

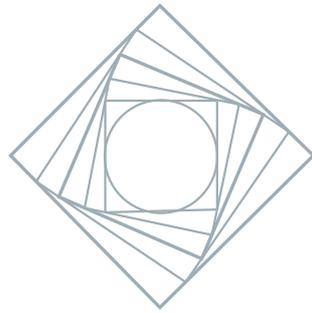
MIRANO VALLEY

RESIDENCES



**Vallejo &
Salazar.**

DESARROLLADORA
INMOBILIARIA



MIRANO
VALLEY

RESIDENCES

“TU HOGAR DE ENSUEÑO YA NO ES
INALCANZABLE.

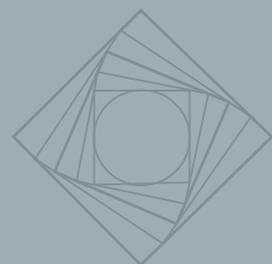
¡DESCUBRE LA VIDA QUE MERECE!”

Encuentra un nuevo estándar de vivienda en nuestro proyecto Mirano Valley, inspirado en una comuna de la provincia de Venecia – Italia, una ciudad con una rica historia y patrimonio cultural. Un espacio donde la exclusividad y seguridad se unen al confort y la naturaleza para crear un estilo de vida incomparable. ¡Bienvenido a tu nuevo hogar!

CASA NO. 1



La información textual y gráfica presentada tiene como finalidad ofrecer una visualización óptima y está sujeta a posibles modificaciones técnicas derivadas de la ejecución del proyecto. La empresa se reserva el derecho de efectuar cambios.



CONTENIDO

1 VALLEJO & SALAZAR

Acerca de la empresa detrás del proyecto, su trayectoria y portafolio.

2 UBICACIÓN

Privilegios y bondades del sector.

3 PROYECTO

Conoce los detalles de esta maravillosa propuesta inmobiliaria.

4 UNIDADES

Arquitectura exterior y distribución de interiores

5 AMENITIES

Nuestras áreas comunales.

6 EQUIPAMIENTO

Especificaciones técnicas que garantizan tu calidad de vida.

7 FORMAS DE PAGO

Cómo puedes financiar tu vivienda.

8 CONTACTOS

Todos los medios por donde encontrarnos.

MIRANO
VALLEY

DESCUBRE LA VIDA QUE MERECE

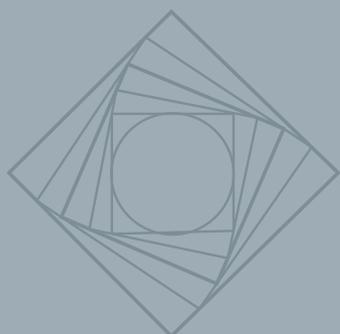
1

VALLEJO
& SALAZAR



Somos una empresa que no solamente construye, sino que creamos auténticos desarrollos inmobiliarios, mismos que inician desde el estudio para identificar los mejores sectores y descubrir las genuinas aspiraciones y prioridades de nuestros clientes, culminando en la edificación de propiedades innovadoras que transforman radicalmente su estilo de vida.

PROYECTOS ENTREGADOS



Es un honor para nosotros contar con 16 años de experiencia en el mercado y haber logrado concretar 4 exitosos proyectos, marcando una trayectoria de calidad, seriedad, pero sobre todo de confianza y satisfacción para nuestros clientes. La visión de los tiempos por venir es clara: ser líderes en la construcción de conjuntos residenciales con un número limitado de unidades y por ende exclusivos para un grupo selecto de personas.



- 01.Arcángeles IV
- 02.Arcángeles IV
- 03.Arcángeles IV
- 04.Arcángeles III
- 05.Arcángeles II

