



AMALF

# 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 m<sup>2</sup>** 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*









# 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.









# *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.



• Vitapista y andadores



• Cancha de pádel





• Coworking



• Ludoteca



• Gimnasio

### 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 húmedos
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

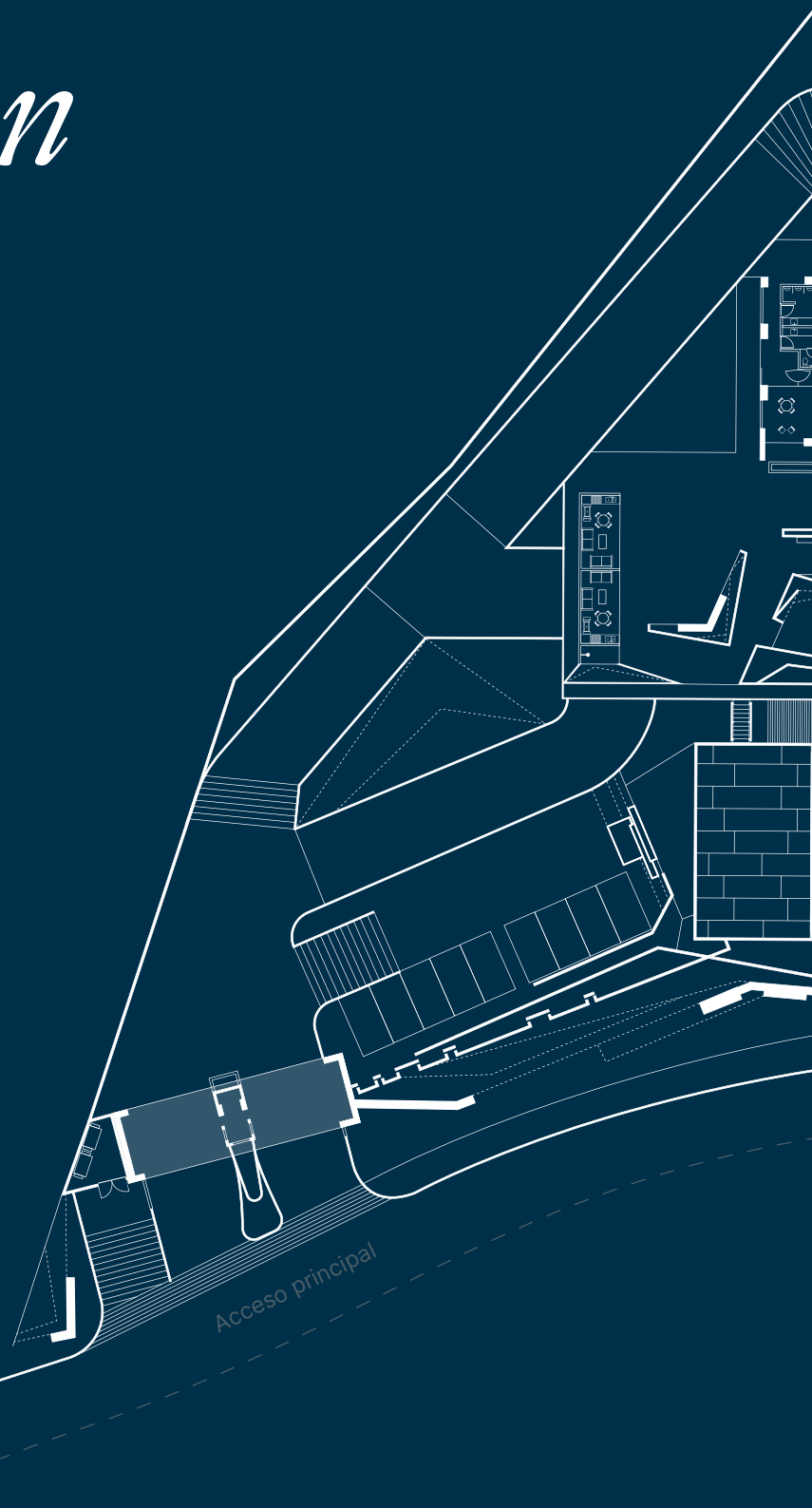
# El nuevo *icono de León*

## 12 mil m<sup>2</sup> para 110 departamentos

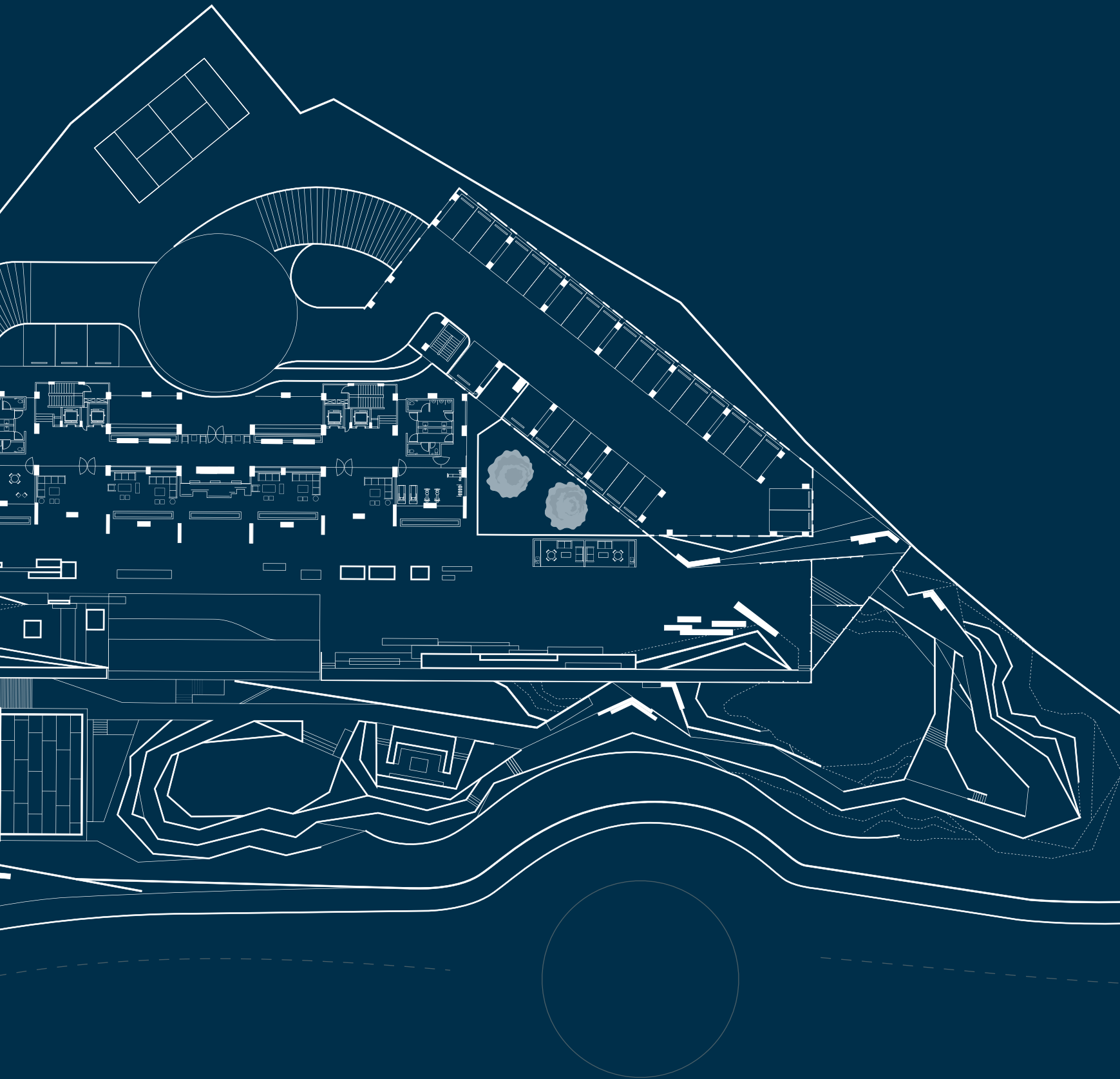
El diseño arquitectónico de Amalfi León, a cargo del reconocido arquitecto regiomontano **Rodrigo de la Peña**, responde a las necesidades contemporáneas con un enfoque integral. Su propuesta equilibra elementos naturales, vistas panorámicas y detalles modernos, logrando una conexión armónica con el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

