



COLONIA AMERICANA · GUADALAJARA

Torre Serenium 343.

15 residencias de autor · 7 niveles · Preventa

serenium343.com

WhatsApp +52 33 1080 7881

C. Juan Ruiz de Alarcon 343 · Col. Americana, 44150 GDL



La calma también es una **forma de lujo.**

Serenium nace de una idea simple: la casa debería ser un refugio del ruido de la ciudad, no una extensión de él. Cada residencia se diseñó alrededor de la luz natural, la ventilación cruzada y materiales que envejecen con dignidad — roble, piedra, latón mate.

Una torre **boutique de sólo 15 unidades**, para quien valora vivir en el centro cultural de Guadalajara sin renunciar al silencio.

01

Luz

Plantas abiertas y terrazas que enmarcan la colonia.

02

Materia

Roble, mármol y herrería negra. Sin atajos.

03

Lugar

La Americana a pie: café, arte y vida de barrio.



ESQUINA AL ATARDECER



FACHADA · MURO VERDE



ROOF GARDEN



EL PROYECTO

La torre.

SERENIUM es un proyecto inspirado en **el poder del presente** y en vivir cada momento con plenitud. Nuestro objetivo: un refugio seguro y acogedor donde conectar con tu esencia, encontrar el balance y experimentar plenitud en la vida diaria.

7

NIVELES + ROOF GARDEN

7

MODELOS DE DEPARTAMENTO

15

DEPARTAMENTOS EN LA TORRE

CALLE JUAN RUÍZ DE ALARCÓN #343 • COLONIA AMERICANA

La colonia más **viva** de Guadalajara.

El barrio más caminable de la ciudad:
fincas porfirianas, cafés de
especialidad y la mejor vida nocturna, a
minutos de Chapultepec.

PLUSVALÍA

155%

de aumento en los últimos 10 años.

RENTA CORTA

70%

de ocupación Airbnb todo el año.

RECONOCIMIENTO

#1

barrio más cool del mundo · Time Out 2023.

A LA REDONDA

2 km

cafés, museos y parques a pie.



ESTILO DE VIDA • COLONIA AMERICANA

Todo, a la **vuelta.**

Cafés de especialidad, arte urbano, fincas porfirianas y la mejor mesa de Guadalajara – **todo a pie** desde tu puerta.



PASEO CHAPULTEPEC



ARTE URBANO



FINCAS PORFIRIANAS



CAFÉ DE BARRIO



GASTRONOMÍA



ARQUITECTURA & CONSTRUCCIÓN

Construida para **durar.**

Estructura de marcos rígidos de **concreto armado**, calculada para cargas sísmicas. Muros de **celucreto de 200 mm**: ligeros, aislantes y resistentes al fuego.

TERRENO

298 m²

RESIDENCIAS

15

NIVELES

7 +roof

CONSTRUCCIÓN

1,412 m²

SIETE MODELOS • 15 RESIDENCIAS

Tu manera de **habitar.**

Del estudio compacto al penthouse familiar con roof privado. Cada modelo, una forma distinta de vivir la Americana.

