



by Distrito Sur⁺

Kosmos

APARTAMENTOS

Sabaneta
Avenida Las Vegas

umbral

PROPIEDAD RAÍZ

Respaldo con + de 30 años de trayectoria

Respaldo
de gremio:



En 1993, en Medellín, Colombia nace una marca con un grupo de personas inspiradas en un mismo sueño: ser forjadores de sueños y de ciudad.

Nos vinculamos activamente al desarrollo de los municipios en los cuales intervenimos sosteniblemente, entregando urbanismos de vanguardia, parques para el disfrute de la comunidad, vías y arquitectura que combinan con la belleza de la naturaleza colombiana.

En Umbral Propiedad Raíz, siempre buscamos ser símbolo de respaldo, de calidad y de servicio.

+30 años
trabajando

+300 mil familias
confiaron

+130 proyectos
construidos

+20 mil inmuebles
construidos

Kosmos

APARTAMENTOS

Somos parte del
macroproyecto

Distrito Sur*



Ampliación Av. Regional

Lote de **5.943 m²** para ampliar la Regional. Son 96 m lineales de vía para conectar con la Regional.

Distrito Sur



Vivienda

3 etapas de desarrollos residenciales con la opción de rentas.



Comercio

La última etapa es un desarrollo de espacio comercial.



Ambiente & sostenibilidad

Zonas comunes con áreas naturales, entornos verdes en cesión y proceso de certificación EDGE.



Vías & ciclovías

2.977 m² de suelos y obras terminadas. 150 m lineales de vía vehicular y 150 m lineales de ciclovía.

Parques & vegetación

2 parques que suman un total de **8.987 m²**. 75% para vegetación.



Alamedas & suelo adoquinado

3.870 m² de alamedas, suelos para uso peatonal.

Distrito Sur es la forma inteligente de habitar

1 Primera etapa
Kosmos
APARTAMENTOS

2 Segunda etapa
Nova
APARTAMENTOS

3 Tercera etapa
Gaia
APARTAMENTOS

4 Cuarta etapa
Astra
COMERCIO

*Proyecto desarrollado y entregado por etapas



Distrito Sur llega con alternativas en vivienda, comercio y diversas maneras de habitar los espacios.

Distrito Sur[★]

Vivir en Kosmos es disfrutar de una ubicación estratégica

Acceso por vías principales:

- Avenida Regional
- Avenida Las Vegas



- Mall Vegas Plaza 4 min.
- Estación La Estrella 7 min.
- Éxito Sabaneta 10 min.
- Hosp. Venancio Díaz 12 min.
- Estación Sabaneta 13 min.



- Arena Primavera 4 min.
- Parque Sabaneta 6 min.
- Mall Plaza 77 6 min.
- CC Aves María 7 min.
- CC Mayorca 7 min.



Kosmos
Apartamentos





¿Por qué invertir en Kosmos?

- **¡Somos parte del macroproyecto Distrito Sur!**
- ÉXITO EN VENTAS CON TORRE 1
- Somos una inversión flexible
- Conexión: A sólo 15 min tienes todo lo que necesitas
- Movilidad: Cerca del Metro y rutas de transporte
- Ambiente: Tranquilo, familiar y seguro
- Actividades: Ampla oferta cultural y gastronómica
- Integral: Incluye acabados, parqueadero y cuarto útil
- Arquitectura: Moderna y con espacios verdes
- Vistas: Panorámicas sobre la ciudad
- Zonas comunes: Completas, frescas y modernas
- Certificación EDGE: Ahorro en energía y agua.
- Mejores tasas en crédito.

Una vista que genera
enlaces con la vida



Vista real desde el proyecto



Descripción general

- 4 torres de 32 pisos -
6 aptos. por piso



Apartamentos

Área construida
59 a 82 m²

2 y 3 alcobas + estudio

Con parqueadero + cuarto útil





Cesión Parque Verde Limón

CEMENTERIO

Av Regional - Hacia el Norte

↳ Torre 1

↳ Torre 2

- Futuro desarrollo -

↳ Futura

↳ Futura

Avenida Las Vegas

Cesión Parque El Carmelo

*Imagen sujeta a cambios

Planta urbana

General

Fácil acceso por 2 importantes corredores viales:

NORTE

Avenida Regional

SUR

Avenida Las Vegas

Zonas comunes

Kosmos Apartamentos es el espacio donde el estilo de vida tiene lugar con espacios sociales completos, diferenciales, frescos y modernos.