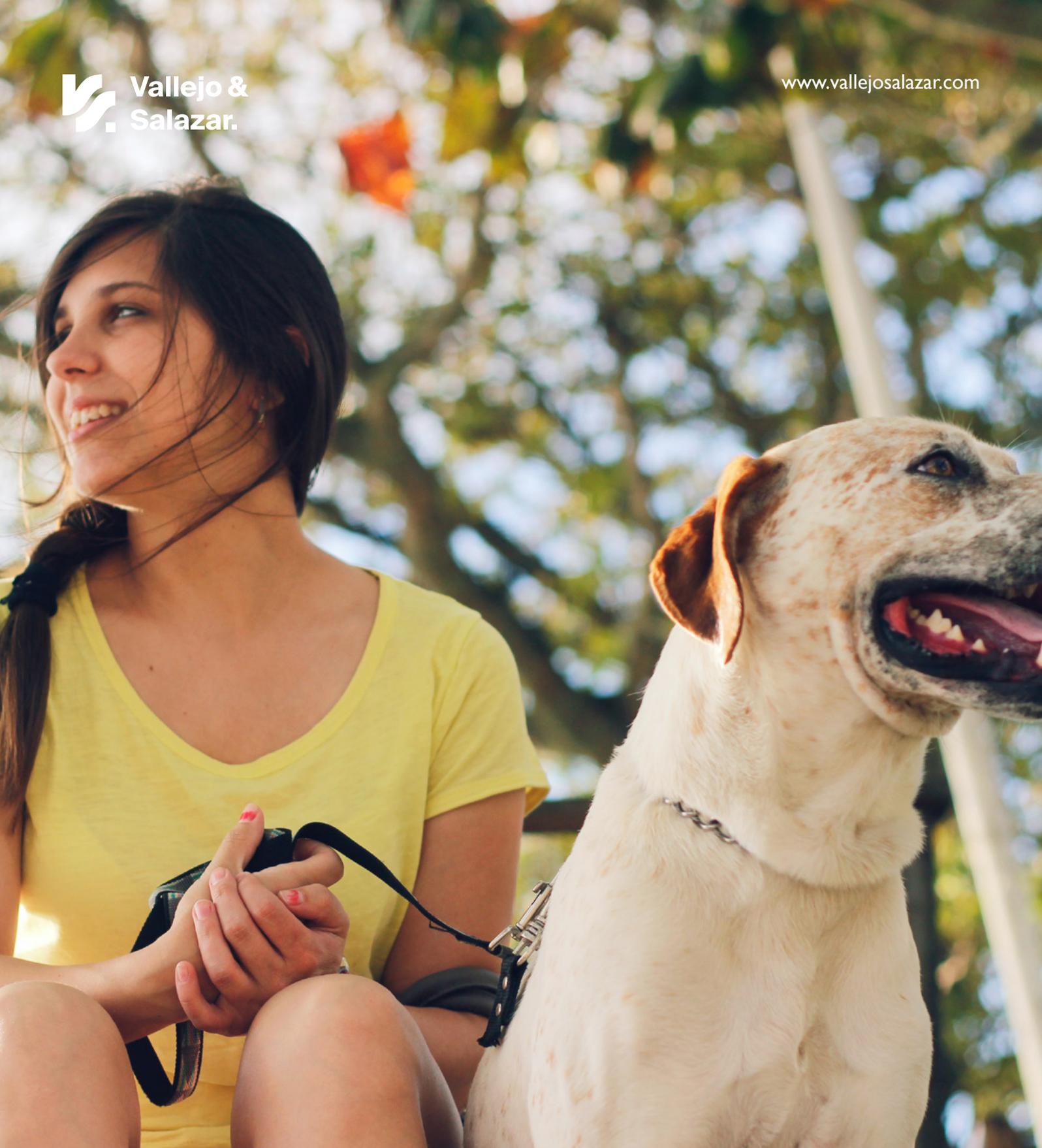
PORTAFOLIO DE PROYECTOS

MIRANO
VALLEY

DESCUBRE LA VIDA QUE MERECE

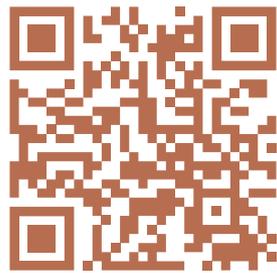


UBICACIÓN

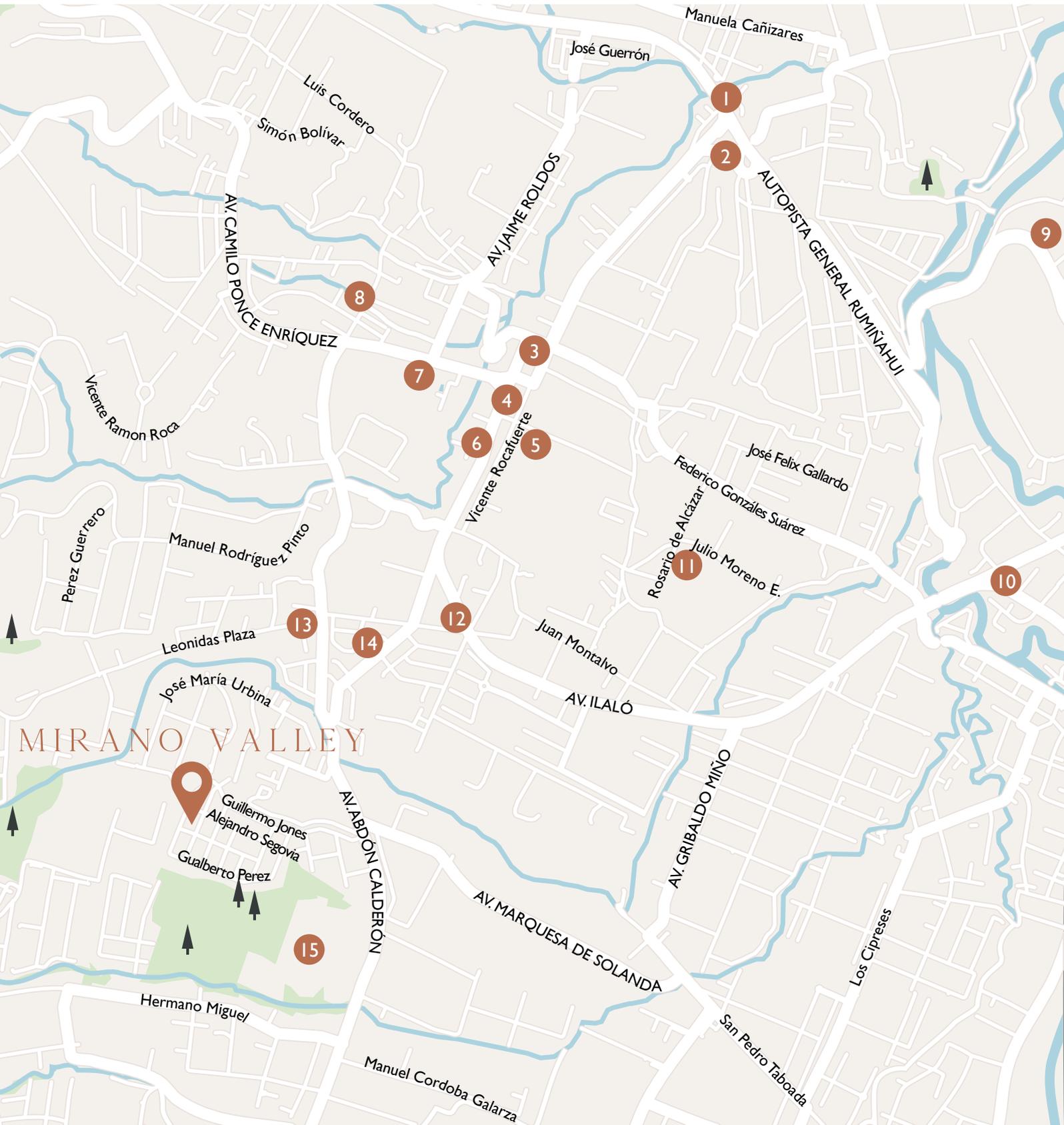


Mirano Valley se encuentra en el corazón de Conocoto, dentro de la Urbanización Privada Ex – Lasallanos, en las Calles Guillermo Jones y Alejandro Segovia. Es el sitio ideal de clima cálido, rodeado de naturaleza y con la mejor accesibilidad vial cerca de importantes puntos de interés como parques, colegios, supermercados, centros comerciales, etc. ZONA SEGURA DEL VOLCÁN COTOPAXI.

- 1 Puente 8 - Ingreso a Conocoto
- 2 Distrito de Policía Los Chillos
- 3 Parque de Conocoto
- 4 Tía Conocoto
- 5 Banco Pichincha
- 6 Akí Conocoto
- 7 Loma de Puengasí
- 8 Colegio Thomas Jefferson
- 9 Supermaxi San Gabriel
- 10 El Triángulo
- 11 Parque Recreacional La Moya
- 12 Gasolinera El Átomo 2
- 13 UPC San Juan de Conocoto
- 14 Parque Urb. Banco Pichincha
- 15 Colegio La Salle



Escanea el Código
QR para conocer la
ubicación del proyecto



MIRANO VALLEY

MIRANO VALLEY

DESCUBRE LA VIDA QUE MERECE





EL LUGAR

Ubicado estratégicamente, nuestro proyecto se localiza a solo 2 minutos del prestigioso Colegio “La Salle” y a 5 minutos de supermercados y del Parque Recreacional La Moya, donde podrás disfrutar de sano esparcimiento.

Además, estamos únicamente a 10 minutos del Puente 8 de la Autopista General Rumiñahui, lo que te permitirá acceder rápidamente a otros sectores de la ciudad. Y si buscas un centro comercial rodeado de restaurantes, en 12 minutos llegarás al San Luis.

