



**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida

*Una comunidad planeada para el futuro*





**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



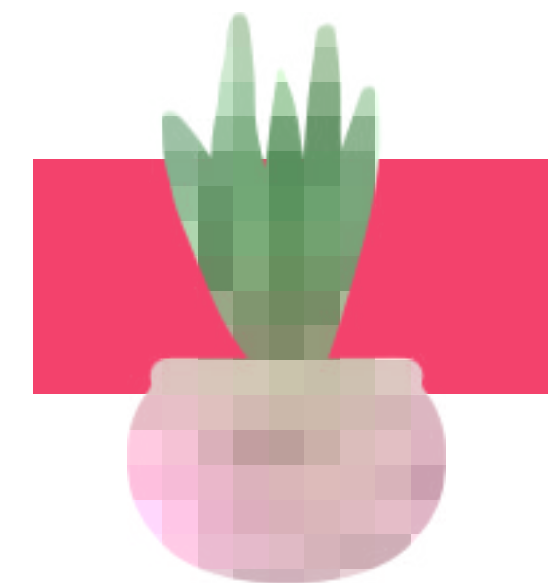
**Mérida**, conocida como la hermosa Ciudad Blanca es el lugar donde la gente sonríe con la mirada y donde todo lo que necesitas está a unos pasos de distancia.

Una de las ciudades más galardonadas por distintos organismos internacionales que premian su seguridad, mejora regulatoria, planificación urbana y por supuesto, su tierra fértil para la inversión.

Cada vez son más las personas que llegan a vivir a Mérida en busca de estabilidad y seguridad para

*construir un futuro junto  
con su familia.*

# Una ciudad que lo tiene todo



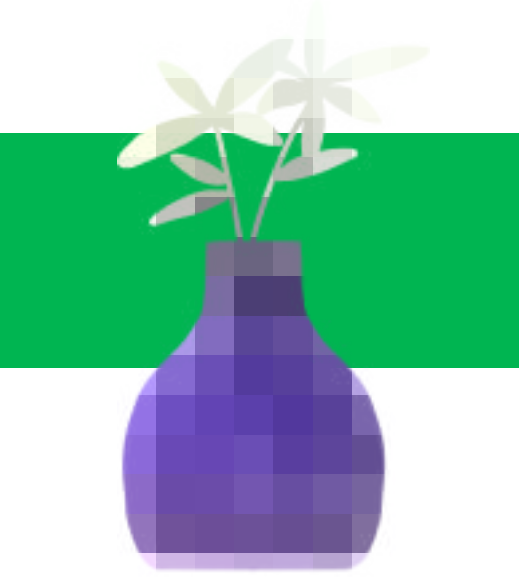
En los últimos años cada vez más empresas internacionales depositan en Yucatán gran capital para la inversión de distintos proyectos y nuevas sedes. Entre las que destacan están Walmart, Amazon y Fincantieri, previendo entre otras inversiones, más de **234 mil nuevos empleos y un aumento hasta del 59% en inversión extranjera** directa que en el 2018.

En 2020 Yucatán destacó con un alto índice de progreso social al registrar un **71.13%** de acuerdo con la organización "**México ¿Cómo vamos?**", encargada de medir el bienestar de la población a través de indicadores como: cuidados médicos, acceso a agua, seguridad, calidad medio ambiental, derechos personales y educación. Una cifra que traduce la comodidad de los habitantes con la vida en Yucatán.

Además, gracias al Gobierno de Yucatán, somos el Estado más pacífico del país con el 1er lugar a nivel nacional con el índice de la población más en confianza con su policía estatal, registrando en 2020 **una reducción del 50% de delitos** a nivel nacional.



**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



Ahora que has visto algunas de las bondades  
*que solo Yucatán tiene para ti,*  
te invitamos a conocernos un poco mejor:

**Nosotros somos Grupo ORVE** una empresa orgullosamente yucateca con presencia a nivel nacional conformada por especialistas patrimoniales, financieros y jurídicos.

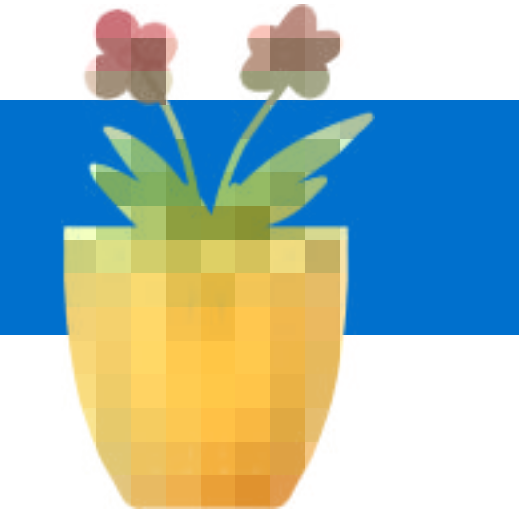


Nuestra misión es **brindar oportunidades de inversión a quienes buscan un ahorro inteligente en la tierra, guiándolos hacia una libertad financiera y un futuro seguro.**

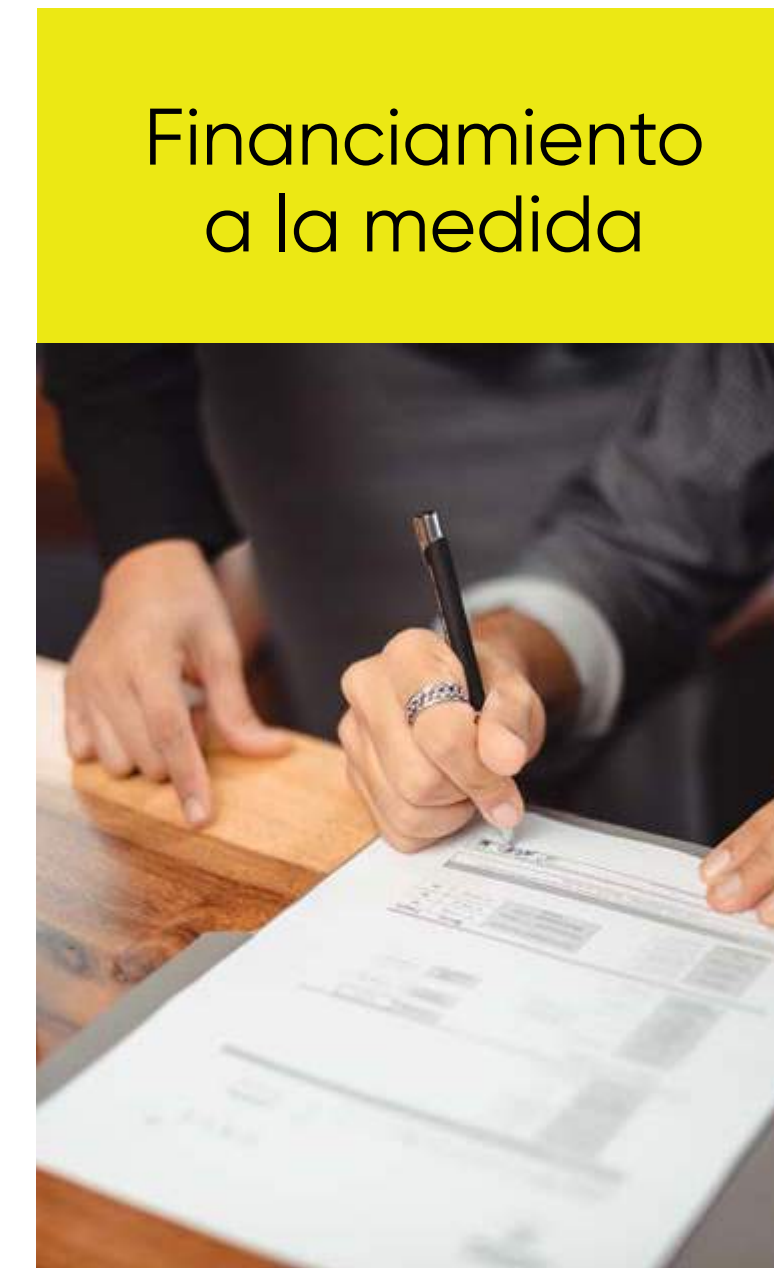
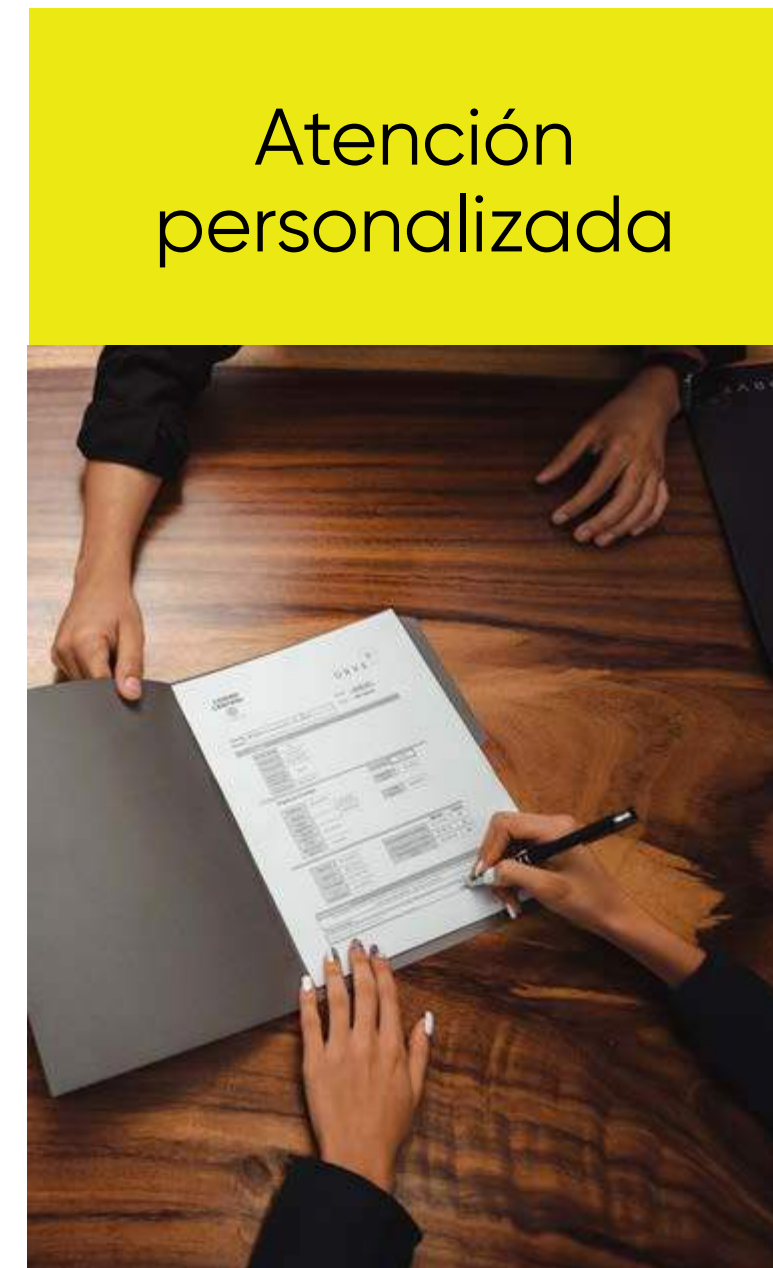
Con la firme visión de seguir creciendo y apostando gran parte de nuestro éxito al capital humano, nos aseguramos de contar con los mejores equipos y acompañarlos en su formación para garantizar un mejor entorno laboral para todos.



