



HERA45
LIVING

“A new way of living”



VIVE
AL MÁS
ALTO
NIVEL

- 7 casas desde 389 m² hasta 425 m² distribuidas en 4 niveles.
- Superficie de Terreno: 1,091 m²
- ¡Vive en Hera! ¡Vive en el Centro de todo!

Rodeado de todas las calles icónicas de la Colonia Florida, en un punto estratégico de conectividad, ubicado en Hera 45 diseñamos este conjunto de 7 residencias que refleja las aspiraciones de aquellos que, exigen excelencia y valoran la exclusividad honrando el patrimonio cultural dentro de una de las zonas más icónicas en la CDMX.



A UN
PASO
DE
TODO.



UBICACIÓN Y CONECTIVIDAD

El Proyecto está en Hera 45, Crédito Constructor, Benito Juárez, 03940 Ciudad de México, CDMX. Ubicación Combinación de una vida urbana contemporánea con amplia infraestructura, en una pequeña colonia residencial de baja densidad y con espacios verdes.



- **Accesibilidad:** A dos cuadras de Av. Insurgentes Sur, Av. Río Mixcoac, y de Calle Barranca del Muerto.
- **Movilidad:** A dos cuadras de la Estación Teatro de los Insurgentes del Metrobus, 1 km de la estación de metro Viveros, acceso inmediato de ciclovías y parques.
- **Infraestructura:** Parque lineal de Río Mixcoac, Parque de la Bola, camellones, banquetas arboladas y jardinadas.
- **Escuelas:** Colegio Simón Bolívar, Universidad Panamericana, Escuela Moderno Americano, Cedros, etc.
- **Hospitales:** Hospital San Ángel Inn, Hospital San José, Hospital Ángeles Universidad
- **Trabajo:** Corredor de Oficinas de Insurgentes Sur, con cercanía a importantes corporativos de reciente construcción como: Torre Mitikah. Torre Manacar, Torre Carraci y más.
- **Amenidades:** Supermercados (Comercial Mexicana). Teatro (Insurgentes y Club Libanés). Centro comerciales y Cines (Torre Manacar, Centro Insurgentes, Galerías Insurgentes, amplia variedad de restaurantes, Clubes Deportivos y Sociales (Centro Libanés, Club France, Sport City). Todo a corta distancia peatonal.



EL PROYECTO

ARQUITECTÓNICOS

- Diseño moderno con máxima iluminación por su diseño.
- Jardines Privados
- CCTV y Seguridad 24/7
- Domótica, tecnología
- Flexibilidad y personalización de acabados
- 3 cajones de Estacionamiento
- Ventilación natural en baños
- Altura en entresijos de 3.2 m²
- Cocinas de última generación.

DISTRIBUCIÓN RESIDENCIAL TIPO

PB

Desplante:
130 m²

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

- 3 cajones de estacionamiento
- Cuarto de servicio
- Oficina con acceso al jardín
- Jardín privado



DISTRIBUCIÓN RESIDENCIAL TIPO

N1

Área
habitable:
91 m²

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Sala
Comedor
Cocina
TV Room
Baño de Visitas
Balcón



DISTRIBUCIÓN RESIDENCIAL TIPO

N2

Área
habitable:
90 m²

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Recámara Principal + Walking Closet

Recámaras 2 y 3

Balcon



DISTRIBUCIÓN RESIDENCIAL TIPO

Roof Garden

Área
habitable:
91 m²

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Grill
Jardin





DIFERENCIADORES Y RAZONES PARA VIVIR EN HERA 45

UBICACIÓN Y CONECTIVIDAD

Descubra la prestigiosa Colonia Florida, donde Hera 45 combina armoniosamente modernidad y patrimonio. Su ubicación estratégica conecta con los principales centros financieros, comerciales y culturales de la ciudad.

EXCLUSIVIDAD Y PRIVACIDAD

Un proyecto único de solo 7 residencias que garantiza seguridad, diseño de calidad y plusvalía para su patrimonio.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO EXCEPCIONAL

La máxima expresión del lujo contemporáneo donde elegancia y funcionalidad se integran en amplios espacios. Destacan los acabados premium, alturas generosas y distribución óptima que cumplen con los más altos estándares. El proyecto incorpora arbolado existente y un paisajismo con vegetación única en la zona.

SUSTENTABILIDAD

Incorpora sistema de reciclaje de agua pluvial, calentadores solares, infraestructura para vehículos eléctricos y áreas verdes privadas.



INVERSIÓN CON PLUSVALÍA GARANTIZADA

Hera 45 no solo significa pertenecer a un proyecto único y excepcional, un hogar de lujo excepcional, sino también realizar una inversión inteligente en una zona con constante apreciación inmobiliaria. La limitada oferta de propiedades premium en la zona asegura la preservación y crecimiento del valor de su patrimonio a largo plazo.





HERA45

LIVING

“A new way of living”

CONTACTO:

Mauricio Azcué
mauricio.azcue@jll.com
55 2389 6880

Alejandro Leal
alejandro.leal@jll.com
55 6051 4876



© 2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved