



SUBURBIO®

VIÑEDOS SANTA MARÍA

TERRENOS CAMPESTRES



La Oportunidad Inmobiliaria de México

¿Quiénes somos?

Somos una empresa profesional que brinda un servicio inmobiliario integral.

Nuestro Sueño

Llegar a ser una empresa plenamente humana, altamente rentable y ejemplar para México y Latinoamérica.

Nuestra Causa

Brindar un servicio inmobiliario que trascienda y nos permita contribuir a formar familias felices.

Valores



Amor por el servicio apasionado



Integridad pura



Imagen impecable



Innovación proactiva



Desarrollo trascendente

PRESENCIA SINOW



Cuenta con dos modelos de negocio:



Área habitacional 1,800 Ha.



Almacenamiento & Logística
3 MILLONES de M² desarrollados



ALIADOS COMERCIALES





Parque Acuático Woow



SUBURBIO SI NOW.
La oportunidad que cumple sueños

Provocamos la creación de nuevos ecosistemas inmobiliarios en sitios conurbados que se convierten en paraísos, generando experiencias humanas disruptivas como una **Alameda, un viñedo temático, un Zócalo, un Parque Acuático** y un recorrido por tierra y agua a través del **ANFIBUS**.

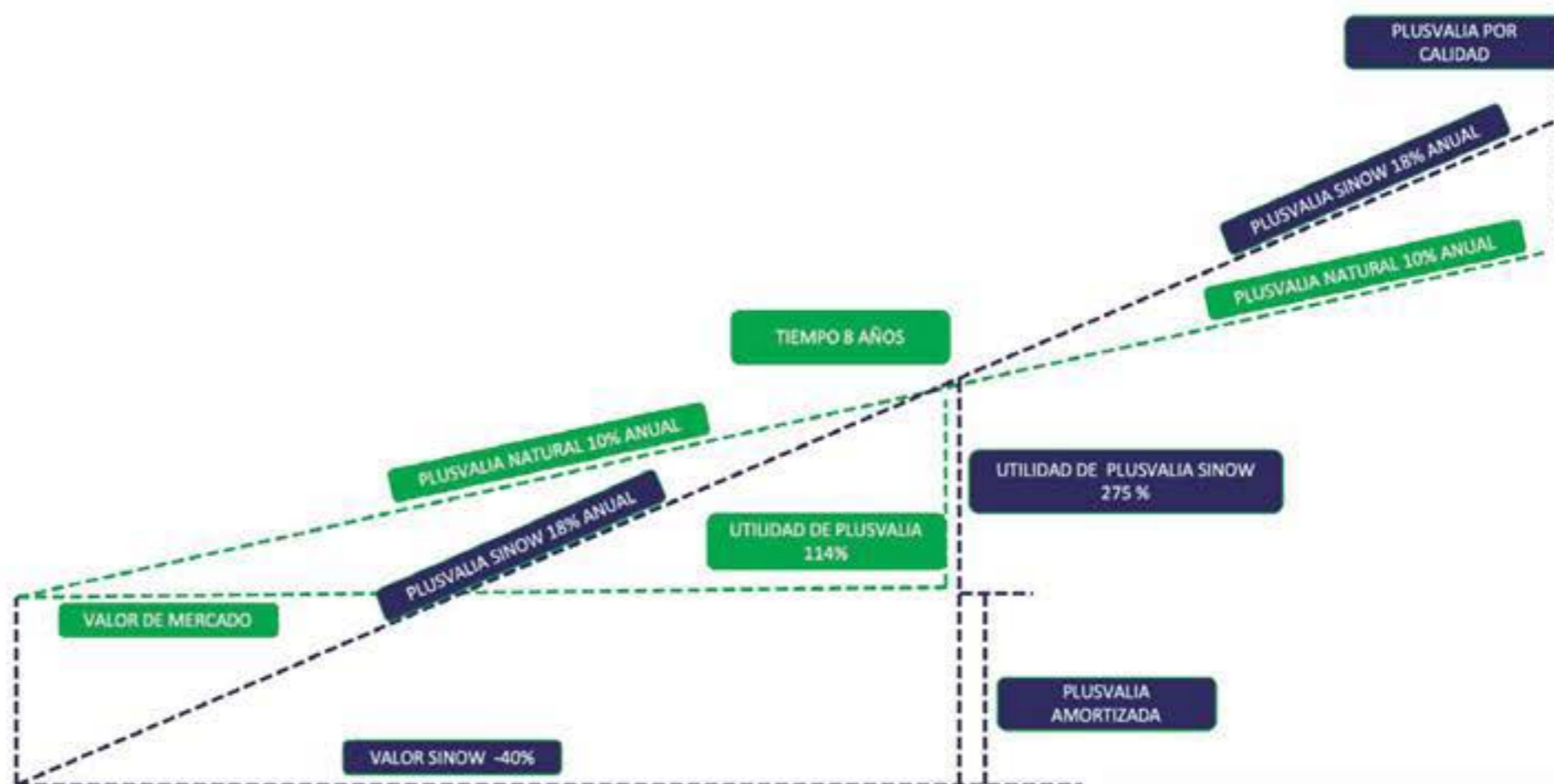
CRITERIOS DE DISEÑOS DIFERENTES:

- TOD (Desarrollo Orientado al Tráfico)
- CPTED (Prevención de violencia y delito mediante el diseño ambiental)
- TND (Desarrollo del barrio tradicional) "Centros de Barrio"
- Ubicación estratégica
- Crédito directo
- Comercilización en una sola etapa



PROPUESTA DE VALOR SINOW

- Concepto e imagen
- Accesibilidad en financiamiento
- Valor de la inversión





Cava natural



Anfibus



Viñedo temático



Parque acuático Woow



Sal si puedes



Hacienda Vista Juriquilla

La Torre del Reloj
en Santa María del Río



SUBURBIO®

VIÑEDOS SANTA MARÍA

UNA INVITACIÓN A QUE
QUIENES HABITEN AQUÍ
TRASCIENDAN CON SUS
HISTORIAS

Santa María es el legado de nuestros ancestros. Desde su arquitectura colonial y sus rebozos, que continúan contando historias a través de sus tejidos, hasta su creciente enocultura que surgió con la misión franciscana. Todo en el presente nos remonta a las vivencias pasadas; y reconocemos que este es un valor irremplazable.

Queremos establecer un referente arquitectónico del valor de Santa María. Honrar el arte, los saberes y las historias que hay detrás de cada tradición originada en este pueblo mágico.



Escuela del rebozo
en Santa María del Río

Clúster del Telar





UN ESPACIO DISEÑADO PARA LOGRAR QUE LA VIDA DIARIA TRANSCURRA EN CALMA

Un desarrollo residencial, dividido en 20 clústers privados, con terrenos desde 160 m² y todo lo necesario para el disfrute de la vida diaria y el deleite gastronómico y cultural de la región.



CLÚSTER "La Vid"

EJEMPLO DE SUPERFICIES

160 m²

Frente: 8 m
Fondo: 20 m

220 m²

Frente: 10 m
Fondo: 20 m

400 m²

Frente: 14.3 m
Fondo: 30 m



Master plan





Infraestructura

Servicios

-  **Agua**
-  **Luz**
-  **Drenaje**
-  **Banquetas**
-  **Alumbrado público**
-  **Caseta de vigilancia**
-  **Barda perimetral**
-  **Motivo de acceso**

Vialidades



Iluminación Urbana



Motivo de Acceso Principal



TEJA CASA GRANDE SAN CRISTOBAL



MADERA NOGAL



CANTERA NIWALA YELLOW



CÓDIGO ARQUITECTÓNICO

Con una reinterpretación de la arquitectura colonial del centro histórico de la capital del Estado, y una inspiración en los colores y la tranquilidad del pueblo mágico Santa María del Río, creamos un estilo que dará identidad no solo al desarrollo; sino a cada una de sus residencias.

* Códigos de Color de Pinturas Comex.

**Los tonos mostrados en el plano podrán tener variaciones. Revisar los Códigos indicados.

ZONA A

Gama Cromática



BLANCO CRISOL
001-01



BLANCO CRISANTERMO
002-03



BLANCO CUSCUS
003-03



BLANCO HOSTIA
005-01



PASTA
045-03



GORGÓN
047-02



GAMA DE COLOR DE CANTERA TIPO NIWALA YELLOW

ZONA B

Gama Cromática



TOMATE
E2-13



SANDALO
F4-07



CRUJIDO
046-05



MALTA
042-04



GAMA DE COLOR DE CANTERA TIPO BLANCO MEXICANO

ZONA C

Gama Cromática



GYPSO
012-01



CLARA
020-01



SALINA
020-03



TZU
019-01



HENO
048-03



TOFU
053-03



GAMA DE COLOR TIPO PIEDRA NATURAL



ZONAS DE CÓDIGO ARQUITECTÓNICO



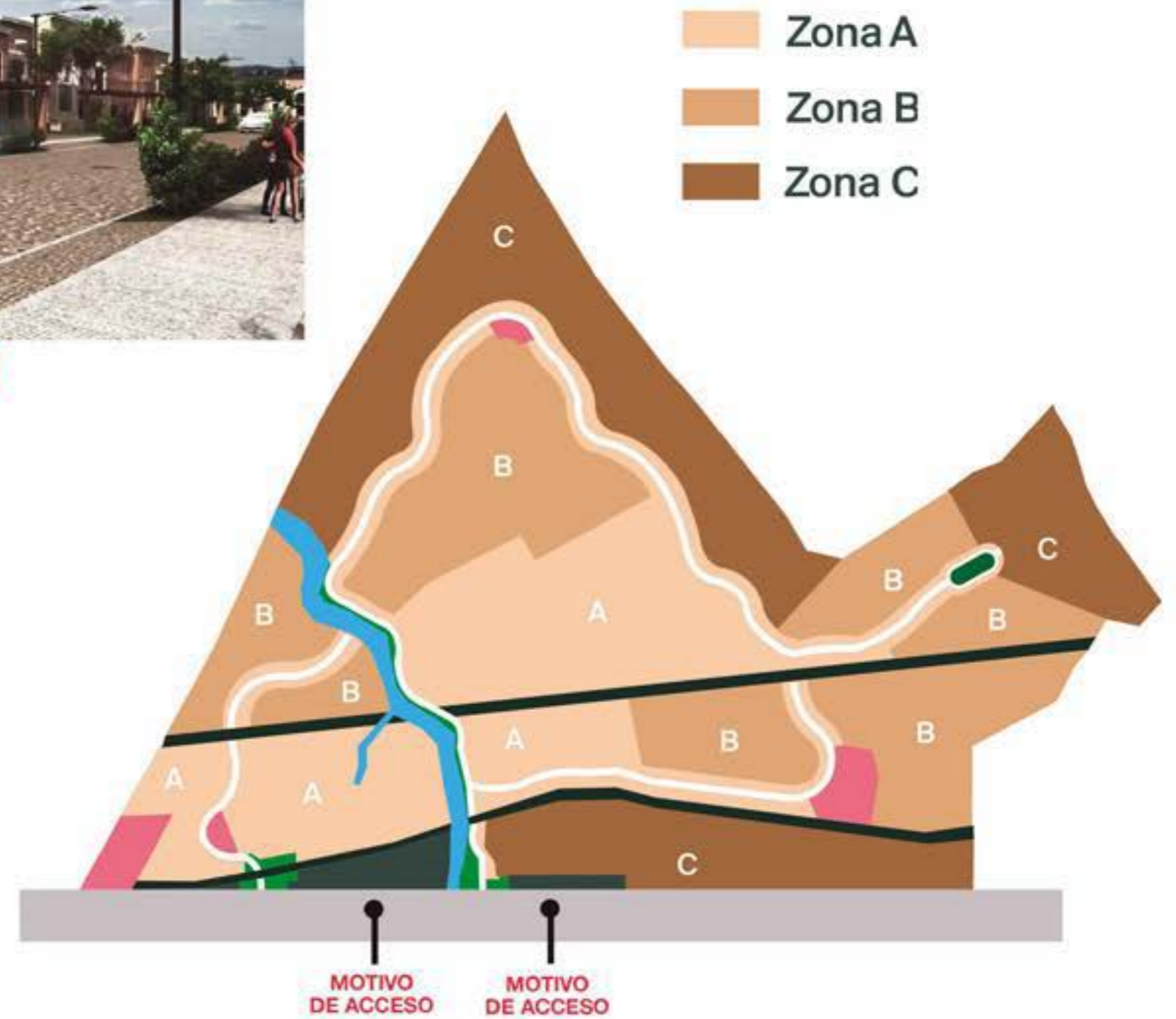
ZONA A



ZONA B



ZONA C



ZONA COMERCIAL



Zona strip center

- Arquitectura clásica
- 30 lotes (100-200 m²) para negocios de servicios y oportunidad
- Estacionamiento