CIUDAD  
CENTRAL  
Mérida



# Déjate guiar por los expertos





**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida

# Te presentamos nuestro proyecto



Al sur de México y situado al noreste de la ciudad de Mérida, Yucatán, se encuentra un macro desarrollo pensado cuidadosamente en la calidad de vida de sus habitantes, su nombre es



**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida

Compartimos el ideal de una ciudad para todos, enmarcando el valor de la identidad local y los usos tradicionales del espacio, alentando la participación social, generando un sentimiento de pertenencia entre los habitantes y creando espacios accesibles, seguros y que propicien la interacción entre sus habitantes.

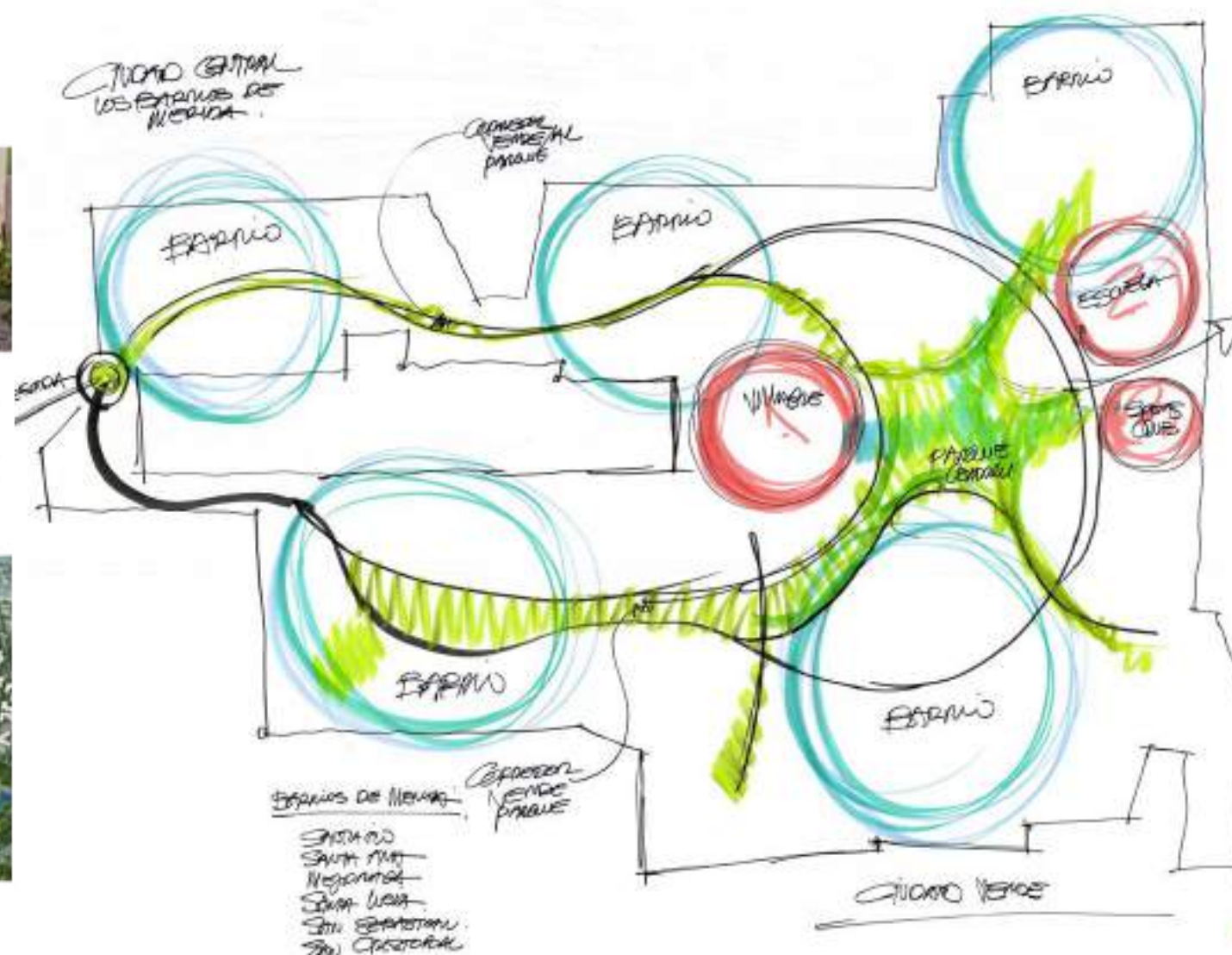
Ubicado en el sureste del país este proyecto ha sido concebido como una de las primeras y más grandes comunidades planeadas de México, para que sus habitantes, puedan crear un vínculo directo con el entorno que les rodea, un lugar en donde lo tienen todo.



**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



# La visión



Hoy más que nunca el lugar donde vivimos es el protagonista de nuestra historia, por esta razón quisimos darle lo mejor a nuestros clientes y nos hicimos uno con **EDSA**, despacho internacional de paisajistas y diseñadores urbanos quienes se unieron a este magnífico proyecto colaborando **en la conceptualización del master plan de Ciudad Central Mérida**, basándose en una **filosofía urbanística con respeto a la naturaleza nativa y la cultura de la región**.

Desde el Four Seasons Resort Orlando en Walt Disney, hasta increíbles desarrollos en los territorios de China y Dubái; EDSA destaca mundialmente por su huella en la tierra y en las vidas de quienes habitan sus diseños.

El proyecto cuenta con un núcleo de actividades que concentra zonas comerciales, oficinas y espacios de recreación frente a un lago y un centro de deporte. Una comunidad que provee a sus habitantes amenidades, experiencias únicas y una conexión estrecha con la naturaleza y los recursos naturales del sitio.

Ciudad Central Mérida se convertirá en un lugar de destino para un estilo de vida saludable, en el cual disfrutar caminatas al aire libre y recorridos por sus parques y senderos peatonales que conectarán a los residentes con las amenidades distribuidas dentro de su propia ciudad.



