



LIVING

SAN NICOLÁS

Vive cerca de todo, vive en Living
TORRE F



Más espacio para vivir. Más razones para invertir.

En Carza creemos que un hogar es mucho más que un departamento. Es el lugar donde comienzan las historias, crecen las familias y se construye un patrimonio para toda la vida.

Hoy te presentamos Living San Nicolás Torre F, una nueva oportunidad para vivir dentro de una comunidad planeada que combina ubicación, funcionalidad y espacios diseñados para disfrutar cada momento.



Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.





**Más de 45 años
construyendo futuro.**



Desde 1981, en Carza hemos desarrollado comunidades que transforman el entorno y generan valor para las familias.

Nuestra experiencia nos ha permitido crear proyectos donde la calidad constructiva, el diseño y la ubicación trabajan en conjunto para ofrecer una inversión sólida y un mejor lugar para vivir.

Hoy, Living San Nicolás representa la evolución de ese compromiso: una comunidad pensada para quienes buscan comenzar una nueva etapa con el respaldo de una empresa con más de cuatro décadas de experiencia.



Una comunidad **diseñada** para vivir mejor.

Living San Nicolás es un desarrollo residencial que contempla más de 800 departamentos distribuidos en 15 torres, integrados dentro de un plan maestro que prioriza la convivencia, la movilidad peatonal y los espacios abiertos.

Cada edificio ha sido concebido para ofrecer funcionalidad, comodidad y una experiencia residencial completa, con estacionamiento, elevador, áreas verdes y amenidades que enriquecen la vida diaria.

La Torre F forma parte de esta comunidad y ofrece departamentos funcionales con distribuciones inteligentes de 52.80 m² y 70.16 m², ideales tanto para vivir como para invertir.



LIVING
SAN NICOLÁS



Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.

Un **master plan** que piensa en el futuro.

Living San Nicolás nace bajo una visión integral de comunidad.

Su diseño contempla calles interiores, circulación peatonal, parques, amenidades y espacios abiertos que permiten disfrutar una vida más cómoda y conectada.

El desarrollo estará conformado por:

- 15 torres residenciales.
- Más de 800 departamentos.
- Áreas verdes.
- Parques recreativos.
- Amenidades.
- Estacionamiento para residentes.
- Conectividad peatonal entre edificios.

Cada elemento fue planeado para generar una comunidad donde las personas puedan convivir, descansar y crecer.

Vive **cerca** de todo. La ubicación que **simplifica** tu día.

Living San Nicolás se encuentra estratégicamente ubicado sobre Av. López Mateos, una de las principales arterias del municipio, con acceso inmediato hacia Monterrey, Apodaca, Escobedo y el resto del área metropolitana.

Principales accesos

- Av. López Mateos
- Av. Nogalar Sur
- Antiguo Camino a Apodaca

Su excelente conectividad permite reducir tiempos de traslado y acercarte a los principales servicios de la ciudad.

Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.

Todo lo que necesitas, a tu **alcance**.

La ubicación de Living San Nicolás te permite disfrutar de una vida práctica, con acceso cercano a:

ESCUELAS Y UNIVERSIDADES

1. Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL) – aCiudad Universitaria.
2. Colegio Americano Anáhuac.
3. Instituto Edinburgh Monterrey.

HOSPITALES

4. Hospital Metropolitano.
5. Hospital Nogalar.
6. Hospital UMI.
7. Médica de la Mujer.
8. Hospital Christus Muguerza.

ENTRETENIMIENTO

9. Citadel.
10. Paseo La Fe.
11. Plaza Fiesta Anáhuac.
12. Sendero La Fe.
13. HEB Las Puentes.
14. Soriana Hiper San Nicolás.
15. Parque Lineal Las Arboledas.
16. Parque La Talaverna.
17. Estadio Universitario.



Torre F

Diseño contemporáneo que privilegia la funcionalidad.

Diseñada por la firma Santillanes | Arroyo, Torre F propone una arquitectura limpia, eficiente y bien proporcionada, donde cada espacio fue pensado para aprovechar al máximo la iluminación natural, la ventilación y la comodidad de sus residentes.

SANTILLANES | ARROYO

arquitectos

Características principales:

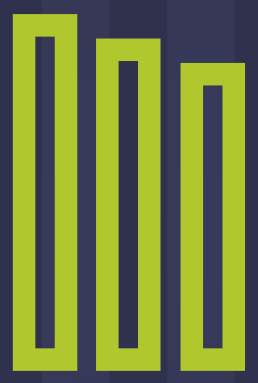
- Elevador.
- Estacionamiento privado.
- Bodegas.
- Comunicación directa con áreas comunes.
- Circulaciones funcionales.
- Acceso controlado.