12,676.02m<sup>2</sup>

**Superficie de construcción**

24,595.35m<sup>2</sup>

**Altura torre A**

85.35m

**Altura torre B**

62.95m

Un entorno  
que refleja  
*tu esencia*









# El lugar donde tu familia *hace memorias*







\*Plant Baja

• Zona de asadores

# *Departamentos*

3 modelos | 81 - 148m<sup>2</sup> | 1 - 3 recámaras

*Departa*







## MINORI

Interior: 73m<sup>2</sup>

Exterior: 8m<sup>2</sup>

Torre A: 2 - 23

Torre B: 2 - 17

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





# MAIORI

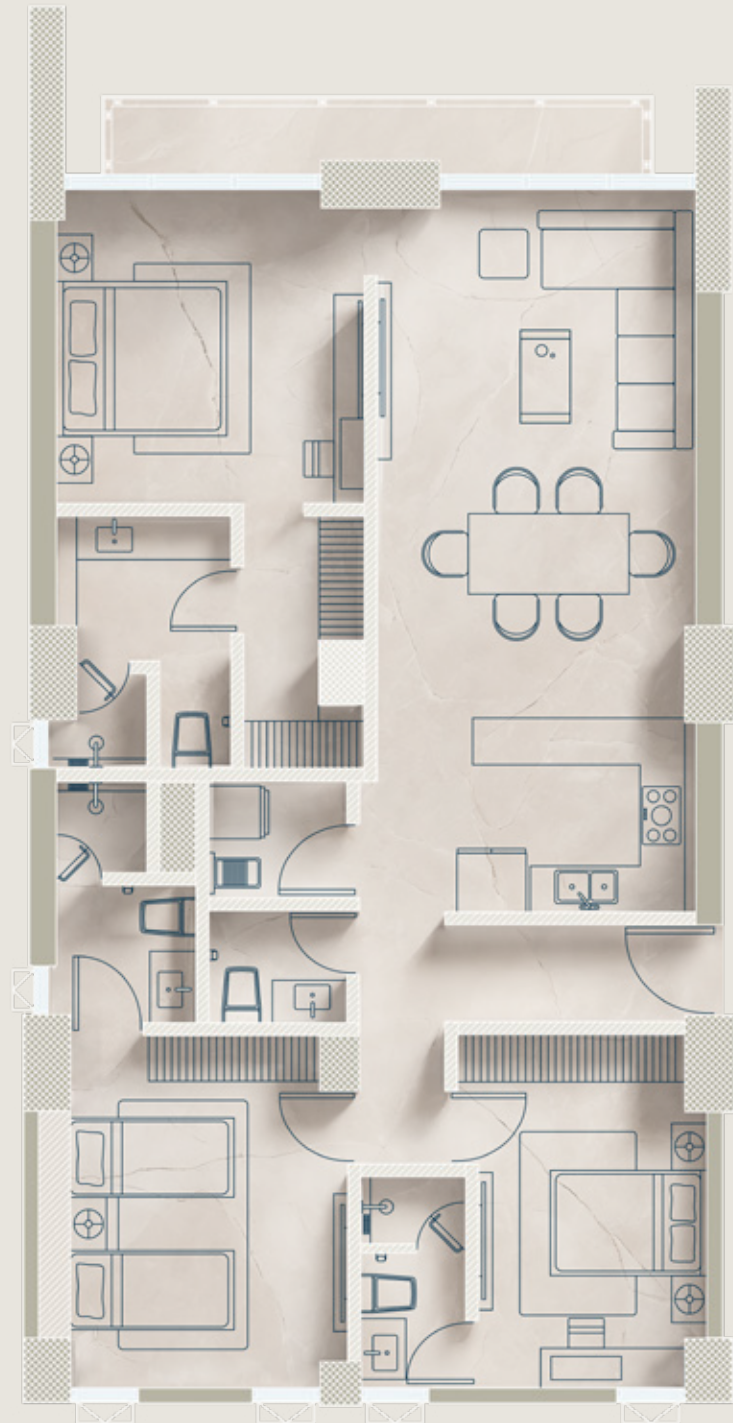
Interior: 117m<sup>2</sup>

Exterior: 8m<sup>2</sup>

Torre A: 2 - 22

Torre B: 2 - 16

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



## MAGNO

Interior: 140m<sup>2</sup>