MIRANO
VALLEY

DESCUBRE LA VIDA QUE MERECE

3

EL PROYECTO

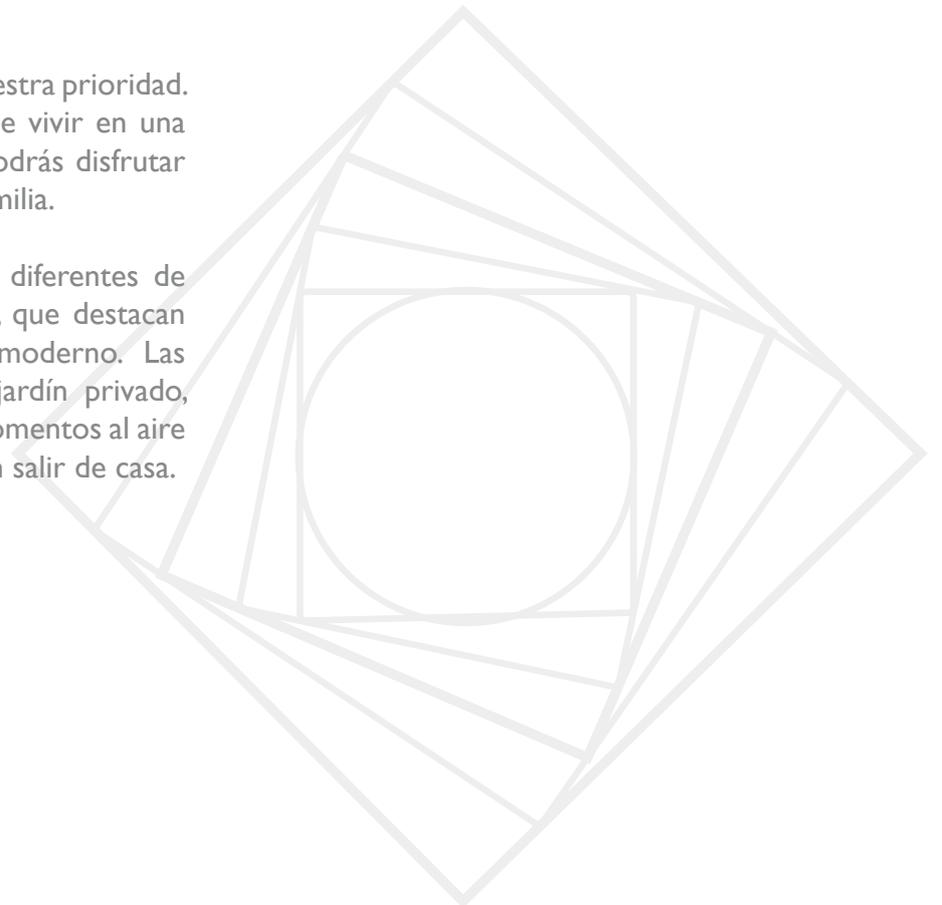


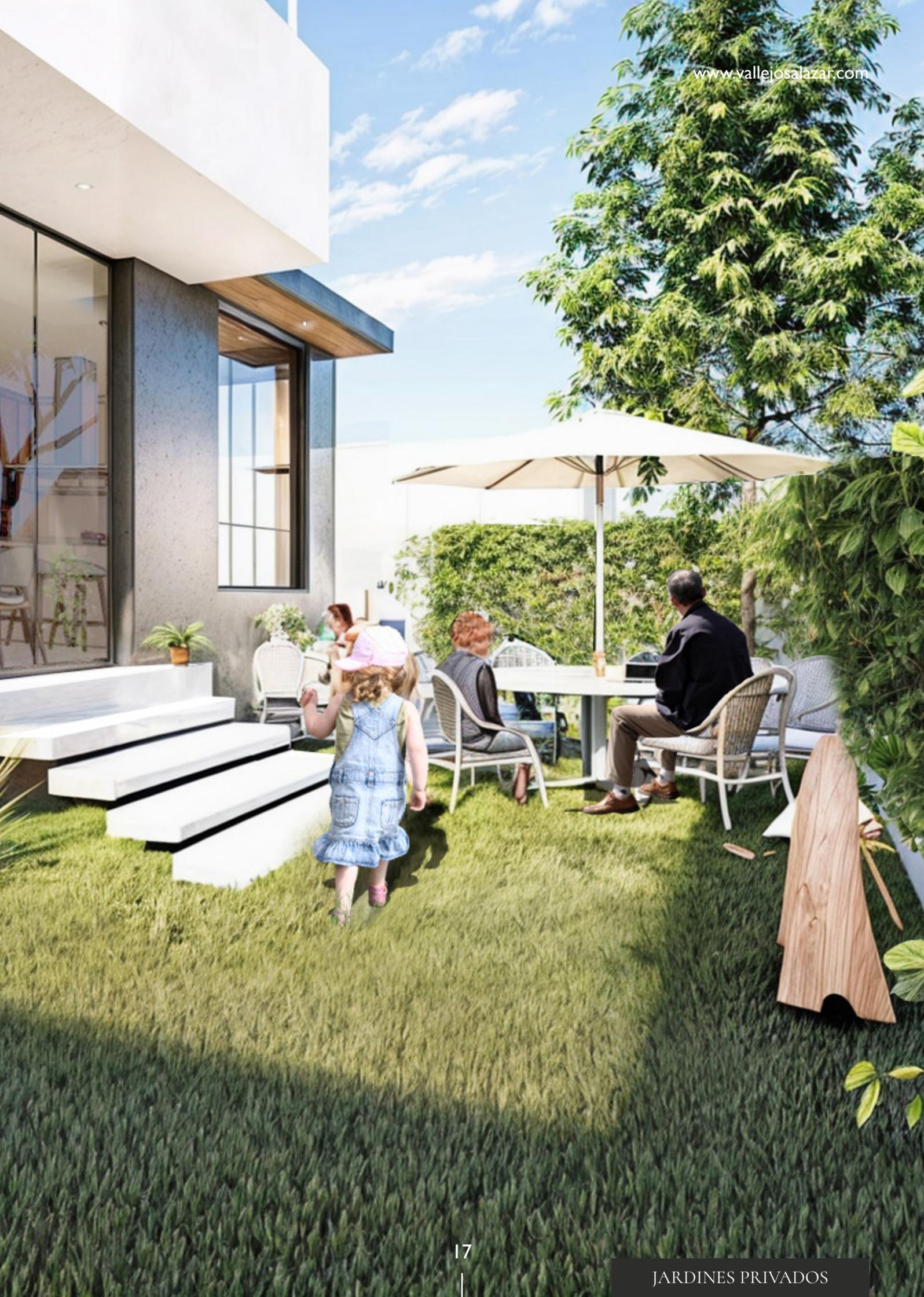
Encuentra un nuevo estilo de vida en Mirano Valley, donde el diseño que rompe lo tradicional y la sofisticación se unen para crear el hogar perfecto para ti y tus seres queridos.

5 CASAS DE 3 DORMITORIOS

Tu bienestar y seguridad son nuestra prioridad. Te ofrecemos la tranquilidad de vivir en una urbanización cerrada, donde podrás disfrutar de la paz que buscas para tu familia.

Te presentamos tres modelos diferentes de casas, cada una con tres pisos, que destacan por concepto disruptivo y moderno. Las residencias contarán con un jardín privado, especialmente pensado para momentos al aire libre en un entorno apacible sin salir de casa.





MIRANO VALLEY

DESCUBRE LA VIDA QUE MERECE



CASAS NO. 2 Y 3



SALA



CASAS NO. 4 Y 5

ARQUITECTURA

En nuestro conjunto residencial, el lenguaje arquitectónico utilizado es el reflejo de la calidad y el confort que queremos proporcionarte. Las ventanas de amplias dimensiones permiten una excelente entrada de luz natural, creando espacios luminosos y acogedores en cada rincón de tu hogar.

Como valor agregado, te brindamos la opción de acceder a un segundo parqueadero para tu mayor comodidad. ¡Ven y descubre el lugar ideal para vivir!