Espacios que **evolucionan** contigo.

Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.



LIVING
SAN NICOLÁS

Cada departamento fue diseñado para responder a diferentes estilos de vida.

Distribuciones funcionales, espacios abiertos y una excelente relación entre las áreas sociales y privadas permiten crear hogares cómodos, versátiles y fáciles de adaptar a las necesidades de cada familia.

Encuentra el espacio ideal para comenzar una nueva historia.

Living San Nicolás ofrece dos tipologías principales de departamentos, desarrolladas para maximizar cada metro cuadrado y ofrecer espacios llenos de luz natural.



carza®

Recámara principal



 **carza**

Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.

Recámara secundaria



Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.

Sala



Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.



Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.

Comedor – Cocina





Tipo A

70.16 m²

Dos recámaras para disfrutar en familia.

La distribución integra un espacio abierto de sala, comedor y cocina que favorece la convivencia cotidiana.

La recámara principal cuenta con acceso a balcón privado, mientras que la segunda habitación ofrece la flexibilidad necesaria para convertirse en dormitorio, estudio o espacio para invitados.

Incluye:

- Área para Sala.
- Área para Comedor.
- Área para Cocina.
- Dos recámaras.
- Dos baños completos.
- Balcón.
- Área de servicios.
- Preparación para aire acondicionado.

Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.



Tipo B1

52.80 m²

Todo lo que necesitas en un espacio inteligente.

Ideal para profesionistas, parejas o inversionistas, este departamento ofrece una distribución eficiente donde cada espacio cumple una función específica sin perder amplitud.

Incluye:

- Área para Sala.
- Área para Comedor.
- Área para Cocina.
- Una recámara.
- Baño completo.
- Área de lavandería.
- Balcón.
- Preparación para aire acondicionado.



Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.



Tipo B2

52.80 m²

Más posibilidades para tu estilo de vida.

La versión Flex incorpora un espacio multifuncional que puede convertirse en:

- Área para Home Office.
- Área para Estudio.
- Área para Sala de TV.
- Cuarto de visitas.
- Espacio creativo.

Una propuesta diseñada para adaptarse a las nuevas formas de vivir y trabajar desde casa.

Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.





Planta Nivel 1

Torre F distribución

Nivel 6		602		603	
Nivel 5	503	504	Circulación vertical	505	506
Nivel 4	403	404		405	406
Nivel 3	303	304		305	306
Nivel 2	203	204		205	206
Nivel 1	103	104		105	106

PLANTA BAJA

ESTACIONAMIENTO

		601		604	
Nivel 5	502	501	Circulación vertical	508	507
Nivel 4	402	401		408	407
Nivel 3	302	301		308	307
Nivel 2	202	201		208	207
Nivel 1	102	101		108	107

ESTACIONAMIENTO

Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.



Una **comunidad** para disfrutar.

Living San Nicolás contempla parques y espacios abiertos que complementan la experiencia residencial.

Las áreas municipales incorporarán espacios destinados para:

- Casa Club.
- Gimnasio.
- Alberca.
- Asadores.
- Juegos infantiles.
- Áreas verdes.
- Andadores peatonales.

Más que un conjunto de edificios, Living San Nicolás es una comunidad pensada para convivir, disfrutar y construir un patrimonio.



Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.



Caseta de control de acceso


LIVING
SAN NICOLÁS


LIVING
SAN NICOLÁS

Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.

 **carza**®

Alberca



Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.

Área de asadores

Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.



Cancha multiusos



Juegos infantiles



Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.



Gimnasio exterior



Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.

Pet park



Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.





La vida cotidiana también necesita momentos para disfrutar.

Por eso, Torre F incorpora un área de amenidades diseñada para convivir con familia y amigos.

Incluye:

- Terraza.
- Sala de descanso.
- Barra con tarja.
- Área de mesas.
- Baños para hombres y mujeres.



Amenidades Torre F. Un espacio para compartir.

Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.

Salón Privado



Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.

Salón Privado



Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.

Salón Privado



Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.



Salón Privado





La Torre F cuenta con una planta baja diseñada para brindar comodidad desde el momento de llegar a casa.

Estacionamiento

- 92 cajones.
- Cajones especiales.
- Espacios en tándem.

Bodegas

También dispone de 9 bodegas privadas, ideales para almacenar bicicletas, herramientas, equipo deportivo o artículos de temporada.