**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



*¿Dónde está*

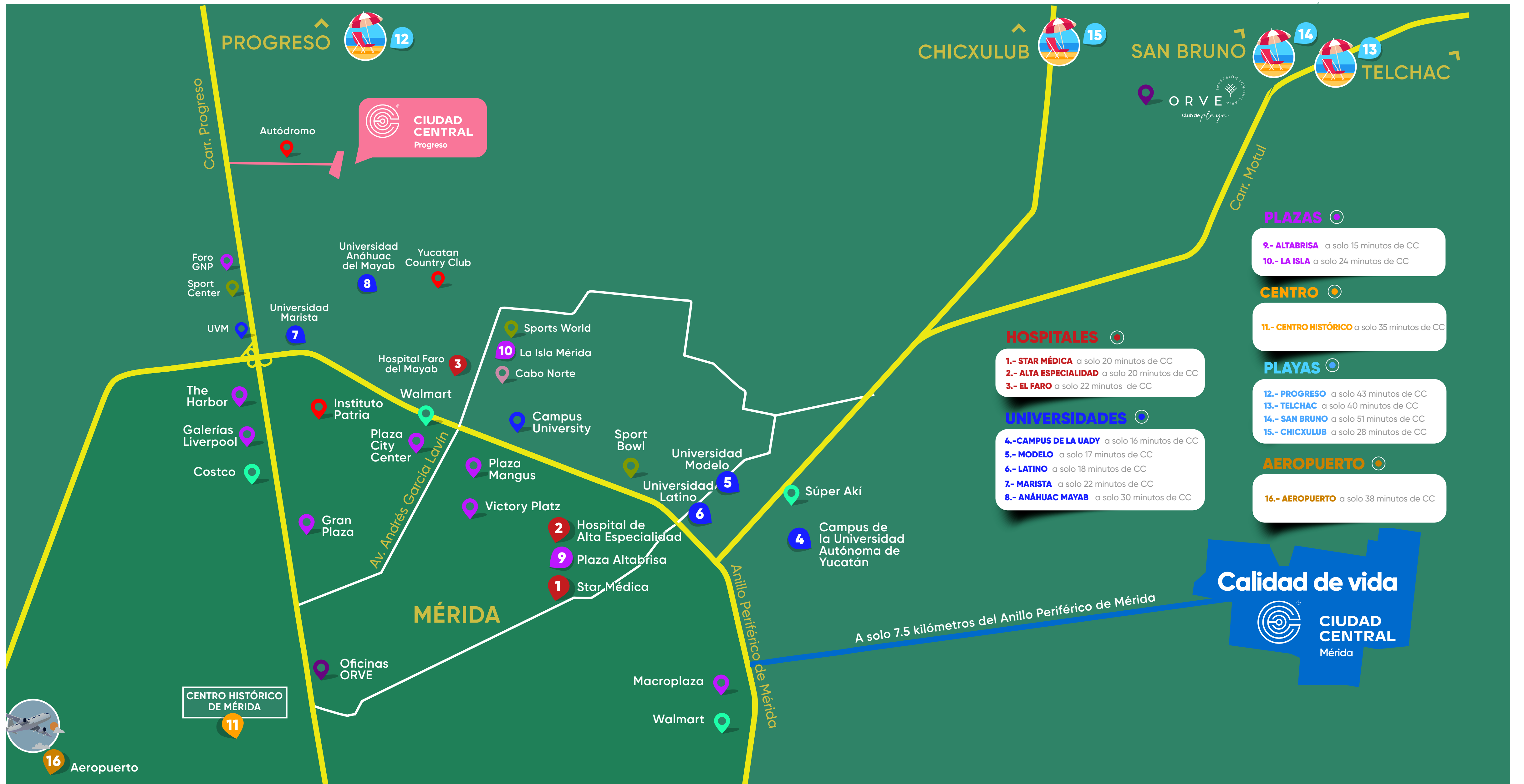
## *Ciudad Central Mérida?*

Ciudad Central estará ubicada a tan solo 8 minutos del periférico de Mérida, al noreste de la ciudad.



- Proyección de vialidad al acceso principal de Ciudad Central MÉRIDA
- Proyección de vialidad al acceso norte de Ciudad Central MÉRIDA
- Periférico de Mérida
- Carretera Mérida - Motul
- Calle hacia el poblado de Sitpach





**CUANDO DE CALIDAD DE VIDA SE TRATA, CIUDAD CENTRAL LO TIENE TODO | MAPA CON PUNTOS DE INTERÉS**



**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



1. Accesos
2. Pórtico de acceso principal
3. Boulevard
4. Espacio verde-Plaza
5. Lago
6. Puente
7. Parque Central
8. Towncenter village
9. Escuela
10. Club social y deportivo
11. Hospital
12. Gasolinera
13. Residencial unifamiliar 133m<sup>2</sup>
14. Residencial unifamiliar 160m<sup>2</sup>
15. Residencial unifamiliar 250m<sup>2</sup>
16. Residencial unifamiliar 300m<sup>2</sup>
17. Usos mixtos
18. Comercial
19. Apartamentos residenciales (4- 6 pisos)
20. Apartamentos residenciales (6-8 pisos)
21. Casas Club
22. Parque corporativo
23. Zona industrial
24. Servicios
25. Ciclovía

Masterplan conceptual



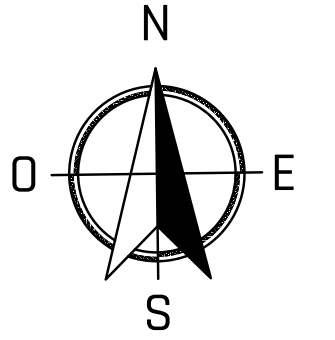
Realiza un recorrido virtual



**HAZ CLIC AQUÍ**



**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



<b>ETAPA 1</b>   (4 Privadas)	100% VENDIDO
<b>ETAPA 2</b>   (4 Privadas)	100% VENDIDO
<b>ETAPA 3</b>   (4 Privadas)	100% VENDIDO
<b>ETAPA 4</b>   (3 Privadas)	100% VENDIDO
<b>ETAPA 5</b>   (3 Privadas)	100% VENDIDO
<b>ETAPA 6   Bugambilia</b> Privada 1 Privada 2 Privada 3	<b>EN VENTA</b>
<b>ETAPA 7   Marsala</b> Sección 1 Sección 2 Sección 3	<b>EN VENTA</b>



*Masterplan etapas*



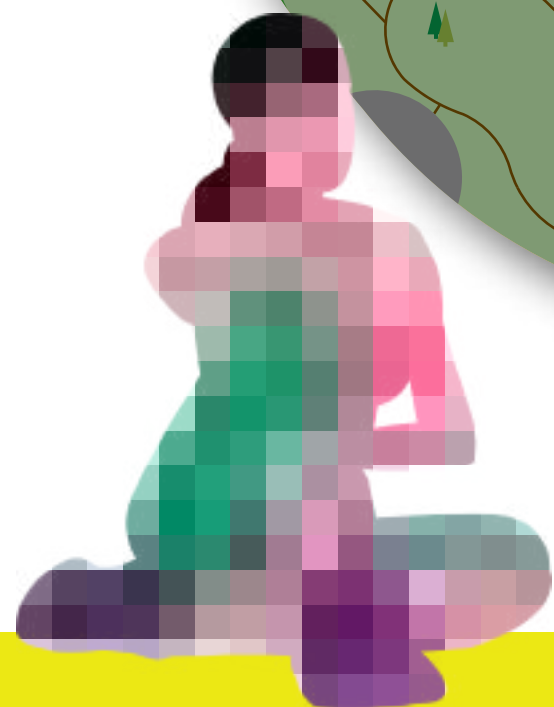


## Con una extensión de 40 hectáreas, el gran pulmón de Ciudad Central.

1. Plaza de acceso: 4,013.92 m<sup>2</sup>
2. Bici cross: 993.02 m<sup>2</sup>
3. Área de ejercicio: 1,320.41 m<sup>2</sup>
4. Terraza gourmet: 3,805.24 m<sup>2</sup>
5. Parque canino: 1,883.29 m<sup>2</sup>
6. Skate park: 4,827 m<sup>2</sup>
7. Parque de lectura: 706.85 m<sup>2</sup>
8. Kiosko: 7,585.26 m<sup>2</sup>
9. Área de picnic: 1,618.97 m<sup>2</sup>
10. Parque infantil: 989.26 m<sup>2</sup>
11. Explanada: 2,678.71 m<sup>2</sup>
12. Área de yoga: 1,256.63 m<sup>2</sup>
13. Área de juegos: 1,838.46 m<sup>2</sup>
14. Anfiteatro: 11,553.59 m<sup>2</sup>
15. Área de ajedrez: 706.85 m<sup>2</sup>
16. Estacionamiento: 3,615.21 m<sup>2</sup>
17. Lago: 94,493.23 m<sup>2</sup>

