



Condominio
LAGOS
de Morro Azul

www.ardguz.com.co

Nuestro sueño, tu sueño....

**“Es hora de encontrar
tu hogar en el mundo
y reconectes con lo esencial”**





!Sumérgete y disfruta la experiencia de tener tu hogar en el mejor lugar, lleno de magia, naturaleza y lujo.

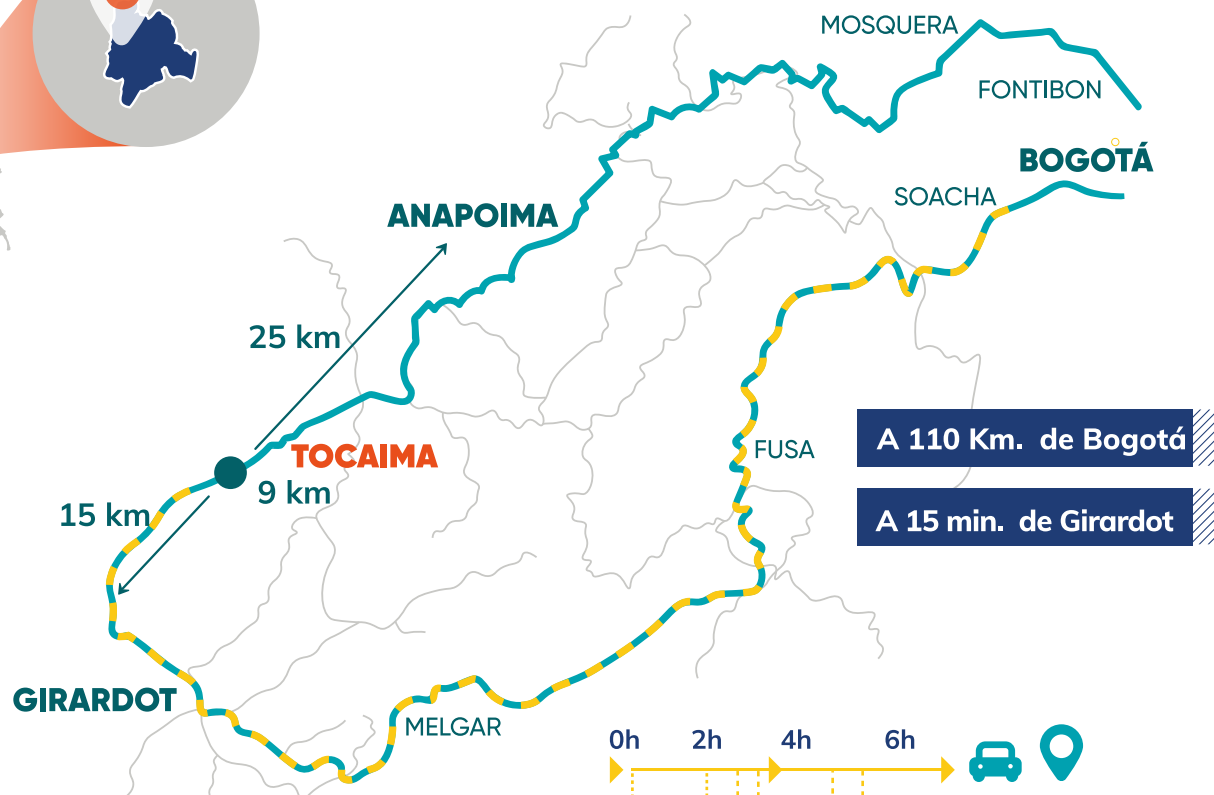
Lagos de Morro Azul es un proyecto inmobiliario (patrimonio autónomo - Fiduciaria Colpatria) que comprende **22 predios** con una extensión de **233 Hectáreas**, ubicado a **10 kilómetros** de la población de **Tocaima** (Cundinamarca);

El proyecto se encuentra sobre el corredor de movilidad entre Bogotá y Girardot con el eje vial Chía – Mosquera -Girardot vía nacional a una distancia de 120 kilómetros de Bogotá. Al proyecto también se puede acceder por la ruta Bogotá- Melgar con un recorrido de 142 kilómetros. Ambas carreteras articulan uno de los circuitos recreativos y turísticos más importantes del centro del país, debido a su cercanía con municipios de atracción como Anapoima, Apulo, Melgar, Girardot y Ricaurte, entre otros.

Se encuentra a una altura de **400 metros** sobre el nivel del mar, tiene una temperatura media de **26 grados** y un clima predominantemente seco.