COCINA CON ISLA



DORMITORIO MASTER - CAMA KING SIZE



DORMITORIOS SECUNDARIOS - CAMAS QUEEN SIZE



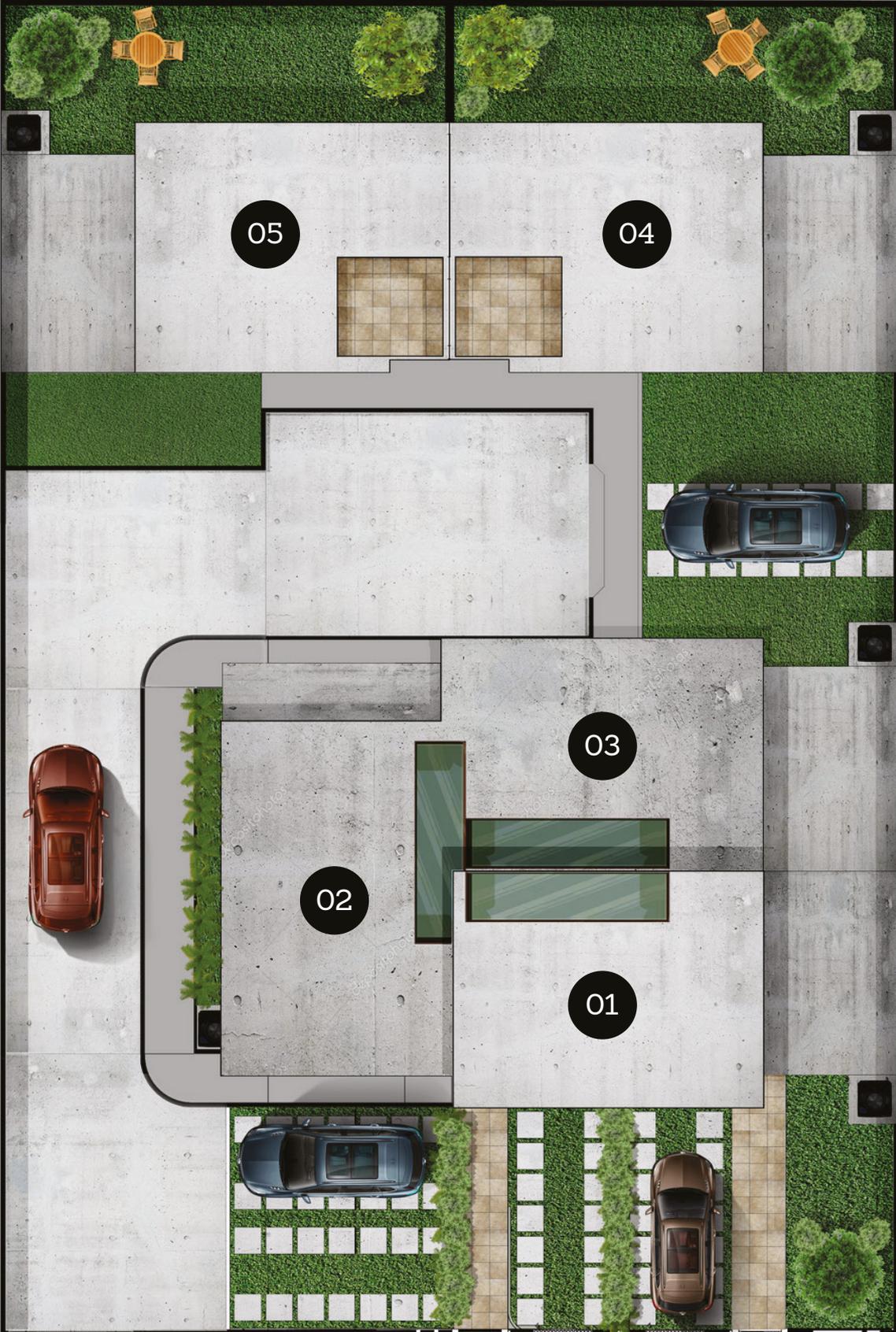
ESTUDIO / SALA DE ESTAR

INTERIORISMO

En Mirano Valley, tú tienes el control. Ofrecemos flexibilidad y personalización en los acabados de tu casa, para que puedas decorarla a tu gusto y estilo. Todos los ambientes, especialmente sala, comedor, impresionante cocina con isla, dormitorios y jardines privados, han sido diseñados con un metraje considerable, ideados para proveer la amplitud que requieres en una residencia de este estatus.

Los acabados con materiales nobles garantizan la durabilidad y estilo en cada detalle, logrando una estética universal atemporal.

MIRANO VALLEY



IMPLANTACIÓN

Explora la distribución de cada una de las unidades de vivienda, descubre como se implantan las diferentes tipologías de sus áreas. Cada inmueble cuenta con 3 dormitorios distribuidos en 3 pisos. Las plantas ilustradas permiten una visión técnica de la disposición de los diferentes elementos arquitectónicos.



MIRANO VALLEY

PLANTA BAJA



PLANTA ALTA







MIRANO
VALLEY

DESCUBRE LA VIDA QUE MERECE

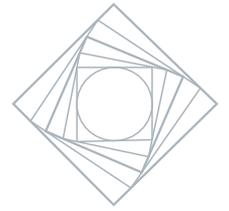
4

UNIDADES



Descubre a detalle lo que ofrece cada uno de los tres tipos de vivienda, además de sus amenities.

CASA 1



ÁREA TOTAL: 100,55 m²

JARDÍN PRIVADO: 26,35 m²

- | Sala con espacio para muebles de televisión o zona de entretenimiento.
- | Cocina con isla y alacena.
- | Jardín frontal.
- | 1 parqueadero con posibilidad a 2.



PI

- | Dormitorio master para cama king size.
- | Vestidor de 3,3 metros lineales.
- | Estudio o sala de estar



P2

- | Dormitorios para camas queen size.

CASA 2



ÁREA TOTAL: 104,20 m²

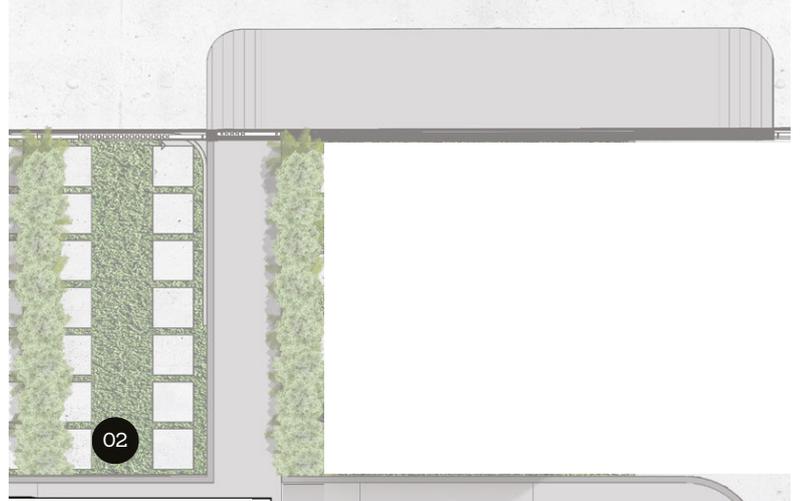
JARDÍN PRIVADO: 13,53 m²

- | Sala con espacio para muebles de televisión o zona de entretenimiento.
- | Cocina con isla y alacena.
- | Jardín lateral. | | parqueadero.