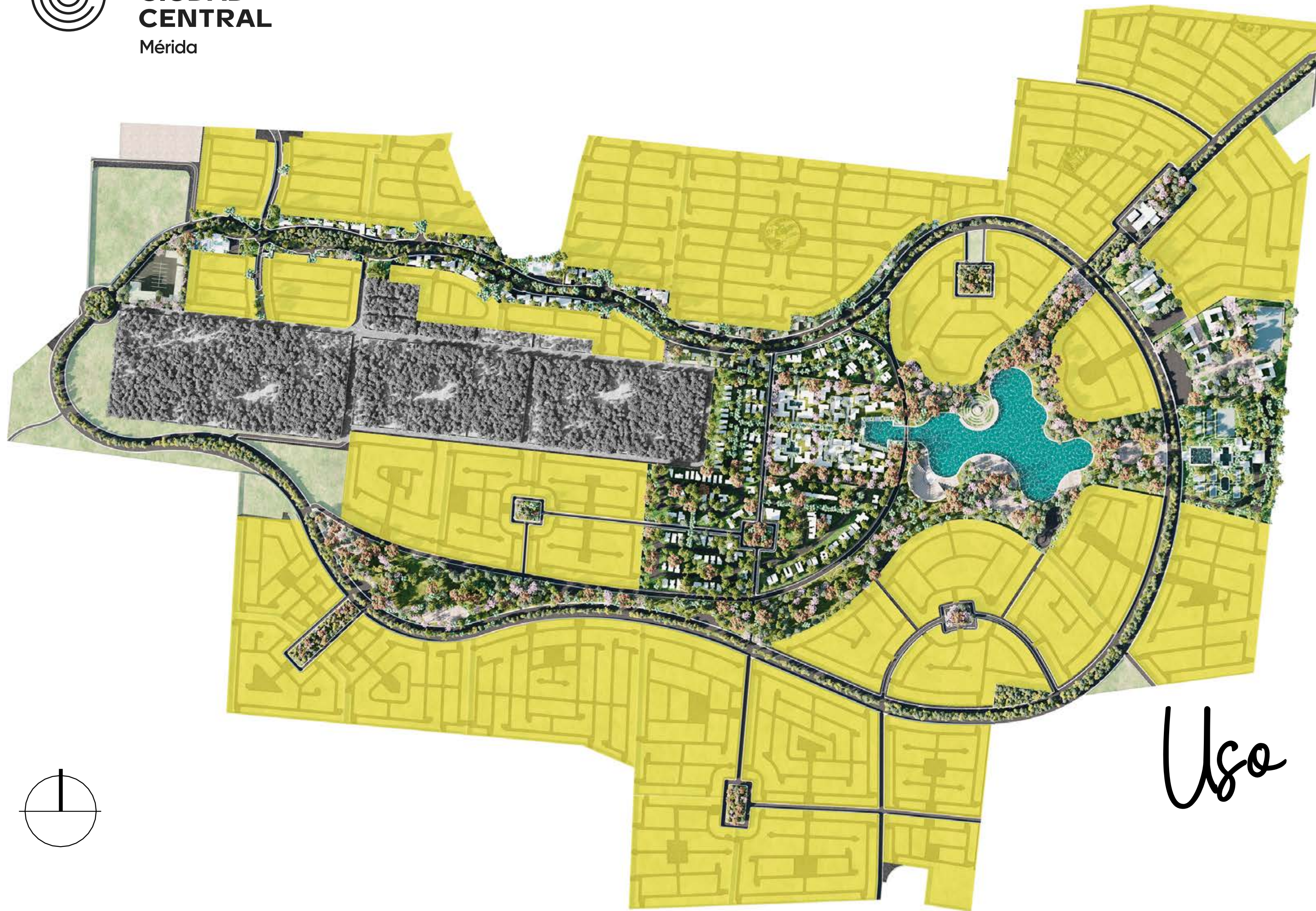


*Parque central*





**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



Se desarrollan 4 tipos de residenciales unifamiliares que van desde los 133 m<sup>2</sup> hasta los 300 m<sup>2</sup>.

-Baja densidad: **180 habitantes/ha neta urbanizada.**

-Media densidad: **230 habitantes/ha neta urbanizada.**

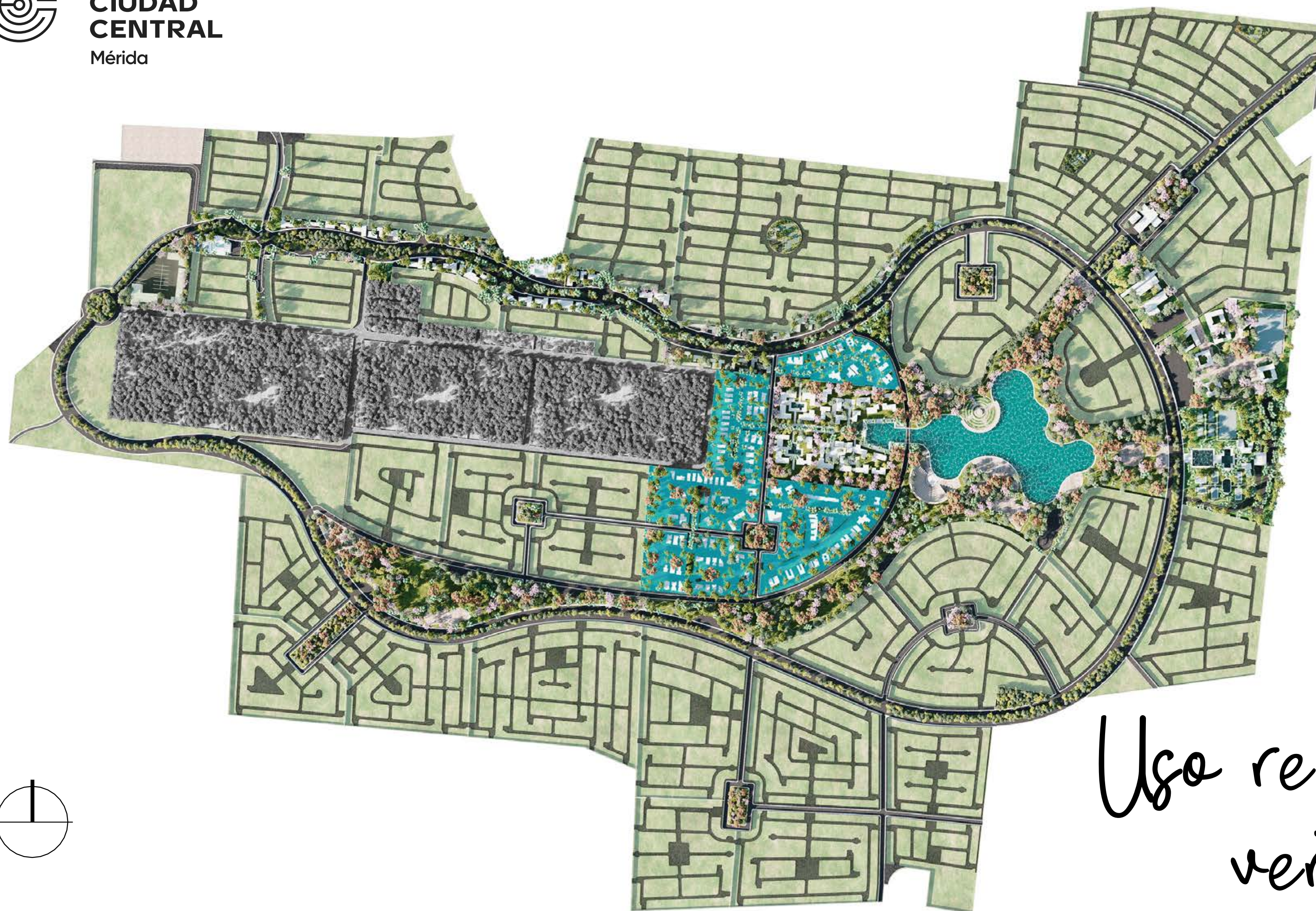
-Alta densidad: **300 habitantes/ha neta urbanizada.**

*Uso residencial*





**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida

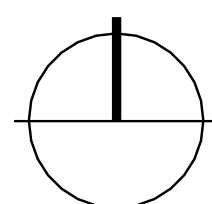
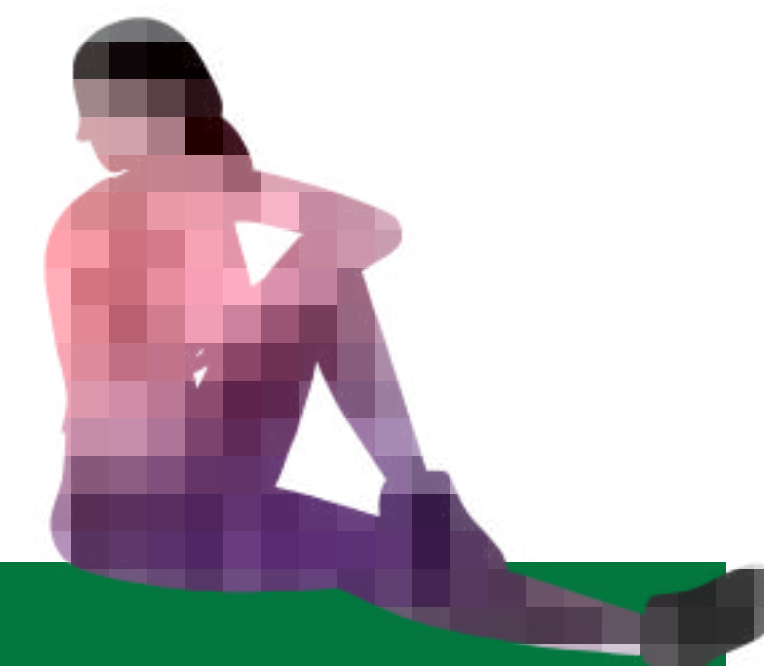


Edificación destinada al uso habitacional que busca brindar a los habitantes un espacio donde puedan realizar sus actividades diarias.