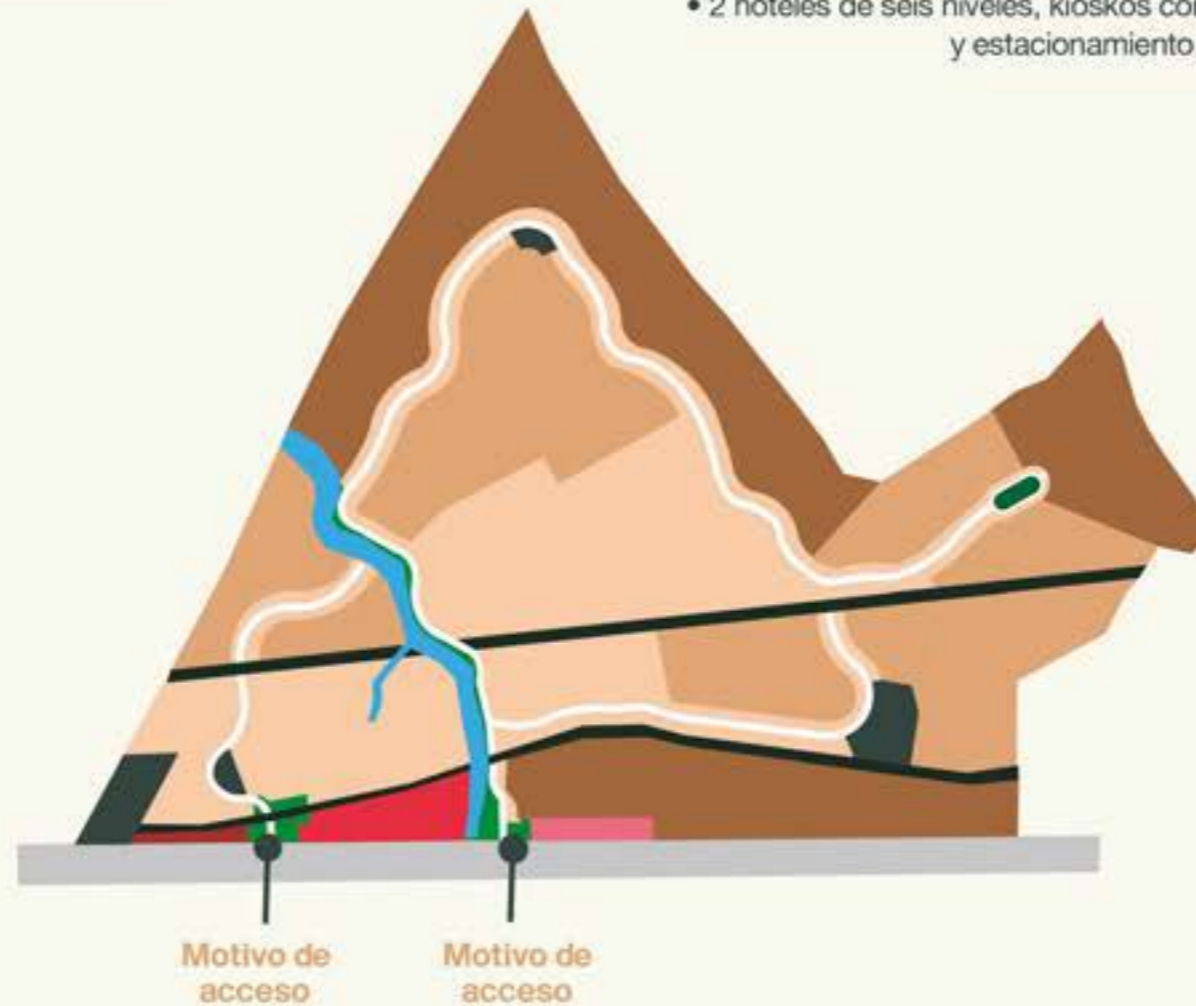
Zona comercial outlet

- Arquitectura contemporánea
- 67 locales (150-250 m²) enfocados al comercio de salida de fábrica
- 2 hoteles de seis niveles, kioscos comerciales, subancla y estacionamiento



Zona comercial lifestyle

- Arquitectura clásica
- 21 locales (150m²) para restaurantes y bares, con posibilidad de terrazas en planta alta
- 2 subanclas, zona de juegos y estacionamiento



- Comercio strip center
- Comercio outlet
- Comercio lifestyle center

CLÚSTER DEL TELAR



PET FRIENDLY



GIMNASIO Y ÁREA INFANTIL
Y DE LECTURA



VIALIDAD



ÁREA VERDE



MOTIVO DE ACCESO

- Número de lotes:

81 lotes en la manzana 100

21 lotes en la manzana 101

12 lotes en la manzana 102

Total 114 lotes

- Lote tipo:

200 m²



Áreas verdes



MATRIZ ARBORIZA

La vegetación dentro del desarrollo estará conformada por especies propias de la región que ayudarán a la conservación de la naturaleza y darán color y vida a Suburbio Viñedos Santa María.