Portería
doble



Lobby



Salón
de niños



Lavandería



Gimnasio



Salón
múltiple



Salón
social



Jacuzzi



Sauna



Turco



Spa



Salón
de juegos



Zona de juegos
al aire libre



Coworking



Terraza
yoga



Juegos
infantiles



Chorros
de agua



Piscina
de adultos



Piscina
de niños



Gimnasio
al aire libre



Terraza
bbq



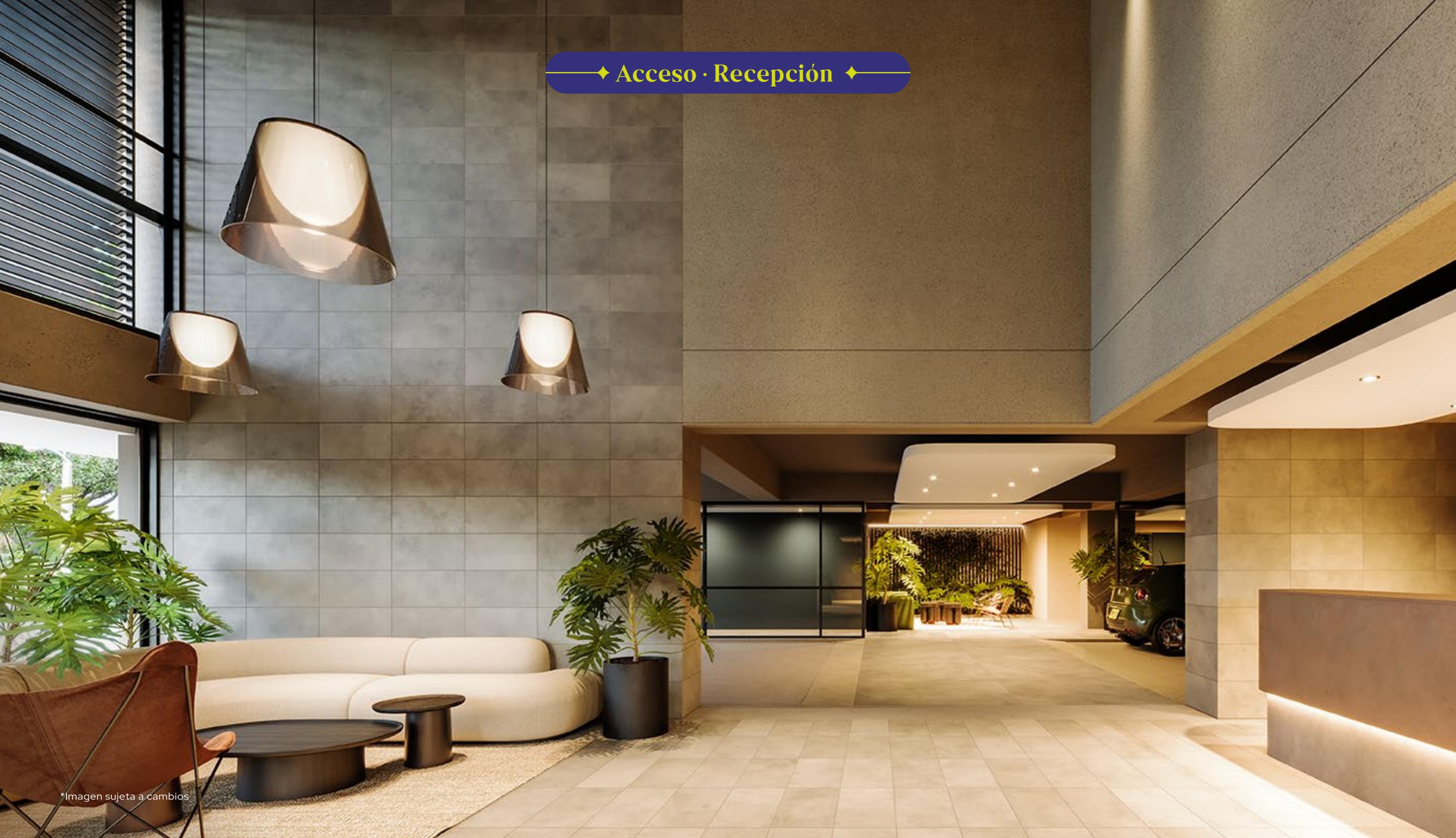
Zona
de picnic

◆ Lobby de acceso ◆



*Imagen sujeta a cambios

◆ Acceso · Recepción ◆



*Imagen sujeta a cambios



*Imagen sujeta a cambios

**Kosmos es
el punto
de partida**

Kosmos
APARTAMENTOS

◆ Porteria vehicular ◆



◆ Piscinas de adultos y niños ◆



*Imagen sujeta a cambios



◆ Terrazas · Juegos · Gym · Piscinas ◆

*Imagen sujeta a cambios



◆ Terraza bbq al aire libre ◆

*Imagen sujeta a cambios



◆ Terraza de yoga ◆

*Imagen sujeta a cambios



*Imagen real del apto. modelo



*Imagen real del apto. modelo

Kosmos
APARTAMENTOS



*Imagen real del apto. modelo



*Imagen real del apto. modelo

Kosmos
APARTAMENTOS



*Imagen real del apto. modelo