**Densidad media** 150,523.95 m<sup>2</sup>

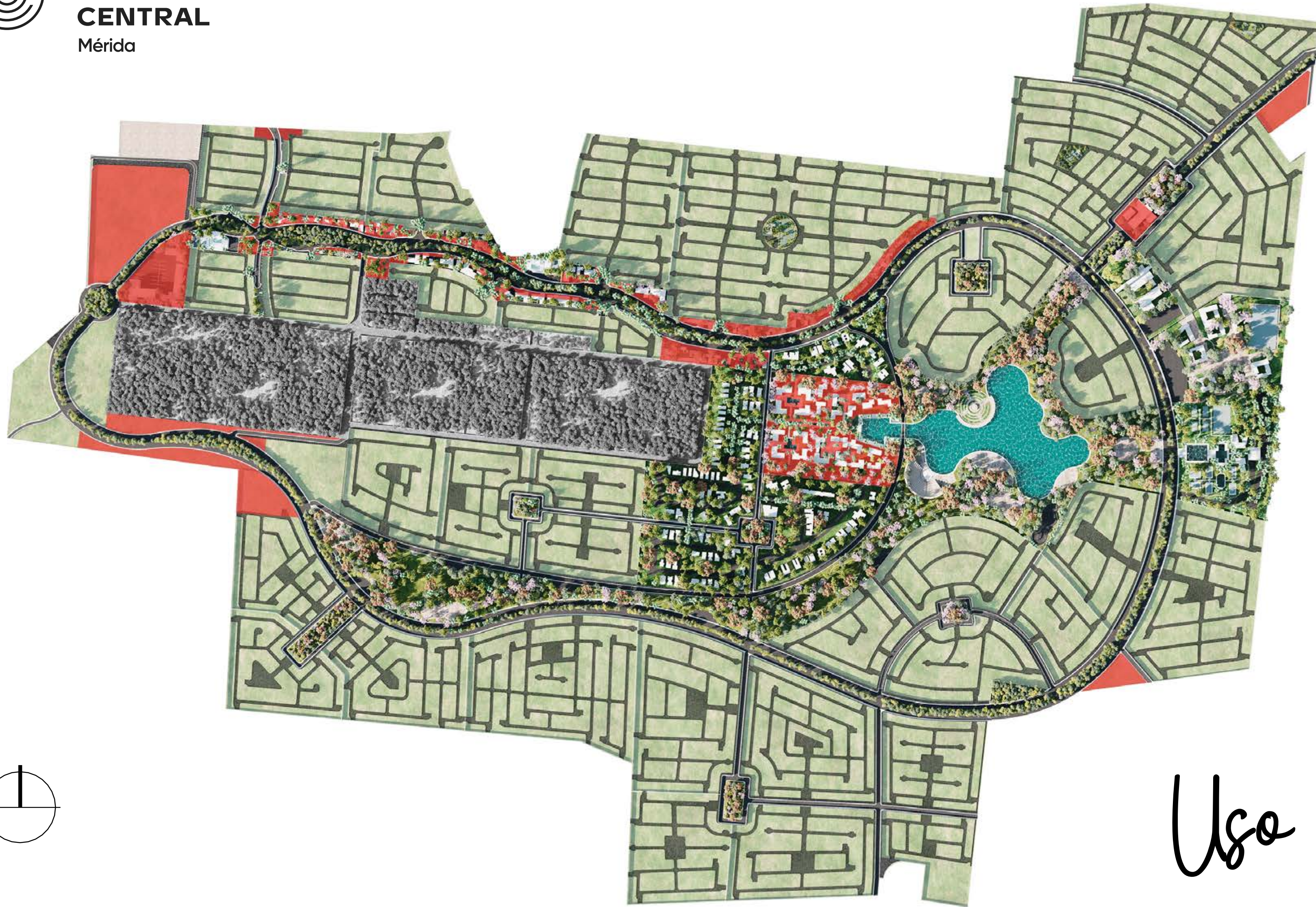
**Densidad alta** 160,273.64 m<sup>2</sup>

*Uso residencial  
vertical*





**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida

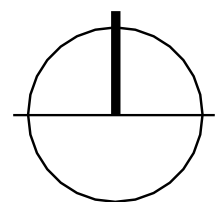


Dotación de servicios comerciales, restaurantes, tiendas y otros negocios para el desarrollo de la economía de la comunidad.

**Lotes comerciales** 161,167.62 m<sup>2</sup>

**Uso mixto** 16,857.39 m<sup>2</sup>

**Town center** 100,846.02 m<sup>2</sup>

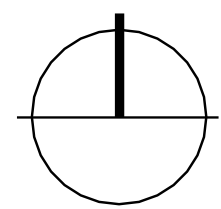
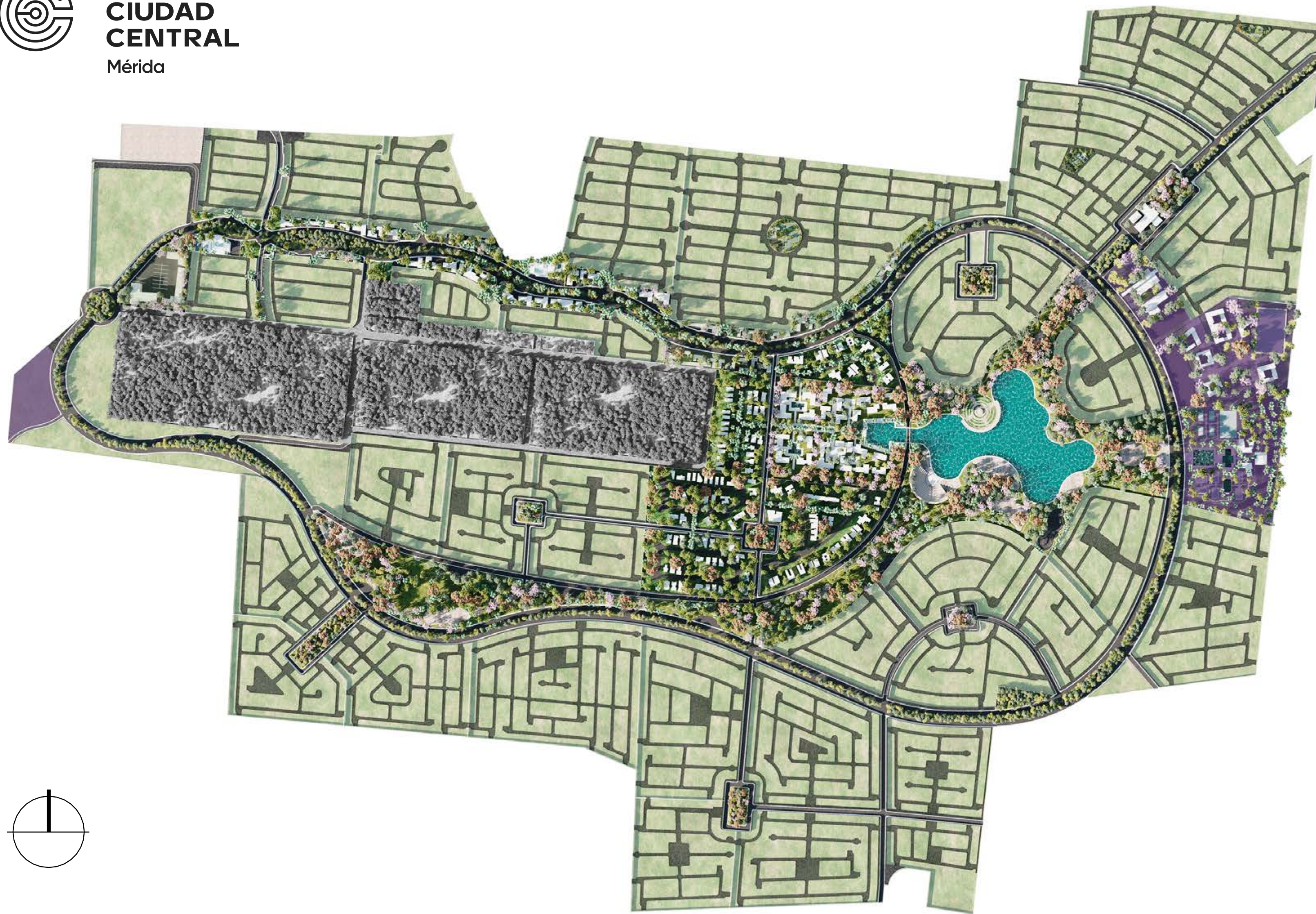


*Uso comercial*





**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



Conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público. En donde se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo. Proporcionando a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas.