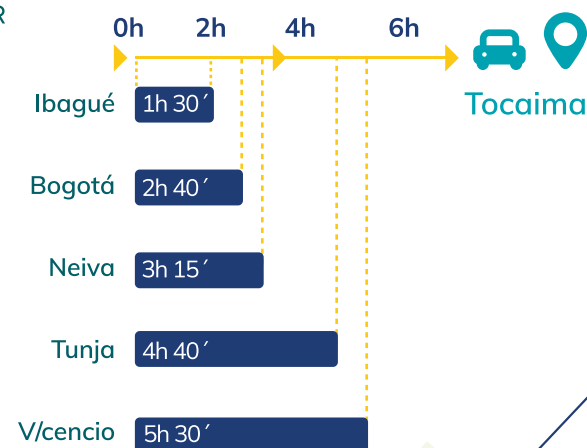
Presenta una topografía con leves ondulaciones y vistas panorámicas espectaculares sobre los **14 lagos** propios del proyecto; adicionalmente el clima y la vegetación de Tocaima, junto con Anapoima, han sido consideradas por la National Geographic como el “**mejor clima del mundo**”.

Dpto
Cundinamarca



Condominio
LAGOS
de Morro Azul

Desde	LAGOS de Morro Azul
Bogotá	110 km
Girardot	15 km
Tocaima	9 km
Anapoima	25 km



Ubicado en un lugar estratégico

Tocaima - Cundinamarca

932 Lotes
Campestres



Sobre el corredor de movilidad entre

Bogotá - La Mesa -
Anapoima - Apulo -
Tocaima y Girardot.

4
Tipos
de Casas



A tan solo 15 min.
de Girardot
y 10 min. de
Tocaima.

233
Hectáreas



Zona de Alta Valorización
Sector con presencia
24/7 de la fuerza
pública.



La zona es considerada
por National Geographic
como el
“mejor clima del mundo”.



Facilidad de acceso
por estar sobre el
corredor vial nacional.

Más de
40 Ha
de Zonas Verdes

Sumérgete en la
Experiencia de vivir en
Lagos de Morro Azul

para que **juntos** consolidemos





Parcelación



LOTES DESDE \$100 MILLONES

Flexibilidad de Negocio



Facilidad de pago con amplios plazos (36 a 48 meses) de financiación directamente con el desarrollador.

Legalidad



Cada lote contará con su matrícula inmobiliaria independiente.

LOTES DE 330 HASTA 3.500 M2

Servicios Públicos



Acueducto, alcantarillado o pozo séptico, energía eléctrica y telefonía móvil.

Conjunto Cerrado



2 Porterías y vías privadas



Uniformidad de fachadas

La fachada es la carta de presentación del proyecto ante el mundo.



Aumento del Valor de la Propiedad

En un mercado inmobiliario cada vez más competitivo, una fachada bien mantenida y estéticamente uniforme puede incrementar de manera significativa el valor de las propiedades.



Cumplimiento de las Normativas

Además de los beneficios estéticos y de valor de propiedad, la uniformidad de la fachada es también una cuestión legal.



Responsabilidad con el Medio Ambiente

Implementación de programas que permitan el auto-abastecimiento energético mediante el aprovechamiento de Las Fuentes No Convencionales de Energía Renovable (FNCER), que corresponden a recursos energéticos que se obtienen de fuentes naturales y que se consideran virtualmente inagotables, entre las que se encuentra la Energía Solar (Sistemas de Paneles Solares).

ARQUITECTURA CONCEPTUAL DEL PROYECTO



MATERIALES NATURALES.
CONTINUIDAD ENTRE PLANOS.
MATERIALIDAD MODULADA

ATEMPORALIDAD.
TONALIDADES TÉRMICAS.
ILUMINACIÓN INDIRECTA

CIELOS ORNAMENTADOS.
CUBIERTA TECTÓNICA.
ATMÓSFERA FRESCA



VOLUMETRÍA ESCALONADA.

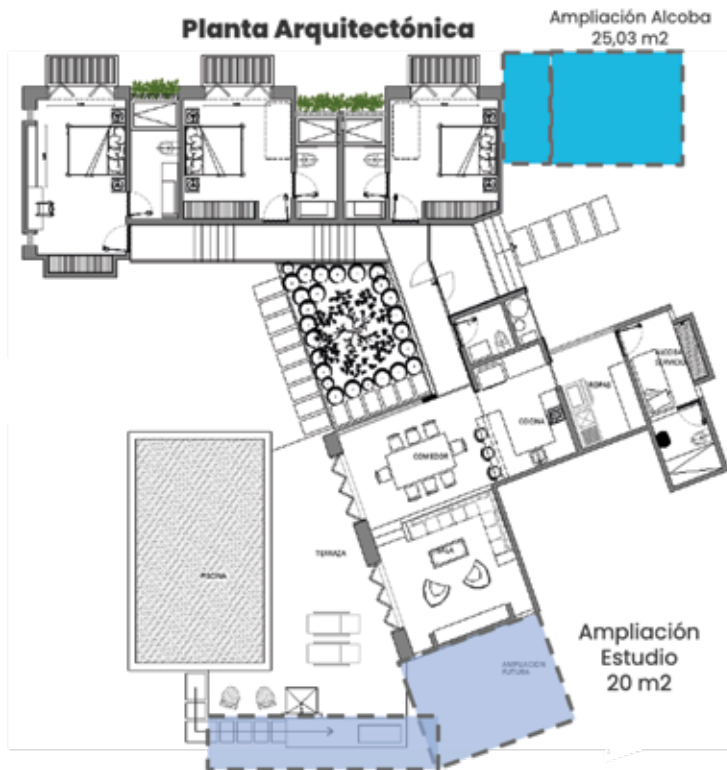
SEPARACIÓN EN DOS GRUPOS PROGRAMÁTICOS.
CORAZÓN DE ENSAMBLE.
ROTACION DE MODULOS PARA LA CREACION DE NODOS.

