

# APARTAMENTO

The image shows a modern apartment interior. In the foreground, there is a long wooden bar with a dark countertop. Above the bar, several large, cylindrical yellow pendant lights hang from the ceiling. In the background, there is a dining area with a round table and chairs. On the wall behind the dining area, three large, colorful plates (blue, yellow, and green) are mounted. To the right, there is a seating area with a yellow armchair and a small round table with a bottle and glasses. Large windows on the right side offer a view of the outdoors. The overall lighting is warm and modern.

Edificio Terra Esperanza 15 calle 1-11  
9º nivel, zona 10, Guatemala



TERRA ESPERANZA  
CORPORATION



## TERRA ESPERANZA

Terra Esperanza es un edificio diseñado para marcar un referente dentro de la arquitectura guatemalteca, el proyecto ha tomado el reto de integrar diferentes usos de manera armoniosa. Se posiciona dentro de la Zona Viva de la Ciudad de Guatemala, generando así una alternativa accesible, estratégicamente ubicada.



TERRA ESPERANZA  
[APART HOTEL]

# UBICACIÓN

📍 15 Calle 1-11 zona 10,  
Guatemala, Ciudad.

El conjunto de usos mixtos Terra Esperanza está destinado a comercios, oficinas y viviendas, ubicado sobre un terreno de forma rectangular, con una superficie de 1,600 m<sup>2</sup>.

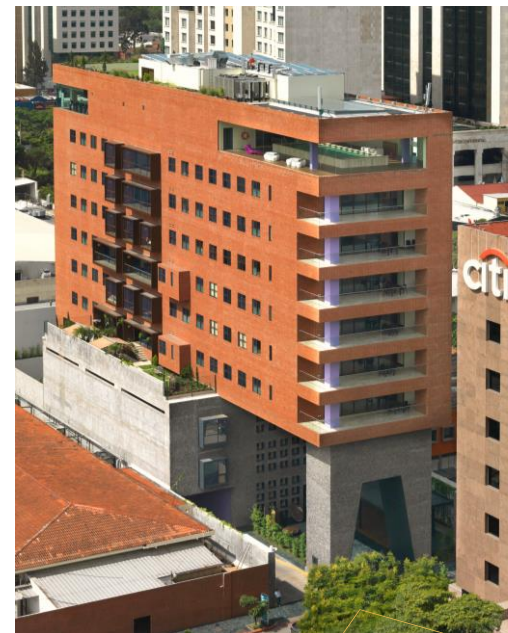


TERRA ESPERANZA  
APART HOTEL



# LUGARES DE INTERÉS CERCANOS

NO.	LUGAR	TIEMPO / DISTANCIA
1.	Centro Comercial Oakland Mall	14 minutos a pie / 1.2 km.
2.	Centro Comercial Pradera	4 minutos en auto / 3.3 km.
3.	Centro comercial Plaza Fontabella	8 minutos a pie / 0.7 km.
4.	Centro comercial The Village	10 minutos a pie / 0.8 km.
5.	Embajada de Estados Unidos en Guatemala	6 minutos en auto / 2.3 km.
6.	El Obelisco	11 minutos a pie / 0.9 km.
7.	Avenida La Reforma	1 minuto a pie / 0.1 km.
8.	Aeropuerto Internacional La Aurora	13 minutos en auto / 4.9 km.