**Hospital** 31,354.41 m<sup>2</sup>

**Escuela** 89,190.35 m<sup>2</sup>

**Gasolinera** 3,159.50 m<sup>2</sup>

**Servicios Urbanos** 22,188.03 m<sup>2</sup>

**Sportclub** 90,052.82 m<sup>2</sup>

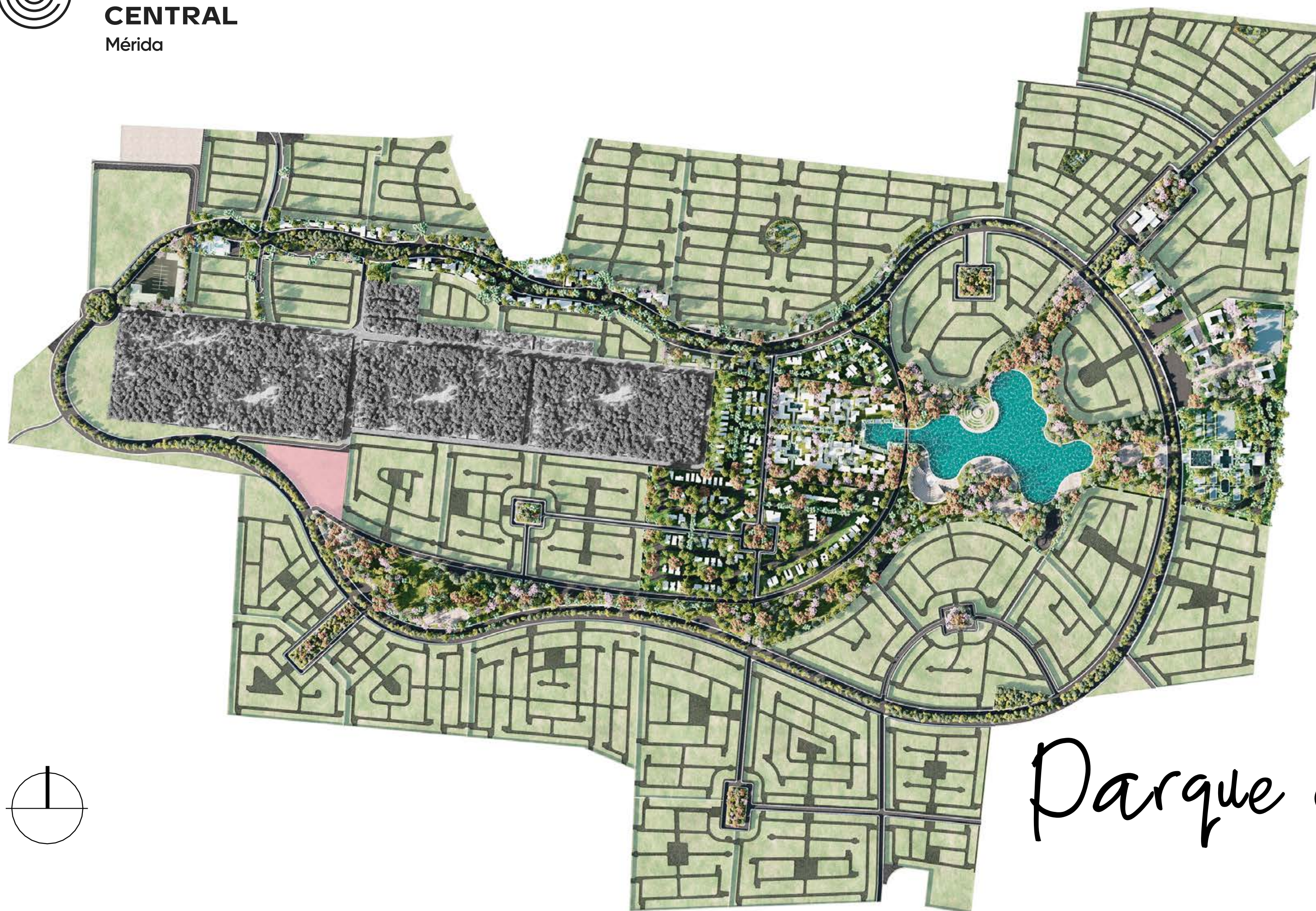
*Equipamiento*







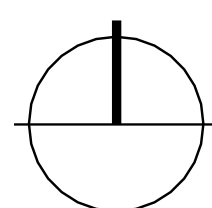
**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



Espacio designado para complejos  
y oficinas corporativas.

En donde el usuario podrá potenciar  
su productividad y creatividad.

**Parque corporativo 28,131.21 m<sup>2</sup>**

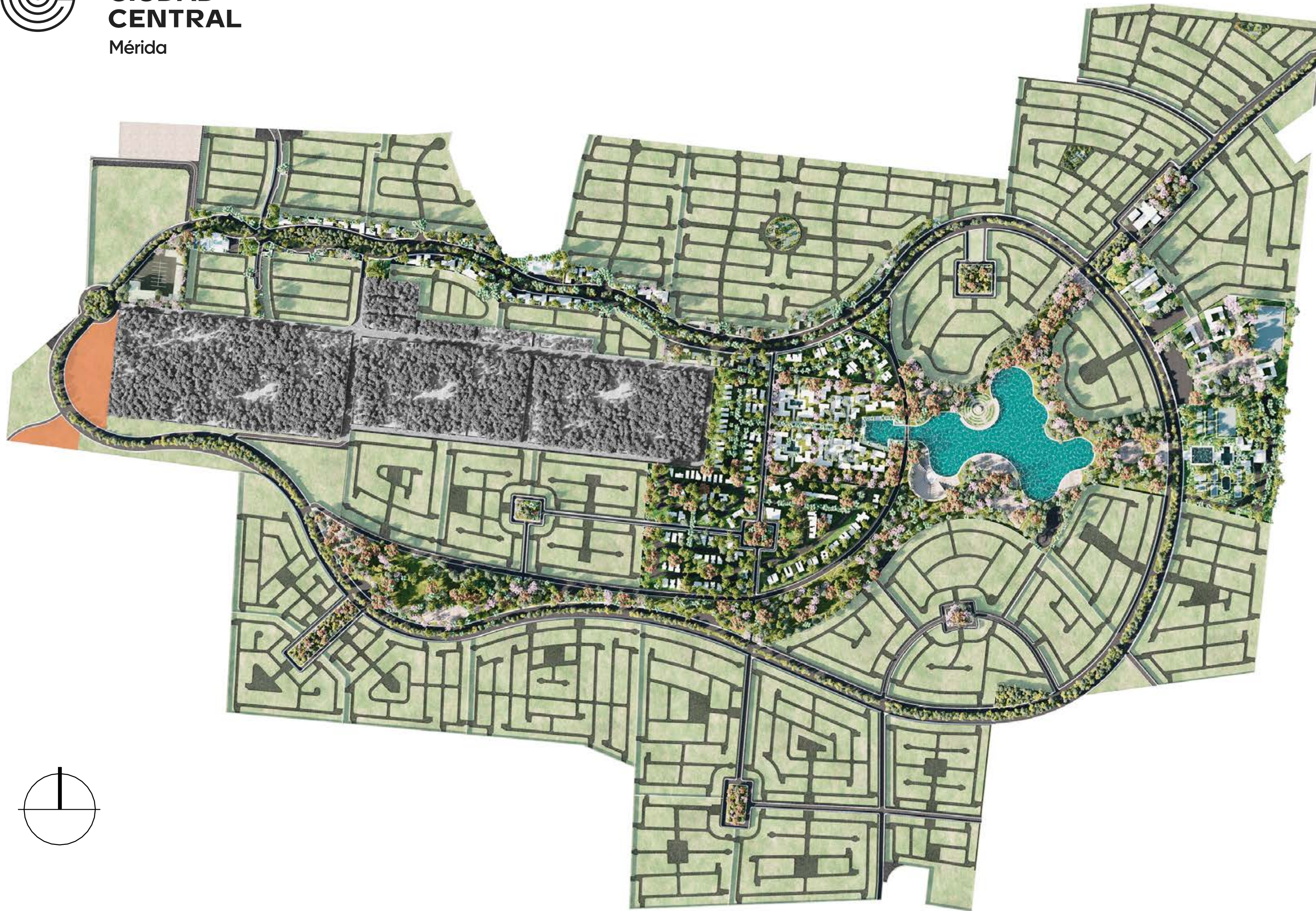


*Parque corporativo*





**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



Área destinada a empresas que tienen como finalidad almacenamiento y transformación de materias primas en productos elaborados.