103-112



CINCO UNIDADES
Dual
68.4 m² 2 rec. 2 baños

101



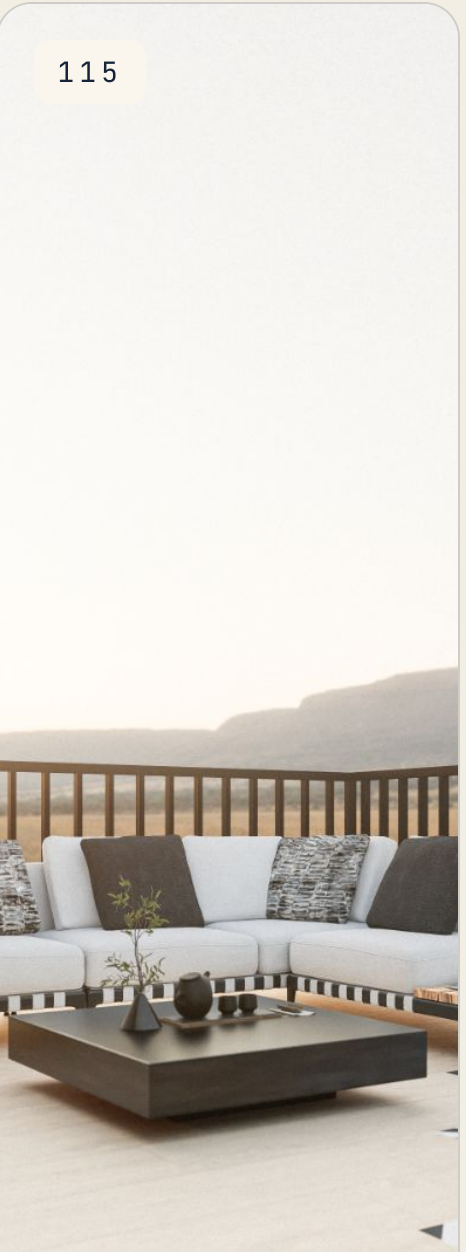
INSIGNIA
Dual Terraza
68.4 m² 2 rec.
77.7 terraza

104 • 106 • 108



DOS RECÁMARAS
Full
83.4 m² 2 rec. 2 baños

115



FAMILY PH
Family
111.3 m² 2+est. rec.

102



ESTUDIO A
Con terraza
40.0 m² 1 rec.

110 • 113



ESTUDIO B
Loft
42.6 m² 1 rec.

111 • 114



ESTUDIO C
Esencial
37.6 m² 1 rec.

Modelo 101 · Tipología insignia

Dual Terraza.

Dos recamaras y dos banos completos con sala-comedor abierta y una terraza privada de 77.7 m2. Cocina integral en roble y banos en marmol con herreria negra.

INTERIOR	TERRAZA
68.4 m²	77.7 m²
RECÁMARAS	BAÑOS
2	2



MODELO 101 • DUAL TERRAZA

Por dentro.

2 RECÁMARAS

2 BAÑOS

TERRAZA 77.7 M²

COCINA EN ROBLE



SALA • COMEDOR



COCINA INTEGRAL



RECÁMARA



Modelos 103 · 107 · 109 · 112

El formato Dual.

Dos recamaras y dos banos completos en una planta abierta y eficiente, con sala-comedor y cocina integrada en roble. Los mismos acabados de toda la torre.

INTERIOR

68.4 m²

BAÑOS

2

RECÁMARAS

2

UNIDADES

4

MODELOS 103-112 • DUAL

Por dentro.

2 RECÁMARAS

2 BAÑOS

COCINA EN ROBLE

5 UNIDADES



SALA • COMEDOR



RECÁMARA PRINCIPAL



BAÑO EN MÁRMOL

Modelos 104 • 106

El formato Full.

El plano mas completo: dos recamaras, sala-comedor de planta abierta y cocina en roble con cubierta de marmol. La recamara principal suma vestidor y bano propio.

INTERIOR	RECÁMARAS
83.4 m²	2
BAÑOS	UNIDADES
2	2



MODELOS 104 • 106 • 108 • FULL

Por dentro.

2 RECÁMARAS

COCINA EN ROBLE

BAÑO EN MÁRMOL

BALCÓN DOBLE ALTURA



SALA • COMEDOR



RECÁMARA PRINCIPAL



RECÁMARA CON BALCÓN

Vivir ligero.



102 · CON TERRAZA

Estudio A

INTERIOR

40.0 m²

TERRAZA

10.4 m²



110 · 113 · LOFT

Estudio B

INTERIOR

42.6 m²

UNIDADES

2



111 · 114 · ESENCIAL

Estudio C

INTERIOR

37.6 m²

UNIDADES

2

ESTUDIOS • A • B • C

Tres estudios.

