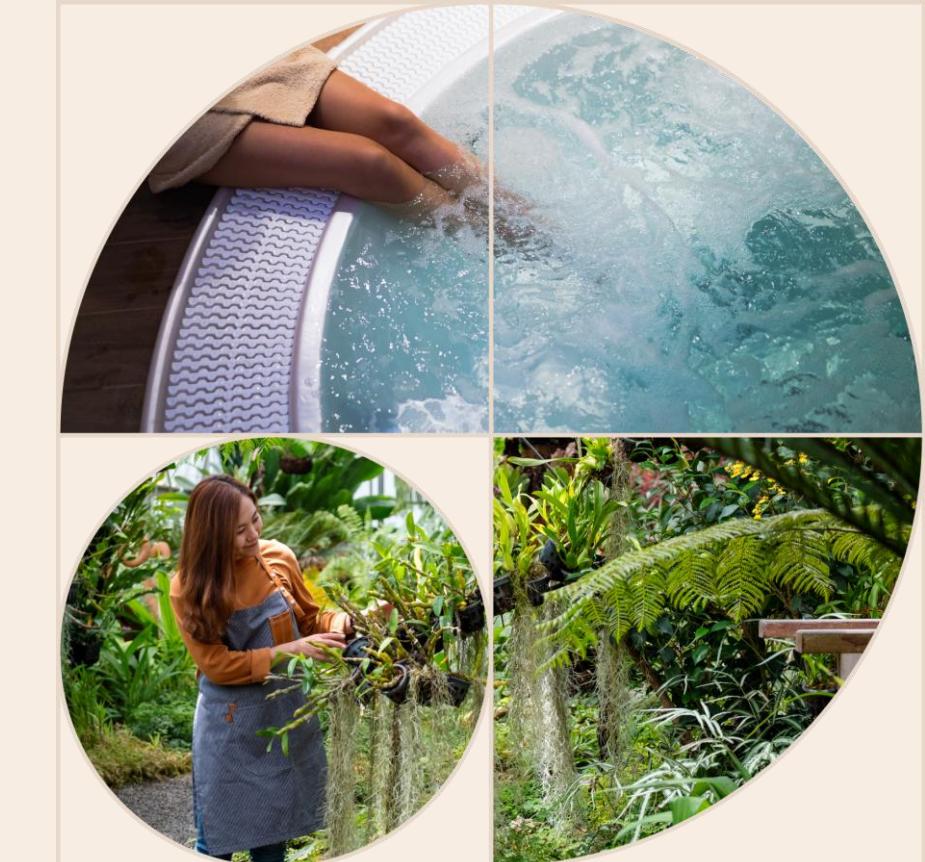
DEPORTE

GYM / YOGA



RELAJACIÓN

JARDÍN BOTÁNICO / JACUZZI



FUNDAMOS EL FUTURO

MONTERREY • MX



SOCIALES