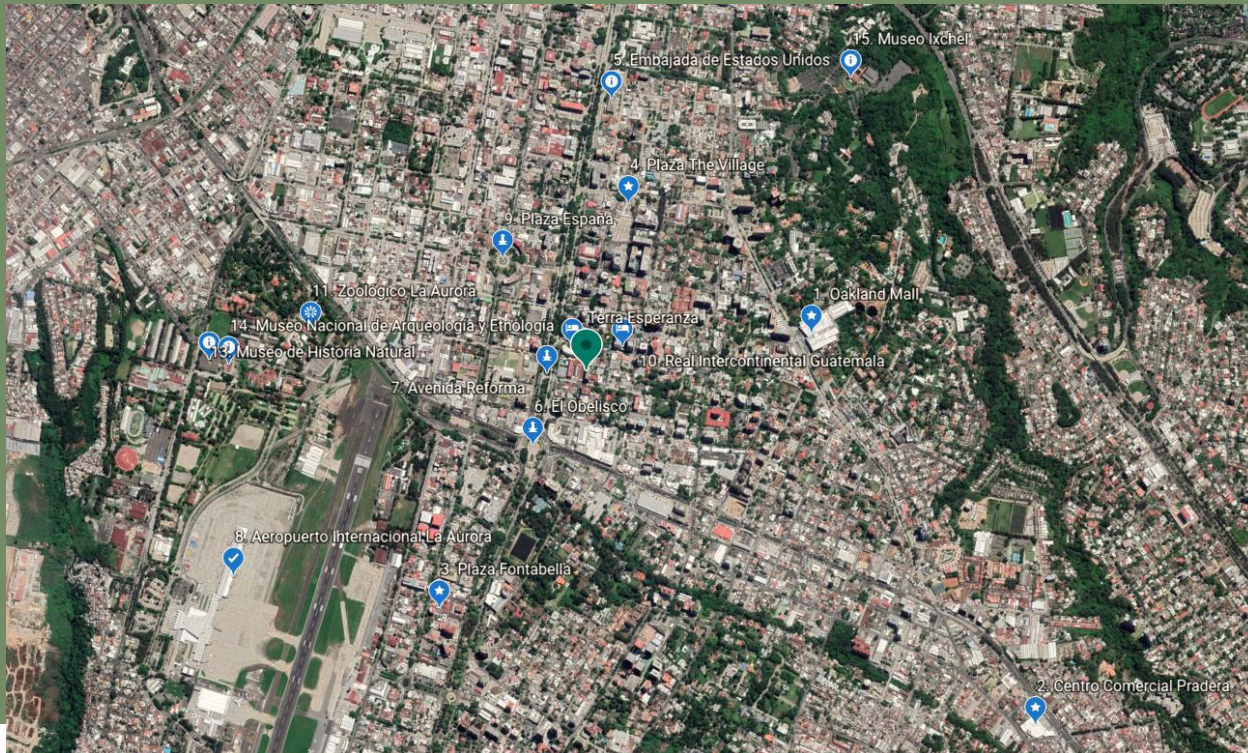


# LUGARES DE INTERÉS CERCANOS

NO.	LUGAR	TIEMPO / DISTANCIA
9.	Plaza España	6 minutos en auto / 1.8 km.
10.	Real Intercontinental Guatemala	4 minutos en auto / 1.2 km.
11.	Zoológico La Aurora	13 minutos en auto / 4.2 km.
12.	Westin Camino Real	5 minutos en auto / 1.4 km.
13.	Museo de Historia Natural	3 minutos en auto / 2.6 km.
14.	Museo Nacional de Arqueología y Etnología	3 minutos en auto / 2.5 km.
15.	Museo Ixchel	4 minutos en auto / 2.5 km.



# LOCALIZACIÓN



# AMENIDADES DEL EDIFICIO



8 Apartamentos  
para no fumadores



Restaurante y bar



Piscina con carril  
reversible para  
entrenamiento



Estacionamientos de  
alta seguridad y  
primera categoría.

Wi-Fi



Wifi gratuito /  
Sistema de seguridad



Cocina



Gimnasio



Traslado desde/hacia  
el aeropuerto

# CUALIDADES ESPECIALES

Terra Esperanza cuenta con la certificación LEED Oro en la Categoría Core & Shell, a través de la implementación de diversas tecnologías y elementos de diseño.



La certificación utiliza como base estándares específicos, bajo los cuales se debe regir el diseño, que regulan el desempeño de áreas que forman partes vitales de una edificación como lo es la energía, el consumo de agua potable, entre otros.