DESDE 37.6 M²

COCINA EN ROBLE

BAÑO EN MÁRMOL

IDEAL INVERSIÓN



ESTUDIO A • CON TERRAZA



ESTUDIO B • LOFT



ESTUDIO C • ESENCIAL



Modelo 115 • Family PH

Family PH.

La residencia mas amplia de la torre: dos recamaras, un estudio y dos banos completos, sala de gran formato, cocina con alacena y una terraza privada de 41.1 m2.

INTERIOR

111.3 m²

RECÁMARAS

2 + est

TERRAZA

41.1 m²

BAÑOS

2

MODELO 115 • FAMILY PH

Por dentro.

2 REC + ESTUDIO

2 BAÑOS

TERRAZA 41.1 M²

2 CAJONES



COCINA CON ISLA



RECÁMARA CON BALCÓN



TERRAZA PRIVADA

Recorre el **roof.**

El piso más alto es el corazón social de Serenium: lounge, balcón, barra, terraza con asadores y áreas comunes bajo el cielo de la Americana. **Uso exclusivo de residentes.**



Zona lounge

Salas de gran formato bajo techo, con sofás envolventes y vista al jardín interior.

SALAS MODULARES • CONEXIÓN A BARRA Y BALCÓN



Balcón

Terraza acristalada con jardineras y piso de pasta a dos tonos que filtra la luz.

CANCELERÍA PISO A TECHO • PISO EN ESPIGA



Barra

Barra de mármol con bancos altos, para el café de la mañana o el coctel de la tarde.

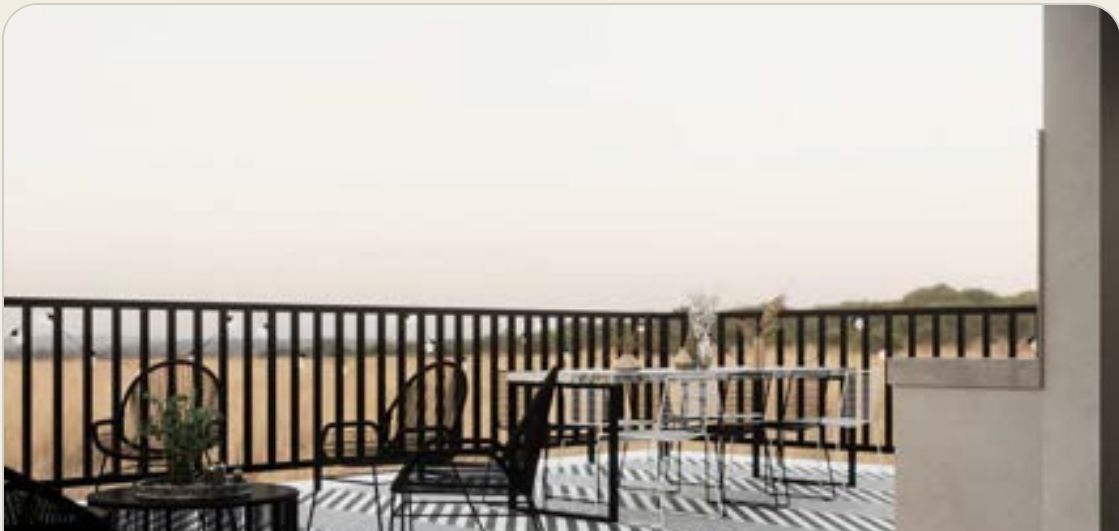
CUBIERTA DE MÁRMOL • FRENTE DE MADERA



Terraza • asadores

Parrillas al aire libre con tarja y barra de preparación, con la vista despejada de fondo.

ASADORES CON TARJA • MOBILIARIO EN HERRERÍA



Área común

Comedores y estancias al aire libre que coronan la torre, con vistas abiertas.

COMEDOR EXTERIOR • ILUMINACIÓN CÁLIDA



ATARDECER EN EL NIVEL 7

Lo que hay **detrás** de la calma.

