



**ALLEZA**  
**MIRADOR**

VIVE  
**DIFERENTE**



\*Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar.

[atlasdesarrollos.com](https://atlasdesarrollos.com)



# CONSTRUIMOS HOGARES QUE ASEGURAN TU TRANQUILIDAD E INVERSIÓN EN EL FUTURO



Por ti, **construimos** lo mejor

Nacimos para desarrollar comunidades íntegras, sustentables, prósperas, que perduran y transforman ciudades, elevando la calidad de vida de sus habitantes.



**21** Años de experiencia



**+12,400**  
Hogares



**124** Desarrollos



**4** Estados de la República



# ZONA PRIVILEGIADA

---

**Querétaro** se ha posicionado como **uno de los estados más productivos y diversos del país**. La calidez de su gente, su historia, su cultura y sus oportunidades laborales hacen de este estado un excelente lugar para vivir.

Esta gran ciudad se ha convertido en **centro activo de negocios**, donde diversos sectores y empresas han marcado su propio camino ofreciendo así oportunidades de vida que no pueden encontrarse en otro lugar.

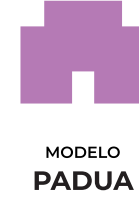
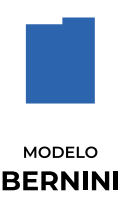
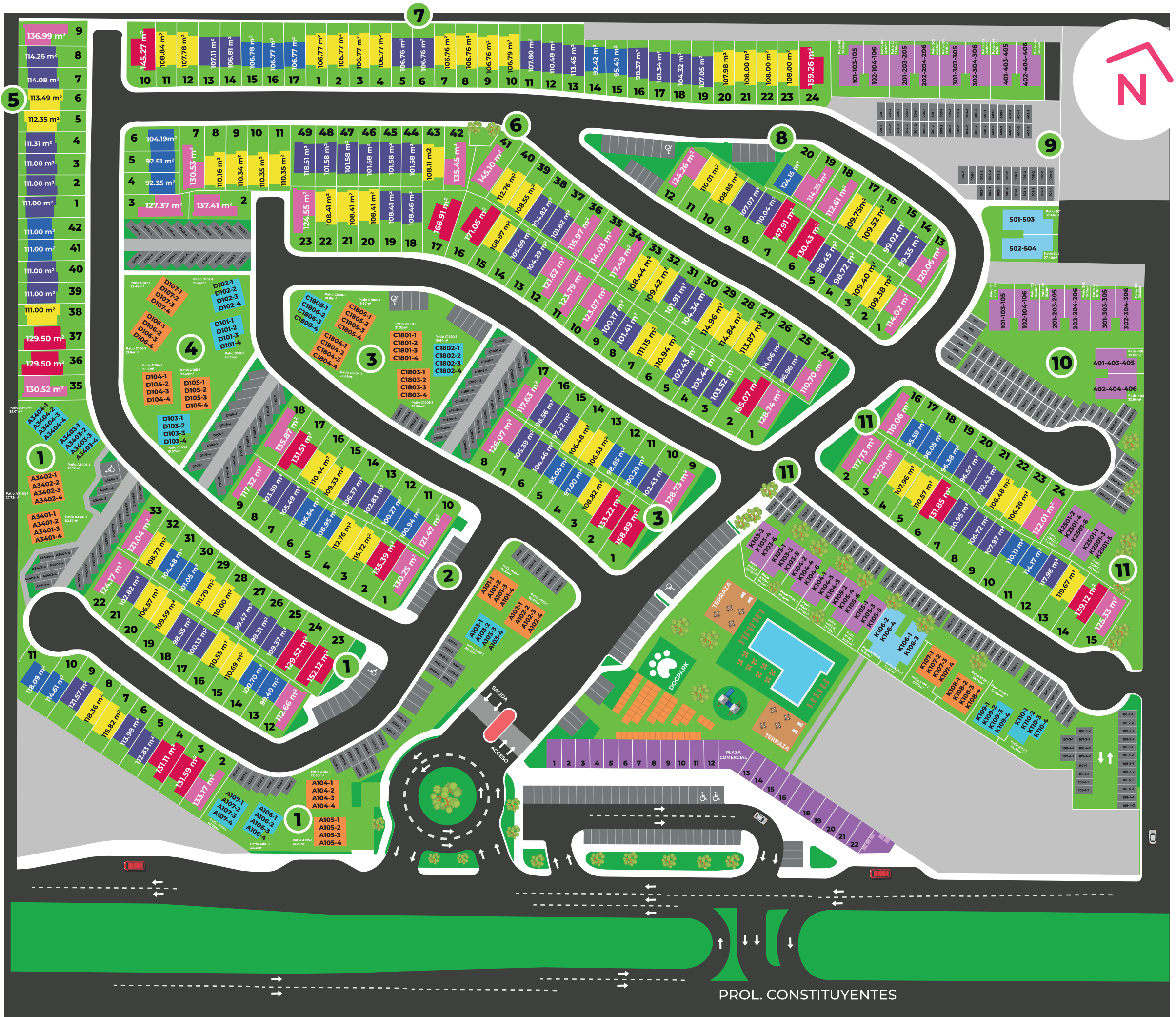
**Alleza Mirador** es un Residencial Privado ubicado en una de las zonas con **mayor plusvalía de Querétaro**. En el municipio de Marqués podrás encontrar este espectacular desarrollo inmobiliario.