VENTAJAS ALINEADAS CON
LA DIVERSIDAD TOPOGRÁFICA.





EMPLAZAMIENTO CASAS 1 PLANTA



Ampliaciones: 25,03 m + 20 m



Volumetría y Emplazamiento



PLANTA ARQUITECTÓNICA

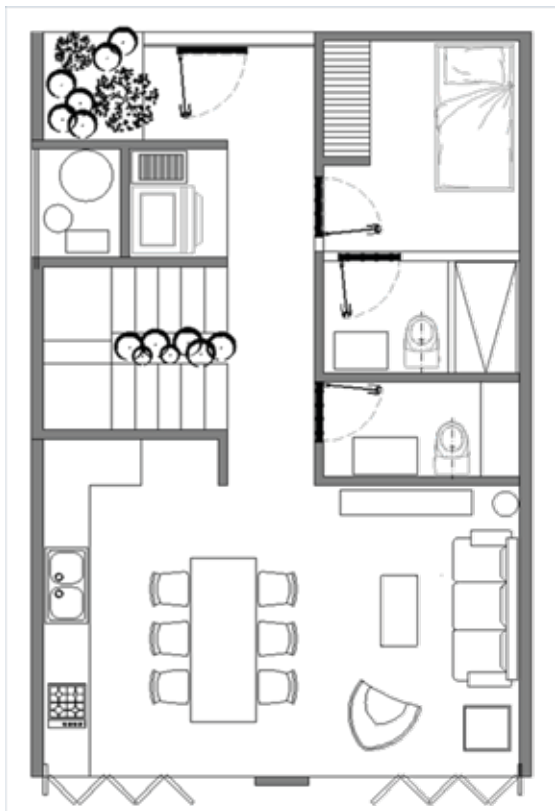


Ampliaciones:
25,03 m + 20 m

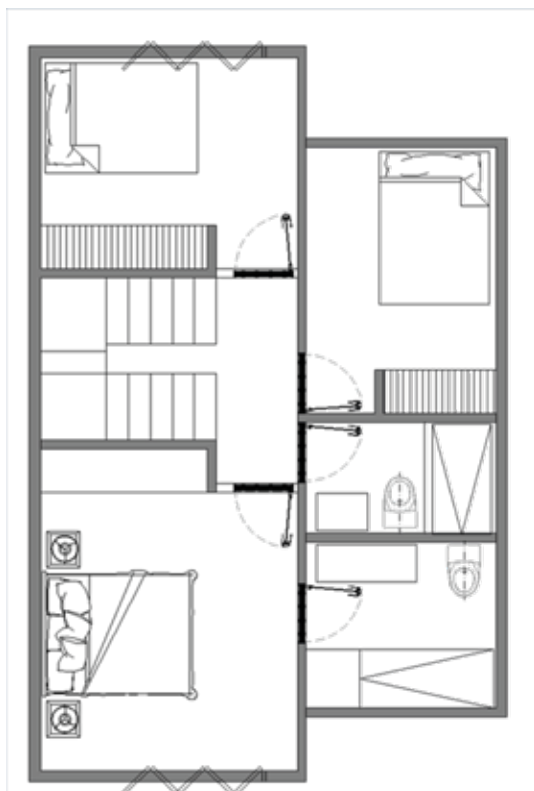


Imagen de referencia

VOLUMETRÍA Y EMPLAZAMIENTO CASA 2 PLANTAS



PISO 1



PISO 2



PISO 1



PISO 2

FACHADA E INTERIORES CASAS 2 PLANTAS





Campo de Golf 9 Hoyos



Canchas de Tenis



Sauna

AMENITIES



Zona BBQ



Huertas Ecológicas



Senderos Ecológicos



Canchas Múltiples



Piscinas Adultos y Niños



Salón de Juegos

AMENITIES



Enfermería



14 Lagos



+ 40 Ha Zonas Verde



Seguridad Privada



Co-Working



Spa



Gimnasio



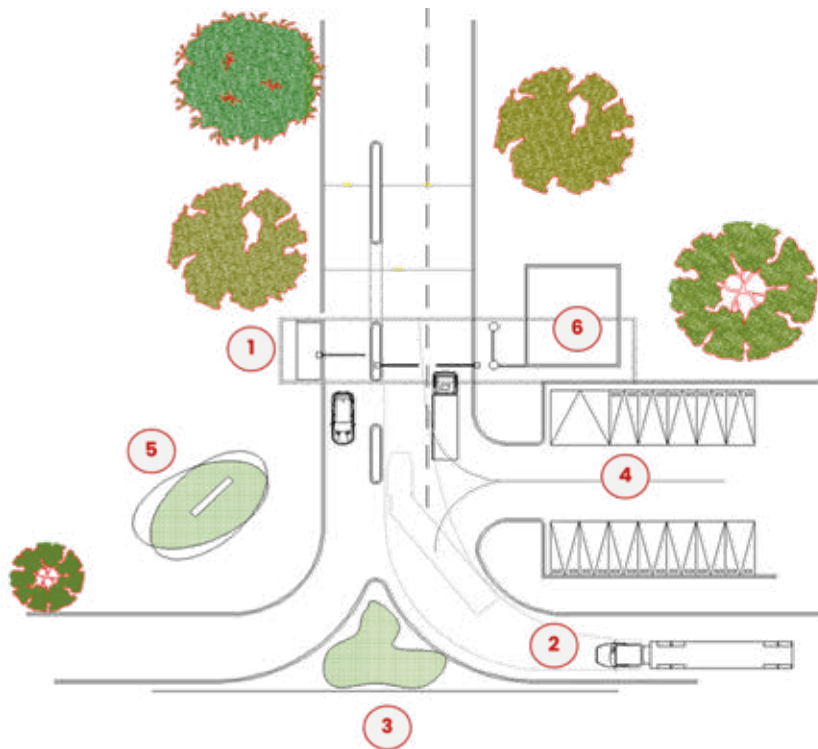
Dog Park



Zona de Yoga



PORTERÍA PRINCIPAL



Nuestro proyecto está destinado a quienes desean vivir en un ambiente mágico, lleno de naturaleza, lujo, confort, sueñan con tener su segunda vivienda y a su vez generar excedentes capitalizables.

Compra



Zona de alta demanda por su ubicación estratégica, se articula como uno de los circuitos recreativos y turísticos más importantes del centro del país, debido a su cercanía con municipios de atracción como Anapoima, Apulo, Melgar, Girardot y Ricaurte, entre otros.

Inversión



El proyecto actualmente cuenta con el valor por metro cuadrado más competitivo del sector, lo que conlleva a obtener un alto margen de rentabilidad por valorización en el futuro.

