

WMAA

Llegamos para quedarnos

Elévate y disfruta las privilegiadas vistas de **Amalfi**. Ubicado en lo más alto de **Zanda**, su diseño está hecho para gozar el lujo de la naturaleza. Sus terrazas te regalarán miles de atardeceres.

El cielo nunca había estado tan cerca...

El proyecto se extiende sobre **12,676 m²** de terreno. Está compuesto por 2 torres y múltiples áreas recreativas que hacen de Amalfi una joya inigualable en la zona.

Torre A

- 23 niveles
- 64 unidades

Torre B

- 17 niveles
- 46 unidades

AMALFI



Ubicación privilegiada

Zona dorada de León

Ubicado al **Norte de León**, la zona de mayor crecimiento residencial de la ciudad, Amalfi se encuentra dentro del **macro desarrollo Zanda**, que se conecta a la ciudad con un distribuidor vial exclusivo y una salida por medio de un túnel que conduce hacia Plaza Mayor. En su interior, Zanda luce diseños de **Legorreta+Legorreta**, que destacan por ser eficientes y amigables mientras logran una atmósfera de paz y privacidad.

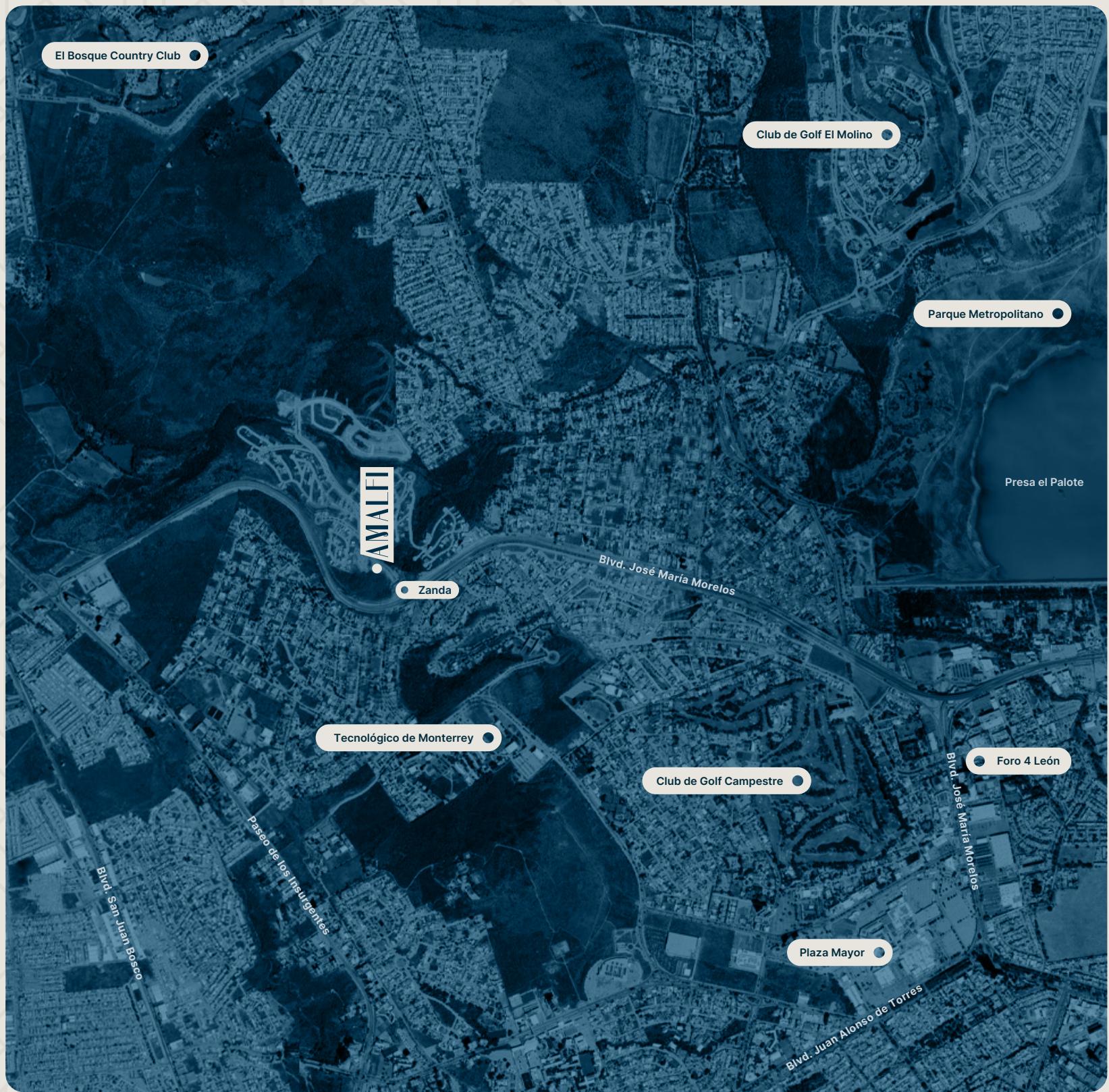
Parques urbanos dentro de Zanda

Zanda cuenta con 6 mil metros cuadrados de parques interiores y los casi 23 mil metros cuadrados de áreas verdes, diseñados por el reconocido paisajista **Michael McKay**.

Los alrededores

Cerca de Amalfi se encuentran los mejores puntos de encuentro de la ciudad y uno de los espacios recreativos favoritos de la ciudad: el **Parque Metropolitano**, ideal para actividades al aire libre, el cual ofrece un escape tranquilo en el corazón de la ciudad.





Desde Amalfi