Once amenidades y sistemas resueltos con ingeniería seria.
Cada una con su ficha técnica.



01

Roof garden

Jardín en azotea con lounge, barra y asadores.

UBICACIÓN

Nivel 7

INCLUYE

Lounge · barra · asadores

USO

Común · residentes



02

Acceso inteligente

Control de acceso digital, sin llave física.

APERTURA

App o código

REGISTRO

Digital de visitas

LLAVES

Sin llave física



03

Car lift

Sistema hidráulico que duplica los cajones.

TIPO

Hidráulico 2 niveles

CAPACIDAD

Duplica cajones

UBICACIÓN

Sótano



04

Elevador MRL

Cabina en acero, silencioso y eficiente.

TECNOLOGÍA

Machine-room-less

CABINA

Acero inoxidable

RECORRIDO

Sótano a roof



05

Seguridad 24/7

CCTV, portón automatizado y monitoreo.

VIGILANCIA

CCTV en accesos

ACCESO

Portón automatizado

MONITOREO

24/7



06

Estructura antisísmica

Concreto armado y muros de celucreto.

SISTEMA

Marcos de concreto

MUROS

Celucreto

NORMA

Sísmica vigente · Jal.

Pensada para el día a día.



07
Sustentable
Cisterna, recolección pluvial y LED.

CISTERNA	51 m³ + reserva
AGUA	Recolección pluvial
ENERGÍA	LED · bajo consumo



08
Buzón para delivery
Casilleros para recibir paquetes sin estar.

TIPO	Lockers seguros
UBICACIÓN	Planta baja
PARA	Paquetes y comida



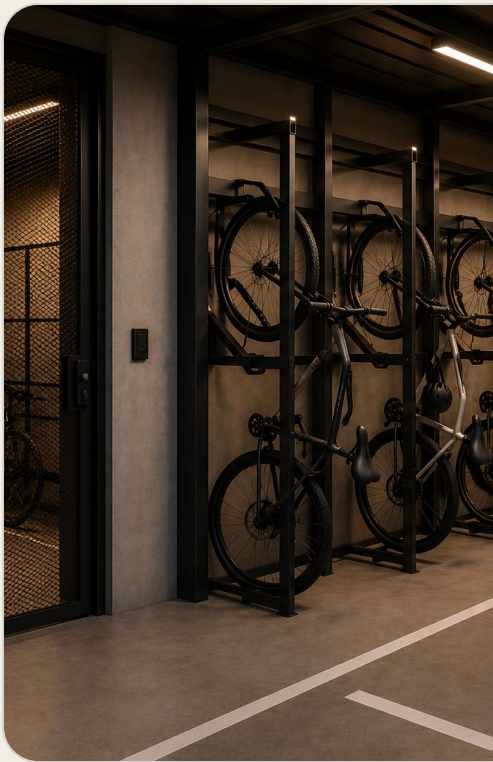
09
Pet clean station
Estación de lavado para mascotas.

