



Distrito Sur*

Kosmos

APARTAMENTOS

Sabaneta
Avenida Las Vegas



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 es parte de

Distrito Sur

La evolución de
Sabaneta
en un nuevo sector

Un proyecto de **renovación urbana** está
naciendo en el sur del Valle de Aburrá,
para consolidarse como una zona con
alto potencial de valorización **ideal**
para vivir e invertir.

Distrito Sur es la forma
inteligente de habitar



*Imagen sujeta a cambios



Aquí somos parte del
desarrollo urbano
más top del sur del
Valle del Aburrá

Creemos en una ciudad que
evoluciona con las personas.

Creamos espacios donde la vida,
el trabajo y el ocio se integran,
formando una comunidad
sostenible, pensada para todos.

Distrito Sur[★]

*Imagen sujeta a cambios

¿Por qué invertir aquí?



Conectividad

Cerca a la Est. Metro La Estrella y su proyección urbanística. Ubicación estratégica en medio de 2 corredores viales: Av. las vegas y Av Regional.

Entretenimiento

Proyección cultural. A sólo minutos del Arena Primavera, CC. Mayorca, CC Aves María y una amplia oferta de servicios y espacios de esparcimiento.



*Imagen sujeta a cambios

*Imagen sujeta a cambios



¿Por qué invertir aquí?

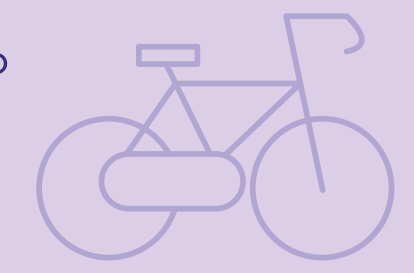
Valorización

Una zona en desarrollo con vivienda, comercio y vías. Además de estar ubicado en el centro de transformación de Sabaneta, con proyectos como Dynamia del metro que también aportarán gran desarrollo.



Desarrollo urbano

Un sector que se transforma en un espacio moderno, rodeado de verde y conectado con todo a sólo minutos con: corredores con más de 9 mil m² de parques naturales, 3 mil m² de alamedas y ciclovías.



Vivir en Kosmos es una vivir con una ubicación estratégica

Acceso por vías
principales:

- Avenida Regional
- Avenida Las Vegas

Kosmos
APARTAMENTOS

CC
Mayorca
7 min
En carro



Est. Metro
Sabaneta
13 min
Caminando



Arena
Primavera
4 min
En carro



Mall
Vegas Plaza **euro**
4 min
Caminando

Éxito
Sabaneta
10 min
Caminando

éxito

Est. Metro
La Estrella
7 min
Caminando



Parque de
Sabaneta
6 min
En carro



Kosmos
APARTAMENTOS

Av Las Vegas

Av Regional



¿Por qué invertir en Kosmos?

- *Somos parte del macroproyecto*
Distrito Sur^{*}
- Somos una *inversión flexible*
- **Ambiente**
Tranquilo, familiar y seguro
- **Integral**
Con 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

Una vista que genera
enlaces con la vida



Vista real desde el proyecto



Descripción general

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



Apartamentos

Área construida

59 a 82 m²

2 y 3 alcobas + estudio

Con parqueadero + cuarto útil





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



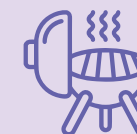
Piscina
de adultos



Piscina
de niños



Gimnasio
al aire libre



Terraza
bbq



Zona
de picnic

Zonas comunes entregadas por etapas

◆ Lobby de acceso ◆



*Imagen sujeta a cambios

◆ Acceso · Recepción ◆



*Imagen sujeta a cambios



Kosmos es
el punto
de partida

Kosmos
APARTAMENTOS

*Imagen sujeta a cambios



◆ 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

Kosmos
APARTAMENTOS





*Imagen real del apto. modelo

Kosmos
APARTAMENTOS



*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

DistritoSur⁺

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

DistritoSur⁺

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



Tipo E

Área construida
58.39 m²

Área privada
55.31 m²

DistritoSur⁺

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

DistritoSur⁺

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



ACCESO
↓



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

DistritoSur⁺

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

DistritoSur⁺

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

DistritoSur⁺

K

Avenida Las Vegas

📍 Carrera 48 Nro 75 Sur - 137

umbral
PROPIEDAD RAÍZ



📞 310 433 1546

kosmosapartamentos@umbral.co