*Imagen real del apto. modelo

Kosmos
APARTAMENTOS



*Imagen real del apto. modelo



*Imagen real del apto. modelo

Kosmos
APARTAMENTOS

Planta típica

TORRE 1

Kosmos
APARTAMENTOS

VISTA AL EXTERIOR

-TIPO A-
69,68 M²
área bruta

-TIPO B-
63,91 M²
área bruta

-TIPO C-
82,30 M²
área bruta

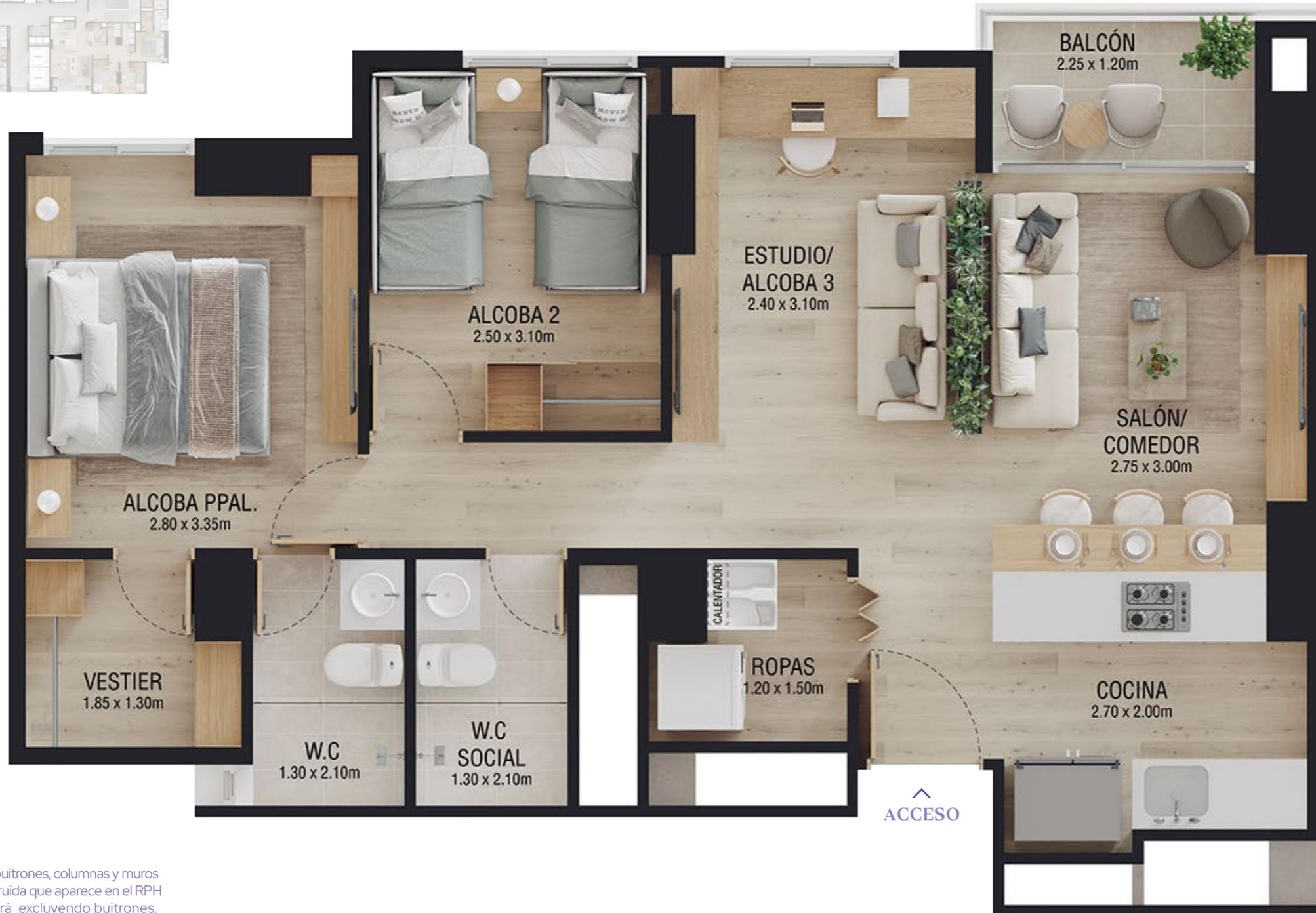


-TIPO F-
69,68 M²
área bruta

-TIPO E-
58,39 M²
área bruta

-TIPO D-
82,30 M²
área bruta

VISTA AL INTERIOR



Área bruta construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada construida que aparece en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Apartamentos con acabados, consulta especificaciones en sala de negocios.
Publicación Febrero 2025

Tipo A
Área construida
69.68 m²

Área privada
62.08 m²

by **Distrito Sur***

Tipo B

Área construida
63.91 m²

Área privada
58.68 m²

Kosmos
APARTAMENTOS



Área bruta construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada construida que aparece en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Apartamentos con acabados, consulta especificaciones en sala de negocios.