Su **ubicación estratégica** te permitirá estar cerca de los lugares más importantes, ya que está **a tan solo 12 kilómetros del centro de la ciudad** y tendrás a tu alcance escuelas, hospitales, centros comerciales, parques y principales corredores gastronómicos.



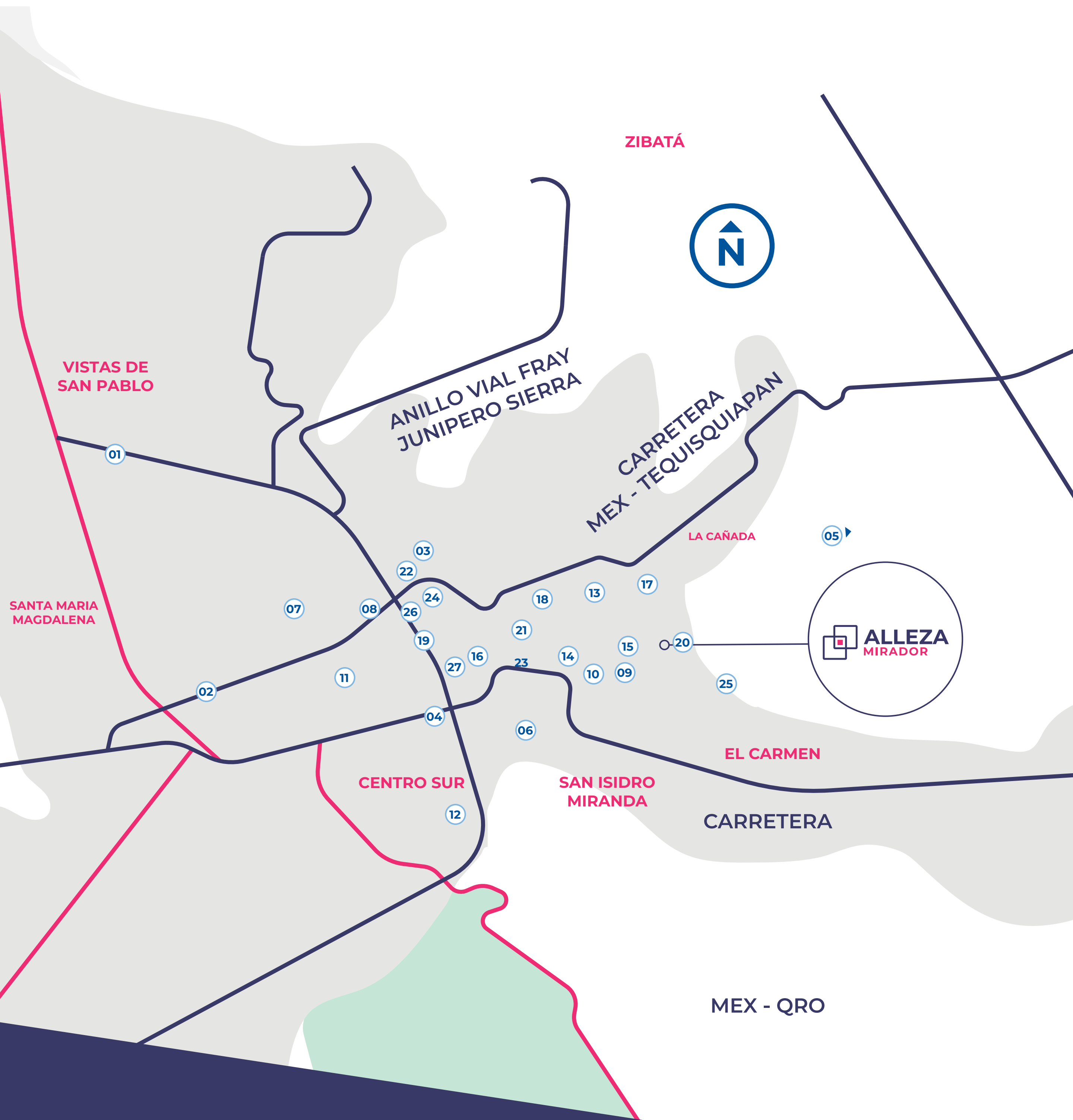
# MASTER PLAN

**Alleza Mirador** es un proyecto diseñado para formar una **comunidad integrada y amigable con la naturaleza**. Este nuevo desarrollo unificará casas, departamentos y plaza comercial en un **diseño estratégico y funcional**.



La distribución, medidas, superficies y proporciones de las propiedades y amenidades son aproximados, creadas con fines ilustrativos y podrán variar.

# MAPA DE CONECTIVIDAD



- 01 | STAR MÉDICA
- 02 | HOSPITAL H+
- 03 | CLÍNICA SAN FRANCISCO
- 04 | CRUZ ROJA
- 05 | AEROPUERTO QRO.
- 06 | CENTRO DE CONGRESOS
- 07 | CENTRO HISTÓRICO
- 08 | ACUEDUCTO DE QRO.
- 09 | PLAZA MIRADOR
- 10 | PLAZA SAN JOSÉ
- 11 | PLAZA PUERTA LA VICTORIA
- 12 | SELECTO CHEDRAUI - CENTRO SUR
- 13 | FRESKO LA COMER - MILENIO III
- 14 | XENTRIC MIRADOR
- 15 | HEB MIRADOR



- 16 | STATION 24 FITNESS
- 17 | THE TRAINER
- 18 | SPORT MILENIUM
- 19 | NELSON VARGAS QRO.
- 20 | ANYTIME FITNESS - EL MIRADOR
- 21 | PREESCOLAR KINDERGYM
- 22 | UNIVA PLANTEL QRO.
- 23 | GYMBOREE
- 24 | INSTITUTO ASUNCIÓN DE QRO.
- 25 | INSTITUTO PLANCARTE EL MARQUÉS
- 26 | COLEGIO CHARLES DICKENS
- 27 | UNIVERSIDAD CUAUHEMOC

# ALLEZA MIRADOR

---