EQUIPO	Tina baja + regadera
AGUA	Tibia
UBICACIÓN	Áreas comunes



10
Carga para autos
Estación de carga para vehículos eléctricos.

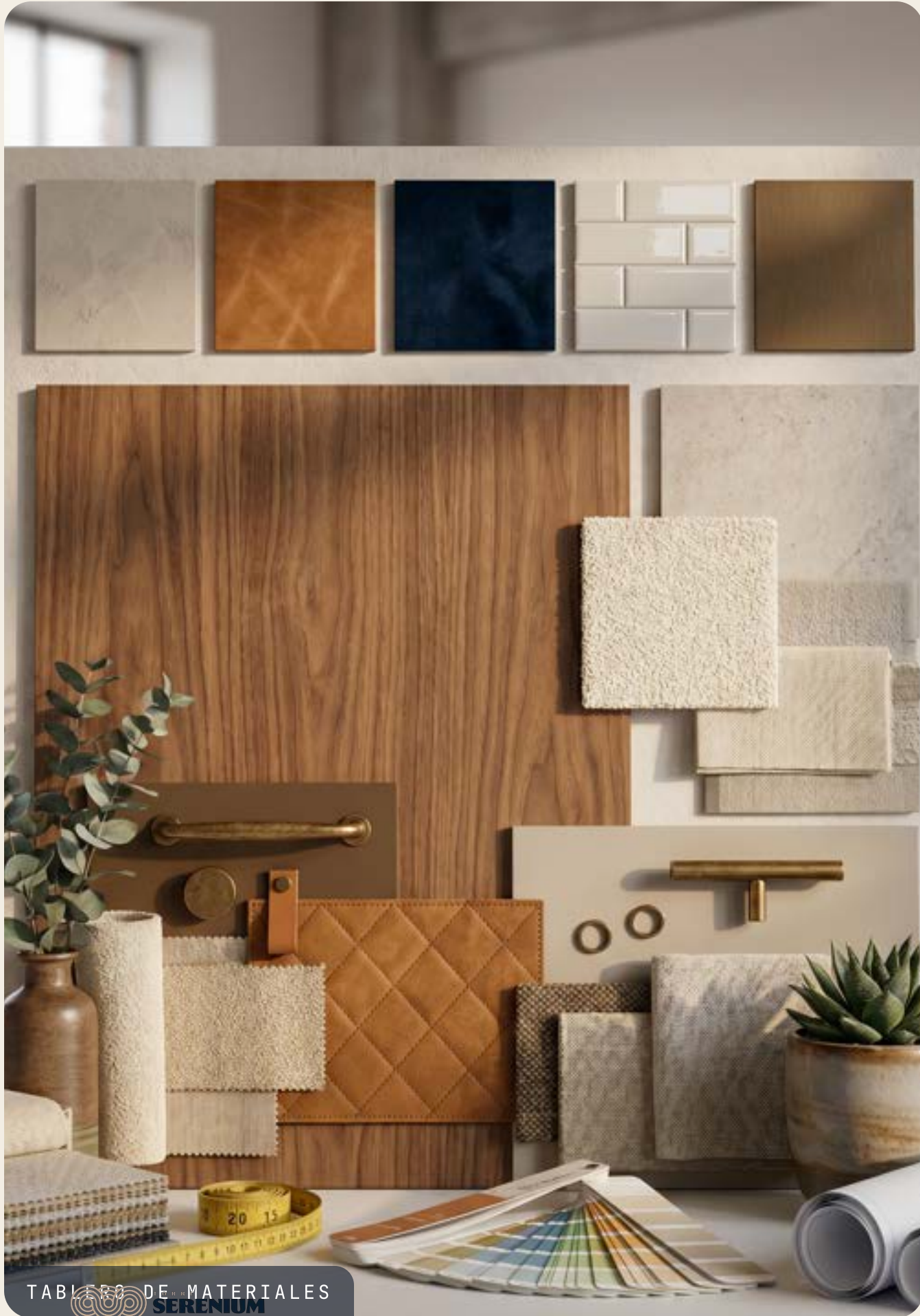
TIPO	Estación EV
UBICACIÓN	Estacionamiento
USO	Recarga residentes



11
Bicicletas
Bicipuerto techado y seguro en la torre.

TIPO	Bicipuerto techado
UBICACIÓN	Interior de la torre
PARA	Residentes





MATERIALES · ACABADOS

Por dentro.

Moderno Gray

Microcemento · Paredes y techo · Base neutra
Gris cálido en muro y plafón: la base serena de toda la torre.

Roble Natural

Chapa de madera · Cocina · clósets · carpintería
Madera real: cocina integrada, clósets y muebles a medida.

Hale Navy

Esmalte mate · Gabinetes inferiores
Azul profundo en base de cocina y baño; contraste sobrio.

Brite White

Cuarzo & mármol · Cubiertas y salpicadero
Cubierta blanca con vetas finas, de grano cerrado.