PI

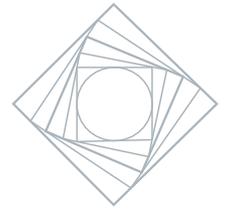
- Dormitorio master para cama king size.
- Vestidor de 3,4 metros lineales.
- Estudio o sala de estar.



P2

- Dormitorios para camas queen size.

CASA 3



ÁREA TOTAL: 100,64 m²

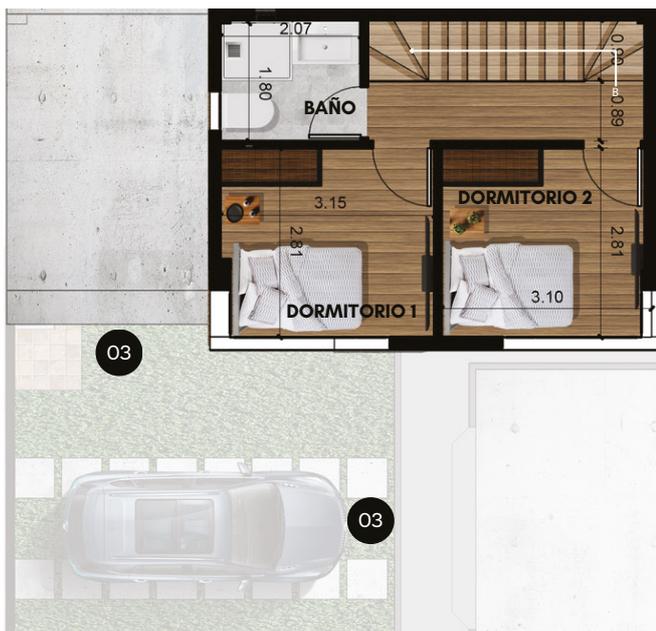
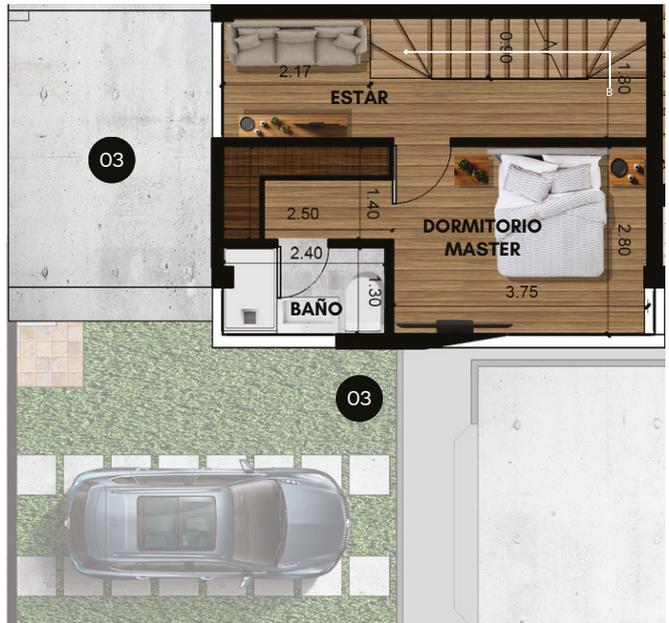
JARDÍN PRIVADO: 13,11 m²

- | Sala con espacio para muebles de televisión o zona de entretenimiento.
- | Cocina con isla y alacena.
- | Jardín frontal.
- | 1 parqueadero con posibilidad a 2.



PI

- Dormitorio master para cama king size.
- Vestidor de 3,3 metros lineales.
- Estudio o sala de estar



P2

- Dormitorios para camas queen size.

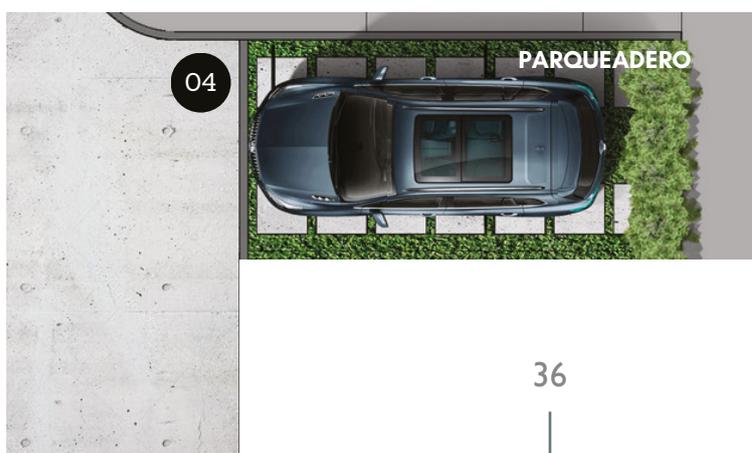
CASA 4



ÁREA TOTAL: 102,23 m²

JARDÍN PRIVADO: 54,44 m²

- Cocina con isla y alacena.
- Jardín frontal y posterior.
- 1 parqueadero con posibilidad a 2.