**Alleza Mirador** es el nuevo proyecto inmobiliario que se suma a la lista de éxitos de Atlas Desarrollos en Querétaro. Su concepto innovador busca transmitir paz y armonía a través de detalles conceptuales que humanizan cada espacio.

**Atlas Desarrollos** en conjunto con el Despacho de Arquitectos SOA fue diseñado bajo el enfoque de crear espacios funcionales, un concepto vanguardista que integra modernidad, comodidad y exclusividad.



\*Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar.

# CONOCE EL MARQUÉS

---

**El Marqués es un municipio del Estado de Querétaro** ubicado al este de la Capital, y a 8 km del Centro de la Ciudad.

Circuito Universidades y Anillo Vial Fray Junípero Serra son los dos corredores más importantes de la Ciudad que atraviesan la zona y conectan el área Metropolitana con toda la parte Industrial que llega hasta el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, lo que permite llegar del centro de la Ciudad al Aeropuerto **en tan sólo 20 minutos.**

**El Marqués se ha consolidado como el Municipio con mayor desarrollo** en el Estado, pues cada año crece un 7% a nivel económico. La plusvalía de **El Marqués se incrementó hasta un 13.71%** en los últimos 2 años.

En El Marqués se pueden visitar **más de 24 ex haciendas, cuenta con el Biomuseo que promueve la ecología y muestra especies de flora y fauna** representativas del Estado; además, cuenta con uno de los campos de golf públicos más grande del País.

**Referencia:** Revista VSD Querétaro  
Edición "Guía Inmobiliaria" Dic. 2021

# HOGARES FUNCIONALES

---

**Alleza Mirador** te permitirá disfrutar de la exclusividad de un ambiente urbano al máximo. El Residencial está compuesto por casas, departamentos y plaza comercial, de esta manera, los servicios de primer nivel y la ubicación representan una atractiva oportunidad inmobiliaria.