- | | | | |
|--------------------------|---------|----------------------------|---------|
| • Parque Metropolitano | 7 min. | • Tecnológico de Monterrey | 15 min. |
| • Foro 4 León | 7 min. | • Club de Golf Campestre | 15 min. |
| • Club de Golf el Molino | 9 min. | • El Bosque Country Club | 16 min. |
| • Plaza Mayor | 11 min. | | |

Disfruta de
*las mejores
vistas de León*



AMALFI



Un hogar a tu medida

Tu hogar se complementa con áreas compartidas para llevar la comodidad y el lujo a cada aspecto importante de tu vida. Disfruta de espacios pet-friendly y áreas comunes hechas para compartir en familia o con amigos, sentarse a leer, ejercitarse o simplemente pasar la tarde al exterior.



• Centro Culinario



Amenidades de primera

Sumérgete en más de 7 mil metros cuadrados de espacios al aire libre, donde se despliegan explanadas y andadores, creando un conjunto armonioso con extensas áreas verdes.

El complemento perfecto para un estilo de vida activo y social. Ya sea un día de trabajo, descanso o en familia, contamos con las amenidades ideales para que disfrutes al máximo de tu nuevo hogar.





Amenidades



1. Cancha de pádel
2. Vitapista y andadores
3. Gimnasio con baños
4. Alberca, jacuzzi y chapoteadero
5. Carril de nado
6. Asoleaderos secos y humedos
7. Zonas de asadores
8. Fogatero
9. Centro culinario
10. Coworking
11. Salón de eventos
12. Ludoteca
13. Juegos infantiles
14. Pet center
15. Acceso controlado
16. Doble filtro de seguridad
17. Seguridad 24/7
18. Bodega asignada
19. Estacionamiento techado

