

KTX BOREALIS



Tijuana, B.C., México



- ✓ Conexión Tijuana-San Diego.
- ✓ Capital en un Mercado Dolarizado.
- ✓ Plusvalía del *Nearshoring*.
- ✓ Inversión Patrimonial Sólida.

KTXBOREALIS



CONEXION DEL CIELO A LA TIERRA
Tijuana Baja California

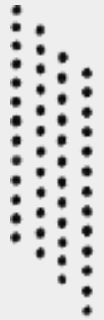


veo planning
analysis
optimization
infrastructure





LA FILOSOFÍA KTX: EL NORTE ASCENDENTE



*Donde la vida cotidiana se eleva para tocar lo extraordinario.”



Nuestra identidad gráfica es mucho más que un símbolo; es un tótem de pertenencia. Inspirada en trazos ancestrales, la esencia de **KTX BOREALIS** captura el equilibrio perfecto entre la **solidez** de la tierra y la inmensidad del cielo.

Cada línea de nuestro emblema narra una historia de ascensión: el hogar como refugio seguro, la **conexión** que une nuestra **arquitectura** con el entorno, y la búsqueda constante de la cumbre.

Al igual que la aurora que ilumina el norte, **KTX BOREALIS** representa el movimiento perpetuo y la danza de la luz. No es solo un lugar para habitar, es el punto exacto donde la vida cotidiana se eleva para tocar lo extraordinario.

TIJUANA VS EL RESTO DEL PAÍS: UNA DECISIÓN ESTRATÉGICA

Invertir en **BOREALIS** Tijuana no es una apuesta; es una estrategia patrimonial en fundamentos que mercados saturados como CDMX o Monterrey ya no ofrecen.

- **Demanda Estructural, No Especulativa:** Tijuana crece por necesidad real de vivienda impulsada por el *nearshoring* y su integración con California, garantizando ocupación constante.
- **Arbitraje Financiero Único:** Oportunidad de invertir con costos de entrada en pesos y obtener rendimientos vinculados al dólar, un margen inexistente en el resto del país.



- **Activo Defensivo y Resiliente:** La economía transfronteriza protege tu capital frente a crisis nacionales, convirtiendo a **BOREALIS** en un "activo refugio".
- **El Timing Perfecto:** Captura la plusvalía de la aceleración vertical de la ciudad antes de que el mercado madure y los márgenes se compriman.



UBICACIÓN ESTRATEGICA

Bldv. Gustavo Díaz Ordaz 1820. la columna vertebral de la expansión del este.



La ciudad a 15 minutos

COMERCIAL

- Galerías Hipódromo • 4.8 km
- Península Fashion Mall • 6.5 km
- Plaza Río Tijuana • 7.0 km

EDUCACIÓN

- Instituto México (Orizaba) • 3.5 km
- Colegio Alemán • 4.0 km
- CETYS Universidad • 15.0 km
- Universidad Iberoamericana • 19.0 km