ASADORES



RELAJACIÓN



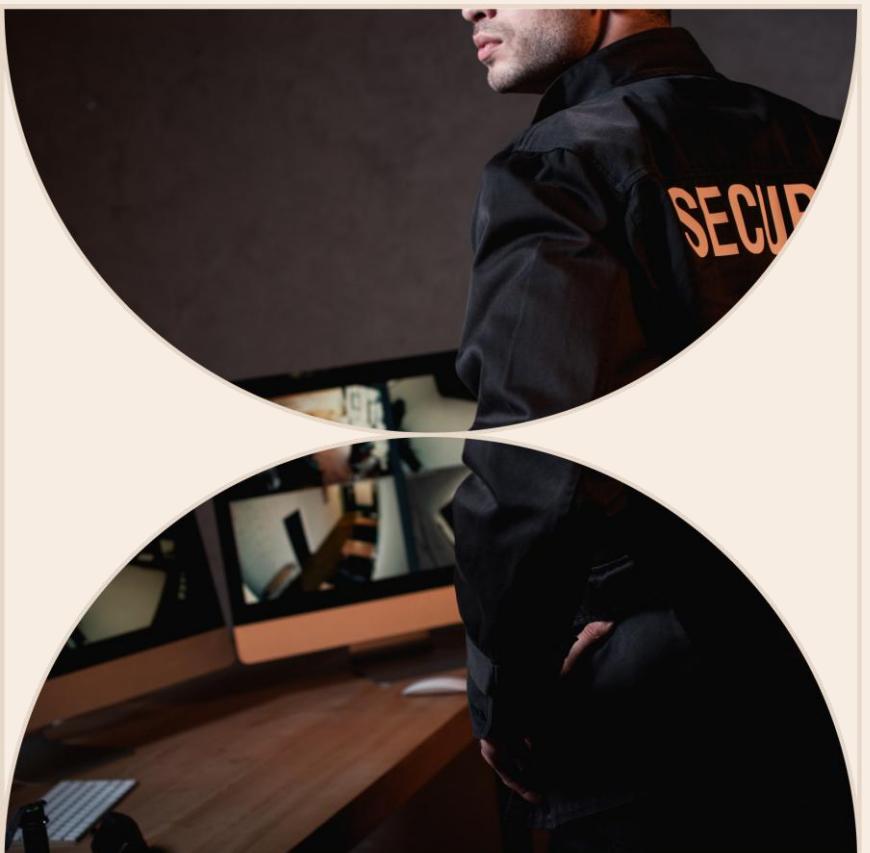
JACUZZI



EL FUNDADOR • PRESENTACIÓN COMERCIAL

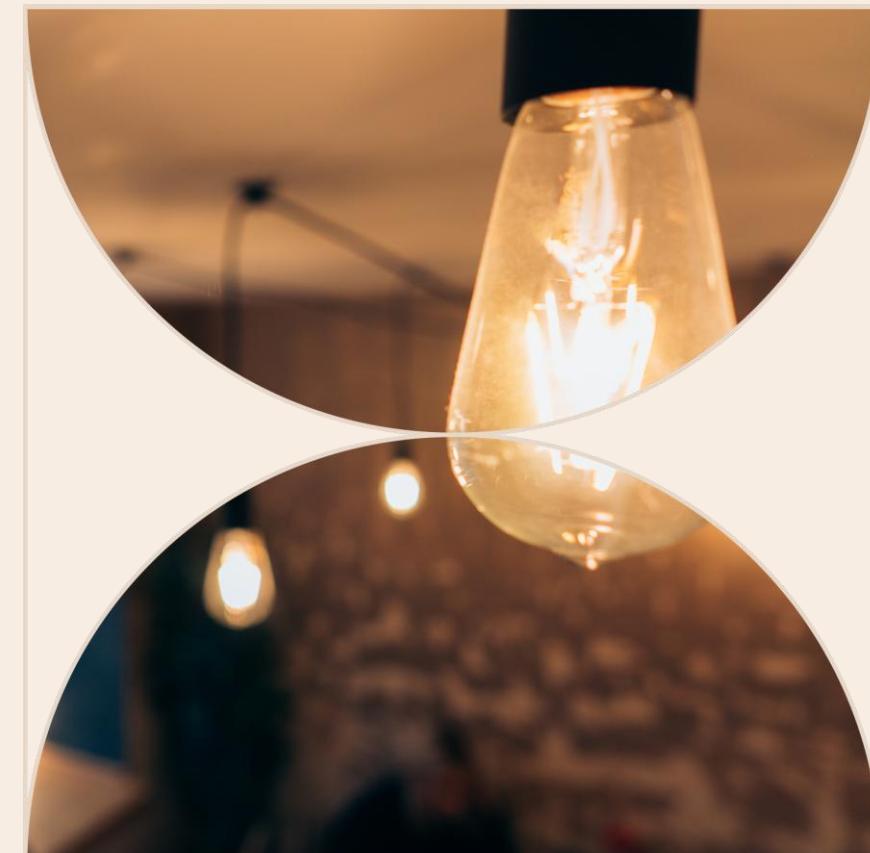