Rendimiento



Debido a los planes de financiación que ofrece el desarrollador, este modelo de negocio permite la oportunidad de contar con una segunda vivienda y a su vez obtener los recursos necesarios para su auto sostenimiento y generación de excedentes capitalizables.

Separación \$3M



\$ 1 Millón – Firma Hoja de Negocio

\$ 2 Millones
(30 días calendario)

80%



Lotes < \$150M
36 meses

Lotes > \$150M
48 meses

20%



Firma de escritura pública de compraventa.

Escrituración 50-50

Registro 100% Comprador

30%



Firma Promesa de Compraventa





HORARIOS Y OFICINAS

BOGOTÁ

Cl. 98 #22-64, Edificio Calle 100 - Oficina 513
Lunes - Viernes de 8 am - 5 pm

IBAGUE

Acqua Power Cl. 60 #8-37 Oficina 1002
Lunes - Viernes de 8 am - 5 pm

ANAPOIMA

Cl. 3 Sur #3-28, Centro, Anapoima, Cundinamarca
Miércoles - Domingo de 9 am - 5 pm

TOCAIMA

Calle 4 con Carrera 7 Esquina / Barrio Centro
+57 310 496 4469

PROYECTO

<https://maps.app.goo.gl/k9vK1po9UooA2o7A7>
Lunes - Domingo de 9 am - 6 pm

Teléfono: +57 310 471 6972

Correos Electrónicos: info@ardguz.com.co
coordinadorcomercial@ardguz.com.co
saladeventas1@ardguz.com.co
saladeventas2@ardguz.com.co
saladeventas3@ardguz.com.co



Dirígete
al Proyecto



Condominio
LEOS
de Morro Azul



  /@constructoraardguz

Agenda tu cita

Nuestros asesores están prestos a atenderte de manera Virtual o Presencial

<<< **www.ardguz.com.co** >>>