Todos sus elementos han sido pensados en el equilibrio que un hogar debe brindar. Cada espacio cuenta con cualidades especiales que generan una verdadera plusvalía.

**Alleza Mirador es el Residencial perfecto para vivir o invertir.**





# FAMILY GARDEN

## COMPLEMENTA TU ESTILO DE VIDA

La naturaleza es parte esencial de este Residencial privado, por ello cuenta con espacios diseñados para las diferentes actividades y necesidades de sus residentes.

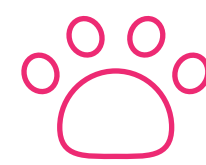
**Te encantará ser parte de este nuevo concepto y complementar tu estilo de vida.**



ÁREAS  
**VERDES**  
2,300m<sup>2</sup>



PLAZA  
**COMERCIAL**  
22 locales comerciales



DOG  
**PARK**



JUEGOS  
**INFANTILES**



2 PALAPAS CON  
**ASADOR**



ÁREA DE  
**ALBERCA**  
9X20 metros





**ALLEZA**  
MIRADOR

MODELO  
**OLIMPIA**

CASA



\*Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar.

[atlasdesarrollos.com](https://atlasdesarrollos.com)

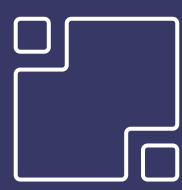




**ALLEZA  
MIRADOR**

# OLIMPIA

LOTE TIPO: 133.00m<sup>2</sup>



SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
138.45m<sup>2</sup>



ÁREA PARA  
JARDÍN



ESPACIO PARA  
2 AUTOS

Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar. Mobiliario y jardinería no incluidos.



## PLANTA BAJA

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Recámara con espacio para clóset
- Baño recámara
- Área de lavado
- Medio baño



## PLANTA ALTA

- 2 Recámaras con espacio para clóset
- 1 Recámara principal con vestidor
- 2 Baños



**ALLEZA**  
**MIRADOR**

MODELO  
**GÉNOVA**

CASA



\*Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar.

[atlasdesarrollos.com](https://atlasdesarrollos.com)

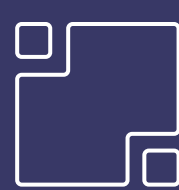




**ALLEZA  
MIRADOR**

# GÉNOVA

LOTE TIPO: 115.50m<sup>2</sup>



SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
143.48m<sup>2</sup>



ÁREA PARA  
JARDÍN



ESPACIO PARA  
2 AUTOS

Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar. Mobiliario y jardinería no incluidos.



## PLANTA BAJA

- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Clóset de lavado
- Medio baño



## PLANTA ALTA

- 2 Recámaras con espacio para clóset
- 1 Recámara principal con vestidor y baño
- Baño completo
- Estancia de TV



**ALLEZA**  
MIRADOR

MODELO  
**SABOYA**

CASA



\*Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar.

[atlasdesarrollos.com](https://atlasdesarrollos.com)

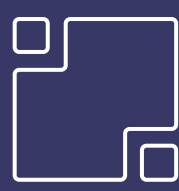




**ALLEZA**  
MIRADOR

# SABOYA

LOTE TIPO: 108.00m<sup>2</sup>



SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
111.90m<sup>2</sup>



ÁREA PARA  
JARDÍN



ESPACIO PARA  
2 AUTOS

Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar. Mobiliario y jardinería no incluidos.



## PLANTA BAJA

- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Estancia de TV
- Clóset de lavado
- Medio baño



## PLANTA ALTA

- 2 Recámaras con espacio para closet
- 1 Recámara principal con vestidor y baño
- Baño completo



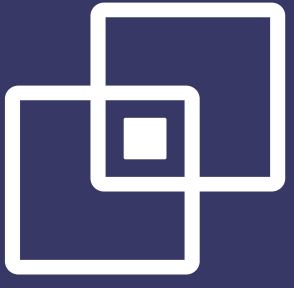
MODELO  
**TORINO**

CASA



\*Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar.

