

KTX
BOREALIS 



CONEXIÓN
ENTRE EL CIELO Y LA TIERRA





“Las imágenes, renders y textos son conceptuales y deberán servir como referencia”



XRATOX[®]
Emblematic Developments

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



NUESTRO CAMINO.

KRATOX: Más de 22 años forjando un legado en desarrollos emblemáticos. No solo construimos, elevamos cada proyecto en una huella de visión, poder y conciencia, garantizando por nuestro modelo de certeza 360°.

BIENVENIDO A LA EXPERIENCIA KTX BOREALIS





FILOSOFÍA **KTX**: EL NORTE ASCENDENTE

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 basada en fundamentos que mercados saturados como CDMX o Monterrey ya no ofrecen.

1. **Demanda Estructural, No Especulativa** Tijuana se mueve por necesidad real, no por turismo o ciclos. El **nearshoring** y la integración con California generan un flujo permanente de talento que *necesita* vivienda, garantizando ocupación constante.
2. **Arbitraje Financiero Único** Capturamos una ventaja que otros mercados ya agotaron: **costos de entrada en pesos con rendimientos vinculados al dólar**. Este diferencial genera márgenes reales que no existen en el centro del país.

3. **Activo Defensivo y Resiliente** La economía transfronteriza amortigua las crisis nacionales. Borealis es un "activo refugio" por su ubicación consolidada y diseño para el usuario final, protegiendo el capital en escenarios adversos.
4. **El Timing Perfecto** La ciudad vive una aceleración vertical. Entrar hoy permite capturar la plusvalía de esta transformación urbana *antes* de que el mercado madure y los márgenes se compriman.



Descubre la ventaja de vivir e invertir en el **Bld. Gustavo Díaz Ordaz 1820**. Una ubicación estratégica que funciona como la columna vertebral de Tijuana, conectando el dinámico nodo "5 y 10" con la expansión del este.

LA "CIUDAD DE 15 MINUTOS" A TU ALCANCE

- Compras y Entretenimiento:** "Power Centers" a 1.5 km. Plaza Las Brisas (Cinépolis, Soriana) para el abasto cotidiano, y Plaza Carrousel (Sears, hub de transporte).
- Bienestar y Familia:** Educación básica (Colegio Aquiles Serdán) en el sitio o adyacente. Parque Morelos, el pulmón verde de la ciudad, a solo 5.5 km.

