

Apartamentos  
Sabaneta, La Doctora

GAITA



MIA

... LIVING ...

POR  
**umbral**<sup>®</sup>  
PROPIEDAD RAÍZ



# umbral<sup>®</sup>

PROPIEDAD RAÍZ



## Un respaldo con 30 años de trayectoria

En 1993, en Medellín, Colombia nace una marca con un grupo de personas inspiradas en un mismo sueño: ser forjadores de sueños y de ciudad.

Nos vinculamos activamente al desarrollo de los municipios en los cuales intervenimos sosteniblemente, entregando urbanismos de vanguardia, parques para el disfrute de la comunidad, vías y arquitectura que combinan con la belleza de la naturaleza colombiana.

En Umbral Propiedad Raíz, siempre buscamos ser símbolo de respaldo, de calidad y de servicio.

**+30** años  
trabajando

**+300** mil familias  
confiaron

**+130** proyectos  
construidos

**+20** mil inmuebles  
construidos

Respaldo  
de gremio:



**La Lonja**  
El gremio inmobiliario  
de Medellín y Antioquia





## Apartamentos en Sabaneta Sector La Doctora

- ▶ Aptos. de 62 a 94 m<sup>2</sup> (área construida)
- ▶ 1 torre única
- ▶ Completas zonas comunes
- ▶ Construcción tradicional
- ▶ Buena proyección de valorización

¡Una forma de  
vivir diferente!

GAITA  
MIA







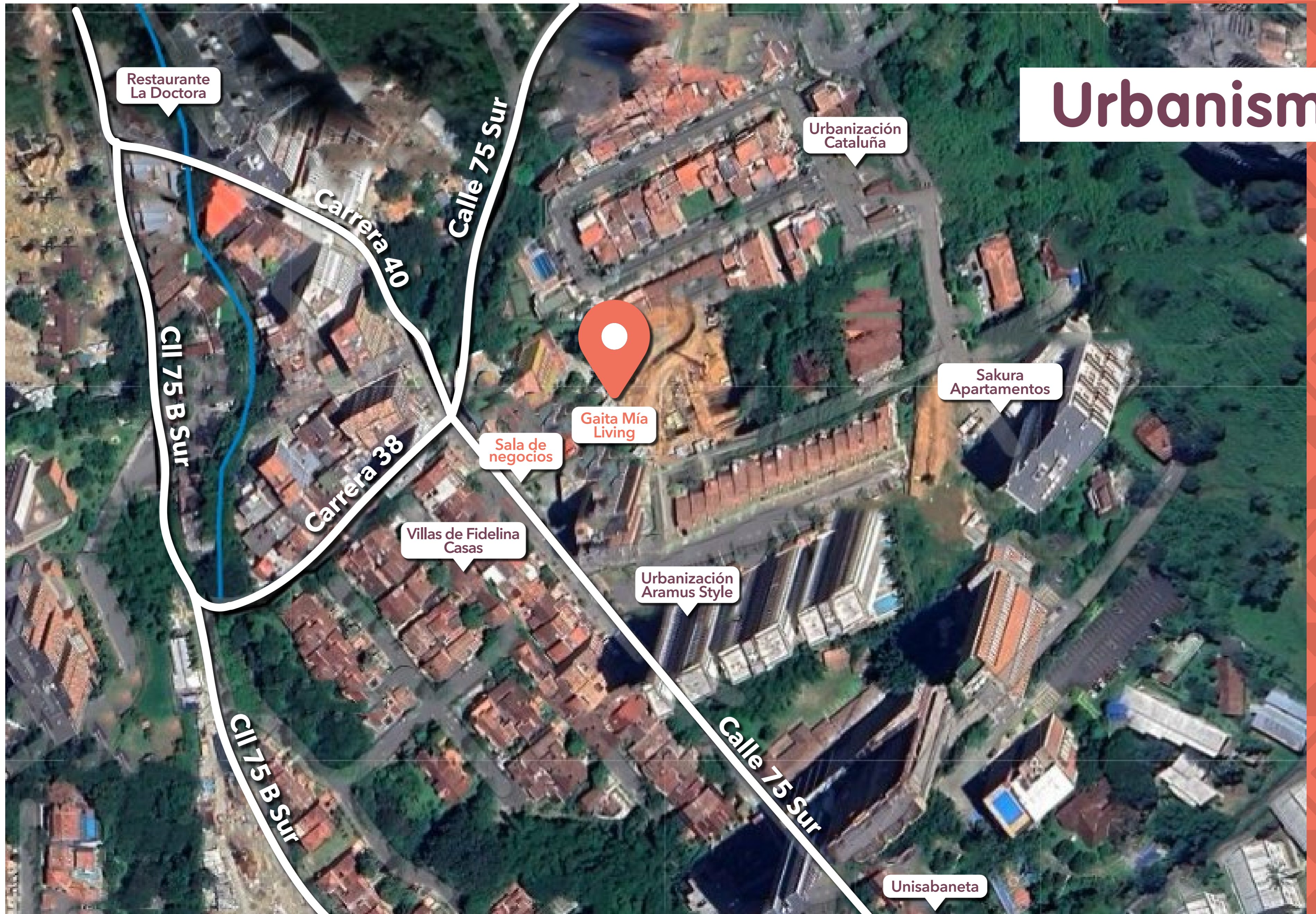
Un municipio de solo 15 Km<sup>2</sup> con todas las actividades, servicios y transporte disponibles