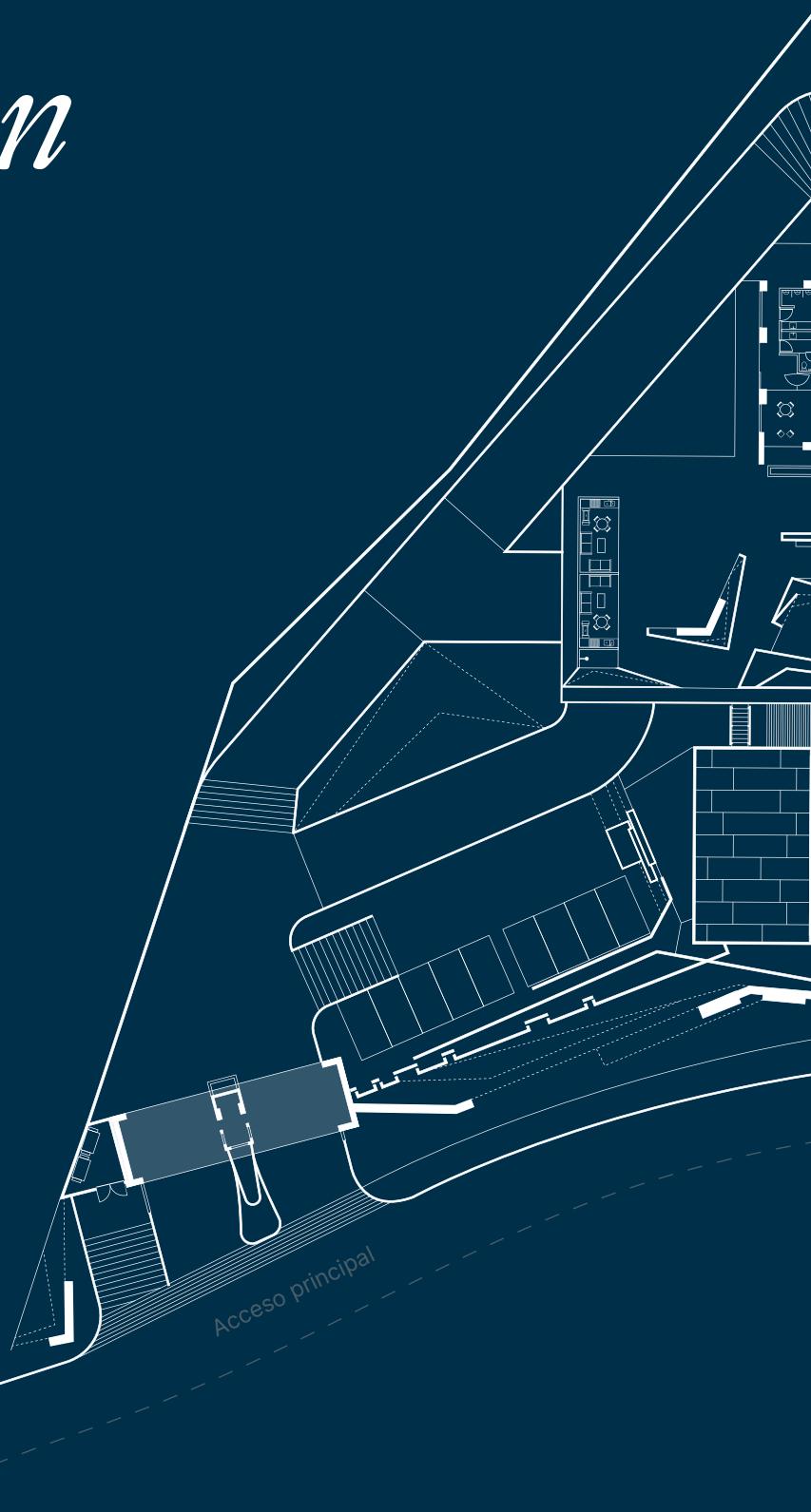
El nuevo *ícono de León*

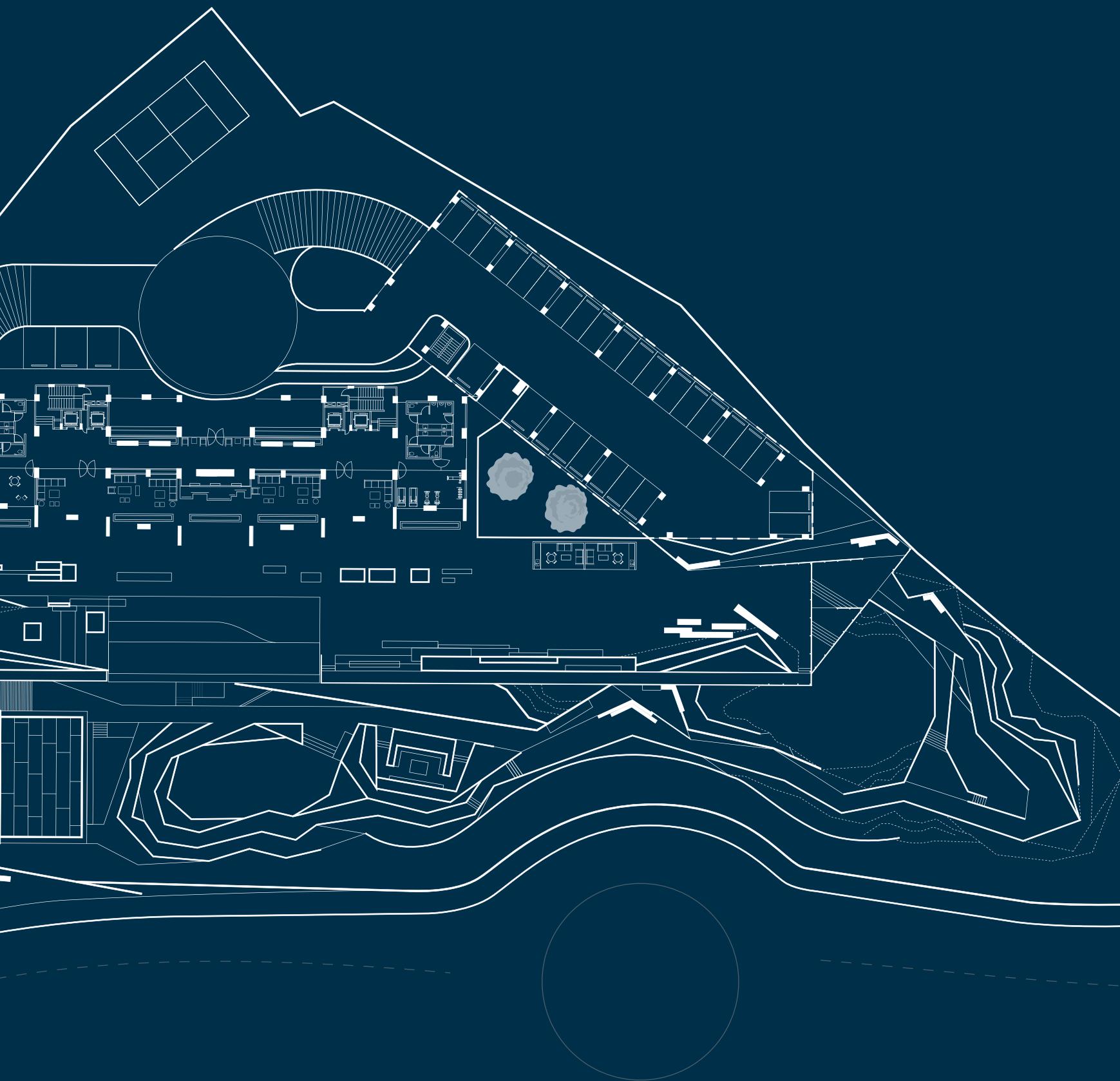
12 mil m² para 110 departamentos

El diseño arquitectónico de Amalfi León, a cargo del reconocido arquitecto regiomontano **Rodrigo de la Peña**, responde a las necesidades contemporáneas con un enfoque integral. Su propuesta equilibra elementos naturales, vistas panorámicas y detalles modernos, logrando una conexión armónica con el entorno.

El desarrollo se adapta de manera respetuosa a la topografía del terreno, priorizando la conservación de las áreas verdes. Gracias a esta integración, los residentes disfrutan de amplias zonas recreativas al aire libre, distribuidas estratégicamente en distintos niveles del predio.