Publicación Febrero 2025



Área bruta construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada construida que aparece en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Apartamentos con acabados, consulta especificaciones en sala de negocios.
Publicación Febrero 2025

Tipo C

Área construida
82.30 m²

Área privada
75.19 m²

by Distrito Sur*

Tipo D

Área construida
82.30 m²

Área privada
75.31 m²

Kosmos
APARTAMENTOS



Área bruta construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada construida que aparece en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Apartamentos con acabados, consulta especificaciones en sala de negocios.
Publicación Febrero 2025



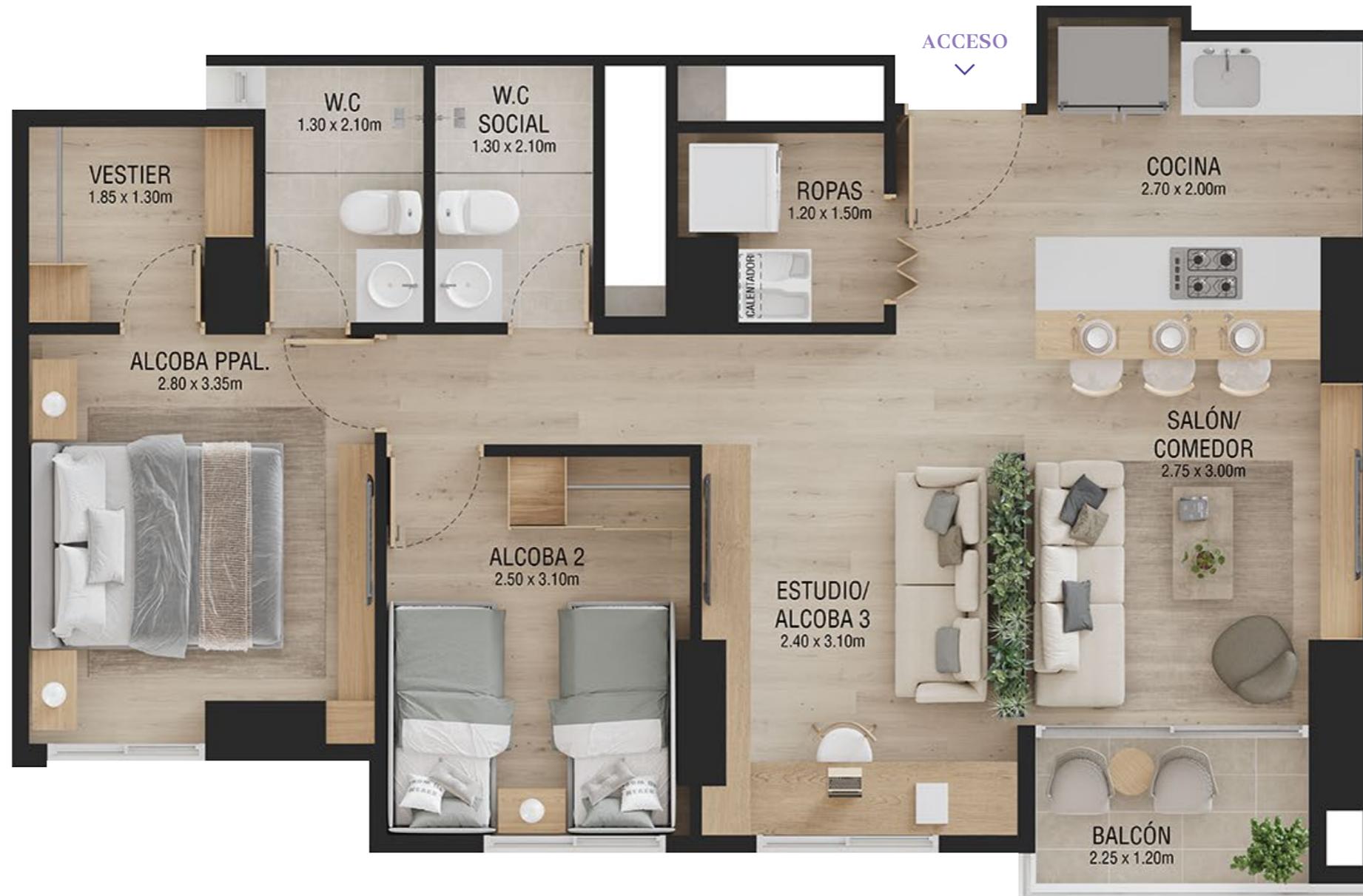
Área bruta construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada construida que aparece en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Apartamentos con acabados, consulta especificaciones en sala de negocios.
Publicación Febrero 2025

