TANHIA

MEZQUITAN 635

TANHIA

MEZQUITAN 635

Un lugar con historia, un hogar con futuro.

En Mezquitán 635, Guadalajara guarda uno de sus secretos mejor conservados. Un edificio que lleva más de un siglo mirando la calle, acumulando carácter en cada arco de su fachada, esperando a que alguien llegara con la visión de devolverle lo que siempre fue: un lugar donde quedarse.

Una intervención sobre patrimonio que respeta lo que el tiempo construyó y añade lo que la vida contemporánea exige. Conservado por el tiempo. Diseñado para hoy.

La terracota de la fachada como primer saludo, los arcos como umbral entre la calle y el hogar, y adentro, todo lo que hace que un espacio se vuelva tu hogar.

Un lugar que por fin tiene lo que siempre mereció.

GDL MEX



*Las imágenes y renders son estricatamente de carácter ilustrativo. El proyecto podrá cambiar o sufrir modificaciones de acuerdo al desarrollador. Sujeto a cambios sin previo aviso.



*Las imágenes y renders son estricatamente de carácter ilustrativo. El proyecto podrá cambiar o sufrir modificaciones de acuerdo al desarrollador. Sujeto a cambios sin previo aviso.

EDIFICIO PATRIMONIAL

INTERVENIDO PARA HOY

La fachada de Mezquitan 635 lleva más de un siglo en pie. Sus arcos no son decoración: son estructura, memoria y símbolo.

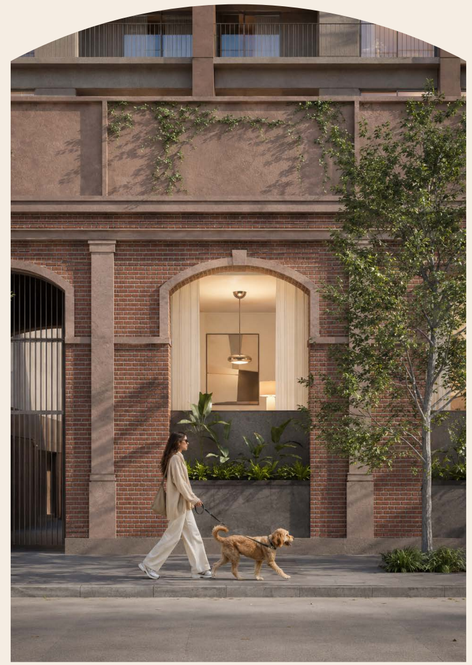
La intervención sobre este inmueble patrimonial respeta y conserva todo lo que el tiempo construyó. Se añade únicamente lo que la vida contemporánea exige: bienestar, confort, eficiencia.

Los arcos como umbral. La terracota como primer saludo. La escala humana como principio de diseño.

El resultado es un edificio donde lo heredado y lo nuevo dialogan con naturalidad — sin que ninguno borre al otro.

Fachada original restaurada.

+100 años en pie



Celsius

DEVELOPMENT



La confianza de la experiencia

Celsius Development es una empresa mexicana verticalmente integrada en el desarrollo inmobiliario: desde la adquisición del suelo hasta la operación del proyecto. Con más de 40 desarrollos ejecutados en 7 estados del país, más de 1,450 hectáreas urbanizadas y presencia consolidada en Jalisco con proyectos como Eniti, Union Square y Las Nubes, Celsius lleva a Tanhia Mezquitán 635 el mismo rigor técnico, la misma profundidad de análisis y el mismo compromiso con la calidad que han definido su trayectoria.