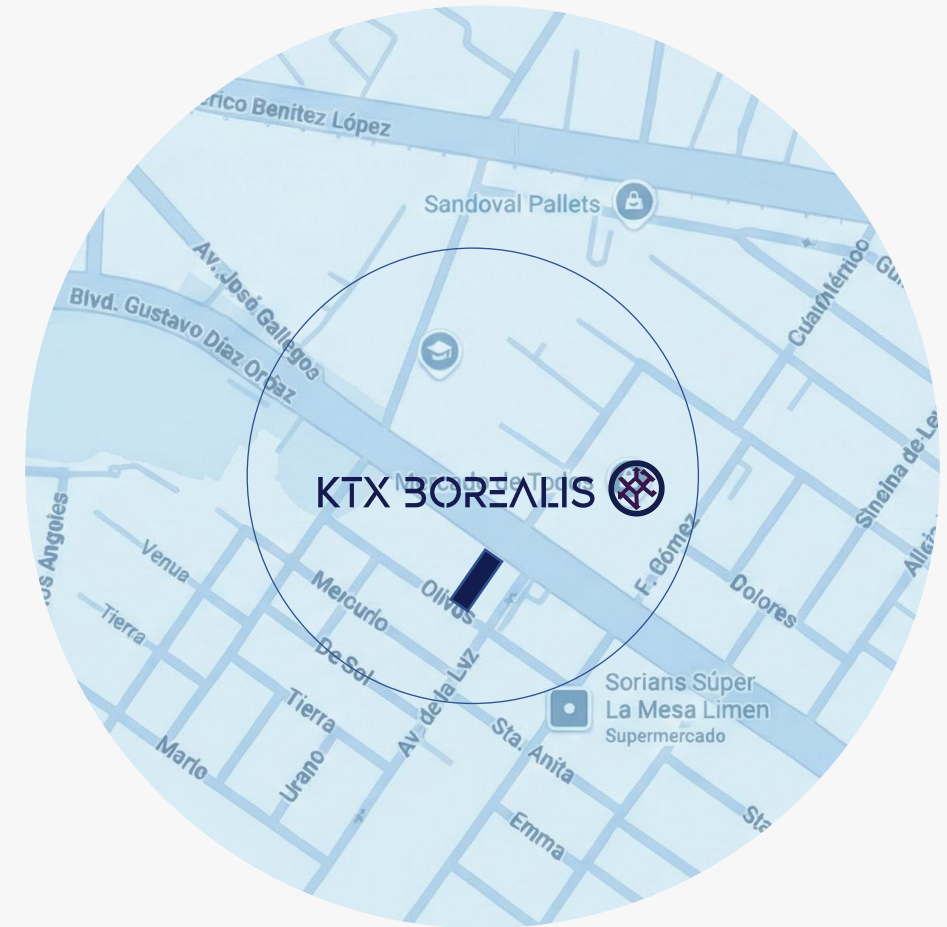
MOVILIDAD SIN LÍMITES

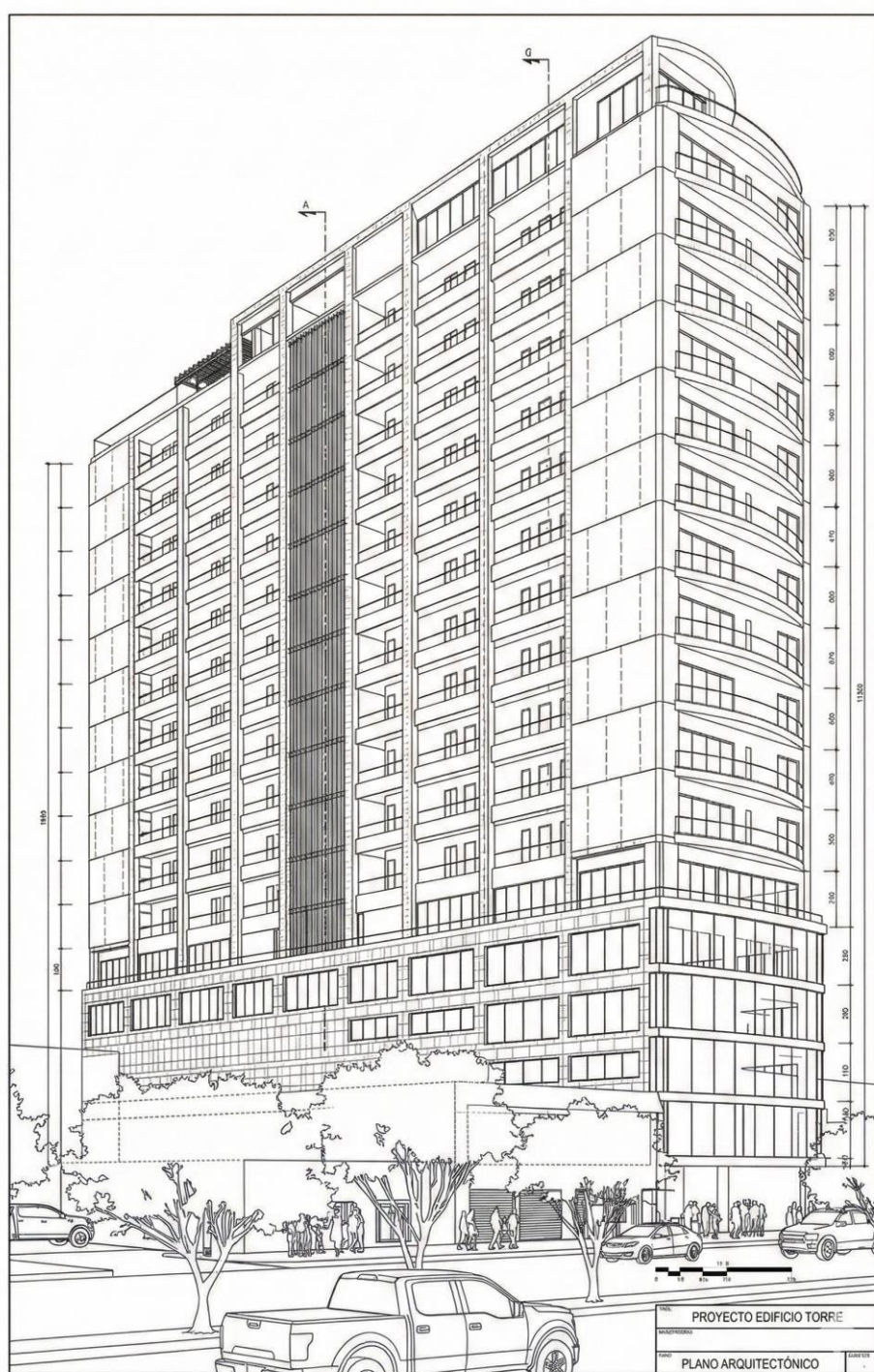
- Conexión Vial:** Acceso rápido a la Vía Rápida Poniente y rutas alternas como el Boulevard Benítez para "saltar" el tráfico.
- Transporte Multimodal:** Cobertura de transporte público, incluyendo SITT y la ruta de Taxis Rojo y Negro pasando alta frecuencia.
- Nodo Estratégico:** A solo 1.5 km del cruce "5 y 10", conectividad sin la congestión inmediata del nodo.

POTENCIAL MÉDICO EXCEPCIONAL

Sinergia Crítica: Proximidad a grandes generadores de tráfico médico: Clínica 20 del IMSS (1.8 km) y Clínica 27 (2.1 km).