PB

PI

■ Dormitorio para camas queen size.



P2

- Dormitorio master para cama king size.
- Vestidor de 3,2 metros lineales.
- Terraza abierta.

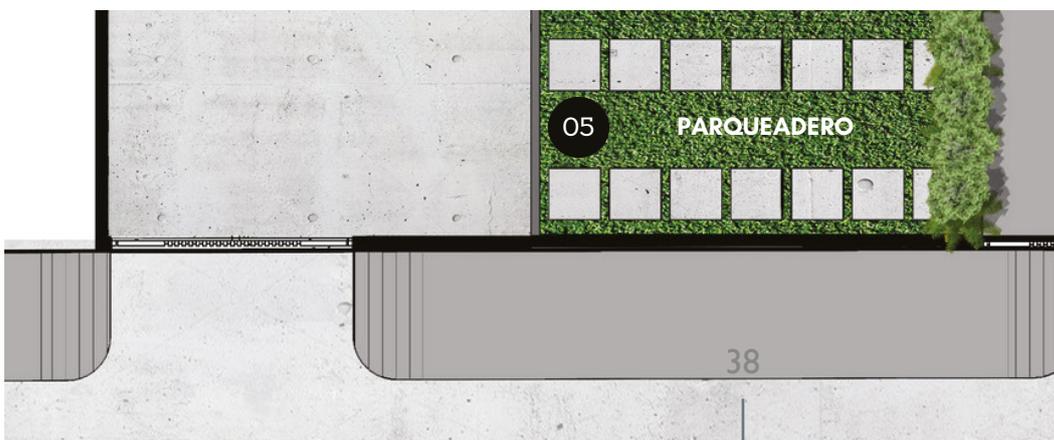
CASA 05



ÁREA TOTAL: 102,23 m²

JARDÍN PRIVADO: 54,36 m²

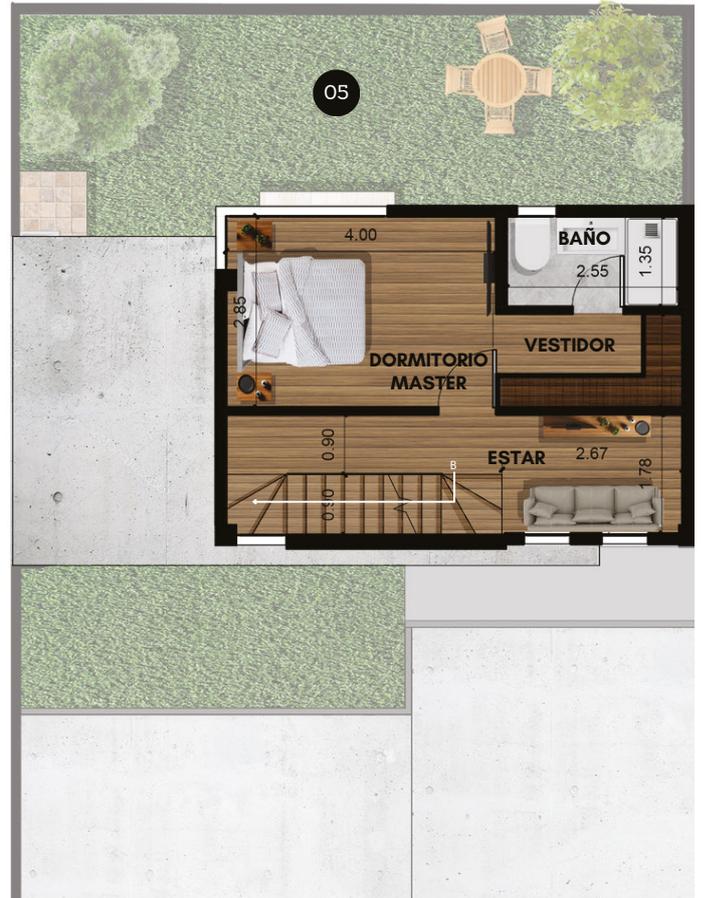
- I Cocina con isla y alacena.
- I Jardín frontal y posterior.
- I I parqueadero con posibilidad a 2.



PB

P1

- Dormitorio master para cama king size.
- Vestidor de 3,5 metros lineales.
- Estudio o sala de estar.



P2

- Dormitorio para camas queen size.
- Terraza abierta.

MIRANO
VALLEY

DESCUBRE LA VIDA QUE MERECE

5

AMENITIES



Ambientes excepcionales para compartir con familia y amigos, equipados con dotaciones especiales para tu entretenimiento y diversión que complementen tu estilo de vida.



ZONA BBQ

Deléitate con deliciosas parrilladas al aire libre en la Zona BBQ. Experimenta un momento ameno de cocina mientras respiras aire fresco y te relajas rodeado de vegetación.



CANCHA DE BASKETBALL

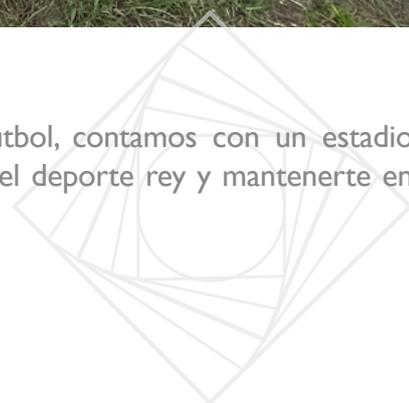
Eleva tu juego con partidos emocionantes en esta cancha profesional dedicada a los apasionados del Basketball.





CANCHA DE FÚTBOL

Para los amantes del fútbol, contamos con un estadio donde podrás practicar el deporte rey y mantenerte en forma.