Torre A: 2 - 23

Exterior: 8m<sup>2</sup>

Torre B: 2 - 17

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





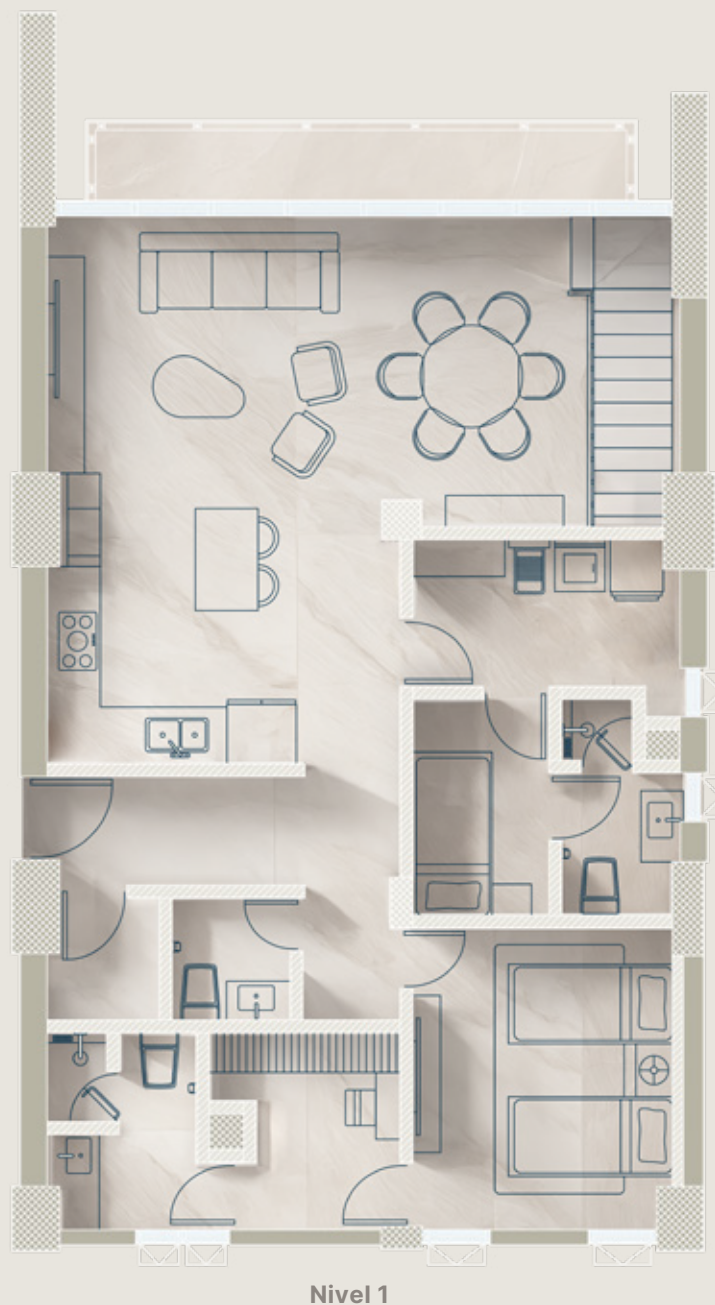
# *Penthouses*

2 modelos | 213 - 229m<sup>2</sup> | 3 recámaras

*PHs*





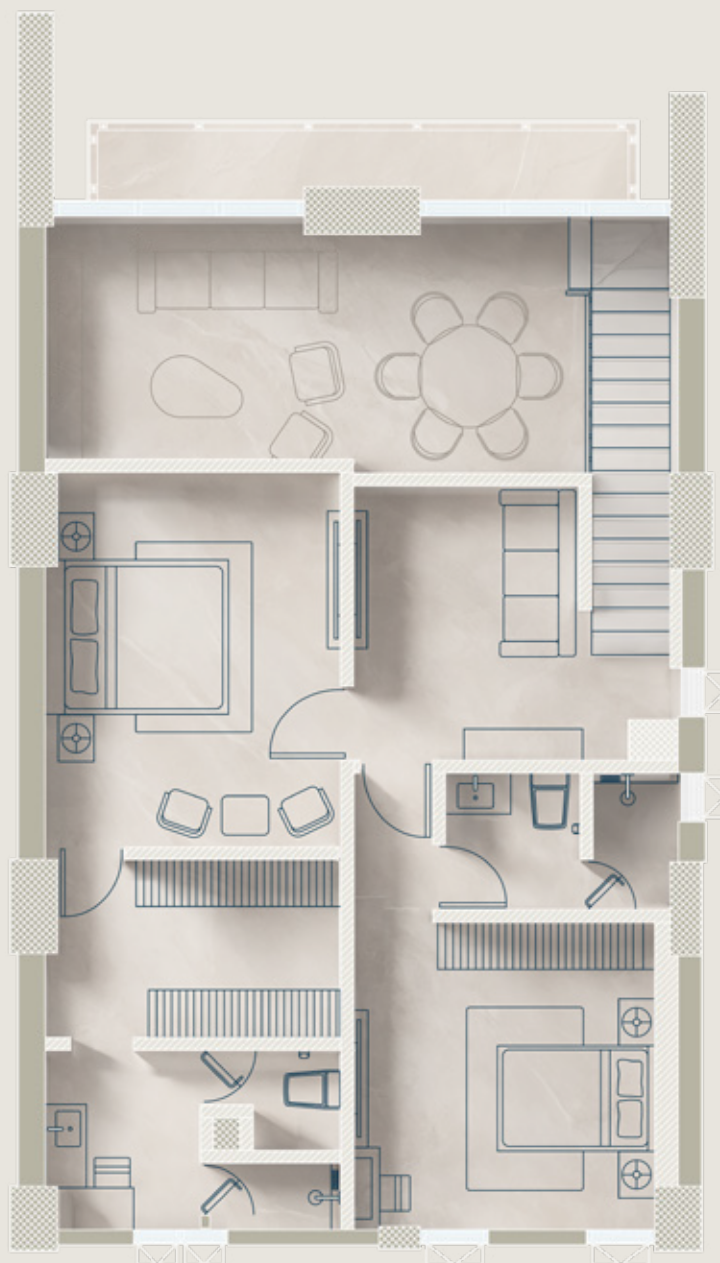


## PH LOFT

Interior: 205m <sup>2</sup>	Torre A: 23 - 24
Exterior: 8m <sup>2</sup>	Torre B: 17 - 18