rdlp





Superficie del terreno

12,676.02m²

Superficie de construcción

24,595.35m²

Altura torre A

85.35m

Altura torre B

62.95m

Un entorno
que refleja
tu escencia





El lugar
donde tu familia
bace memorias



*Plant Baja



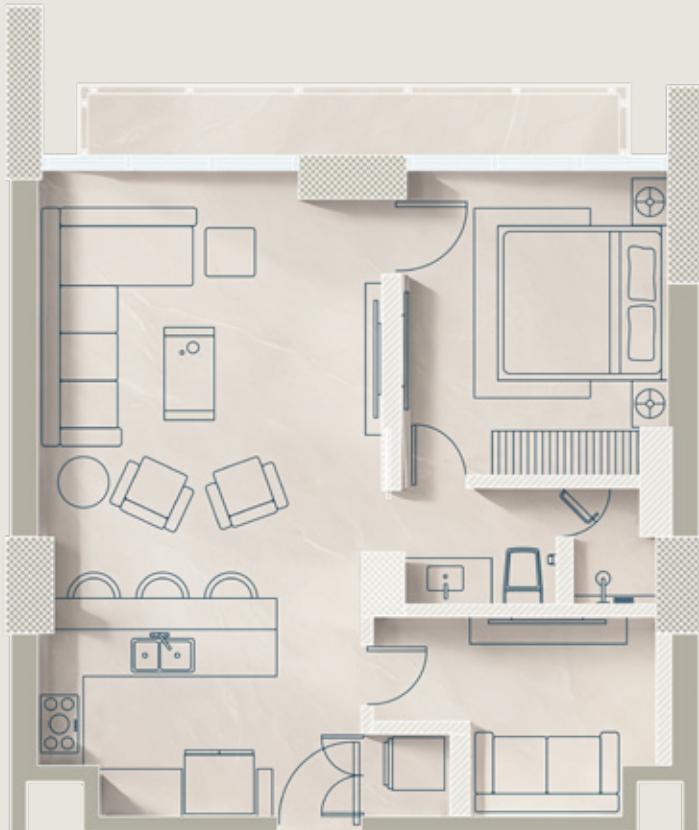
• Zona de asadores

Departamentos

3 modelos | 81 - 148m² | 1 - 3 recámaras

AMALFI

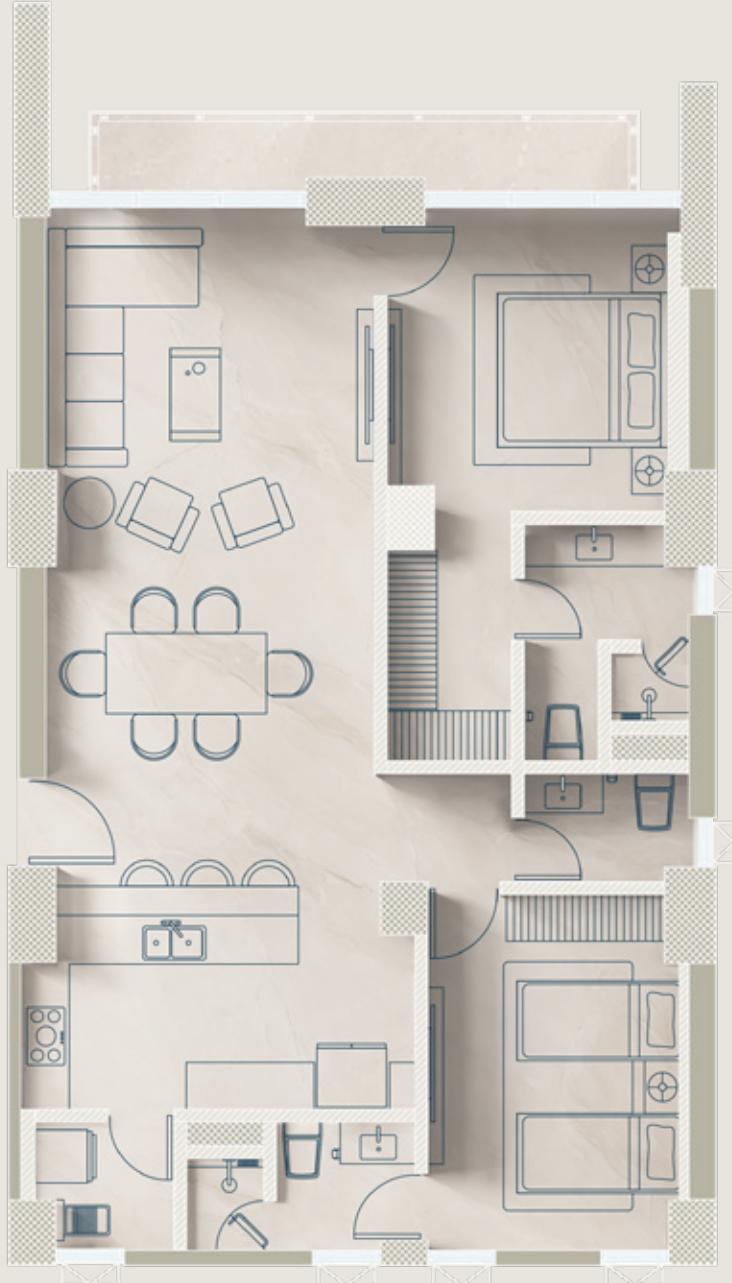




MINORI

Interior: 73m² | Torre A: 2 - 23
Exterior: 8m² | Torre B: 2 - 17

1 recámara, 1 baño, 1 habitación flex,
cocina, centro de lavado, sala, comedor
y terraza.