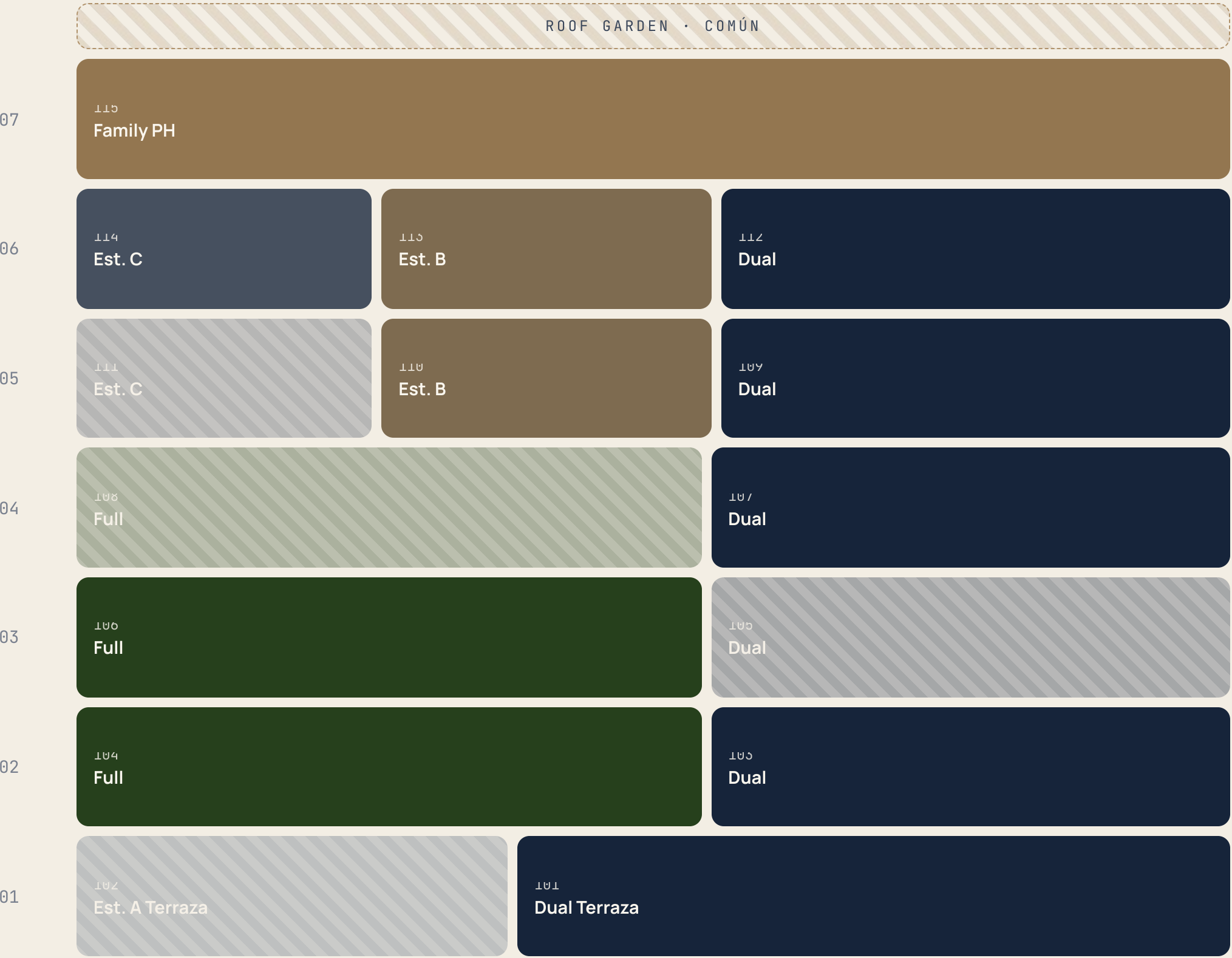
Camel Leather

Piel & textil · Tapicería y acentos
Piel camel en bancos y detalles, con textiles cálidos.