Estacionamiento y bodegas. Más espacio para tu vida.

Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.



Calidad en cada detalle.

Los materiales fueron cuidadosamente seleccionados para ofrecer una imagen contemporánea, mayor durabilidad y un mantenimiento sencillo.

Entre sus principales especificaciones destacan:

- Fachadas con acabado en pasta.
- Cancelería de aluminio color negro.
- Celosías para equipos de aire acondicionado.
- Pisos cerámicos de gran formato.
- Carpintería con acabado tipo madera.
- Muros de block y panel de yeso según su función.
- Equipamiento de baño de alta calidad.
- Preparaciones para aire acondicionado.

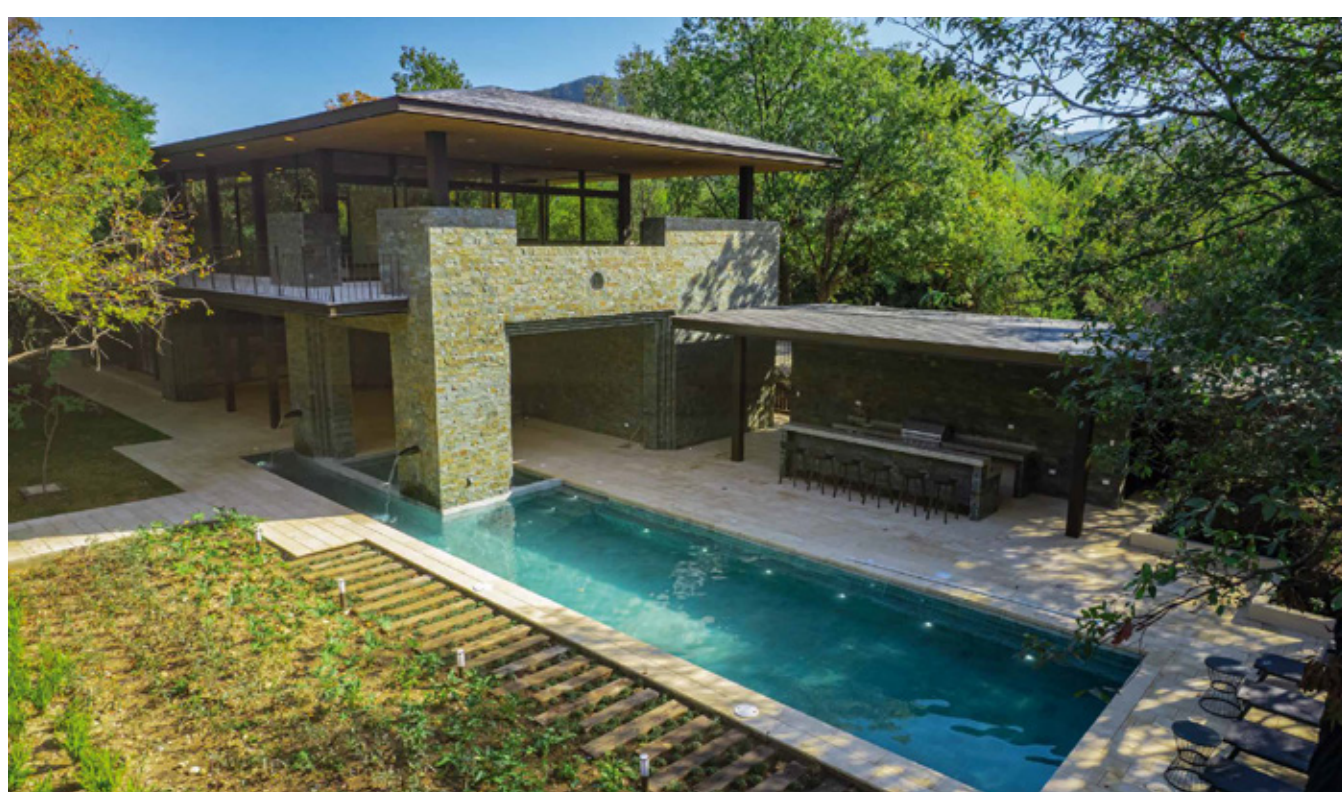


Las imágenes son de carácter ilustrativo. El proyecto arquitectónico y demás particularidades podrán modificarse, según los ajustes del desarrollador/proveedor para el diseño final.



Experiencia que respalda.