- Estación La Estrella **A 8 min** ◀ 🚗
- Estación Sabaneta **A 7 min** ◀ 🚗
- Éxito sabaneta **A 10 min** ◀ 🚶
- Aves María **A 11 min** ◀ 🚶
- Parque Sabaneta **A 14 min** ◀ 🚶
- Hospital Venancio Díaz **A 15 min** ◀ 🚶
- Tienda D1 **A 2 min** ◀ 🚶
- F.U. San Martín **A 4 min** ◀ 🚶
- Unisabaneta **A 4 min** ◀ 🚶





# Urbanismo







\*Imágenes sujetas a cambios



- ▶ En 3 de nuestros frentes, tenemos como vecinos unidades de casas residenciales.
- ▶ A 150 m de la vía principal, cerca sin estar sobre ella.

POR **umbral**<sup>®</sup>  
PROPIEDAD RAÍZ







# ¡Espacios para compartir!

-Entrega de amenities dotadas-



Portería y lobby



Espacios de coworking



Salón social



Lavandería bar



Gimnasio tipo crossfit TRX



Spa de mascotas



Zona húmeda: piscinas, spa, jacuzzi y turco



Cancha múltiple



Juegos infantiles



Fogata al aire libre



Salón de adultos



Salón de niños y de adolescentes

# GAITA

~ MIA ~



# Portería · Lobby



GAITA  
MIA

POR **umbral**<sup>®</sup>  
PROPIEDAD RAÍZ

\*Imagen sujeta a cambios



GAITA  
MIA

Zonas Húmedas

\*Imagen sujeta a cambios



GAITA  
MIA

Zonas Húmedas



Cancha · Gimnasio · Fogata



\* imágenes sujetas a cambios

POR **umbral**<sup>®</sup>  
PROPIEDAD RAÍZ



# GAITA

MIA

Salón de adultos



\*Imágenes sujetas a cambios



# Café · Salón social



\*Imagen sujeta a cambios

GAITA  
MIA





Salón social



Lavandería · Bar

\*Imágenes sujetas a cambios

POR **umbral**<sup>®</sup>  
PROPIEDAD RAÍZ





# Certificación EDGE

- En proceso -



**Ahorro de agua**



**Eficiencia energética**



**Ventilación natural**



**Más confort y bienestar**

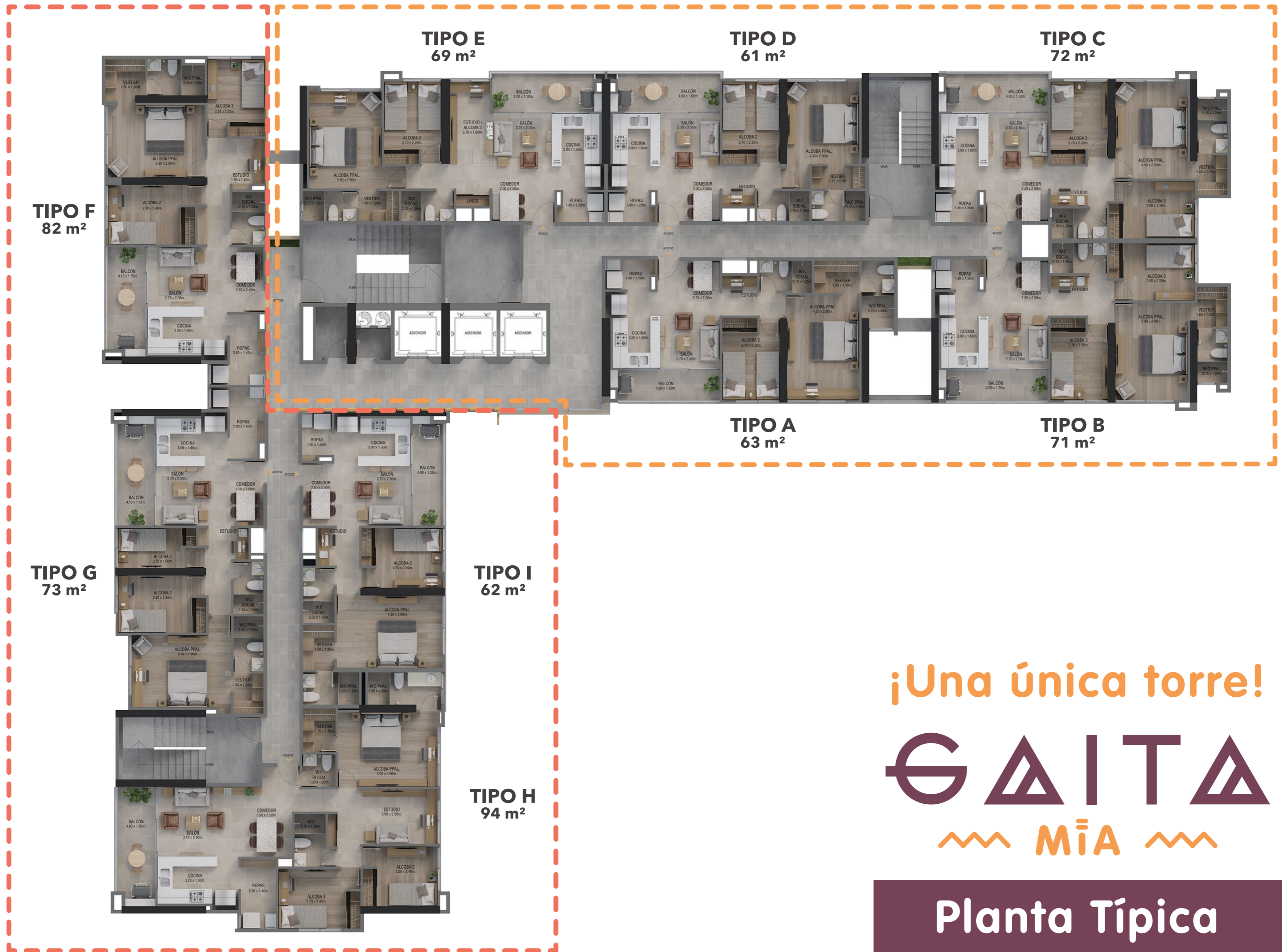


**Tasas bancarias preferenciales**

POR **umbral**<sup>®</sup>  
PROPIEDAD RAÍZ







¡Una única torre!