Urbane Bronze

Herrería & metal · Mobiliario · cancelería
Herrería negra-bronce: la línea que enmarca cada espacio.

La torre en **corte.**



LEYENDA • SUPERFICIES Y PRECIOS DESDE • UNIDADES ACHURADAS: VENDIDAS

	Estudio C 114 • disponible	37.6 m ²	\$3.00 M
	Estudio A Terraza 102	40.0 + 10.4 m ²	Vendido
	Estudio B 110 • 113	42.6 m ²	\$3.25 M
	Dual 103 • 107 • 109 • 112	68.4 m ²	\$3.92 M
	Dual Terraza 101	68.4 + 77.7 m ²	\$5.12 M
	Full 104 • 106	83.4 m ²	\$4.56 M
	Family PH 115	111.3 + 41.1 m ²	\$8.20 M

Disponibilidad & precios.

MODELO	INTERIOR	TERRAZA	DISP.	PRECIO DESDE *
Estudio A 102	40.0 m²	10.4 m²	—	Vendido
Estudio C 114	37.6 m²	—	1	\$3.00 M
Estudio B 110 – 113	42.6 m²	—	2	\$3.25 M
Dual 103 – 107 – 109 – 112	68.4 m²	—	4	\$3.92 M
Full 104 – 106	83.4 m²	—	2	\$4.56 M
Dual Terraza 101	68.4 m²	77.7 m²	1	\$5.12 M
Family Terraza 115	111.3 m²	41.1 m²	1	\$8.20 M

PATRIMONIAL Lista precio de lista 85% escritura	INVERSIONISTA Kit listo p/ rentar 15% dif · 70% escr	PREFERENTE 5% de descuento 35% dif · 50% escr	PREMIUM 7% de descuento 55% dif · 30% escr	CAPITAL 9% mejor precio 75% dif · 10% escr
---	--	---	--	--

* Precios en MXN, sujetos a cambio. No incluyen escrituracion ni mantenimiento.

Tu depa **vale más** cada año.

MODELO	PRECIO HOY	A LA ENTREGA · ~2 AÑOS	A 5 AÑOS	GANANCIA A 5 AÑOS
Estudio C 114	\$3.00 M	\$3.62 M	\$4.79 M	+\$1.79 M
Estudio B 110 · 113	\$3.25 M	\$3.92 M	\$5.19 M	+\$1.94 M
Dual 103 · 107 · 109 · 112	\$3.92 M	\$4.72 M	\$6.26 M	+\$2.34 M
Full 104 · 106	\$4.56 M	\$5.50 M	\$7.28 M	+\$2.72 M
Dual Terraza 101	\$5.12 M	\$6.17 M	\$8.18 M	+\$3.06 M
Family Terraza 115	\$8.20 M	\$9.89 M	\$13.09 M	+\$4.89 M



Torre Serenium 343 es un desarrollo de **Grupo Rohe**, el socio estratégico que convierte ideas en realidades. **Transformar visiones en realidad** es nuestra promesa.

GESTIÓN DE INVERSIÓN

DESARROLLO ARQUITECTÓNICO

ADMINISTRACIÓN DE OBRA

BIENES INMUEBLES

4

DESARROLLOS

GDL - PV

JALISCO & VALLARTA

100%

XOCHITL 343 VENDIDO

EN PREVENTA

TORRE SERENIUM 343

COLONIA AMERICANA, GUADALAJARA

100% VENDIDO

XOCHITL 343

PRADOS TEPEYAC, ZAPOPAN

ENTREGADO

TORRE DOZE

PUERTO VALLARTA, JALISCO

ENTREGADO

TORRE VULCANIA

GUADALAJARA, JALISCO



Ven a conocer el depa muestra.

Agenda una visita guiada al departamento muestra y conoce la Colonia Americana desde adentro.

DOMICILIO

Juan Ruiz de Alarcon 343

Col. Americana · GDL

DESARROLLA

HEGOR Desarrollos

serenium343.com