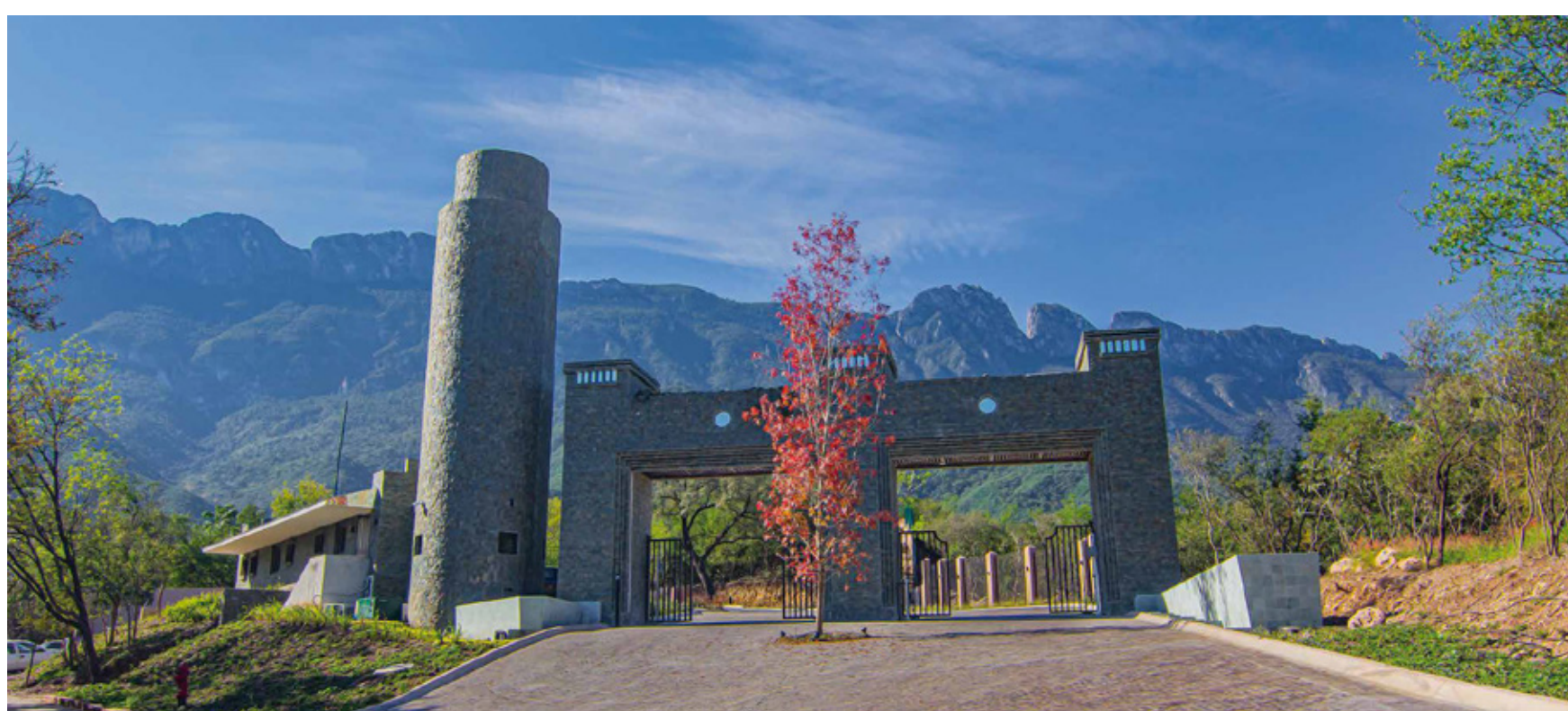
Carza se ha consolidado como un referente en el sector inmobiliario en Monterrey y su área metropolitana, con más de 45 años desarrollando comunidades.



Hemos construido más de 9 millones de metros cuadrados en desarrollos residenciales, destacando nuestro compromiso de que más familias vivan mejor.

Miles de familias han confiado en Carza para dar el siguiente paso hacia una mejor calidad de vida.

Hoy te invitamos a formar parte de Living San Nicolás Torre F y comenzar una nueva historia en un proyecto diseñado para crecer contigo.





LIVING

SAN NICOLÁS

AGENDA TU CITA.

Conoce Living San Nicolás Torre F.

Descubre sus espacios, recorre sus amenidades y encuentra el departamento ideal para ti.
Vive conectado. Vive tranquilo. Vive Living San Nicolás.



livingresidencial.com



Av. Lic. Adolfo López Mateos 2001, Col. Living San Nicolás,
66480. San Nicolás de los Garza, N.L.



818.142.2102