0ce-lsius.mx

TRACK RECORD

Más de 25 años construyendo México

+40	+1,450 HA	+615,000	+238 km
PROYECTOS	URBANIZADAS	M³ DE CONCRETO COLADO	VIALIDADES CONSTRUIDAS

7 ESTADOS · 9 CIUDADES · INTEGRACIÓN VERTICAL COMPLETA

PROYECTOS EN JALISCO

ENITI	Guadalajara · 660 deptos · 2022–2029
UNION SQUARE	Zapopan · 262 deptos · 2023–2027
LAS NUBES	Tlaquepaque · 192 deptos · 2022–2025
CASIAS	Tesistán · 500 viviendas · 2024–2028



ENITI

Celsius
DEVELOPMENT



UNION SQUARE



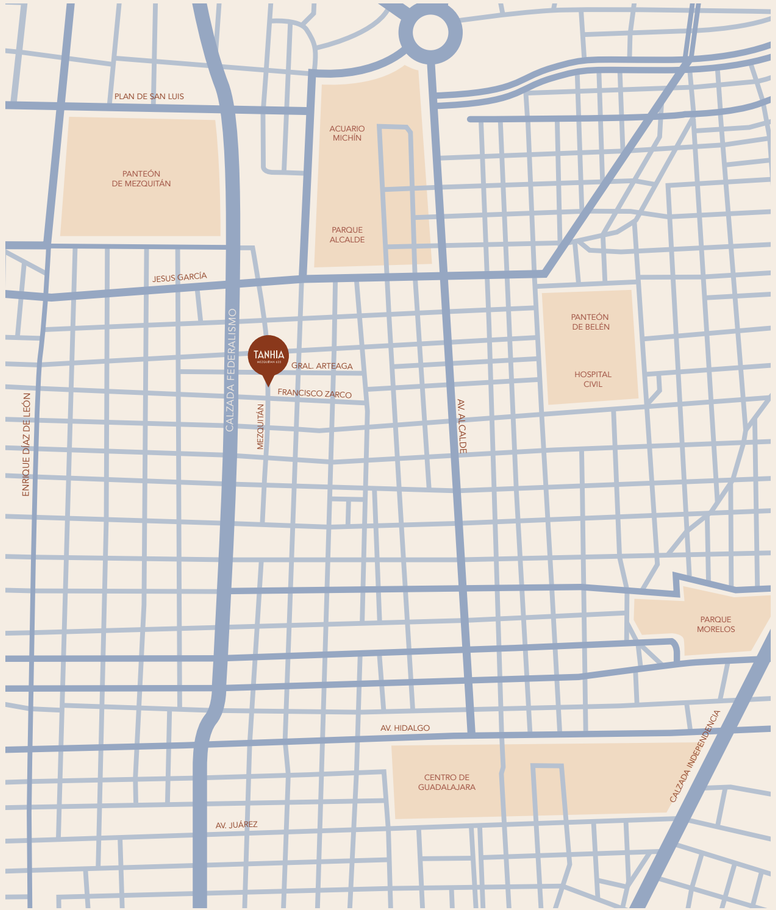
MEZQUITÁN *635*

Guadalajara, Jalisco, México

El Barrio

El barrio de Mezquitan tiene nombre propio, calles con memoria y una escala humana que pocas colonias de Guadalajara conservan hoy.

Walkability, vida de calle, servicios a pie y una comunidad que eligió quedarse por las mismas razones que tú.



Camina por el barrio

07 min	Parque Alcalde
04 min	Mercado de las flores
14 min	Mercado IV Centenario
14 min	Mercado Alcalde
06 min	Galería Tiro al Blanco
07 min	Parque el Refugio
14 min	Sala Roxy

En auto

5 min	Hospital Santa Margarita
8 min	Hospital MAC Bernardette
9 min	Parque Morelos
15 min	Teatro Degollado
11 min	Av. Chapultepec
14 min	Wallmart 16 Septiembre
12 min	Soriana Tránsito
22 min	Minerva



*Las imagenes y renders son estricatamente de carácter ilustrativo. El proyecto podrá cambiar o sufrir modificaciones de acuerdo al desarrollador. Sujeto a cambios sin previo aviso.



10 NIVELES

05 LOCALES COMERCIALES

75 DEPARTAMENTOS

64 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

AMENIDADES

Lobby de Acceso

Rooftop con asador

Terraza Social

Gym

Coworking

Aberca

Cafetería

Ludoteca

Desarrollamos un conjunto de amenidades que complementen tu estilo de vida, creando así un ecosistema ideal para que vivas increíble, dentro de una zona inigualable.