SEGURIDAD

CIRCUITO CERRADO
CAMARAS DE VIGILANCIA



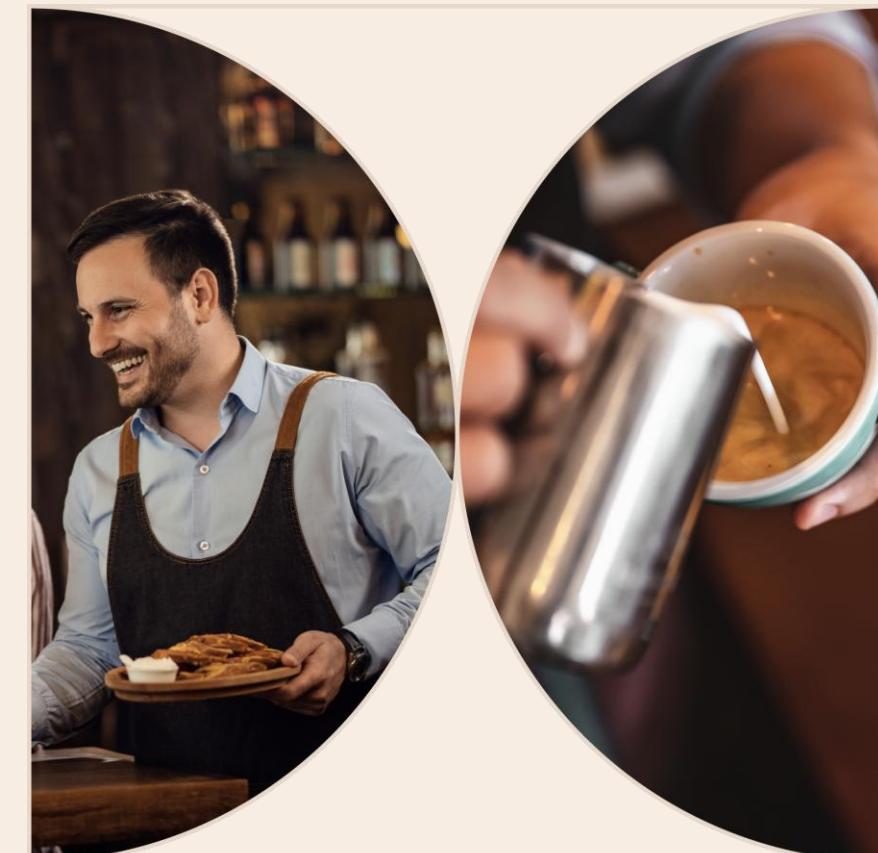
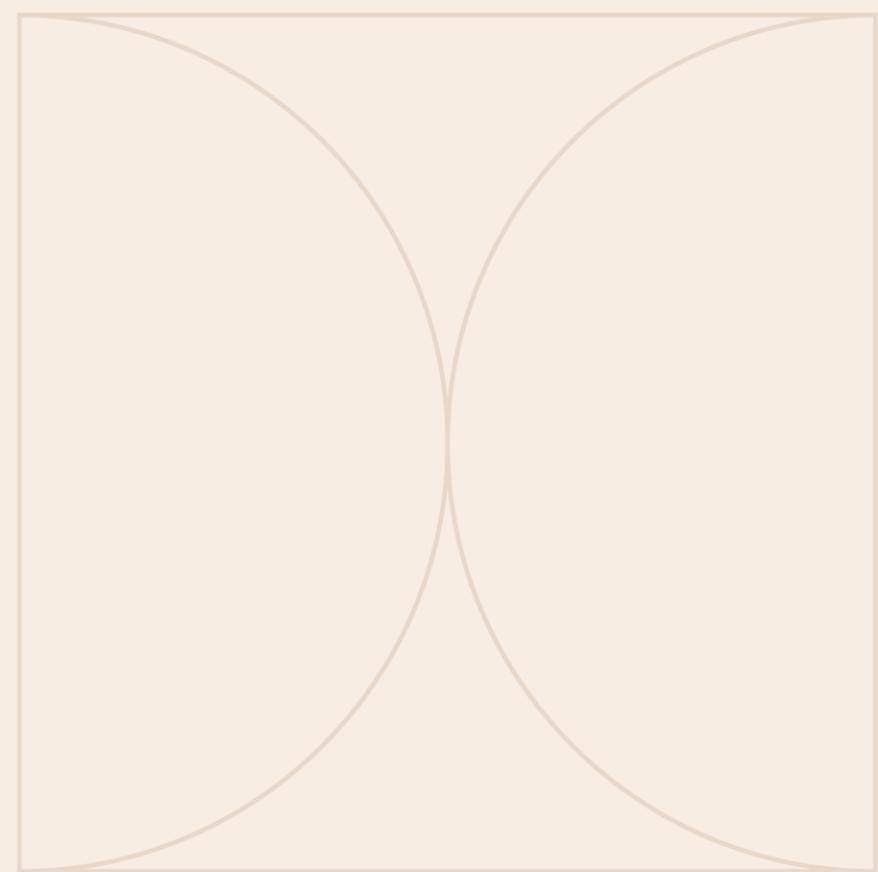
SERVICIOS