**GAITA**

MIÁ

Planta Típica





# Planta típica A·B·C·D·E

Vista hacia la montaña

**TIPO E**  
69 m<sup>2</sup>

**TIPO D**  
61 m<sup>2</sup>

**TIPO C**  
72 m<sup>2</sup>



**TIPO A**  
63 m<sup>2</sup>

**TIPO B**  
71 m<sup>2</sup>

Vista hacia la ciudad

POR **umbral**<sup>®</sup>  
PROPIEDAD RAÍZ

**G A I T A**  
MIA

Área construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada que aparecerá en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Fecha de publicación: Oct 2023



Área construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada que aparecerá en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Publicación: Oct 2023



C

72,80 m<sup>2</sup> Área construida  
65,50 m<sup>2</sup> Área privada



**GAITA**  
MIA





**B**

71,10 m<sup>2</sup> Área construida  
64,35 m<sup>2</sup> Área privada





Área construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada que aparecerá en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Publicación: Oct 2023



E

**69,90 m<sup>2</sup> Área construida**  
63,30 m<sup>2</sup> Área privada



**GAITA**  
MIA



Acceso  
▼



**A**

**63,30 m<sup>2</sup> Área construida**  
57,20 m<sup>2</sup> Área privada





Área construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada que aparecerá en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Publicación: Oct 2023



**D**

**61,10 m<sup>2</sup> Área construida**  
55,40 m<sup>2</sup> Área privada



**GAITA**  
MIA





**TIPO F**  
82 m<sup>2</sup>



**TIPO G**  
73 m<sup>2</sup>



**TIPO I**  
62,5 m<sup>2</sup>

**TIPO H**  
94 m<sup>2</sup>



# Planta típica F·G·H·I



Área construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada que aparecerá en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Fecha de publicación: Oct 2023

POR **umbral**<sup>®</sup>  
PROPIEDAD RAÍZ



Área construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada que aparecerá en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Publicación: Oct 2023



Opción reforma  
Cuarta alcoba

H

94,50 m<sup>2</sup> Área construida  
86,60 m<sup>2</sup> Área privada



GAITA  
MIA



POR **umbral**<sup>®</sup>  
PROPIEDAD RAÍZ

Área construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada que aparecerá en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Publicación: Oct 2023