GDL MEX



ESPACIOS QUE INVITAN A COMPARTIR

*Las imágenes y renders son estricatamente de carácter ilustrativo. El proyecto podrá cambiar o sufrir modificaciones de acuerdo al desarrollador. Sujeto a cambios sin previo aviso.



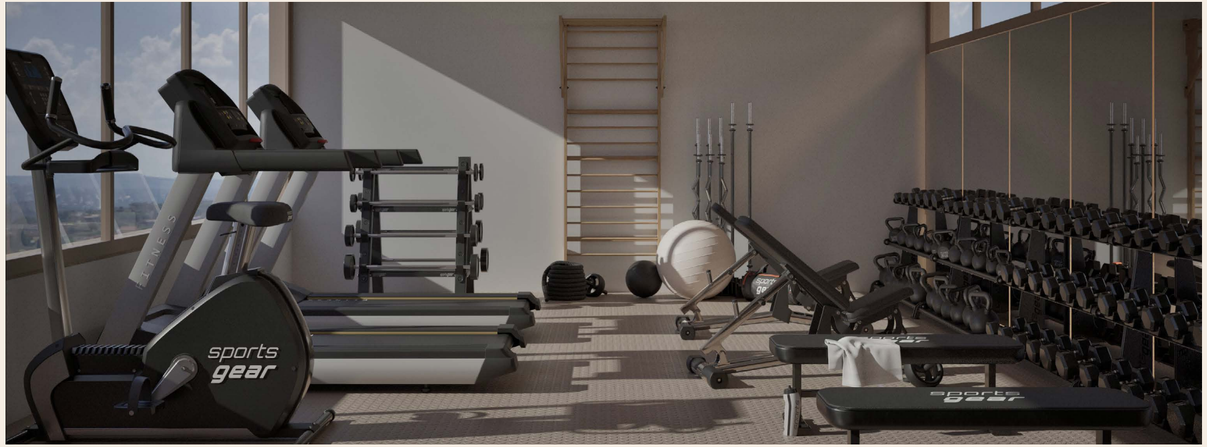


TRANQUILIDAD Y COMODIDAD

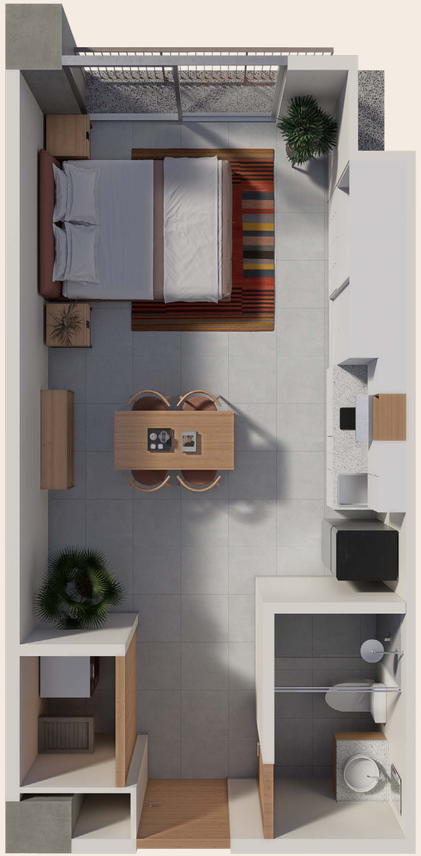
Desarrollamos un conjunto de amenidades que complementen tu estilo de vida, creando así un ecosistema ideal para que vivas increíble, dentro de una zona inigualable.

*Las imágenes y renders son estricatamente de carácter ilustrativo. El proyecto podrá cambiar o sufrir modificaciones de acuerdo al desarrollador. Sujeto a cambios sin previo aviso.





*Las imágenes y renders son estricatamente de carácter ilustrativo. El proyecto podrá cambiar o sufrir modificaciones de acuerdo al desarrollador. Sujeto a cambios sin previo aviso.



Prototipo

COPAL A

ESTUDIO

Niveles 2-7
Poniente

1 baño

Interior 35.64 m²
Balcón 3.01 m²

No incluye cajón

Prototipo

COPAL B

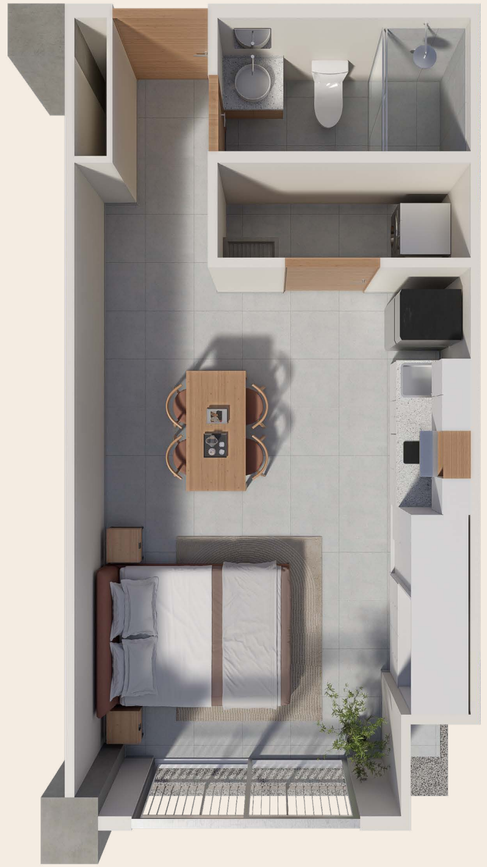
ESTUDIO

Niveles 2-4-5-7
Oriente

1 baño

Interior 36.14 m²
Balcón 2.34 m²

No incluye cajón





*Las imágenes y renders son estricatamente de carácter ilustrativo. El proyecto podrá cambiar o sufrir modificaciones de acuerdo al desarrollador. Sujeto a cambios sin previo aviso.



Prototipo

MEZQUITE A



1 RECÁMARA

Niveles 2-6
Poniente

1 Recámara
1 baño

Interior 41.27 m²
Balcón 4.07 m²

No incluye cajón

Prototipo

MEZQUITE B



1 RECÁMARA

Niveles 2-7
Poniente

1 Recámara
1 baño

Interior 37.69 m²
Balcón 7.68 m²

No incluye cajón

Prototipo

MEZQUITE C

1 RECÁMARA CON TERRAZA

Niveles 8-10
Poniente

1 Recámara
1 baño

Interior 41.3 m²
Balcón 5.44 m²

No incluye cajón



Prototipo

MEZQUITE FLEX

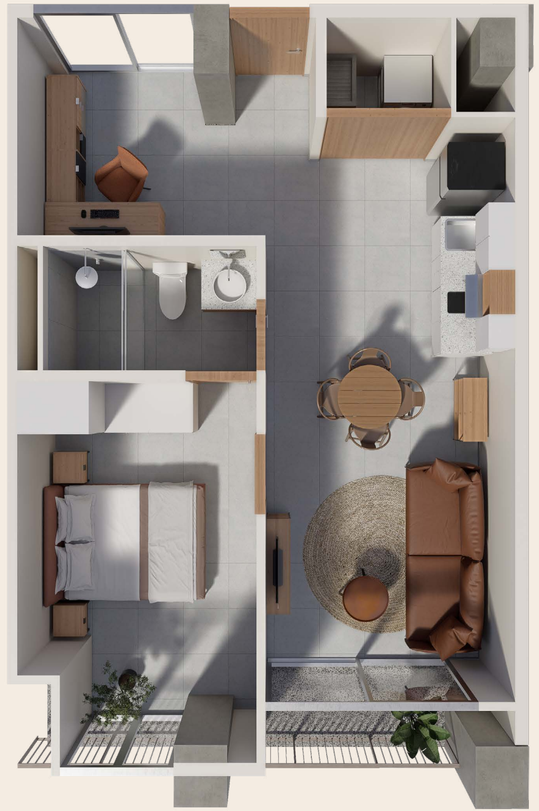
1 RECÁMARA + FLEX

Niveles 2-6
Oriente

1 Recámara
1 baño
Espacio Flex

Interior 48.28 m²
Balcón de 2.4 m² a 4.2 m²

No incluye cajón







*Las imágenes y renders son estrictamente de carácter ilustrativo. El proyecto podrá cambiar o sufrir modificaciones de acuerdo al desarrollador. Sujeto a cambios sin previo aviso.