Tipo E

Área construida
58.39 m²

Área privada
55.31 m²

by Distrito Sur*



Tipo F

Área construida
69.68 m²

Área privada
62.08 m²

Kosmos
APARTAMENTOS

Área bruta construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada construida que aparece en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Apartamentos con acabados, consulta especificaciones en sala de negocios.
Publicación Febrero 2025

VISTA AL EXTERIOR

-TIPO L-
59,93 M²
área bruta

-TIPO K-
73,66 M²
área bruta

-TIPO J-
73,74 M²
área bruta



-TIPO G-
59,93 M²
área bruta

-TIPO H-
60,28 M²
área bruta

-TIPO I-
62,80 M²
área bruta

VISTA AL INTERIOR

Planta
típica

TORRE 2

by Distrito Sur*

Tipo G

Área construida
59.93 m²

Área privada
54.26 m²

Kosmos
APARTAMENTOS



Área bruta construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada construida que aparece en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Apartamentos con acabados, consulta especificaciones en sala de negocios.
Publicación Febrero 2025



Área bruta construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada construida que aparece en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Apartamentos con acabados, consulta especificaciones en sala de negocios.
Publicación Febrero 2025

Tipo H

Área construida
60.28 m²

Área privada
55.36 m²

Tipo I

Área construida
62.08 m²

Área privada
56.75 m²

Kosmos
APARTAMENTOS



Área bruta construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada construida que aparece en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Apartamentos con acabados, consulta especificaciones en sala de negocios.
Publicación Febrero 2025



Área bruta construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada construida que aparece en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Apartamentos con acabados, consulta especificaciones en sala de negocios.
Publicación Febrero 2025

Tipo J
Área construida
73.74 m²

Área privada
67.01 m²

by **Distrito Sur***



Tipo K

Área construida
73.66 m²

Área privada
67.75 m²

Kosmos
APARTAMENTOS

Área bruta construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada construida que aparece en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Apartamentos con acabados, consulta especificaciones en sala de negocios.
Publicación Febrero 2025



Área bruta construida incluye buitrones, columnas y muros comunes. El área privada construida que aparece en el RPH y en las escrituras, se calculará excluyendo buitrones, columnas y muros comunes. Apartamentos con acabados, consulta especificaciones en sala de negocios.
Publicación Febrero 2025

Tipo L

Área construida
59,93 m²

Área privada
54.26 m²

K

Avenida Las Vegas

📍 Carrera 48 Nro 75 Sur - 137

umbral
PROPIEDAD RAÍZ



📞 310 433 1546

kosmosapartamentos@umbral.co