



AMERICANA

NIBELE RESIDENCIAL





Desarrolladora con sede en Guadalajara, especializada en el desarrollo de proyectos inmobiliarios de **alta calidad y sostenible**.

Nos comprometemos a **crear** viviendas que se adaptan perfectamente a las necesidades de nuestros clientes, implementando **técnicas modernas** en cada uno de nuestros desarrollos.

Nos esforzamos por ser una empresa desarrolladora y constructora con pilares como:

- Inversionistas
- Colaboradores
- Estandarización
- Software de Control y Plataformas Digitales

*En Kotica, nos enorgullecemos de nuestra **eficiencia, diseño innovador y atención al detalle**, garantizando que cada proyecto ofrezca un ambiente cómodo y acogedor para vivir. Mantenemos el orden, asumimos la **responsabilidad, honramos nuestra palabra, buscamos la innovación y excelencia, y priorizamos la seguridad de nuestro equipo.***



Bienvenidos a
NIBELE RESIDENCIAL
AMERICANA

CULTURA, DIVERSION Y DIVERSIDAD

Nibele Residencial Americana ofrece una experiencia de vida única en una de las zonas más emblemáticas y dinámicas de la ciudad.



CHAPULTEPEC



Nuestra privilegiada ubicación en la colonia Americana, a solo **unos pasos** de la icónica **Avenida Chapultepec** y a solo **minutos** de la **Glorieta de los Niños Héroes** te sitúa en el epicentro de la cultura, el entretenimiento y la gastronomía.