# CUALIDADES ESPECIALES

- Los elevadores, equipos de ventilación y bombas hidráulicas cumplen con características de eficiencia en su desempeño, logrando hasta un 20% de ahorro en consumo de energía.
- La eficiencia energética busca que los usuarios finales posean características de ahorro muy por arriba del mercado guatemalteco y que estas no disminuyan con relación a la calidad de servicio que se requiere.
- Los principios LEED utilizados por el edificio fueron la base para el desarrollo del diseño interior. De esta manera se aseguró que cada espacio cumpla eficientemente su propósito.



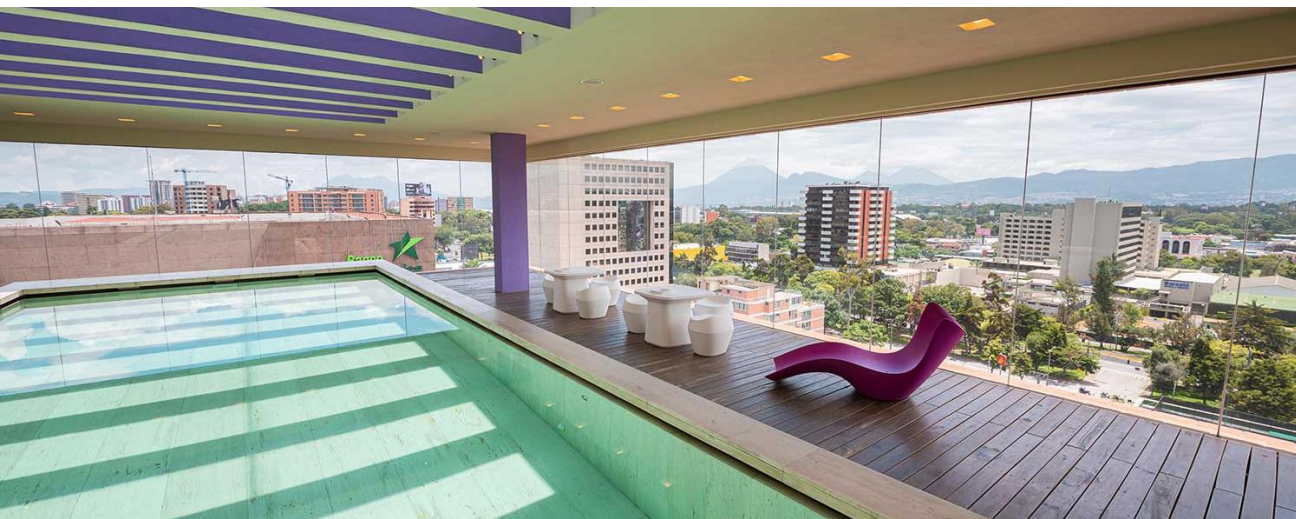


# CUALIDADES ESPECIALES

La seguridad se encuentra certificada por la embajada de los Estados Unidos, el edificio es de alta seguridad y de primera categoría.



TERRA ESPERANZA  
APART HOTEL



## DELFINES TERRA ESPERANZA

Delfines-Terra Esperanza cuenta con comodidades de concepto verde como calefacción de la piscina por medio de paneles solares, esto evita el consumo de energía eléctrica o gas y en consecuencia el impacto en la huella de carbono generado es menor.



# DELFINES TERRA ESPERANZA

Delfines-Terra Esperanza además de contar con una piscina con carril reversible para natación posee:

- Salón de belleza
- Salón de masaje
- Sauna y baño turco





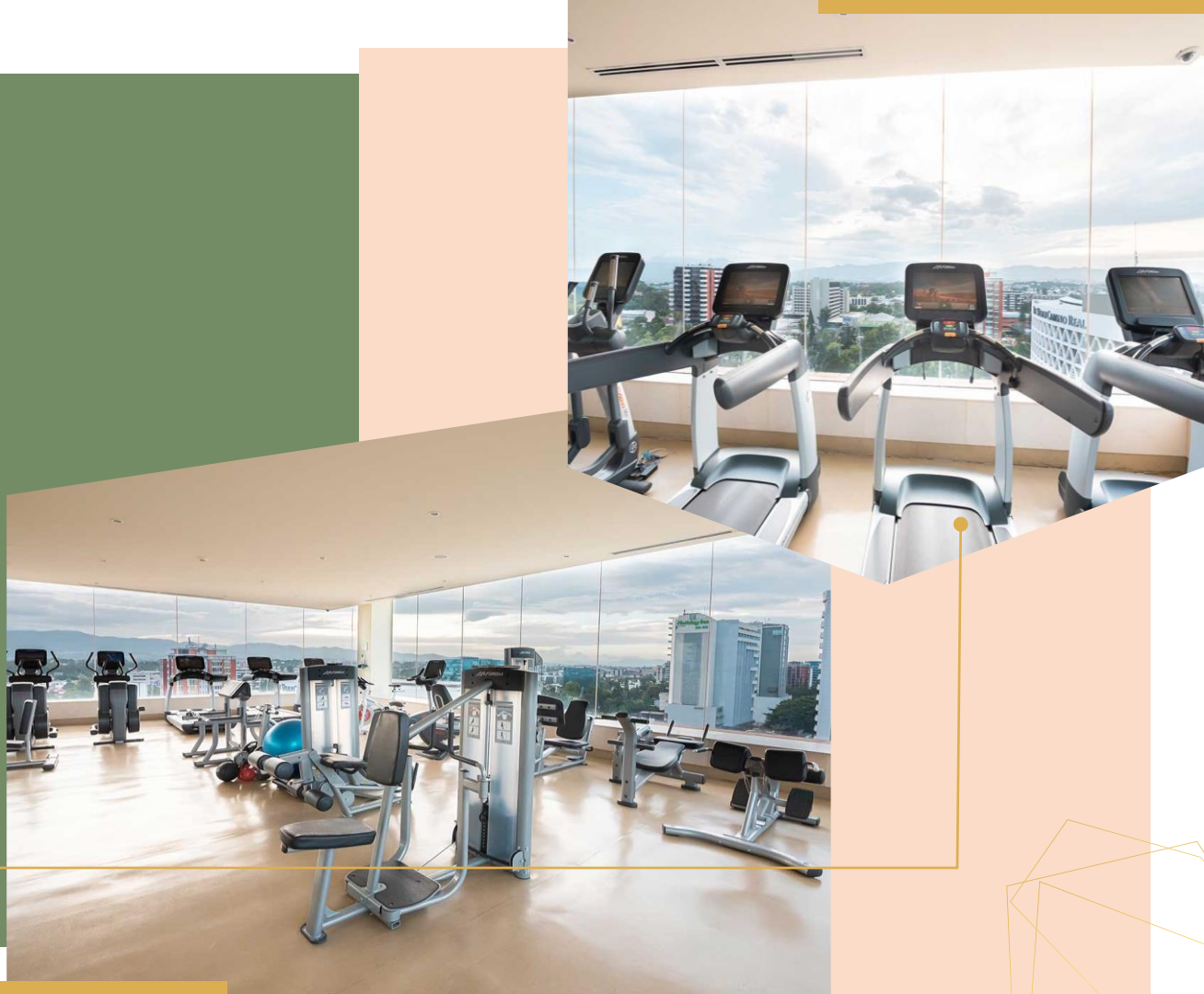
# GIMNASIO

Terra Esperanza cuenta con uno  
de los mejores gimnasios de  
Guatemala.



# GIMNASIO

El equipo cardiovascular genera su propia energía después de unos minutos de uso, es decir, se desconecta automáticamente de la red eléctrica y empieza a trabajar con la energía que el mismo usuario generó.





# URBAN HUB

Urban Hub es un espacio de networking sostenible, que busca crear una comunidad de emprendedores e innovadores sociales, ofreciendo la posibilidad de contar con una oficina permanente o temporal; así como generar conexión y networking en eventos after hours.





# GREEN ROOF



Área abierta para eventos,  
salones de conferencias, catering,  
servicio.



TERRA ESPERANZA  
APART HOTEL



# APARTAMENTO

## 1. UBICACIÓN:

Edificio Terra Esperanza 15 calle 1-11, Noveno Nivel

## 2. ÁREA CONSTRUCCIÓN:

237 m<sup>2</sup> + 2 estacionamientos

## 4. HIPOTECA:

No posee

# CARACTERÍSTICAS GENERALES



Repello y cernido de primera calidad



Pintura y cableado estructurado



Closets de madera en todos los dormitorios y sanitarios



Puertas corredizas de vidrio



Sanitarios con azulejo, regaderas y puertas de vidrio



Zócalos de madera en todos los ambientes



Piso y puertas de madera



Lavamanos e inodoros de última generación



# CARACTERÍSTICAS ESPECIALES



ipod G para manejo  
del equipo de  
sonido



Equipo de  
automatización,  
bocinas y amplificador



Router Lutron en  
cuarto principal y  
secundario



Aire acondicionado  
en todos los  
ambientes



Extractor de olores,  
cortinas-persianas  
eléctricas modernas



Ventanería  
termoacústica de  
doble refuerzo



Sensores de humo  
en todos los  
ambientes



Lámparas led /  
Bombillas redondas y  
ovaladas



Interruptores de última  
generación con sensores  
de movimiento



# BALCÓN

Bombillas redondas y ovaladas

Bocinas incrustadas y amplificador en el techo

Mesa y sillas de exterior en el balcón





# COCINA

Gabinetes de madera de alta calidad

Refrigeradora Frigidaire

Desayunador con plancha de granito





Horno microondas

Horno eléctrico

Estufa eléctrica con campana  
(extractor de humo y olores)





Despensa con repisa

Lavatrastos Frigidaire

Lavadora-secadora de platos  
Frigidaire

Piso de madera





# COMEDOR

Obra de arte (no está incluida)

Acabados incrustados de madera sobre paredes medianeras

Obra de arte (no está incluida)

Zócalo de madera







# SALA

Aire acondicionado

Lámparas led en cielo  
suspendido

Obra de arte (no está  
incluida)





Mueble para bebidas y copas

Cortinas-persianas eléctricas modernas en toda la ventanería

Obra de arte (no está incluida)



# DORMITORIO PRINCIPAL

Lámparas led y luces led tipo ojo de buey

Piso de madera

Obra de arte (no está incluida)





Gavetero en Dormitorio Principal



Vista Dormitorio Principal

# SANITARIO PRINCIPAL

Lavamanos (con acabados de mármol) e inodoro de alta calidad y de última generación





Tina con regaderas y  
puertas de vidrio

Mármol travertino en  
pared y losa



# SALA FAMILIAR Y DORMITORIO SECUNDARIO

Sensor de humo

Lámparas led en paredes y cielo  
suspendido

Mueble de entretenimiento de  
madera sólida



# SANITARIO DORMITORIO SECUNDARIO

Mármol travertino en pared y losa

Baño con regaderas y puertas de vidrio

Lavamanos e inodoros de alta calidad y de última generación







# WALK IN CLOSET

Sensor de humo

Lámparas led tipo ojo de buey

Closet de madera de alta calidad

Piso de madera



# LAVANDERÍA

Ventanería termoacústica de doble refuerzo

Área de lavandería con gabinetes y repisa

Secadora Whirlpool

Lavadora Whirlpool



# DORMITORIO DE SERVICIO

Closet de madera de alta calidad

Piso cerámico

Sanitario con regadera, lavamanos e inodoro de alta calidad y de última generación



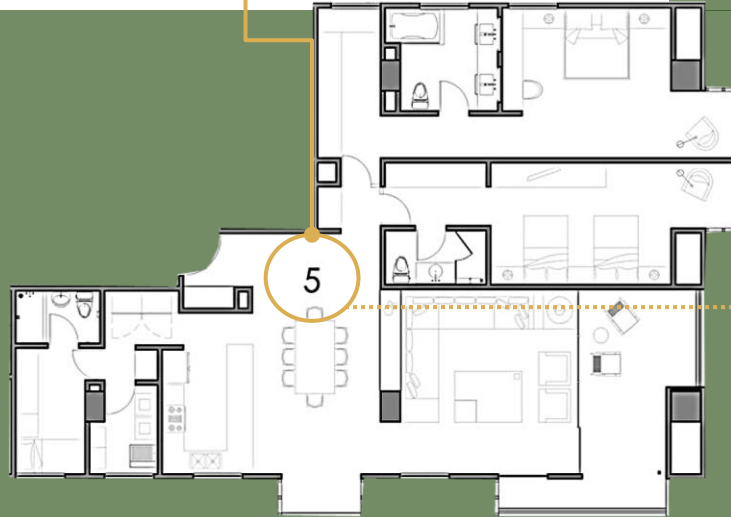
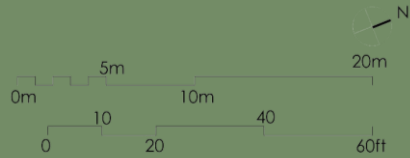
# APARTAMENTO TOTALMENTE EQUIPADO

- Equipamiento incluye línea blanca, mobiliario, cristalería, utensilios de cocina, sábanas, toallas, entre otros.

\*Al concretar la venta el propietario retira las obras de arte (se venden por separado).



# PLANTA APARTAMENTO

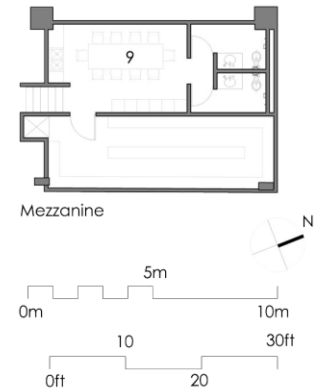


1. Vestíbulo elevadores
2. Área de servicio
3. Apartamento tipo I
4. Apartamento tipo II
5. Apartamento tipo III
6. Apartamento tipo IV

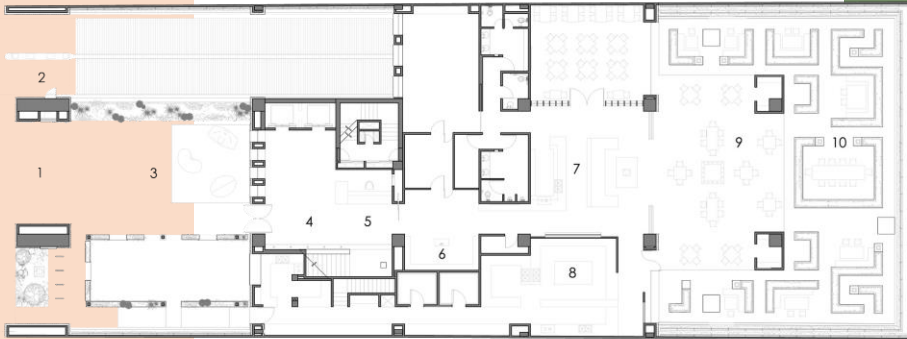


# PLANTA BAJA LOBBY ENTRADA Y ÁREAS COMUNES

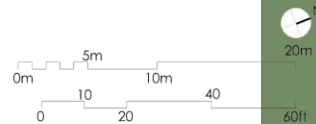
1. Entrada principal
2. Vestíbulo elevadores
3. Recepción
4. Local comercial
5. Salón de usos múltiples
6. Salón
7. Bar
8. Cocina
9. Área de empleados
10. Baño de damas
11. Baño de caballeros

