

"Impulse su Negocio: Amplia Residencia Rústica con Patio y Múltiples Ambientes"

Casa con estilo Rústico Latinoamericano, integrado con elementos de la arquitectura bioclimática tropical y uso de madera de alta calidad.

En un terreno de 462.50 metros cuadrados y 311 de construcción usted se encuentra con una propiedad de uso mixto, una distribución de **4 niveles independientes (Split-Level)**, con gran cantidad de áreas sociales (tres salas, comedor, terraza y patio amplio) y el atrio central que llena todo de luz, la propiedad ofrece amplias posibilidades de negocios desde un bed and breakfast, centro de bienestar tipo spa, galería de arte con cafetería, centro diurno, o academia, todo tipo de negocio tiene un potencial enorme. Su arquitectura rústica y acogedora es la de un lugar que invita a quedarse.

Descripción General de la Casa

La propiedad está diseñada bajo un concepto de **vivienda unifamiliar de niveles múltiples (Split-Level)**, enfocada en la amplitud visual, la ventilación cruzada y el aprovechamiento de la luz natural.

1. Distribución y Conectividad (Concepto Abierto)

La casa destaca por una distribución muy fluida. Desde los niveles superiores se puede observar el área social principal (comedor y salas de estar), creando una sensación de "loft" o doble altura parcial que conecta visualmente sin importar en qué piso se encuentren. Las transiciones entre habitaciones están divididas por puertas de madera, permitiendo abrir o cerrar los espacios según la necesidad.

2. El Atrio Central (El Corazón de la Casa)

Uno de los atractivos arquitectónicos más importantes es el **atrio o jardín interno** ubicado junto a la escalera principal. Este espacio no solo añade un componente estético y natural (con plantas tropicales de hojas grandes), sino que funciona bajo principios bioclimáticos:

- Está coronado por un **tragaluz de policarbonato o vidrio translúcido** que inunda de luz natural todo el núcleo de la estructura.
- Actúa como un regulador de temperatura y un pulmón verde para las áreas comunes.

3. Áreas Sociales y Terrazas

La zona del comedor y la sala se extienden hacia el exterior mediante grandes puertas corredizas de vidrio con marcos oscuros de aluminio. Estas conectan directamente con terrazas protegidas por barandales de seguridad, ideales para el clima tropical, fusionando

el interior de la casa con los jardines externos (donde se aprecian plantas coloridas como las *Cordyline* .

La construcción ofrece:

- 4 dormitorios
- 3.5 baños
- Cocina
- Cuarto de pilas
- Sala de estar, y dos salas adicionales
- Comedor
- Amplia terraza.
- 2 Habitaciones de oficina
- Bodega
- Estacionamiento bajo techo para tres vehículos y otros tres estacionamientos.

Ubicación en área comercial de Ipís de Guadalupe no espere más Llámenos para una cita al WhatsApp 60267267.

Boost Your Business: Spacious Rustic Residence with Patio and Multiple Rooms

This Latin American rustic-style house incorporates elements of tropical bioclimatic architecture and features high-quality wood. Situated on a 462.50 square meter lot with 311 square meters of construction, this mixed-use property boasts a four-level layout (split-level) with numerous social areas (three living rooms, a dining room, a terrace, and a spacious patio). The central atrium floods the entire space with natural light. The property offers ample business opportunities, from a bed and breakfast or spa/wellness center to an art gallery with a café, a day center, or an academy—all types of businesses have enormous potential. Its rustic and inviting architecture creates a space that beckons you to linger.

House Overview

The property is designed as a split-level single-family home, focusing on visual spaciousness, cross-ventilation, and maximizing natural light.

1. Layout and Connectivity (Open Concept)

The house features a very fluid layout. From the upper levels, the main social area (dining room and living rooms) is visible, creating a loft-like or partially double-height space that visually connects all levels. Transitions between rooms are separated by wooden doors, allowing spaces to be opened or closed as needed.

2. The Central Atrium (The Heart of the House)

One of the most important architectural features is the atrium, or internal garden, located next to the main staircase. This space not only adds an aesthetic and natural element (with large-leaved tropical plants), but also functions according to bioclimatic principles:

- It is crowned by a polycarbonate or translucent glass skylight that floods the entire core of the structure with natural light.
- It acts as a temperature regulator and a green lung for the common areas.

3. Social Areas and Terraces

The dining and living areas extend to the exterior through large sliding glass doors with dark aluminum frames. These connect directly to terraces protected by safety railings, ideal for

the tropical climate, merging the interior of the house with the exterior gardens (where colorful plants such as Cordyline can be appreciated).

The property offers:

- 4 bedrooms
- 3.5 bathrooms
- Kitchen
- Laundry room
- Living room and two additional sitting rooms
- Dining room
- Large terrace
- 2 office rooms
- Storage room
- Covered parking for three vehicles and three additional parking spaces

Located in the commercial area of Ipís de Guadalupe. For information or to schedule an appointment, please call or message us on WhatsApp at 60267267