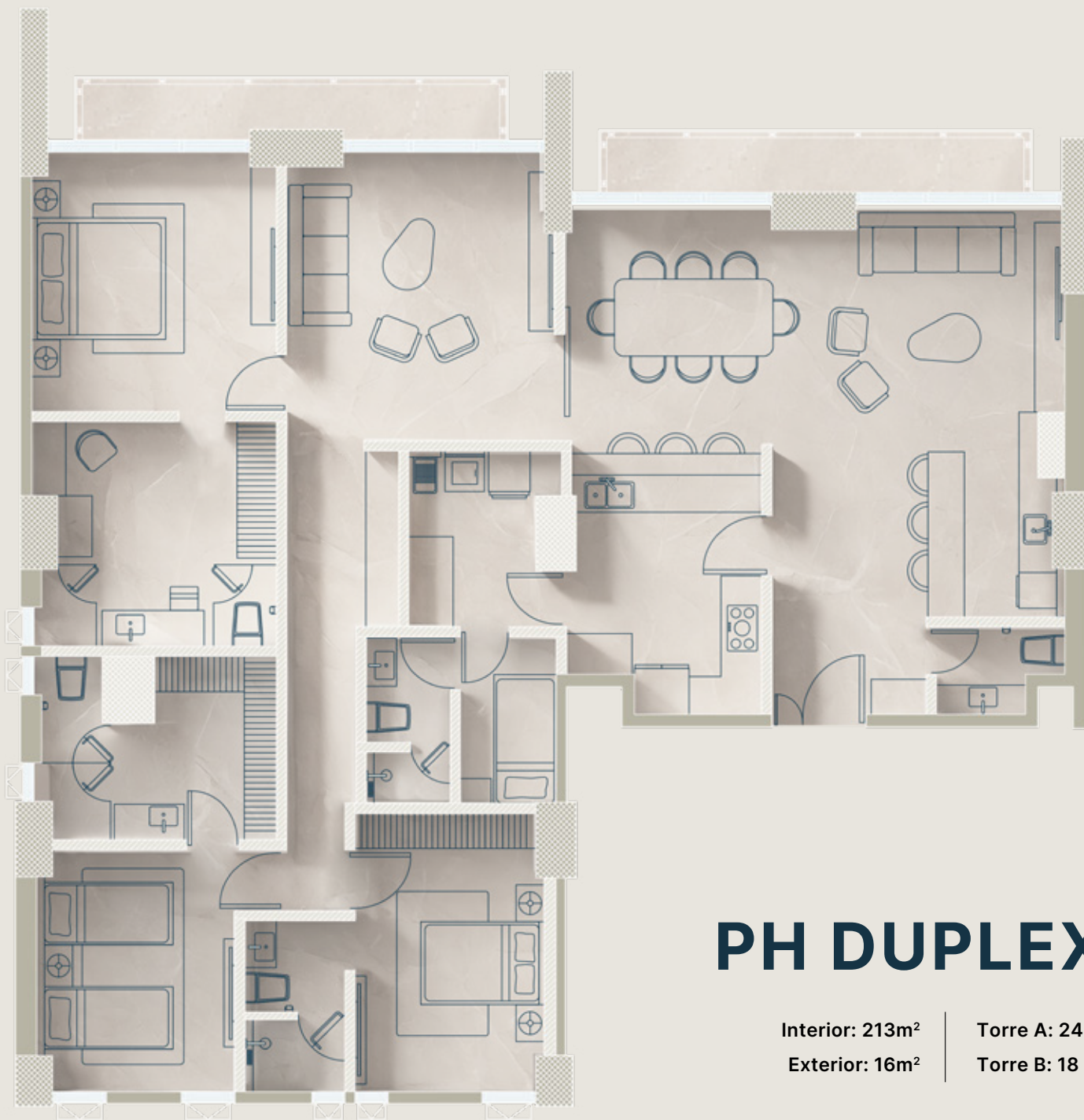
2 niveles, 3 recámaras, 3.5 baños,  
cocina, lavandería, sala, comedor, cuarto  
de servicio, estancia y terraza.





Nivel 2

PHC



## PH DUPLEX

Interior: 213m<sup>2</sup>

Exterior: 16m<sup>2</sup>

Torre A: 24

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 recámara		3 recámara	
Precio lanzamiento - <b>\$4M</b>		Precio lanzamiento - <b>\$6.6M</b>		Precio lanzamiento - <b>\$8.2M</b>	
Renta promedio <b>\$32,000</b>	CAP rate <b>9.6%</b>	Renta promedio <b>\$36,000</b>	CAP rate <b>6.5%</b>	Renta promedio <b>\$46,000</b>	CAP rate <b>6.7%</b>
(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.

kalēna

Playa del Carmen, Quintana Roo.

OCEANA

Playa del Carmen, Quintana Roo.

K U X T A L

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:

**guia**león

+52 477-649-1200

info@amalfileon.com

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

[www.amalfileon.com](http://www.amalfileon.com)