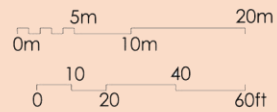
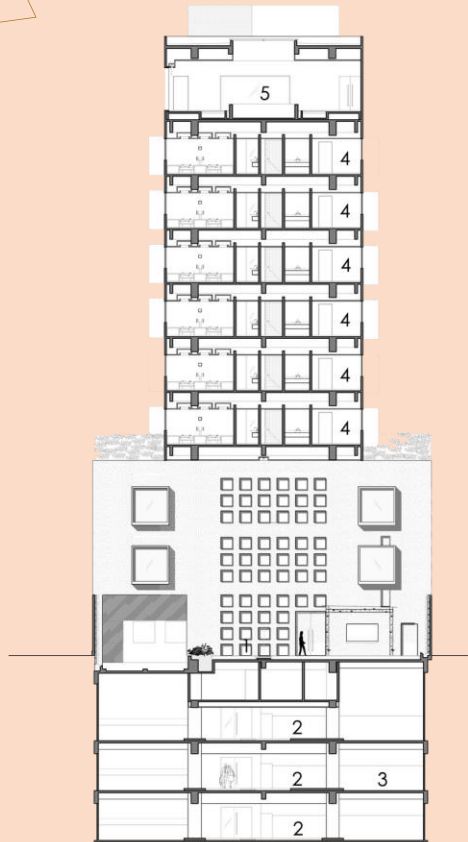


# PLANTA DE CONJUNTO PRIMER NIVEL



1. Entrada principal
2. Acceso estacionamiento
3. Plaza de acceso
4. Área común
5. Recepción
6. Local comercial
7. Restaurante
8. Cocina
9. Terraza
10. Jardín





# CORTE TRANSVERSAL

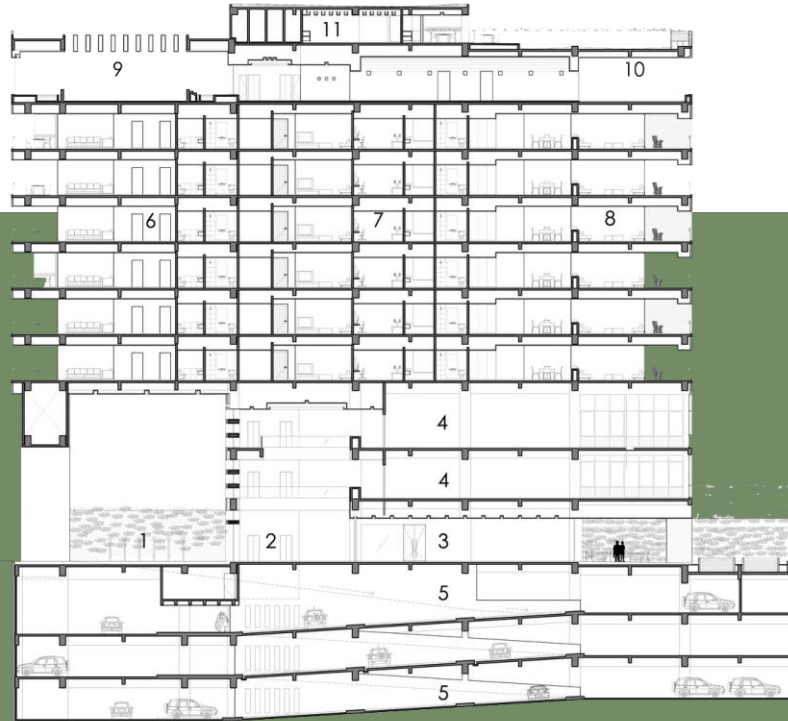
1. Plaza de acceso
2. Vestíbulo principal
3. Estacionamiento
4. Apartamento tipo 1
5. Piscina



TERRA ESPERANZA  
APART-HOTEL



# CORTE LONGITUDINAL



1. Plaza de acceso
2. Vestíbulo principal
3. Comercios
4. Oficinas
5. Estacionamientos
6. Apartamento tipo I
7. Apartamento tipo II
8. Apartamento tipo III
9. Piscina
10. Gimnasio
11. Sala de usos múltiples



# PRECIO

No.	Descripción	Monto
1.	Apartamento 903	\$ 475,000
2.	Parqueo No. 16 y 17	\$ 30,000
3.	Equipamiento	\$ 45,000
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 550,000</b>

- Precio sin impuestos.
- La propiedad se entrega en el estado actual, habiendo recibido mantenimiento rutinario de primera.
- Al concretar la venta el propietario retira las obras de arte.





# SITIO WEB

<https://terraesperanza.com.gt/>





TERRA **ESPERANZA**  
APART HOTEL