Corredor Medico

LIFESTYLE

- Paseo Chapultepec • 4.5 km

SALUD

- Hospital del Prado • 1.8 km
- Hospital Angeles • 6.8 km



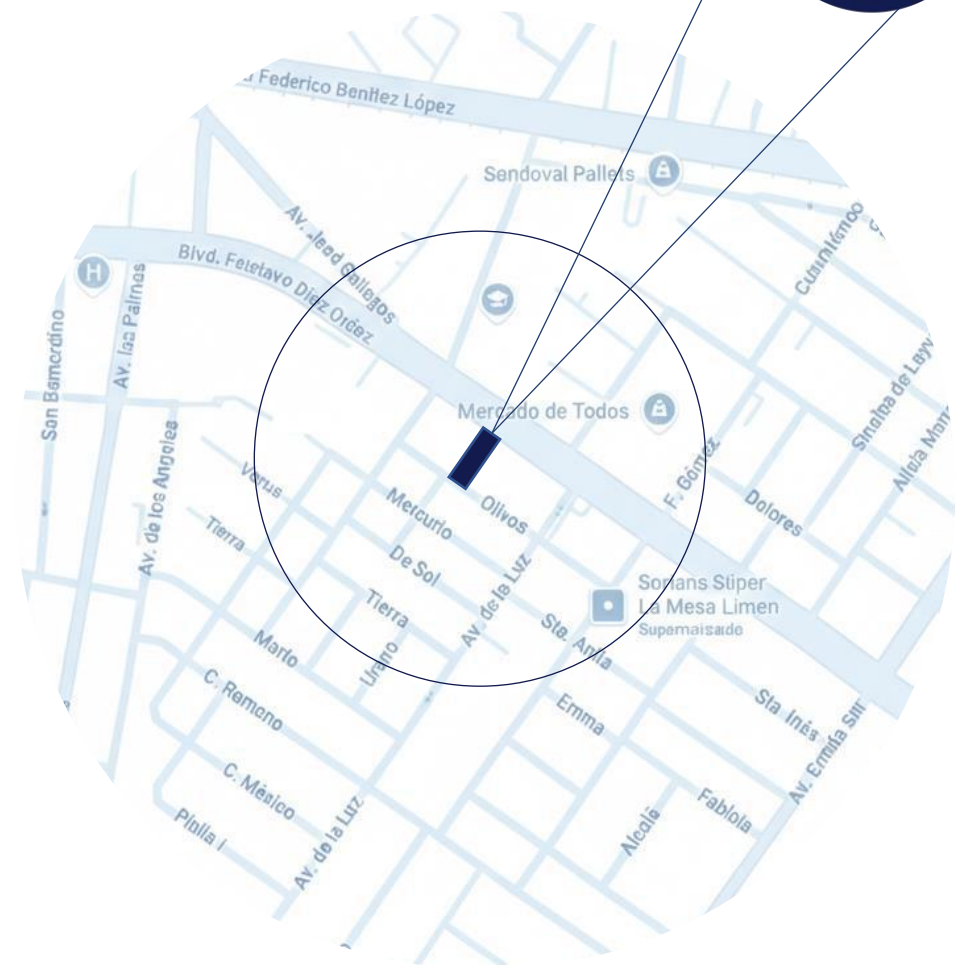
Conexión Vial

FRONTERA

- Garita San Ysidro • 9.5 km
- Garita Otay Mesa • 12.5 km

SOCIAL / DEPORTE

- Club Campestre de Tijuana • 2.8 km
- Club Britania • 3.2 km





Redefinimos el *skyline* de la ciudad con una pieza arquitectónica icónica donde la solidez y la vanguardia se encuentran.

KTX BOREALIS no es solo un edificio, es un ecosistema vertical de 20 niveles diseñado para quienes buscan una vida de alto nivel.

- 11 niveles de departamentos premium con vistas inigualables.
- Un nivel corporativo exclusivo para consultorios o despachos.
- Amenidades de primera clase en el *Rooftop* y 7 niveles estacionamiento que garantizan tu comodidad.

Bienvenido a la máxima expresión de la vida contemporánea.



IMAGINA TODO EN UN SOLO LUGAR

Un espacio donde la ciudad se detiene para dar paso a tu bienestar. En el nivel de amenidades de **KTX BOREALIS**, fue diseñado para que cada momento de tu vida sea perfecto:

- Conecta:** Productividad de alto nivel en nuestro *Coworking y Coffee Bar*.
- Celebra:** Momentos memorables en el *Sports Bar*, la *Terraza* o el *Salón de Usos Múltiples*.
- Renace:** Encuentra el equilibrio en el *Fitness Center*, relájate en nuestro *Salón de Masaje y Sauna*