**Pata de Vaca
(Bauhinia Forficata)**

Ubicación: Camellón,
áreas de donación, parque lineal.



**Jabonera de Madagascar
(Catharanthus roseus)**

Ubicación:
Banquetas, acceso principal,
camellón.



**Palma Samandoca
(Yucca Carnerosana)**

Ubicación:
Acceso de clusters, resto
de propiedad.



**Lluvia de Oro (Laburnum
Anagyroides)**

Ubicación:
Camellón, áreas de donación,
parque lineal.



Jacaranda

Ubicación:
Camellón, áreas de donación,
parque lineal.



**Cactus Ordenador (Cereus
peruvianus)**

Ubicación:
Acceso de clusters, resto
de propiedad.



Cinco Negritos

Ubicación:
Banquetas, acceso principal,
camellón.



Colorín (Erythrina Americana)

Ubicación:
Camellón, áreas de donación,
parque lineal, acceso principal.



**Asiento de Suegra
(Echinocactus Grusonii)**

Ubicación:
Acceso de clusters, resto
de propiedad.



Fresno (Fraxinus excelsior L.)

Ubicación:
Acceso principal, áreas
de donación, restos de propiedad.

AMENIDADES

Zona de viñedos y Salón Del Telar Casa Madero

Para disfrutar de los mejores vinos de San Luis Potosí y de su gastronomía única, sin tener que salir de casa.

Áreas verdes y parques lineales

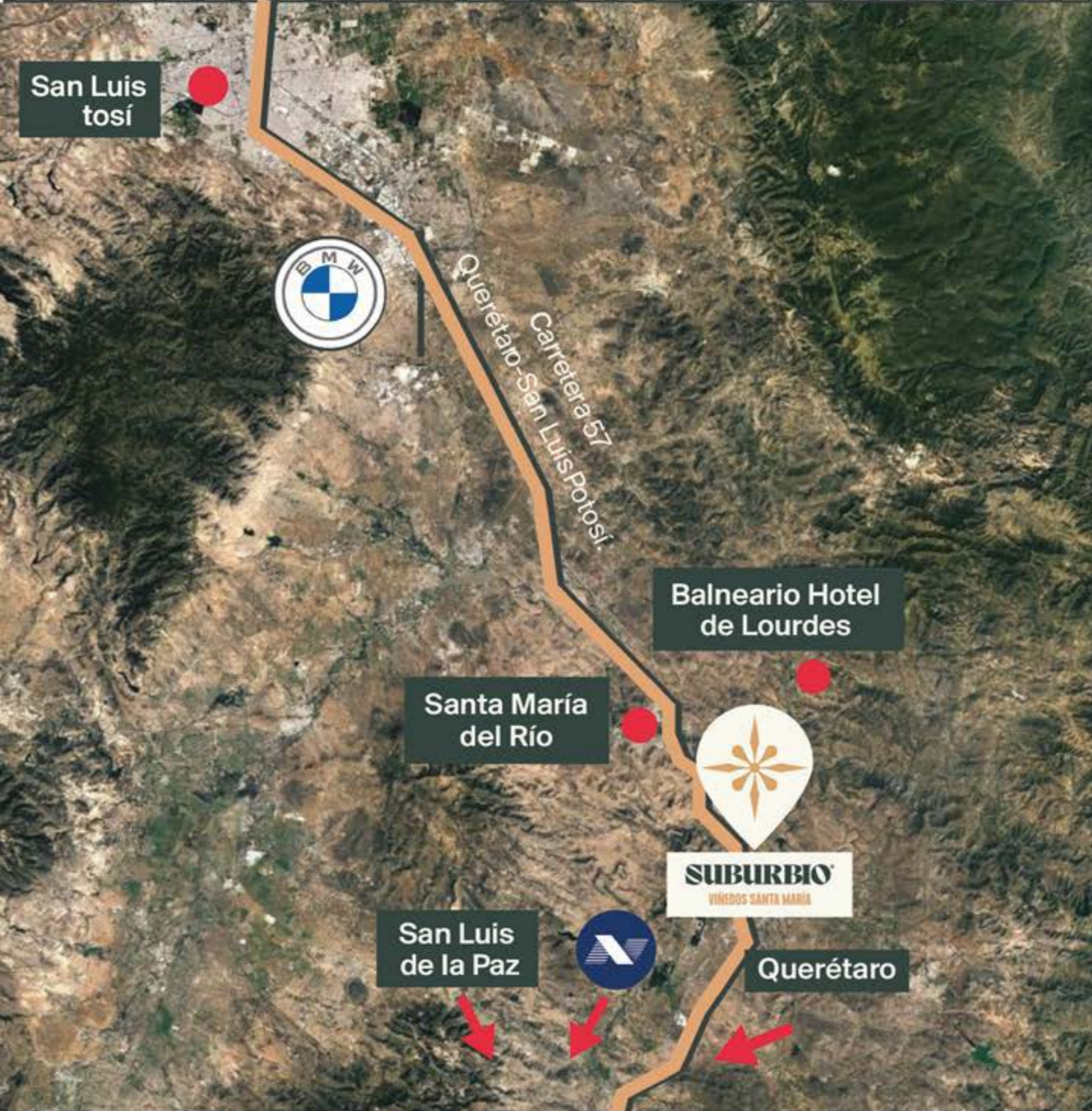
Ubicados a lo largo de todo el desarrollo para propiciar el contacto con la naturaleza y el cuidado del medio ambiente, gracias a su diseño de paisaje y plazas duras.