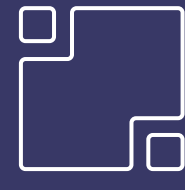




**ALLEZA  
MIRADOR**

# TORINO

LOTE TIPO: 102.00m<sup>2</sup>



SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
100.59m<sup>2</sup>

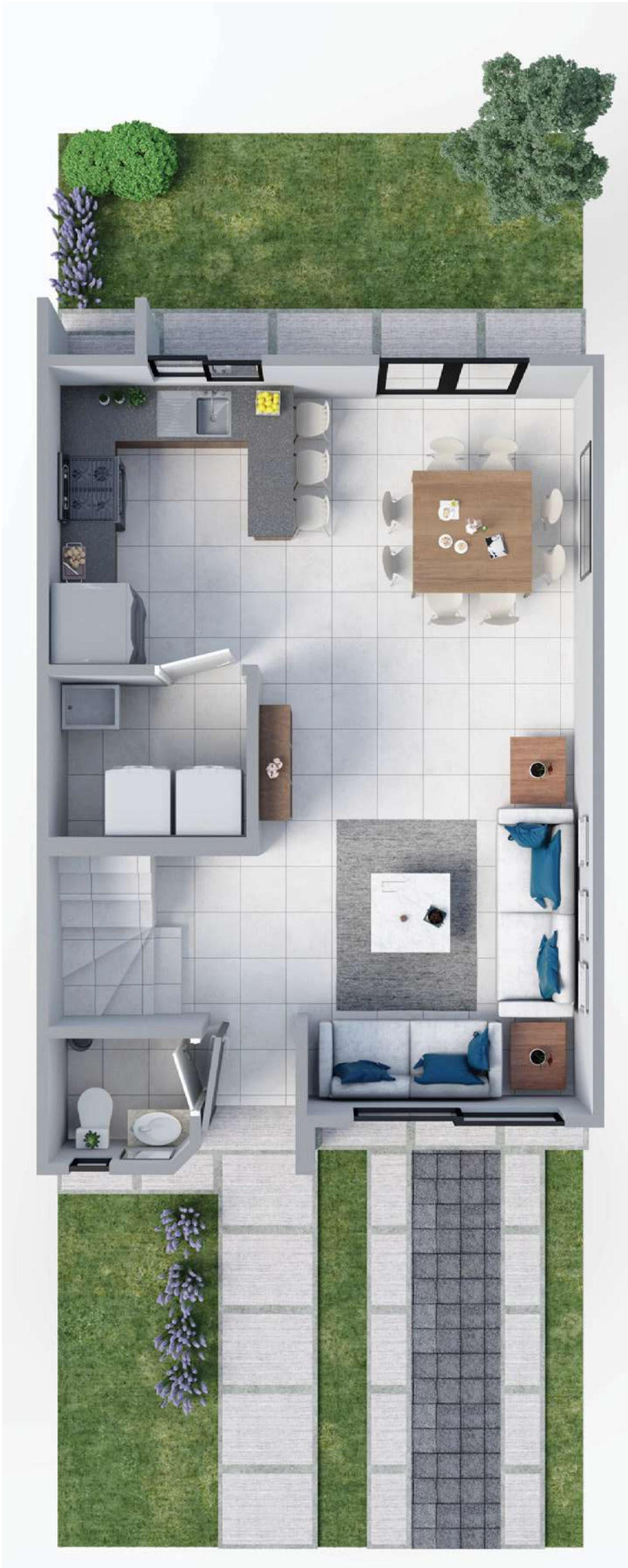


ÁREA PARA  
JARDÍN



ESPACIO PARA  
2 AUTOS

Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar. Mobiliario y jardinería no incluidos.



## PLANTAJA

- Estancia
- Comedor
- Cocina
- Cuarto de lavado
- Medio baño



## PLANTA ALTA

- 1 Recámara principal con espacio para clóset y baño
- 2 Recámaras con espacio para clóset
- Baño completo



**ALLEZA**  
MIRADOR

MODELO  
**BERNINI**

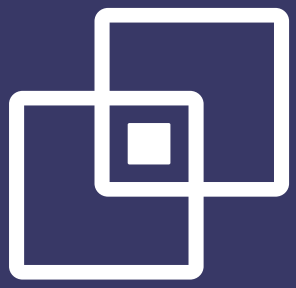
CASA



\*Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar.

[atlasdesarrollos.com](https://atlasdesarrollos.com)

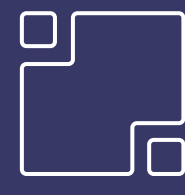




**ALLEZA  
MIRADOR**

# BERNINI

LOTE TIPO: 96.00m<sup>2</sup>



SUPERFICIE  
CONSTRUIDA  
83.70m<sup>2</sup>



ÁREA PARA  
JARDÍN



ESPACIO PARA  
2 AUTOS

Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar. Mobiliario y jardinería no incluidos.