SERVICIOS ELÉCTRICOS
CONCIERGE



BENEFICIOS

NOCHES DE HOTEL DE CORTESÍA
DAYPASS EN SKY BAR
CAFÉ ESPECIAL
PRECIOS ESPECIALES DEL HOTEL
COMUNIDAD VIBRANTE



FUNDAMOS EL FUTURO

MONTERREY • MX



EL FUNDADOR • PRESENTACIÓN COMERCIAL

MONTERREY • MX

VIVE EL FUNDADOR

RENTA EL FUNDADOR

15% ANUAL

PLUSVALÍA
CONSERVADORA

18% ANUAL

PLUSVALÍA
ESTIMADA

8.59%

RENDIMIENTO MÍNIMO

75% AÑO 1

85% AÑO 2

90% AÑO 3

MÍNIMO DE OCUPACIÓN

FUNDAMOS EL FUTURO



EL FUNDADOR • PRESENTACIÓN COMERCIAL



INVIERTE EN EL
FUNDADOR
PARA GANAR
UN ROI DE 8.59%

CAPITAL SEMILLA

FUNDAMOS EL FUTURO / MTY • MX

\$3,111,200.00

DEPARTAMENTO LISTA 0

\$3,889,000.00

DEPARTAMENTO LISTA 5

\$4,472,350.00

DEPARTAMENTO PRECIO ENTREGA

DESCUENTO / INVERSIÓN / PLUSVALIA ANUAL / PLUSVALIA ENTREGA / GANANCIA ENTREGA



EL FUNDADOR • PRESENTACIÓN COMERCIAL

EL FUNDADOR: LA OPORTUNIDAD QUE DEFINE TU PATRIMONIO



RESTAURACIÓN
HISTÓRICA