- Ecosistema Maduro:** Infraestructura de soporte lista con el Hospital Mardán para respaldo a solo 1.2 km, rodeado de laboratorios de prestigio y farmacias 24 horas en el vecindario inmediato.





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.

- Habita:** 11 niveles de departamentos premium con vistas inigualables.

- Conecta:** Un nivel corporativo exclusivo para consultorios o despachos.

- Disfruta:** 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

Tu mundo privado en la cima.

Imagina un espacio donde el pulso de la ciudad se detiene para dar paso a tu bienestar. En el nivel de amenidades de **KTX BOREALIS**, hemos diseñado el escenario perfecto para cada momento de tu día:

- 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* y relájate profundamente en nuestro *Spa* de autor.

Todo lo que necesitas, sin salir de casa.



"Las imágenes, renders y textos son conceptuales y deberán servir como referencia"



AMENIDADES

VESTIBULO DE CIRCULACIÓN VERTICAL :

SALÓN FITNESS



COWORKING



SANITARIOS



TERRAZA 2



SPA



TERRAZA 1



SPORTS BAR



COFFE BAR



SALÓN DE
USOS MULTIPLE



ALMACÉN





TERRAZAS



Todas imágenes, renders y textos son conceptuales y deberán servir como referencia



SPA





SALÓN/FITNESS COWORKING





SPORTS-BAR COFFEE-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

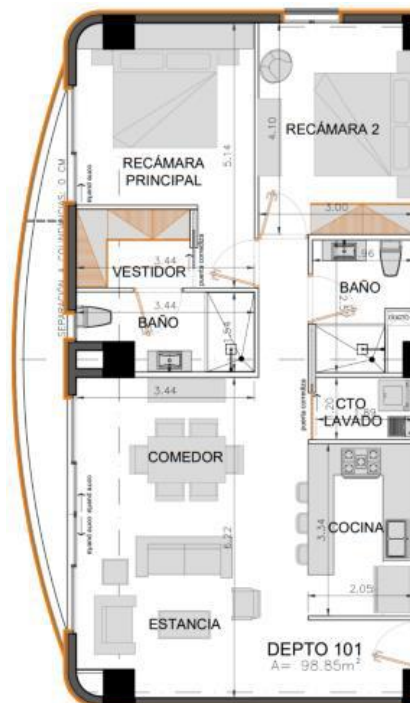
TIPO 3 (91.79 M²)
TOTAL: 22 DEPARTAMENTOS

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



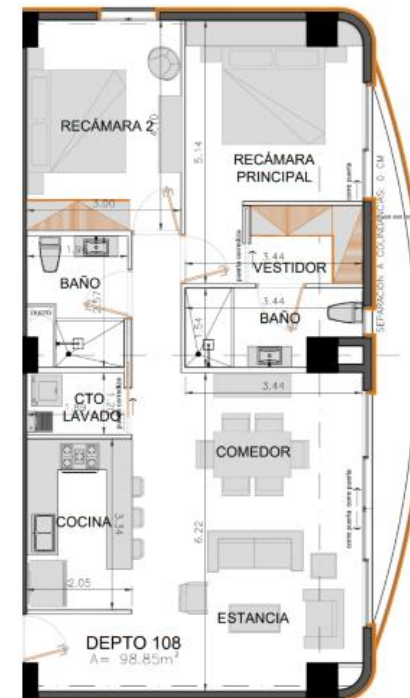
TIPO 1 (98.85 M²) TOTAL: 22 DEPARTAMENTOS

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



Departamentos

101
201
301
401
501
601
701
801
901
1001
1101



Departamentos

108
208
308
408
508
608
708
808
908
1008
1108

“Las imágenes, renders y textos son conceptuales y deberán servir como referencia”

TIPO 2 (80.10 M²) TOTAL: 44 DEPARTAMENTOS

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



Departamentos

102 / 106
202 / 206
302 / 306
402 / 406
502 / 506
602 / 606
702 / 706
802 / 806
902 / 906
1002 / 1006
1102 / 1106



Departamentos

103 / 107
203 / 207
303 / 307
403 / 407
503 / 507
603 / 607
703 / 707
803 / 807
903 / 907
1003 / 1007
1103 / 1107



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



Departamentos

105
205
305
405
505
605
705
805
905
1005
1105






Departamentos






104
204
304
404
504
604
704
804
904
1004
1104





CONSULTORIOS

	Consultorio 1	80.95 m ²
	Consultorio 2	55.36 m ²
	Consultorio 3	65.01 m ²
	Consultorio 4	55.37 m ²
	Consultorio 5	81.10 m ²

	Consultorio 6	80.65 m ²
	Consultorio 7	44.60 m ²
	Consultorio 8	44.60 m ²
	Consultorio 9	80.48 m ²
	Sanitarios	

KTX
BOREALIS 



HAZ CLIC AL RECORRIDO
CONEXIÓN
ENTRE EL CIELO Y LA TIERRA



KRATOX®
Emblematic Developments

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



contacto@kratox.com.mx

www.kratox.com.mx

55 5854 5471