## PLANTA BAJA

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado
- Medio baño



## PLANTA ALTA

- 3 Recámaras con espacio para clóset
- 1 Baño



MODELO  
**TURÍN**

DEPARTAMENTO



\*Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar.

[atlasdesarrollos.com](https://atlasdesarrollos.com)





**ALLEZA  
MIRADOR**

# TURÍN

PLANTA TIPO: 65m<sup>2</sup>

NO COMPARTEN  
MUROS

1 DEPARTAMENTO  
POR PLANTA

Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar. Mobiliario y jardinería no incluidos.



## PLANTA TIPO

- 1 Recámara principal con espacio para clóset y baño
- 1 Recámara con espacio para clóset
- Baño completo
- Sala
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

## 7 AMENIDADES

- Alberca de 9 x 20m
- Chapoteadero
- Asadores
- Palapas para eventos
- Plaza comercial
- Dog park
- Zona de juegos infantiles



**ALLEZA  
MIRADOR**

# TURÍN

PLANTA ROOFTOP: **90.73m<sup>2</sup>**

TERRAZA: **18.85m<sup>2</sup>**

**NO COMPARTEN  
MUROS**

**1 DEPARTAMENTO  
POR PLANTA**

Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar. Mobiliario y jardinería no incluidos.



## PLANTA ROOFTOP

- Acceso independiente a roof
- 2 Terrazas independientes
- Baño completo
- Espacio abierto para uso tipo Loft



MODELO  
**TURÍN**

DEPARTAMENTO



\*Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar.

[atlasdesarrollos.com](https://atlasdesarrollos.com)

 **atlas**  
DESARROLLOS



**ALLEZA  
MIRADOR**

# TURÍN

PLANTA TIPO: 65m<sup>2</sup>

**NO COMPARTEN  
MUROS**

**1 DEPARTAMENTO  
POR PLANTA**

Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar. Mobiliario y jardinería no incluidos.



## PLANTA TIPO

- 1 Recámara principal con espacio para clóset y baño
- 1 Recámara con espacio para clóset
- Baño completo
- Sala
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

## 7 AMENIDADES

- Alberca de 9 x 20m
- Chapoteadero
- Asadores
- Palapas para eventos
- Plaza comercial
- Dog park
- Zona de juegos infantiles





**ALLEZA**  
**MIRADOR**

MODELO  
**IMPERIA**

DEPARTAMENTO



\*Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar.

[atlasdesarrollos.com](https://atlasdesarrollos.com)





**ALLEZA  
MIRADOR**

# IMPERIA

PLANTA TIPO: 75m<sup>2</sup>

NO COMPARTEN  
MUROS

1 DEPARTAMENTO  
POR PLANTA

Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar. Mobiliario y jardinería no incluidos.



## PLANTA TIPO

- 1 Recámara principal con espacio para clóset y baño
- 1 Recámara con espacio para clóset
- Baño completo
- Sala
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

## 7 AMENIDADES

- Alberca de 9 x 20m
- Chapoteadero
- Asadores
- Palapas para eventos
- Plaza comercial
- Dog park
- Zona de juegos infantiles



**ALLEZA  
MIRADOR**

# IMPERIA

PLANTA ROOFTOP: 106.26m<sup>2</sup>

TERRAZA: 18.53m<sup>2</sup>

NO COMPARTEN  
MUROS

1 DEPARTAMENTO  
POR PLANTA

Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar. Mobiliario y jardinería no incluidos.



## PLANTA ROOFTOP

- Acceso independiente a roof
- 2 Terrazas independientes
- Baño completo
- Espacio abierto para uso tipo Loft



MODELO  
**IMPERIA**

DEPARTAMENTO



\*Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar.

[atlasdesarrollos.com](https://atlasdesarrollos.com)





**ALLEZA  
MIRADOR**

# IMPERIA

PLANTA TIPO: 75m<sup>2</sup>

NO COMPARTEN  
MUROS

1 DEPARTAMENTO  
POR PLANTA

Imágenes ilustrativas, los acabados y accesorios pueden variar. Mobiliario y jardinería no incluidos.



## PLANTA ÚNICA

- 1 Recámara principal con espacio para clóset y baño
- 2 Recámaras con espacio para clóset
- Baño completo
- Sala
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado

## 7 AMENIDADES

- Alberca de 9 x 20m
- Chapoteadero
- Asadores
- Palapas para eventos
- Plaza comercial
- Dog park
- Zona de juegos infantiles



---

[atlasdesarrollos.com](https://atlasdesarrollos.com)