ARQUITECTURA
ARTÍSTICA



UBICACIÓN
PRIVILEGIADA



AMENIDADES
EN EQUILIBRIO



COMUNIDAD
BOUTIQUE



EL FUNDADOR • PRESENTACIÓN COMERCIAL

ESQUEMAS DE PRE VENTA

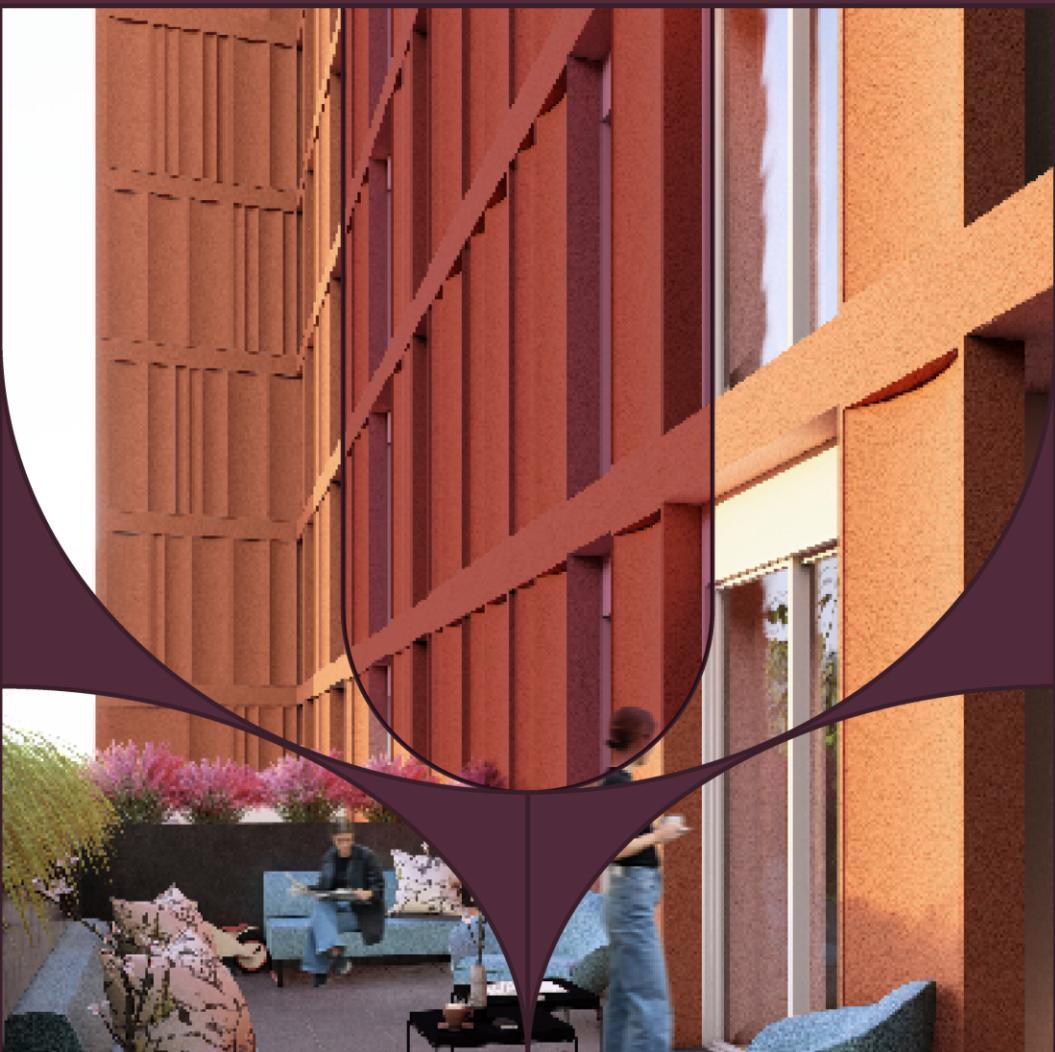
ESQUEMA	ENGANCHE	30 MENSUALIDADES	ENTREGA
FUNDADOR	50%	30%	20%
VISIONARIO	40%	30%	30%
TRADICIONAL	20%	30%	40%
FLEXIBLE	10%	10%	80%

FUNDAMOS EL FUTURO

MONTERREY • MX



PASOS PARA FUNDAR TU DEPARTAMENTO



- ✓ Oferta de compra
- ✓ Apartado \$20,000 MX
- ✓ Identificación Oficial
- ✓ Integración de Documentos
- ✓ Firma de Oferta / Contrato
- ✓ Pago Enganche

DOCUMENTOS REQUERIDOS

- ✓ Documento Generales
- ✓ RFC y CURP
- ✓ Identificación Oficial Acta
- ✓ de Nacimiento
- ✓ Comprobante Domicilio
- ✓ Estado de Cuenta Bancario
- ✓ Acta de Matrimonio*





LO NUESTRO ES HONRAR LA PALABRA, EL LEGADO Y LA HISTORIA: SAKI

C. DIEGO DE MONTEMAYOR SUR 802, BARRIO ANTIGUO, CENTRO, MONTERREY, N.L. / 81 8342 1710