MAIORI

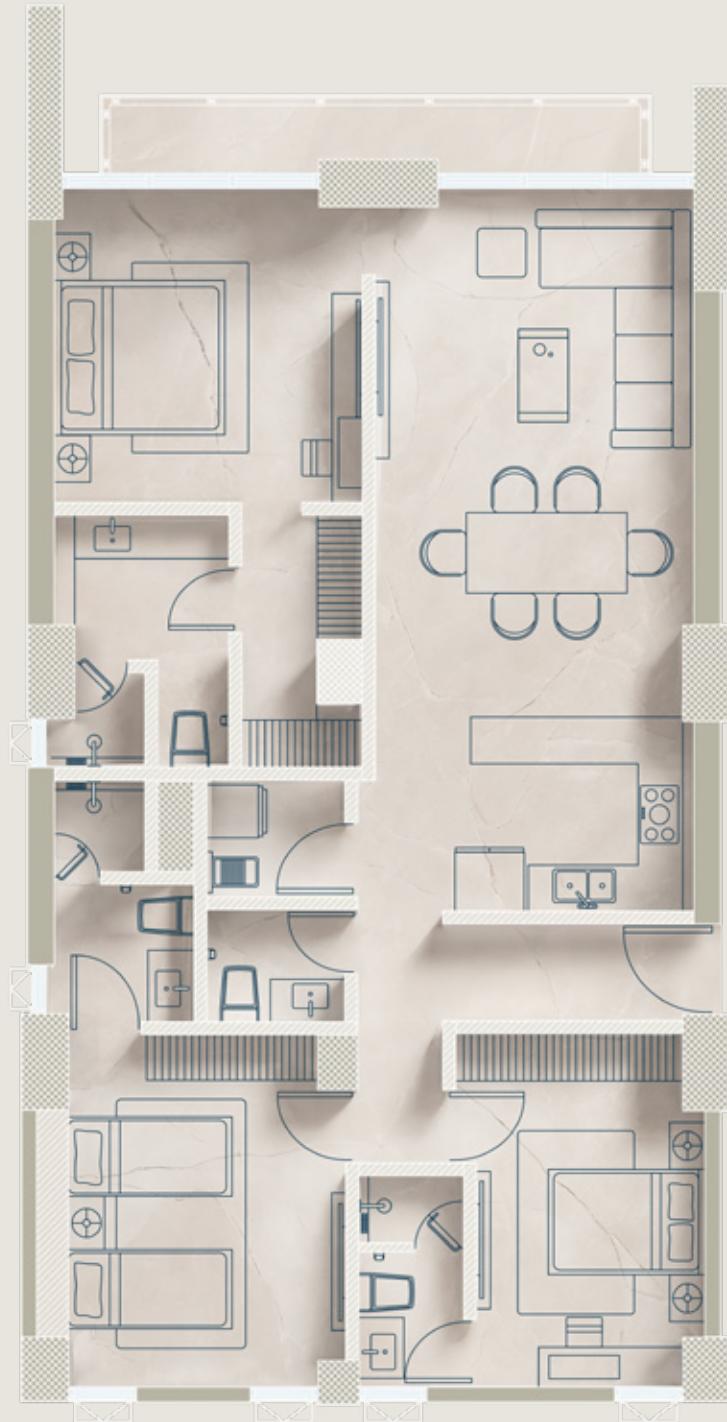
Interior: 117m²

Exterior: 8m²

Torre A: 2 - 22

Torre B: 2 - 16

2 recámaras, 2.5 baños, cocina,
lavandería, sala, comedor y terraza.



MAGNO

Interior: 140m² | Torre A: 2 - 23
Exterior: 8m² | Torre B: 2 - 17

3 recámaras, 3.5 baños, cocina,
lavandería, sala, comedor y terraza.