 Acceso

**F**

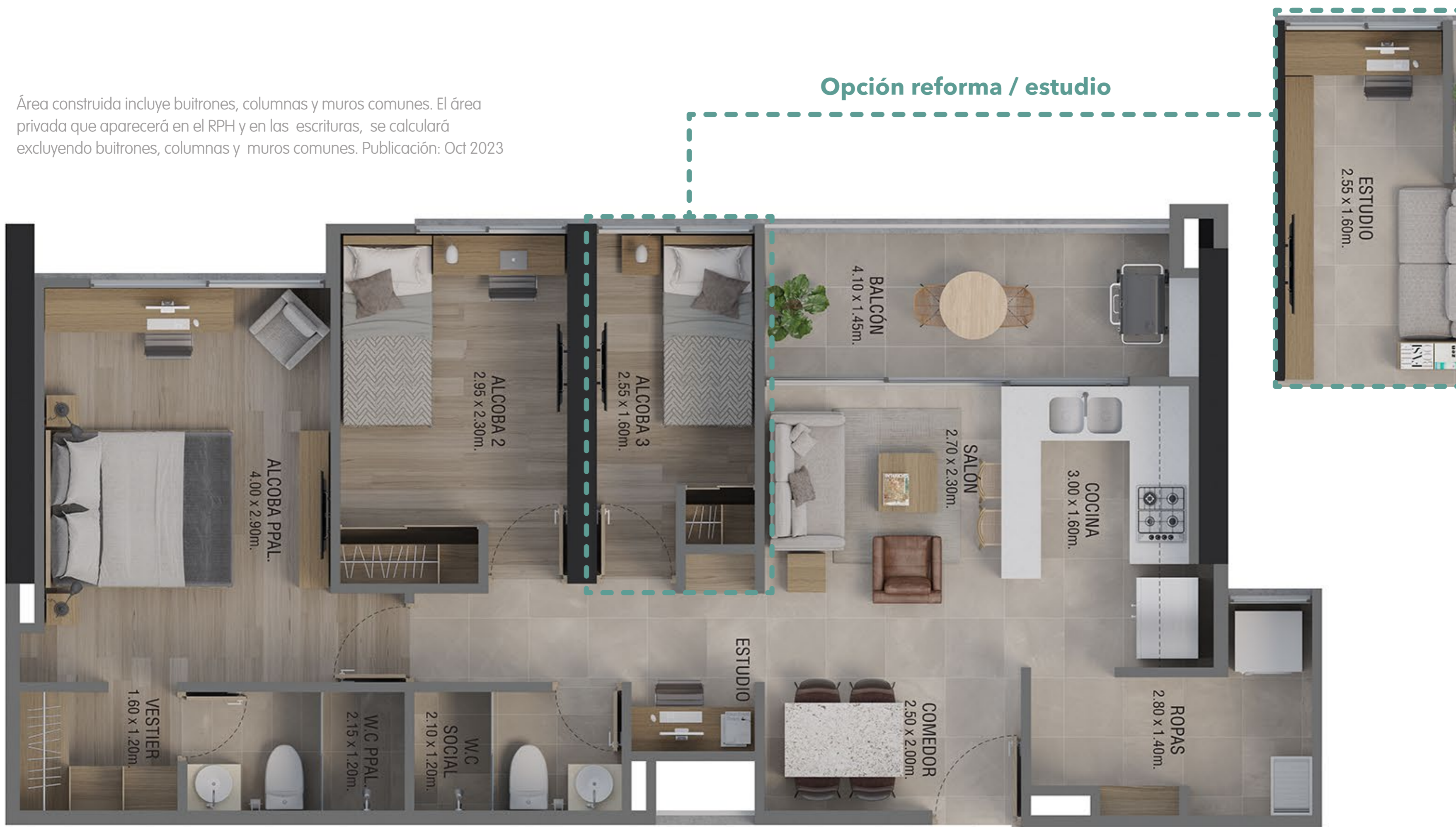
**82,30 m<sup>2</sup> Área construida**  
73,95 m<sup>2</sup> Área privada



**GAITA**  
MIA



Área construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada que aparecerá en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Publicación: Oct 2023



Acceso



**73,50 m<sup>2</sup> Área construida**  
66,70 m<sup>2</sup> Área privada



**GAITA**  
MIA





Opción reforma / estudio

Área construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada que aparecerá en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Publicación: Oct 2023

**62,50 m<sup>2</sup> Área construida**  
57,30 m<sup>2</sup> Área privada





# ¡Gaita: una inversión que te mueve!

- ▶ A solo 15 min. caminando tienes **todo lo que necesitas**.
- ▶ Cerca de estaciones del **Metro y rutas** de transporte.
- ▶ Altos índices de **seguridad** y excelente oferta cultural.
- ▶ Zona de ropas **amplia e independiente**.
- ▶ **Incluye full acabados**, parqueadero y cuarto útil.
- ▶ **Arquitectura moderna**, espacios amplios e iluminados.
- ▶ Más de **15 amenities** dotadas.
- ▶ **Excelente vista** en todos los pisos.
- ▶ Ya estamos **en construcción** / Contrucción **tradicional**.
- ▶ **Certificación Edge**: Ahorro en servicios públicos, costos de administración y acceso a tasas preferenciales en crédito hipotecario.

**GAITA**  
MIA



\*Imagen sujeta a cambios



GAITA  
MIA

Vista desde Piso 13



Vista desde piso 15





# GAITA

MIA

... LIVING ...

## Sala de negocios

Calle 75 Sur 34-310  
Sabaneta, La Doctora



¡Contáctanos!

313 645 0453



[www.umbra1.co](http://www.umbra1.co)

Gerencia  
Construcción  
Ventas

**umbra1**<sup>®</sup>

PROPIEDAD RAÍZ



Credicorp  
Capital

Fiducia