AMENIDADES



Salón Fitness



Coworking



Sanitarios



Terraza 2



Salón de Masaje



Terraza 1



Sports Bar



Asadores



Coffee Bar



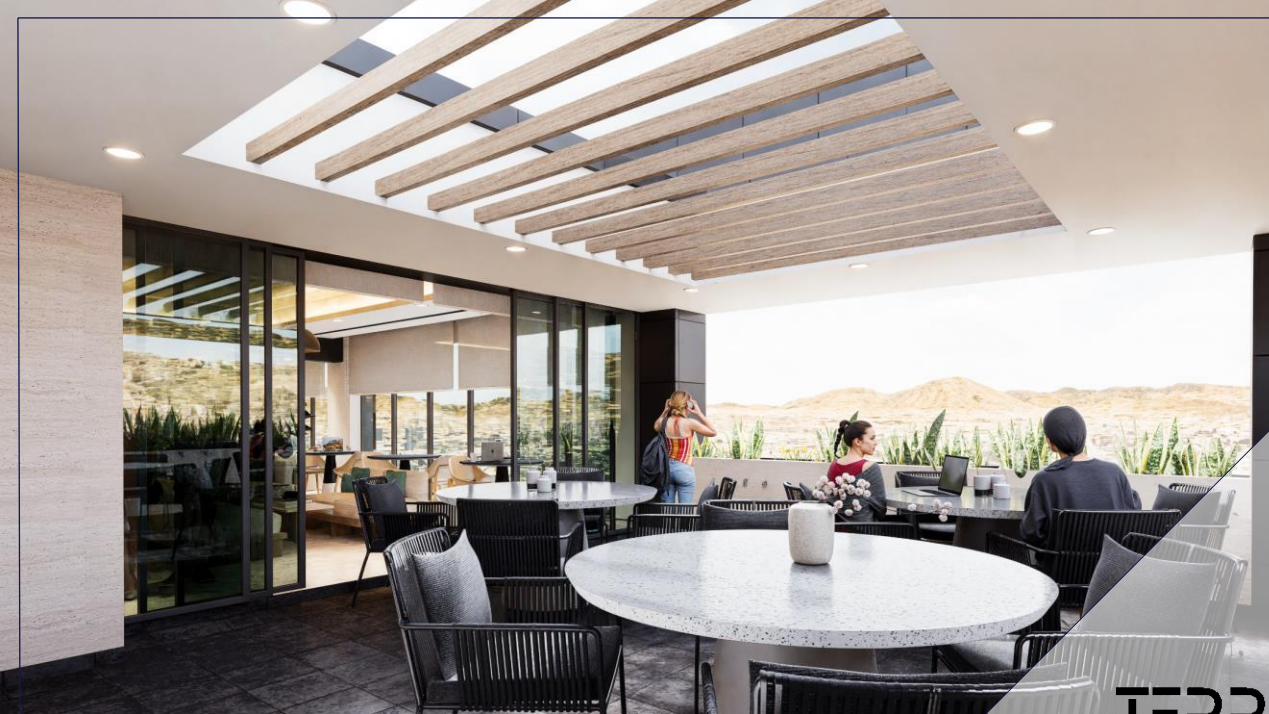
Salón de Usos Múltiple



Elevadores



Sauna



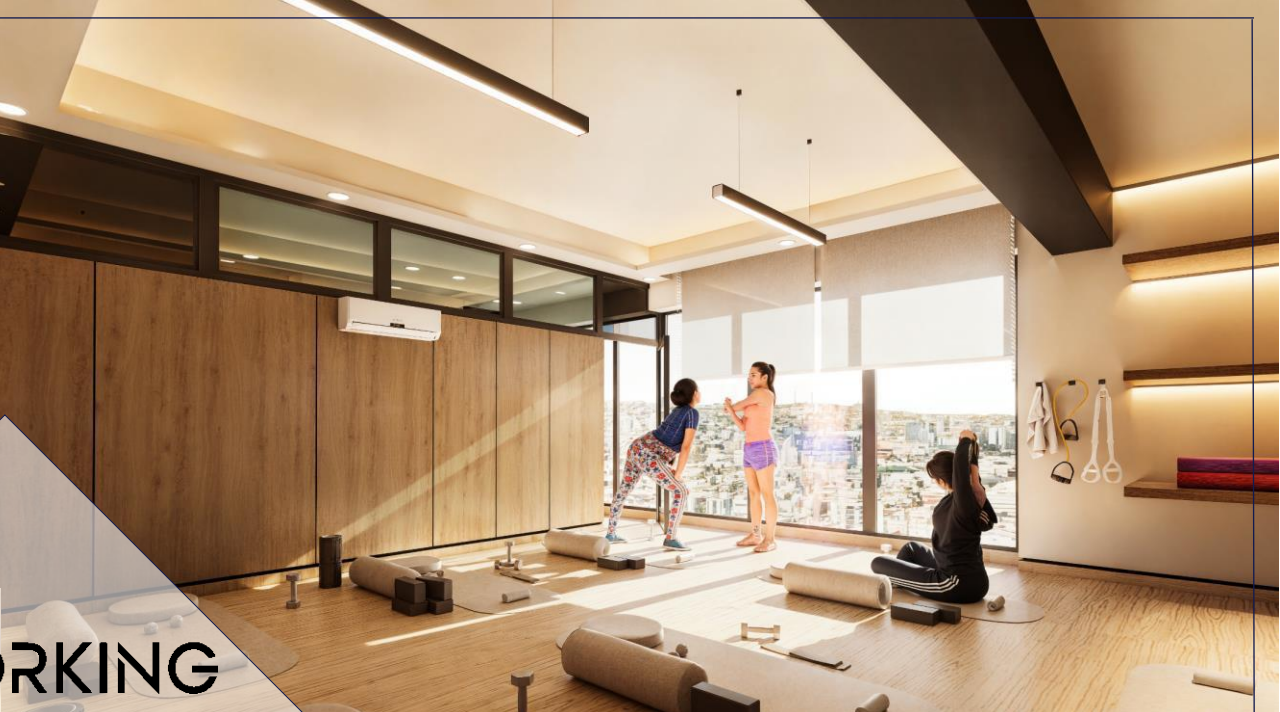
TERRAZAS





SPA





COWORKING SALON





SPORTS BAR
CAFFEE BAR



DEPARTAMENTOS

TIPO 1 (98.85 M²)
TOTAL: 22 DEPARTAMENTOS

- Estancia
- Comedor
- Cocina con barra
- Cto. Lavado
- Baño