MINERVA



Con la mejor **UBICACION....**

HOTEL
RIU

MINERVA

AMERICANA

C. Miguel de Cervantes Saavedra 377

NIÑOS HEROES

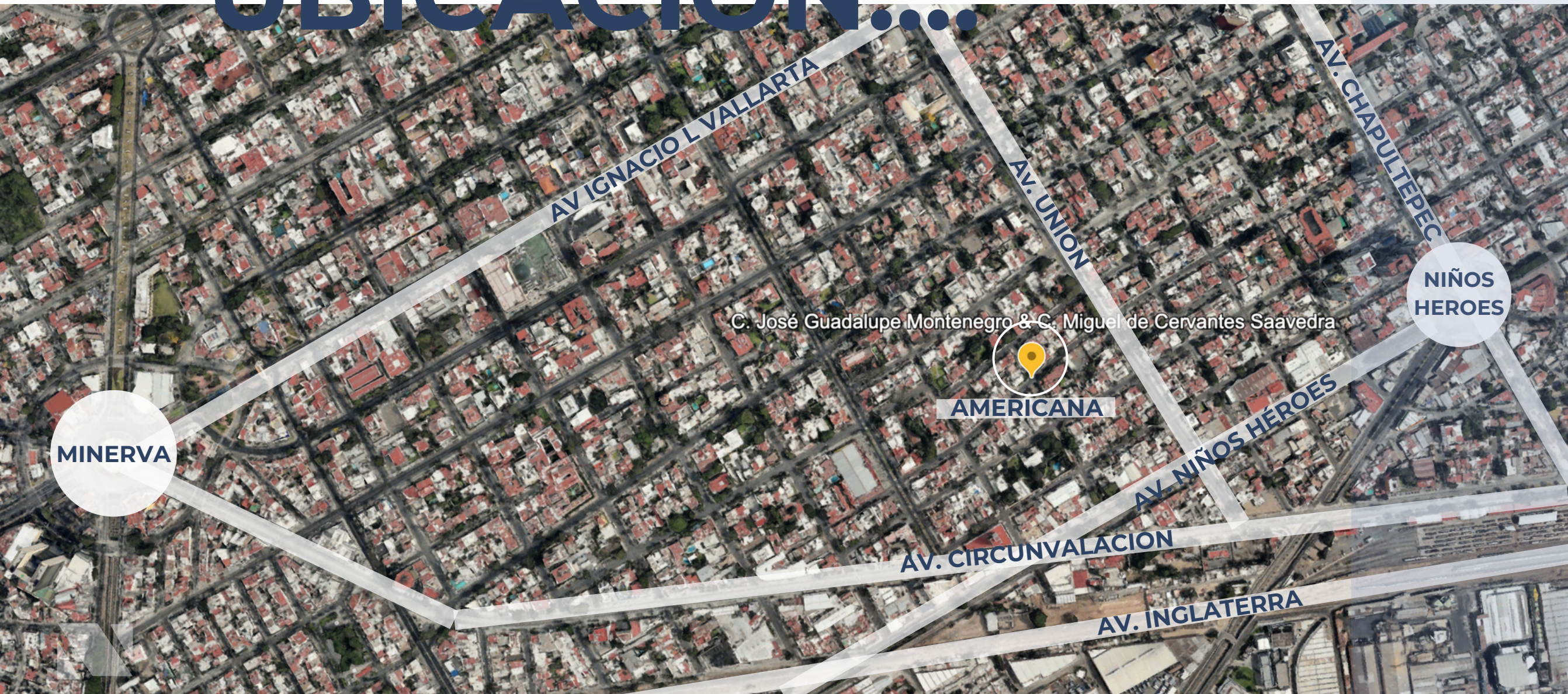
NIÑOS
HEROES

CHAPULTEPEC

A tan solo 6 minutos estarás en:

Disfruta de una amplia variedad de tiendas, restaurantes y entretenimiento, con acceso a lugares emblemáticos y culturales que conectan la historia y modernidad de la ciudad.

Con la mejor UBICACION....



La cercanía de tu nuevo hogar las principales
avenidas, calles y glorietas de la ciudad



26%
DE PLUSVALIA
EN DOS AÑOS



46.1 M²

Con las dimensiones ideales para una estancia corta, nuestros departamentos ofrecen confort y una ubicación privilegiada para disfrutar al máximo.



K
KÓTICA
CONSTRUCCIÓN

Vive la mejor

Experiencia

de viaje con todas las
comodidades.







61.7 M2

Un lugar donde comienzan nuevas historias, diseñado para ofrecerte confort y modernidad en cada rincón. Ideal para cualquier estilo de vida.

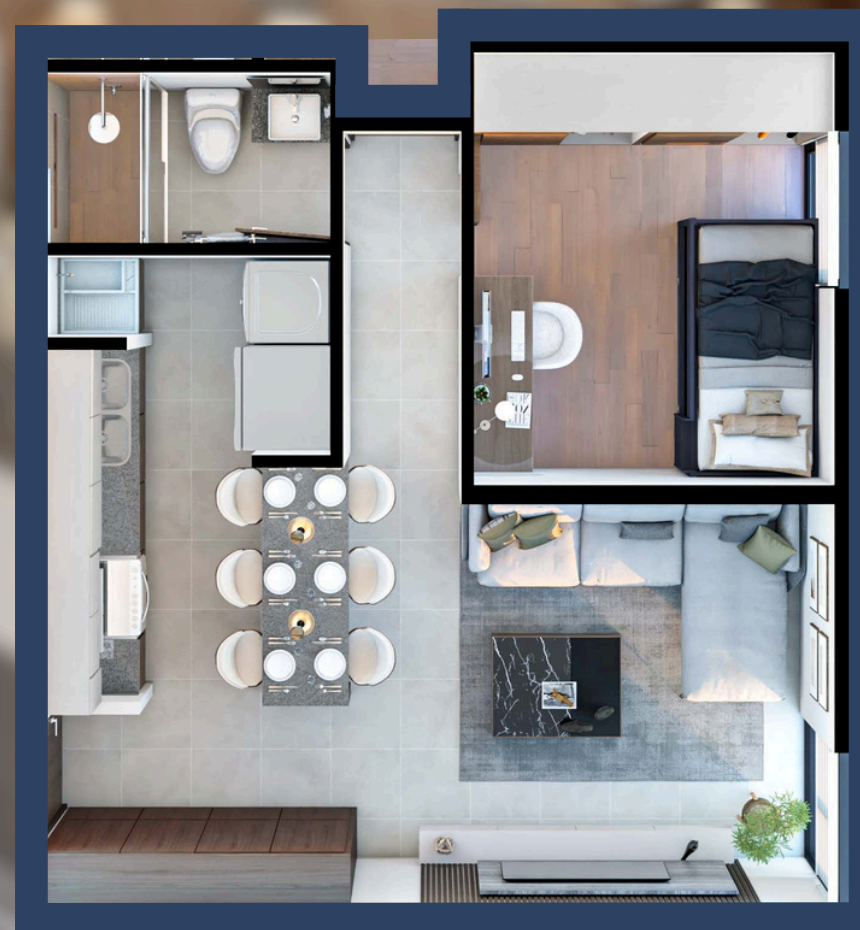
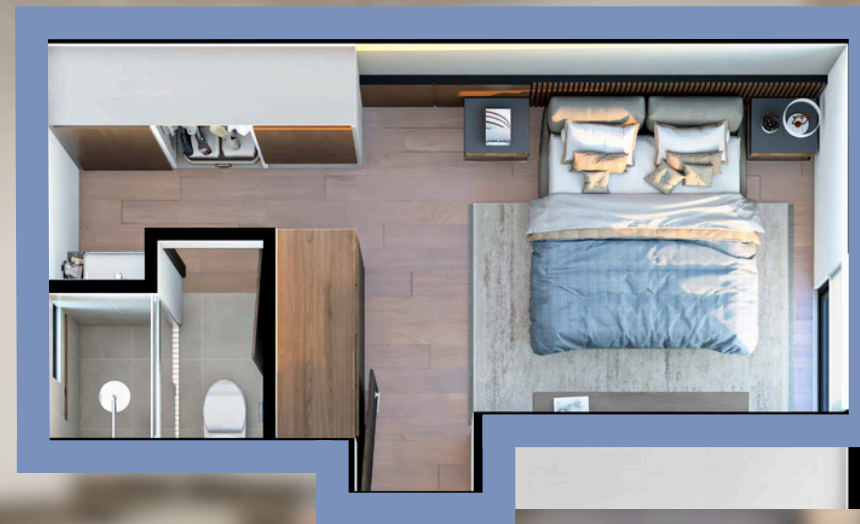


M2

61.7

LOCK OFF

Perfecto para estancias cortas o largas



El espacio **perfecto**
para comenzar
nuevas historias...







Con
Amenidades de lujo
que brindan diversión y comodidad cada día.





Alberca





Pet Friendly





Family Frenndly



Gimnasio



An aerial photograph of a city, likely Mexico City, showing a dense urban landscape with various buildings, trees, and a mountain in the background. A modern, multi-story building with a white facade and green balconies is highlighted in the center. A blue location pin icon is placed over this building. The word "AMERICANA" is overlaid in large, dark blue, sans-serif capital letters across the middle of the image.

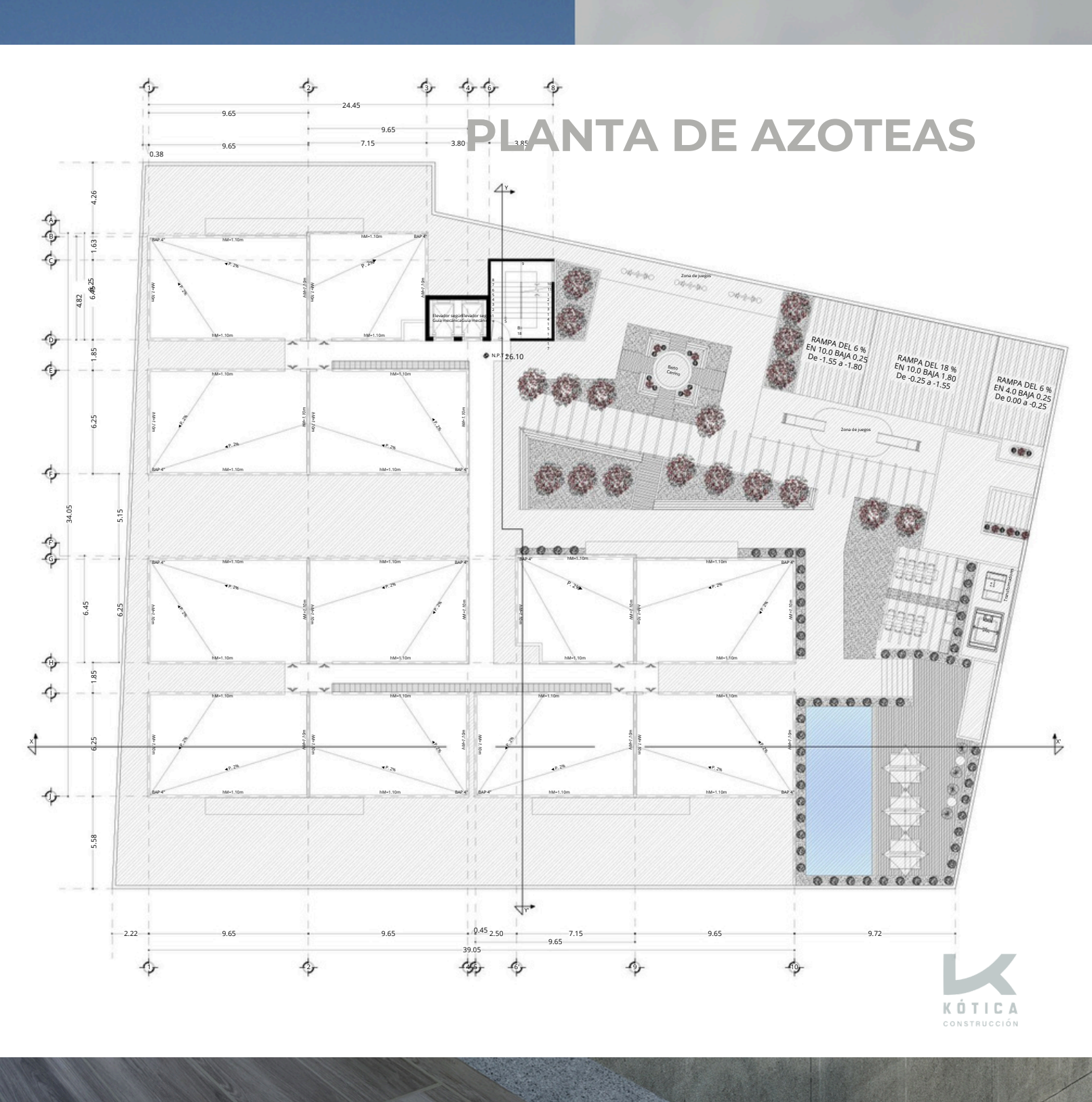
AMERICANA





PLANTA TIPO N2-N10



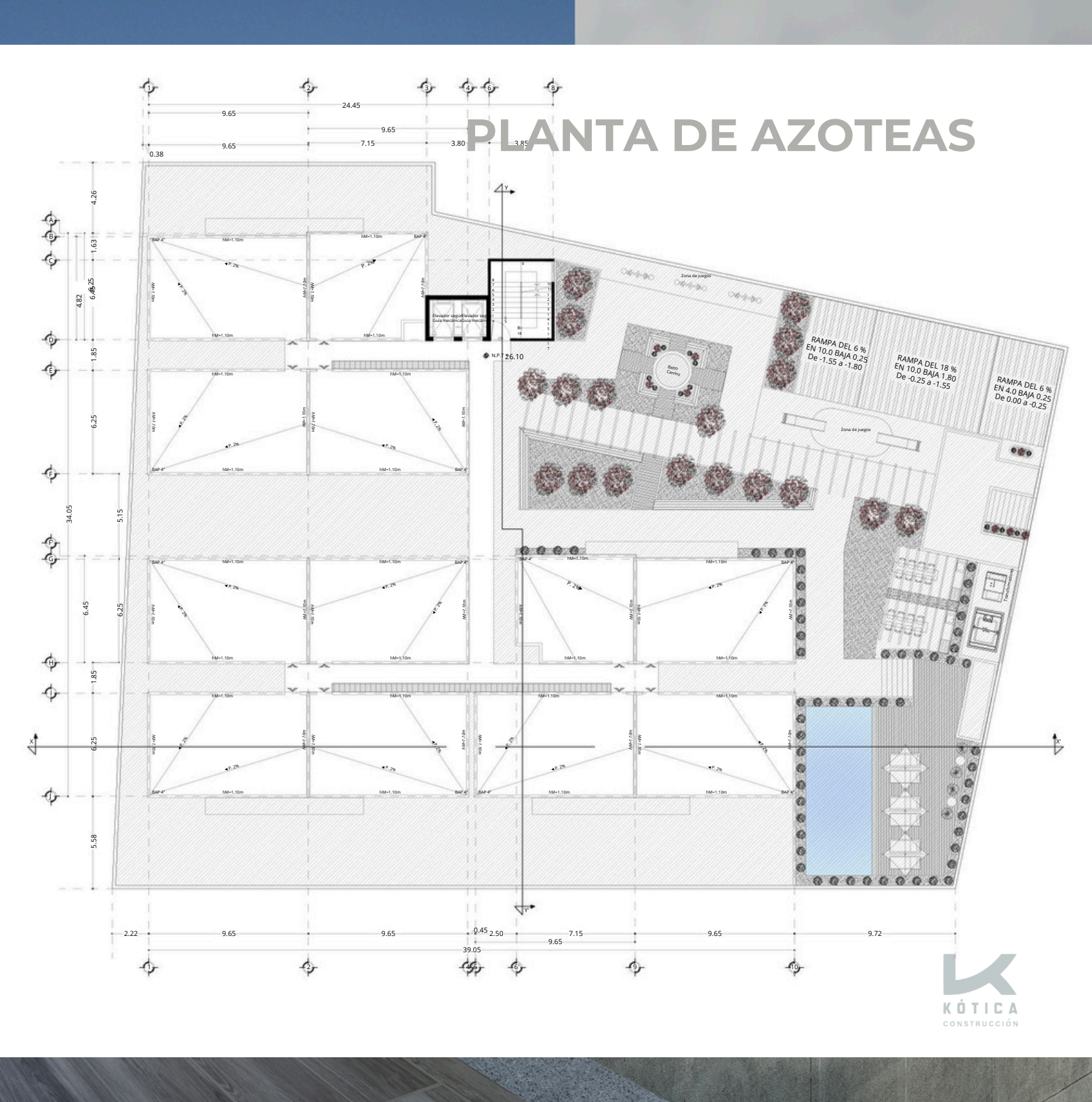


PLANTA DE AZOTEAS

Architectural floor plan of a building's roof (Planta de Azoteas). The plan shows a large rectangular structure with a central courtyard area. Key features include:

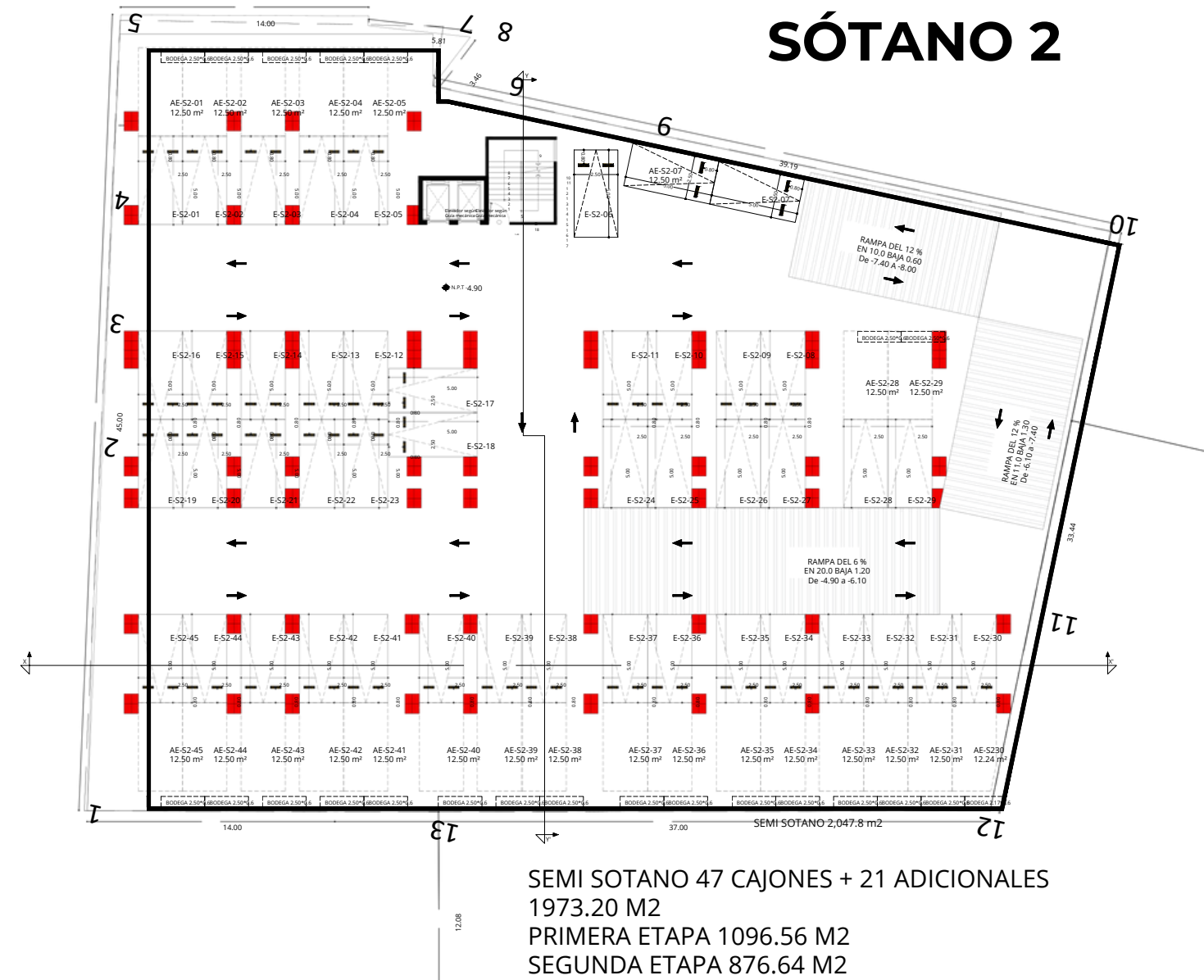
- Structural grid lines: Horizontal lines 1-10 and vertical lines A-J.
- Dimensions: Various measurements in meters (e.g., 9.65, 24.45, 34.05, 5.15, 6.25, 1.85, 5.58, 2.22, 9.65, 9.65, 0.45, 2.50, 9.65, 7.15, 9.65, 9.72).
- Roof sections: Labeled 'BAP-4' and 'BAP-5' with slopes of 4% and 5% respectively.
- Central area: Includes a 'Bano Centro' (central bathroom) and a 'Zona de juegos' (play area).
- Ramps: Three ramps are shown with slopes of 6%, 18%, and 6% respectively, with specific elevation ranges.
- Landscaping: Various trees and shrubs are indicated throughout the plan.
- Orientation: A north arrow is present, pointing towards the top right.
- Scale: A scale bar is located in the bottom right corner, showing 0, 4.5, and 9 meters.

Architect: KÓTICA CONSTRUCCIÓN



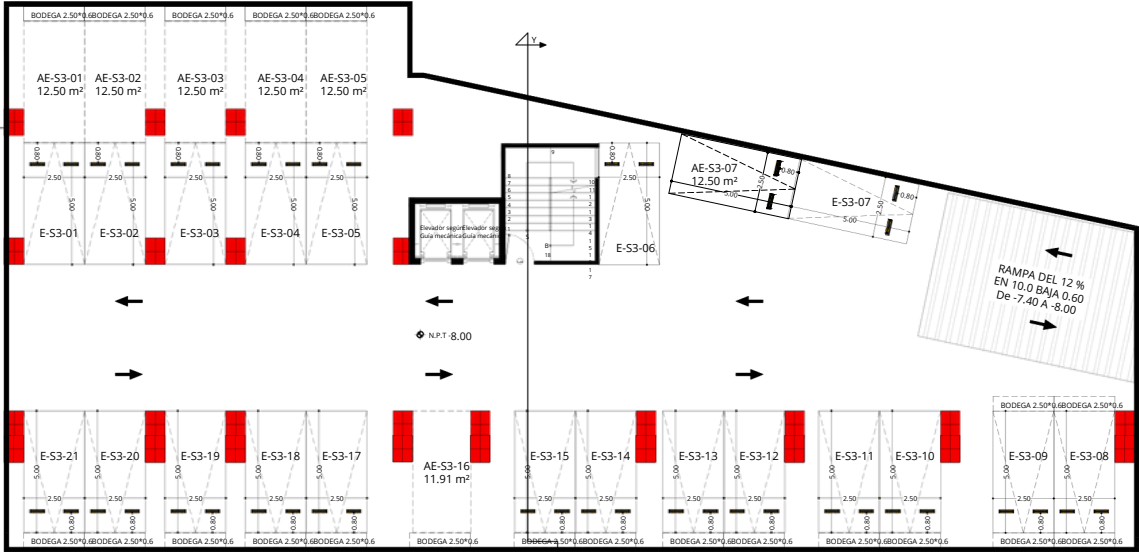


LK
KÓTICA
CONSTRUCCIÓN





SÓTANO 3



Sotano 3, 845 m2

SEMI SOTANO 21 CAJONES + 6
ADICIONALES 1973.20 M2 PRIMERA
ETAPA 1096.56 M2 SEGUNDA ETAPA
876.64 M2