**Zona Industrial** 37,972.32 m<sup>2</sup>

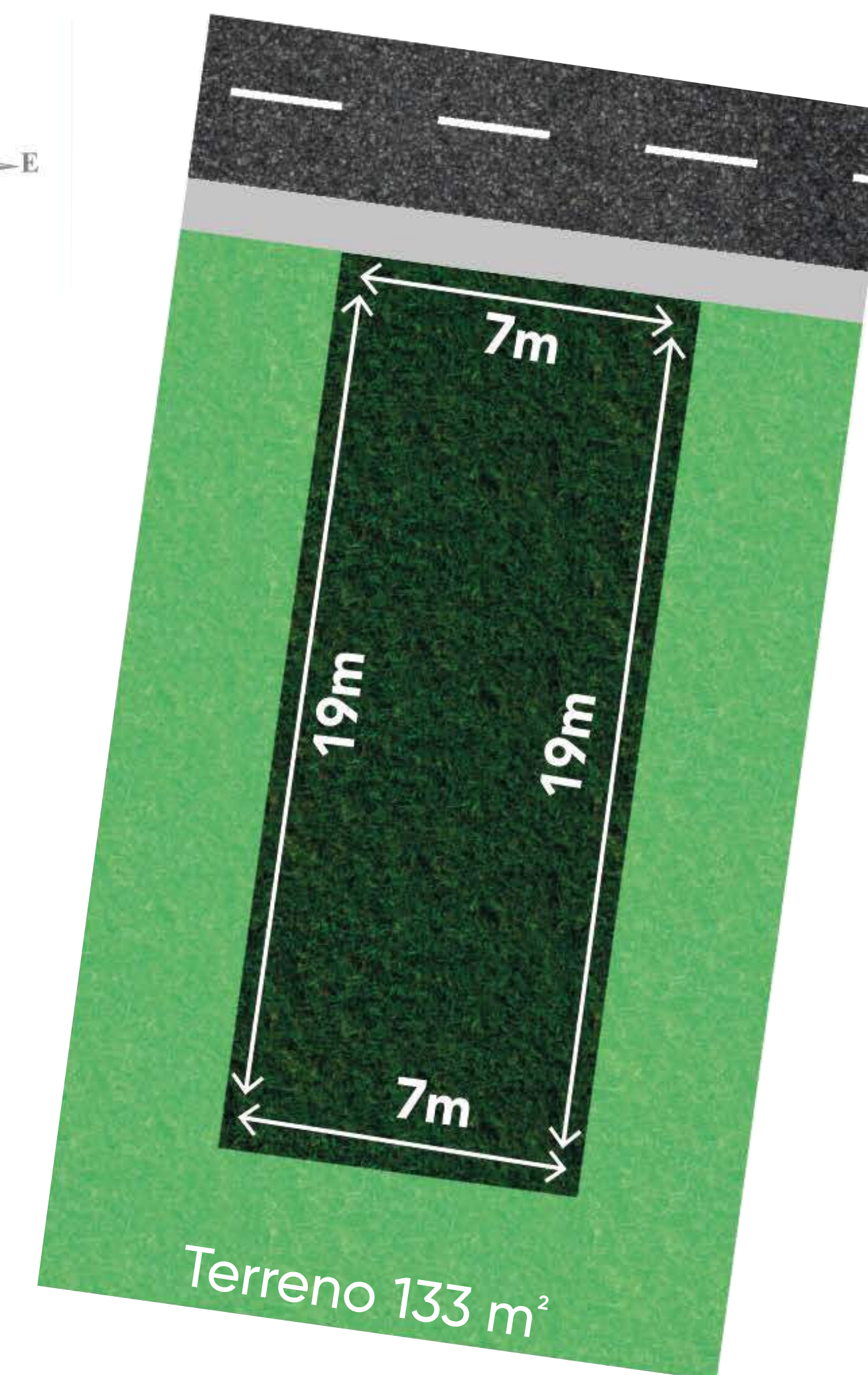
*Industria*



# Diferentes superficies de construcción



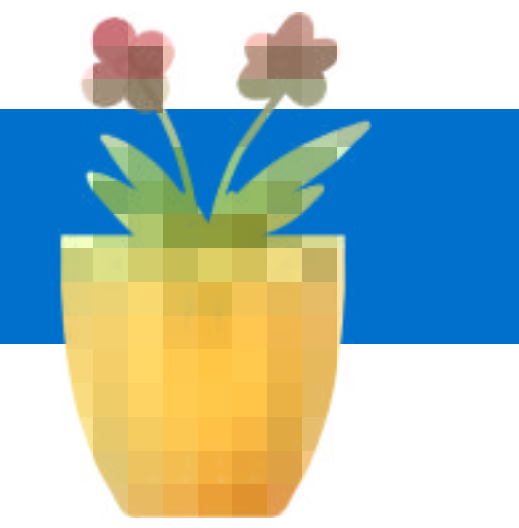
SUPERFICIE	Terreno 133m <sup>2</sup>	Terreno 250m <sup>2</sup>
FINANCIAMIENTO MÁX.	180	180
PRECIO	\$445,417.00 <sup>MXN</sup>	\$799,750.00 <sup>MXN</sup>
ENGANCHE 10%	\$44,541.70 <sup>MXN</sup>	\$79,975.00 <sup>MXN</sup>
MENSUALIDAD DESDE	\$2,227.09 <sup>MXN</sup>	\$3,998.75 <sup>MXN</sup>



Precios calculados tomando como base el Precio del Terreno Regular.



**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



*El proyecto contará con:*



**INFRAESTRUCTURA VIAL • ALUMBRADO PÚBLICO • INSTALACIONES ELÉCTRICAS SUBTERRÁNEAS  
PRIVADAS CON CASSETAS DE ACCESO Y BARRA PERIMETRAL • BANQUETAS • DRENAJE PLUVIAL  
SISTEMA DE VIGILANCIA • ESTRUCTURA DE RECOLECCIÓN DE BASURA**



**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



**Ciudad Central Mérida** es un macro desarrollo de 500 hectáreas que respeta el entorno y a sus habitantes de la misma forma que se respeta la vida en un ecosistema natural, cuidando cada detalle indispensable.

Estará integrado por 13 Etapas Residenciales con avenidas de acceso, Casas Club con albercas, canchas, gimnasios, zonas comerciales, ciclovías, calles amplias, parques temáticos, privadas con seguridad 24/7 y todo lo que sus habitantes necesiten para una vida en comunidad.

*Cada terreno se entregará con:*



*Energía  
eléctrica*



*Tratamiento  
individual de  
aguas residuales*



*Agua  
potable*



*Delimitación  
física con  
mojoneras  
frontales*



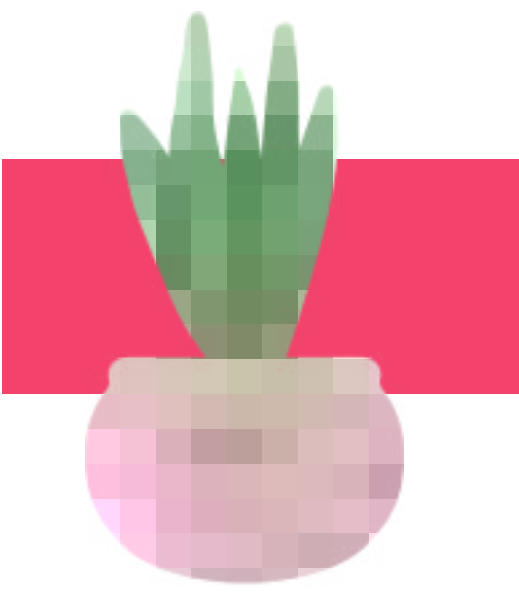
**Ciudad Central Mérida** cuenta con Casas Club distribuidas dentro del proyecto para uso y beneficio exclusivo de sus habitantes.