- Dormitorio principal con Baño
- Dormitorio II
- Balcón

TIPO 2 (80.10 M²)
TOTAL: 44 DEPARTAMENTOS

- Estancia
- Comedor
- Cocina con barra
- Cto. Lavado
- Baño
- Dormitorio principal con Baño
- Dormitorio II
- Balcón

TIPO 3 (91.79 M²)
TOTAL: 22 DEPARTAMENTOS

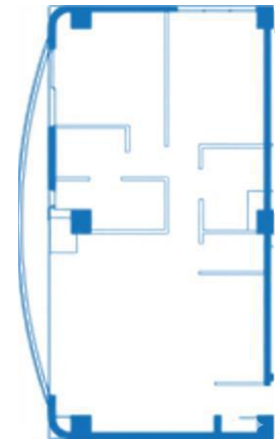
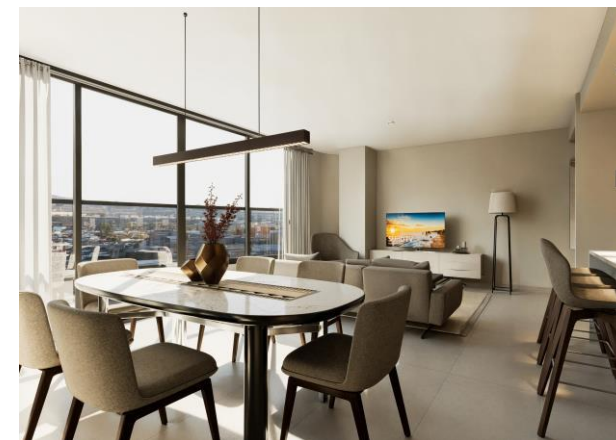
- Estancia
- Comedor
- Cocina con barra
- Cto. Lavado
- Baño
- Dormitorio principal con Baño
- Dormitorio II
- Dormitorio III
- Balcón