Penthouses

2 modelos | 213 - 229m² | 3 recámaras

PHs

AMALFI



Penthouses

N

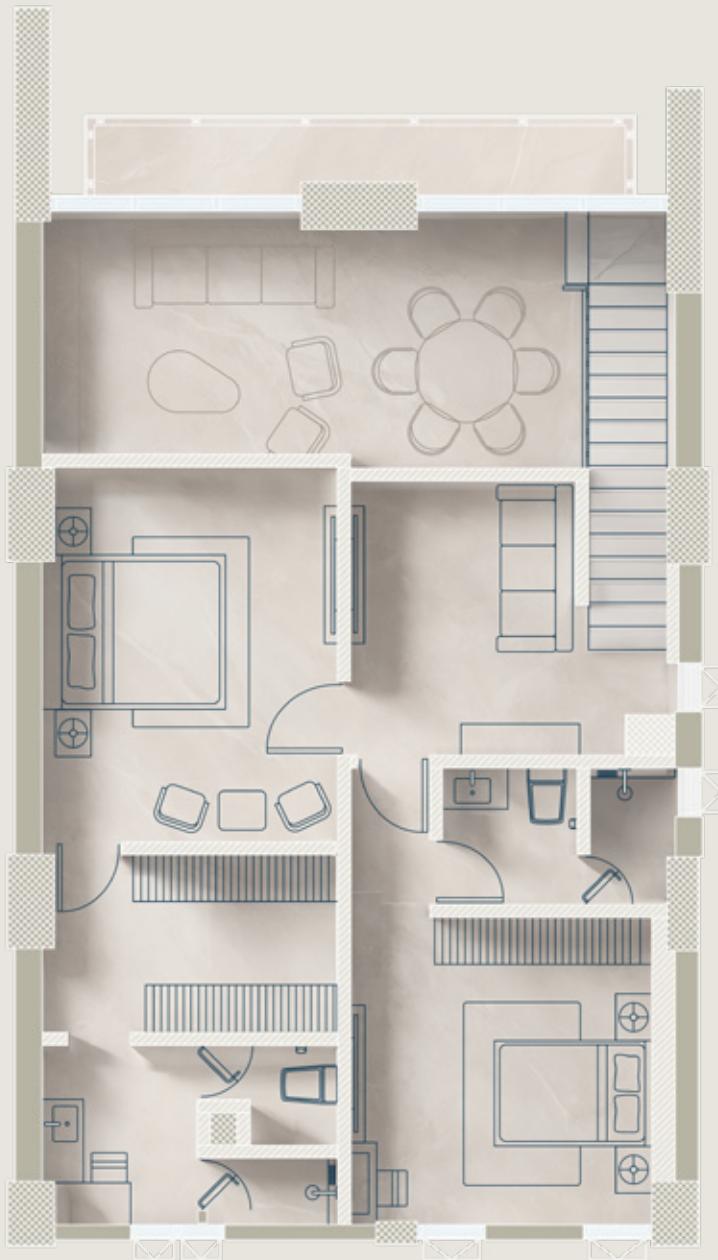


Nivel 1

PH LOFT

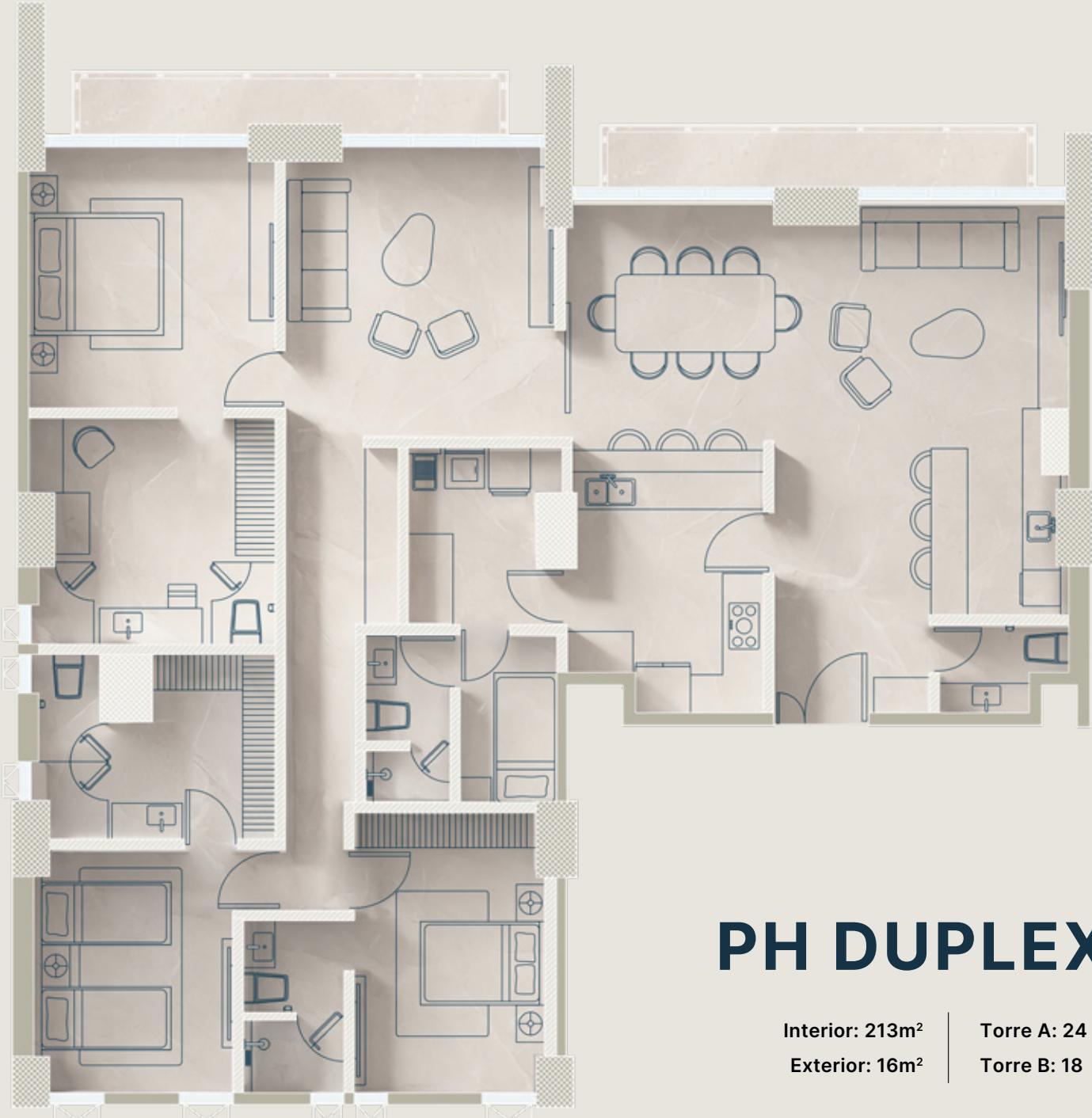
Interior: 205m ²	Torre A: 23 - 24
Exterior: 8m ²	Torre B: 17 - 18

2 niveles, 3 recámaras, 3.5 baños,
cocina, lavandería, sala, comedor, cuarto
de servicio, estancia y terraza.



Nivel 2

PHs



PH DUPLEX

Interior: 213m²

Torre A: 24

Exterior: 16m²

Torre B: 18

3 recámaras, 3.5 baños, cocina,
lavandería, sala, comedor, bar, cuarto
de servicio, estancia y terraza.



Invierte en Amalfi Rentabilidad y plusvalía garantizada

Descubre una oportunidad de inversión exclusiva en el nuevo desarrollo residencial de alto nivel en León, Guanajuato. Con un mercado inmobiliario en crecimiento y rentas premium en la zona, Amalfi ofrece un rendimiento sólido para inversionistas patrimoniales.

Comparativo de rentas y retorno de inversión*

1 recámara	2 recámaras	3 recámaras
Precio lanzamiento - \$4M	Precio lanzamiento - \$6.6M	Precio lanzamiento - \$8.2M
Renta promedio \$32,000	Renta promedio \$36,000	Renta promedio \$46,000
CAP rate 9.6%	CAP rate 6.5%	CAP rate 6.7%

(proyectado 10.3% en 2026) (proyectado 7.0% en 2026) (proyectado 7.2% en 2026)

Plusvalía proyectada 9% anual

Ganancia esperada a junio 2026 +22%

*Este análisis está basado en los precios de renta de productos comparables en la zona. No constituye una garantía de retorno, sino un análisis consciente con los precios de venta al día de hoy.

Los departamentos se entregan en diciembre 2026 y el crecimiento del sector vertical en León garantiza una alta plusvalía. Además, las rentas proyectadas crecerán con la inflación anual del 3%, aumentando aún más la rentabilidad. Si estos son los precios actuales de renta en el mercado, imagina las posibilidades en el futuro asegurando tu inversión hoy.

¡Agenda una cita y asegura tu inversión hoy!

EL EQUIPO



Somos una empresa con más de 18 años de experiencia, enfocada en conseguir el mejor rendimiento y productos para ofrecer resultados valiosos. Creamos proyectos visionarios que ayudan a dar forma a las comunidades y a la vida urbana, liderando con nuestra visión del futuro y actuando con integridad. Nuestra meta es incrementar el valor del patrimonio de nuestros clientes e inversionistas dentro y fuera del país. Lo más importante es la tranquilidad que nuestra experiencia brinda a nuestros clientes, sin nunca dejar de innovar.



El despacho a cargo del Arquitecto Rodrigo de la Peña se caracteriza por una tendencia moderna y fresca que utiliza la luz natural para enfatizar los espacios. Su amplia experiencia residencial lo ha llevado a destacarse en edificios de departamentos, oficinas, comercial y hoteles.

Nuestra trayectoria a nivel nacional

NAOMI

Playa del Carmen, Quintana Roo.

kaléna

Playa del Carmen, Quintana Roo.

OCEANA

Playa del Carmen, Quintana Roo.

KUXTAL

Playa del Carmen, Quintana Roo.

ALAMANDA

El Marqués, Querétaro

AMALFI

León, Guanajuato

terracota

San Miguel de Allende, Guanajuato

corteza

San Miguel de Allende, Guanajuato



Comercializado por:

guíaleón

+52 477·649·1200

info@amalfileon.com

Bvd. Morelos #602
Fraccionamiento Zanda
León, Guanajuato
México 37138

www.amalfileon.com