Realiza un recorrido virtual 

**HAZ CLIC AQUÍ**



**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



# Cada Casa Club cuenta con:



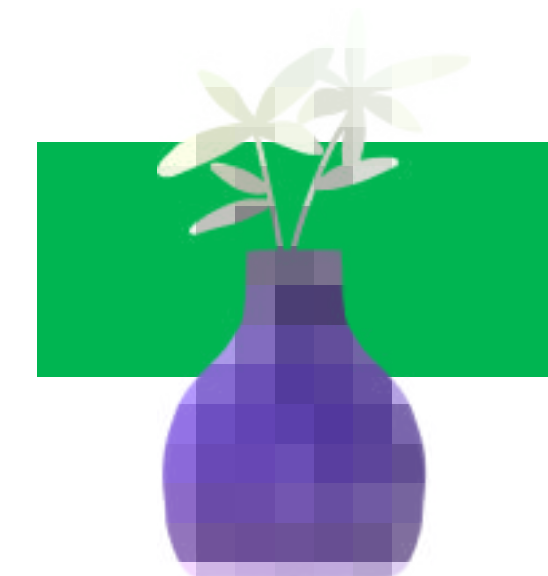
## **AMENIDADES**

LOBBY ● ÁREA DE TERRAZA ● ÁREA INFANTIL ● ÁREA DE BAR ● ALBERCA ● DELI\*\*  
SALÓN DE EVENTOS ● GIMNASIO ● CANCHA DE USOS MÚLTIPLES ● ESTACIONAMIENTO

\*Cada etapa contará con 1 Casa Club. \*\*Esta se encuentra únicamente en el segundo modelo de la Casa Club.



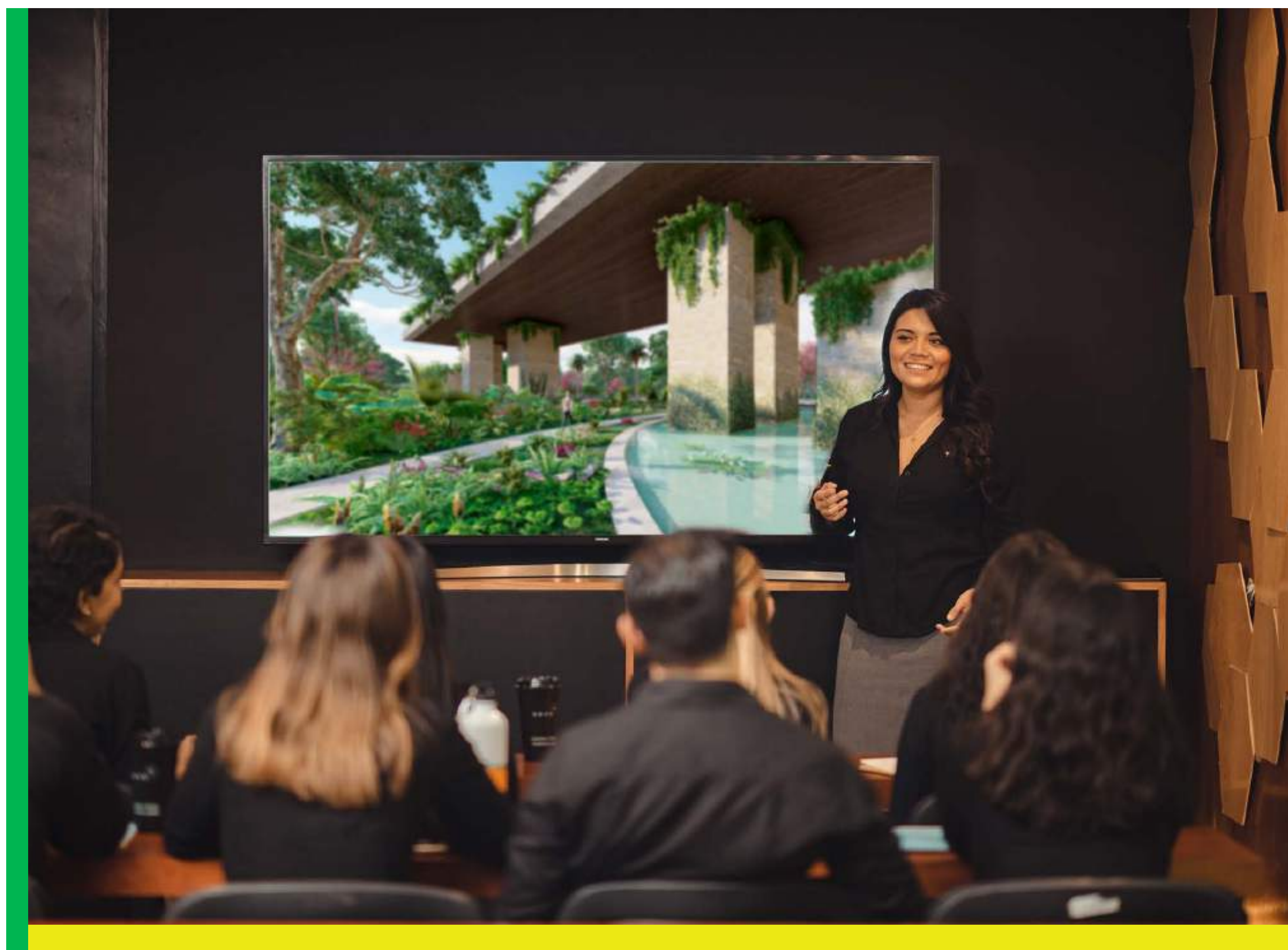
**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



## *Prepárate para el futuro y organízate desde hoy*

Invertir en bienes raíces con **Grupo ORVE** y en **Ciudad Central Mérida** es tener la certeza de que tu inversión generará rendimientos gracias a la plusvalía de la tierra, además de tener la seguridad de que tu dinero estará a salvo en un bien que no se deprecia y que solo aumenta su valor con el paso del tiempo.

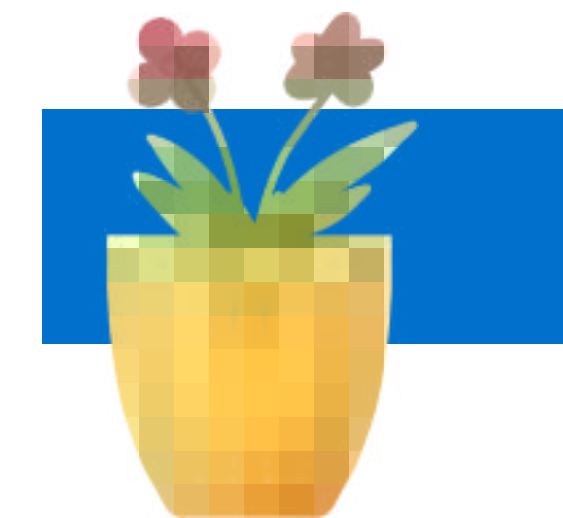
Te brindamos la certeza jurídica y atención que necesitas en cada uno de nuestros trámites y procedimientos. Nuestra misión es tu inversión segura.







**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



## *Invertir nunca fue tan fácil*

Este año quienes realizaron inversiones inteligentes en **activos seguros como los bienes raíces**, resguardaron su capital y algo mejor: **lo incrementaron**.

Pregunta por nuestro crédito central, el cual es rápido, seguro y confiable; sin buró de crédito, sin aval, ni comprobación de ingresos. Además, tus mensualidades se adecúan a lo que tú quieras pagar ya que contamos con diversos plazos de financiamiento, ¡DE HASTA 15 AÑOS!

Asesórate con los expertos en inversiones inmobiliarias que encontrarás en Grupo ORVE, quienes te ayudarán a crear un plan de inversión a tu medida para que empieces a formar tu camino hacia un nuevo patrimonio para ti y los que más quieres.



**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



*Por último y por si todo lo anterior no fue suficiente*



Queremos informarte que todos nuestros clientes cuentan con el beneficio de poder adquirir una membresía exclusiva para hacer uso de la **Casa Club de Grupo ORVE.**





**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida



Y próximamente

INVERSIÓN INMOBILIARIA  
**ORVE**  
Club de *playa*

Ubicado a 40 minutos desde Mérida, en la playa de San Bruno y como parte de la Zona Esmeralda de la Península de Yucatán. Contará con amenidades tipo resort como:

- Alberca
- Pool bar
- Spa
- Kids Club
- Restaurante
- Snack Bar
- Terraza
- Área de hamacas
- Asoleadero
- Camas balinesas
- Baños con regaderas lockers y vestidores
- Renta de equipos no motorizados
- Regaderas al aire libre
- Rooftop con vista al mar
- Cine al aire libre
- Área de fogatas
- Actividades acuáticas

Realiza un recorrido virtual  **HAZ CLIC AQUÍ**



**CIUDAD  
CENTRAL**  
Mérida

# Reafirmamos nuestra visión de ser líderes en el sector inmobiliario a **nivel nacional**



Contamos con presencia en 10 ciudades y en miras  
de expansión hacia nuevos puntos de la República



- CDMX  
Del Valle  
Lomas  
Satélite
- MONTERREY
- MÉRIDA
- CANCÚN
- QUERÉTARO
- PUEBLA
- VILLAHERMOSA
- TUXTLA
- GUADALAJARA
- BOCA DEL RÍO  
VERACRUZ