CANCHA DE MINI FÚTBOL

Los más pequeños de casa tienen su lugar protagonista en este campo de mini fútbol. Es un espacio creado para empezar a inculcar una forma de vida saludable en nuestro niños.



CANCHA DE VOLLEY

Vive la adrenalina del volley en esta cancha privada. Encuentra la vitalidad y bienestar de esta disciplina mientras compartes con amigos.



JUEGOS INFANTILES

Los juegos infantiles están diseñados para ofrecer un método sano de recreación, convirtiéndose también en el lugar perfecto para la socialización entre los niños de la Urbanización Privada.



MIRANO VALLEY

DESCUBRE LA VIDA QUE MERECE



BOSQUE PRIVADO

Conéctate con el mundo natural en este bosque privado, un lugar sublime para practicar caminatas relajantes, respirar en espacio abierto y así encontrar la armonía física y mental que necesitas.



ZONA PARA MASCOTAS

Contamos con una zona excepcional para que tus amigos peludos puedan recrearse y además estimular su agilidad ejercitándose. ¡Tu mascota también merece un hogar feliz en Mirano Valley!



ÁREAS VERDES RECREATIVAS

Ideales para recargar energías, hacer ejercicio o simplemente disfrutar de un paseo tranquilo. Es un oasis en medio de la ciudad que te permitirá meditar e inspirarte.



SALA COMUNAL

El lugar perfecto para eventos, reuniones y celebrar ocasiones especiales en compañía de amigos y familiares o simplemente para interactuar con tus vecinos.



MIRANO
VALLEY

DESCUBRE LA VIDA QUE MERECE

6

EQUIPAMIENTO



Cada uno de los beneficios que podrás encontrar en nuestro proyecto, desde cámaras de vigilancia 24/7, estructuras sismorresistentes, controles de acceso, entre otros.

MIRANO
VALLEY

DESCUBRE LA VIDA QUE MERECE





ESTRUCTURA SISMORRESISTENTE
Hormigón armado.



MATERIALES DE PRIMERA
Materiales de larga duración.



ACCESO VEHICULAR
A través de Tags RFID, portón de ingreso automatizado.



54 CÁMARAS
Circuito cerrado de video vigilancia CCTV.



CISTERNA DE AGUA POTABLE
Almacenamiento de agua para situaciones de emergencia.



GUARDIANÍA 24/7
Vigilancia y control de ingresos.



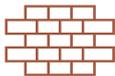
PARQUEADERO DE VISITAS
Dentro de la urbanización cerrada.



PET FRIENDLY
Ambiente acogedor y seguro para ti y tu fiel amigo.



CERCO ELÉCTRICO
Cercos eléctricos perimetral de la urbanización.



CERRAMIENTO PERIMETRAL
Cerramiento en todos los linderos del terreno.



CALLES ADOQUINADAS
Calles internas adoquinadas.



ALUMBRADO PÚBLICO
Conjunto con alumbrado dentro del área.

7

FORMAS DE
PAGO

CÓMO ADQUIRIR TU VIVIENDA

FORMA DE PAGO

RESERVA



- **\$500** y se congela el precio de la vivienda.
- Se programa la fecha para la firma de la Promesa de Compraventa

ENTRADA



- **10%** en dos pagos.
- **5%** a la firma de Promesa Compraventa.
- **5%** cuotas mensuales hasta la entrega de la vivienda.

CRÉDITO



- Crédito bancario contra entrega.
- 90% Institución financiera de preferencia.
- Aplica crédito VIP (Vivienda Interés Público).

REQUISITOS



Primera vivienda.



Cédula de identidad para precalificación.



Ingresos del núcleo familiar o posible beneficiario hasta de \$2.800



Se puede amortizar para disminuir la cuota pero no el plazo.



No debe mantener deudas bancarias sin cancelación, tarjetas de crédito o tiendas con saldos pendientes de pago.



Solicitante en relación de dependencia desde 21 a 64 años de edad.



Roles de pago de los últimos 3 meses para calificación.



Solicitante independiente desde 23 años de edad.



RUC, declaraciones de IVA de los últimos 3 meses.



APROBADO.

MIRANO
VALLEY

DESCUBRE LA VIDA QUE MERECE

8

CONTACTOS

ASESORÍA PERSONALIZADA

Dirección del proyecto

Calle Guillermo Jones y Alejandro
Segovia. Lote 73. Urbanización Ex
Lasallanos (Urbanización Cerrada).
Conocoto, Quito, Pichincha.

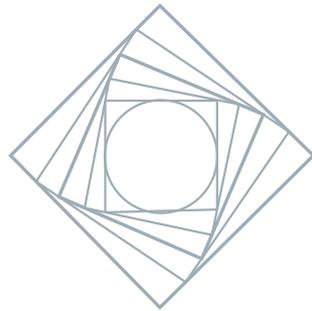
098 460 6501

angelvallejo@vallejosalazar.com
www.vallejosalazar.com



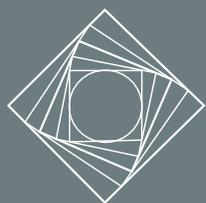
 Vallejo & Salazar Desarrolladora Inmobiliaria

 @vallejosalazarec



MIRANO
VALLEY

RESIDENCES



MIRANO VALLEY

RESIDENCES

Encuentra un nuevo estándar de vivienda en nuestro proyecto Mirano Valley, inspirado en una comuna de la provincia de Venecia – Italia, una ciudad con una rica historia y patrimonio cultural. Un espacio donde la exclusividad y seguridad se unen al confort y la naturaleza para crear un estilo de vida incomparable.

¡Bienvenido a tu nuevo hogar!

www.vallejosalazar.com



**Vallejo &
Salazar.**

DESARROLLADORA
INMOBILIARIA