TIPO 1 (98.98m²) TOTAL: 22 DEPARTAMENTOS

- Estancia
- Comedor
- Cocina con barra
- Cto. Lavado
- Baño
- Dormitorio principal con Baño
- Dormitorio II
- Balcón

DEPARTAMENTOS:

601, 608, 701, 708, 801, 808, 901, 908, 1001,
1008, 1101, 1108, 1201, 1208, 1301, 1308, 1401,
1408, 1501, 1508, 1601 y 1608.



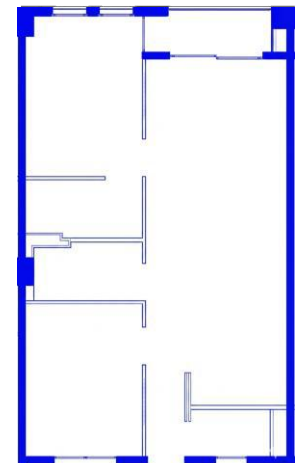
TIPO 2 (79.46m²) TOTAL: 44 DEPARTAMENTOS

- Estancia
- Comedor
- Cocina con barra
- Cto. Lavado
- Baño
- Dormitorio principal con Baño
- Dormitorio II
- Balcón



DEPARTAMENTOS:

602, 603, 606, 607, 702, 703, 706, 707, 802, 803, 806, 807, 902, 903, 906, 907, 1002, 1003, 1006, 1007, 1102, 1103, 1106, 1107, 1202, 1203, 1206, 1207, 1302, 1303, 1306, 1307, 1402, 1403, 1406, 1407, 1502, 1503, 1506, 1507, 1602, 1603, 1606, 1607.

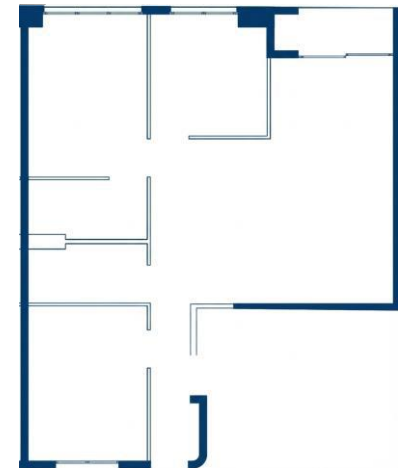


TIPO 3 (91.55m²) TOTAL: 22 DEPARTAMENTOS

- Estancia
- Comedor
- Cocina con barra
- Cto. Lavado
- Baño
- Dormitorio principal con Baño
- Dormitorio II
- Dormitorio III
- Balcón

DEPARTAMENTOS:

604, 605, 704, 705, 804, 805, 904, 905, 1004, 1005,
1104, 1105, 1204, 1205, 1304, 1305, 1404, 1405,
1504, 1505, 1604, 1605





CONSULTORIOS



Consultorio 1
80.95 m²



Consultorio 2
55.36 m²



Consultorio 3
65.01 m²



Consultorio 4
55.37 m²



Consultorio 5
81.10 m²



Consultorio 6
80.65 m²



Consultorio 7
44.60 m²



Consultorio 8
44.60 m²



Consultorio 9
80.48 m²



Sanitarios

KRATOX BOREALIS



HAZ CLIC AL RECORRIDO
CONEXIÓN
ENTRE EL CIELO Y LA TIERRA



Creamos lo que deja huella, con visión, poder y conciencia.

yeo yield
enable
optimize
Infrastructure
contacto@kratox.com.mx



www.kratox.com.mx
www.yeoinfraestructura.com

KRATOX
Emblematic Developments
55 5854 5471