Prototipo

CEIBA PT

2 RECÁMARAS PT

Niveles 2-10
Oriente y Poniente

2 Recámaras
2 Baños

Interior 61 m² - 71 m²
Balcón De 5 m² - 18 m²

1 Cajón de estacionamiento

Prototipo

FRESNO ORIENTE

2 RECÁMARAS ESQUINA

Niveles 2-6
Oriente

2 Recámaras
2 Baños

Interior 67.4 m²
Balcón 5.77 m²

1 Cajón de estacionamiento





Prototipo

FRESNO PONIENTE

2 RECÁMARAS

Niveles 2-10
Poniente

2 Recámaras
2 Baños

Interior 58.37 m²
Balcón 5.14 m²

1 Cajón de estacionamiento

Prototipo

FRESNO ESQUINA

2 RECÁMARAS ESQUINA

Niveles 8-10
Poniente

2 Recámaras
2 Baños

Interior 60.28 m²
Balcón 9.79 m²

1 Cajón de estacionamiento





*Las imágenes y renders son estricatamente de carácter ilustrativo. El proyecto podrá cambiar o sufrir modificaciones de acuerdo al desarrollador. Sujeto a cambios sin previo aviso.



Prototipo

FRESNO TERRAZA



2 RECÁMARAS TERRAZA

Niveles 7
Oriente

2 Recámaras
2 Baños

Interior 60.95 m²
Balcón 34.57 m²

1 Cajón de estacionamiento

Prototipo

GUAMUCHIL



3 RECÁMARAS

Niveles 2-6
Oriente

2 Recámaras
2.5 Baños

Interior 80.88 m²
Balcón 6.34 m²

1 Cajón de estacionamiento

Maximiza tu inversión

PROYECCIÓNA5AÑOS

Las tres fuentes de rentabilidad que se activan al comprar en pre-venta: descuento de arranque, revalorización de la zona e ingreso por renta.

01 Compra en preveneta

Descuento del 6% First Pick sobre el precio de lista. Las últimas unidades del proyecto se venderán ~20% más caras que el precio de hoy. Tu ganancia por comprar temprano se realiza al momento de la entrega.

+$832,000
GANANCIA PREVENTA · AÑO2

02 Plusvalía de la zona

Mezquitán es un barrio en transición con densificación creciente. La plusvalía anual proyectada oscila entre 6% (conservador) y 10% (optimista), aplicada sobre el valor de mercado después de la entrega.

6% — 10%
ANUAL · POST-ENTREGA

03 Renta activa

A partir del mes 24 el depa puede rentarse. Renta base del 6% anual sobre valor de mercado, con ocupación 100% e incremento anual del 5%. Tres años de renta acumulada en la proyección.

$726,336
RENTAACUMULADA · 3AÑOS



Escenario 01

Conservador

76.2%
ROI Total a 5 años

Plusvalía 5A	$1.566 M
Renta 3 años	$0.7206 M
Beneficio total	$2.292 M

Escenario 02

Moderado

85.0%
ROI Total a 5 años

Plusvalía 5A	$1.829 M
Renta 3 años	$0.726 M
Beneficio total	$2.556 M

Escenario 03

Optimista

94.1%
ROI Total a 5 años

Plusvalía 5A	$2.103 M
Renta 3 años	$0.726 M
Beneficio total	$2.829 M

Proyección financiera basada en supuestos de mercado. No constituye garantía de rendimiento, plusvalía, ocupación y tasas de renta pueden variar según condiciones económicas. Consulta con tu asesor TRUST ara tu escenario específico.

GDL  MEX

tanhia.mx

(33) 3576 5616 _____ bb@trustreal.mx