Terrazas de convivencia

Cada clúster contará con una terraza en donde los residentes podrán disfrutar de las tardes libres y la convivencia con vecinos, familiares y amigos.







UBICACIÓN

Suburbio Viñedos Santa María se encuentra en el mejor punto de todo el estado para conocer y disfrutar de las tradiciones de San Luis Potosí.

Ubicado en el kilómetro 146 + 300 de la carretera 57 Querétaro-San Luis Potosí, este desarrollo ofrece conexión, cercanía y tradiciones para las familias que lo habiten.

- Santa María del Río 10 min.
- ▲ NOVOTECH Santa María del Río 10 min.
- Balneario Hotel de Lourdes 7 min.
- BMW Parque Industrial Logistik 31 min.
- Centro Histórico SLP 50 min.
- San Luis de la Paz 32 min.
- Querétaro 1 hr 15 min.



PLUSVALÍA

Asegura tu
inversión
en **SUBURBIO**[®]
VIÑEDOS SANTA MARÍA

\$2,199

\$1,899

\$1,555

MARZO
2021

OCTUBRE
2022

OCTUBRE
2023



CALENDARIO DE OBRA

2023



Conclusión de urbanización
Paseo de los Viñedos 1era etapa



Puente para cruce al Remanso



Conclusión de la construcción del salón
de usos múltiples y caseta de vigilancia



Motivo de acceso Clúster De La Vid



Jardinería en camellones

Proyectado para 2024



Muro perimetral en Clúster 3 al 12
(Mampostería, Muro de block,
Reja metálica Cadena de cerramiento)



Vialidades



Jardinería en camellones



EXPERIENCIAS

- DOS AÑOS SIENDO FAMILIA
- MASTER GRILL: REY PARRILLERO
- PINTA TU SOMBRERO: MARÍA CELIA
- 3ER ANIVERSARIO SUBURBIO VIÑEDOS STA. MARÍA





La familia Zárate
ya forma parte de
SUBURBIO
VINEDOS SANTA MARÍA



Un hogar es el lugar
donde mantenemos a
nuestras familias

donde sentimos libertad
y seguridad.

Gracias a la
CONFIANZA
de cientos de
FAMILIAS

Estamos felices de saber que cada vez más familias forman parte de nosotros. Seguiremos trabajando para que tu hogar sea el que soñaste para tu familia.



Forma parte de esta

gran familia





ROGELIO SÁNCHEZ

ASESOR INMOBILIARIO CENTURY 21 SI NOW

442 142 5134



rogsanrey@hotmail.com



Av. 5 de febrero, Calle Benito Juárez 1716,
Primero Piso Zona Industrial Benito Juárez
CP 76120 Querétaro, Qro



¡HAZ CLICK Y
CONTÁCTAME!



UN PROYECTO DE

21 CENTURY 21
SI Now