

ENTREGA INMEDIATA



DOSSIER COMERCIAL

CAGC | DCIX

El Santuario del Silencio

Siete residencias de autor · Cerrada González de Cossío 609, Del Valle Centro, CDMX

Diseñado por Atelier Ars



El patio como centro de vida.

Inspirado en la arquitectura clásica italiana, el proyecto propone una experiencia residencial íntima y serena: todas las residencias miran hacia el corazón vegetal del desarrollo.

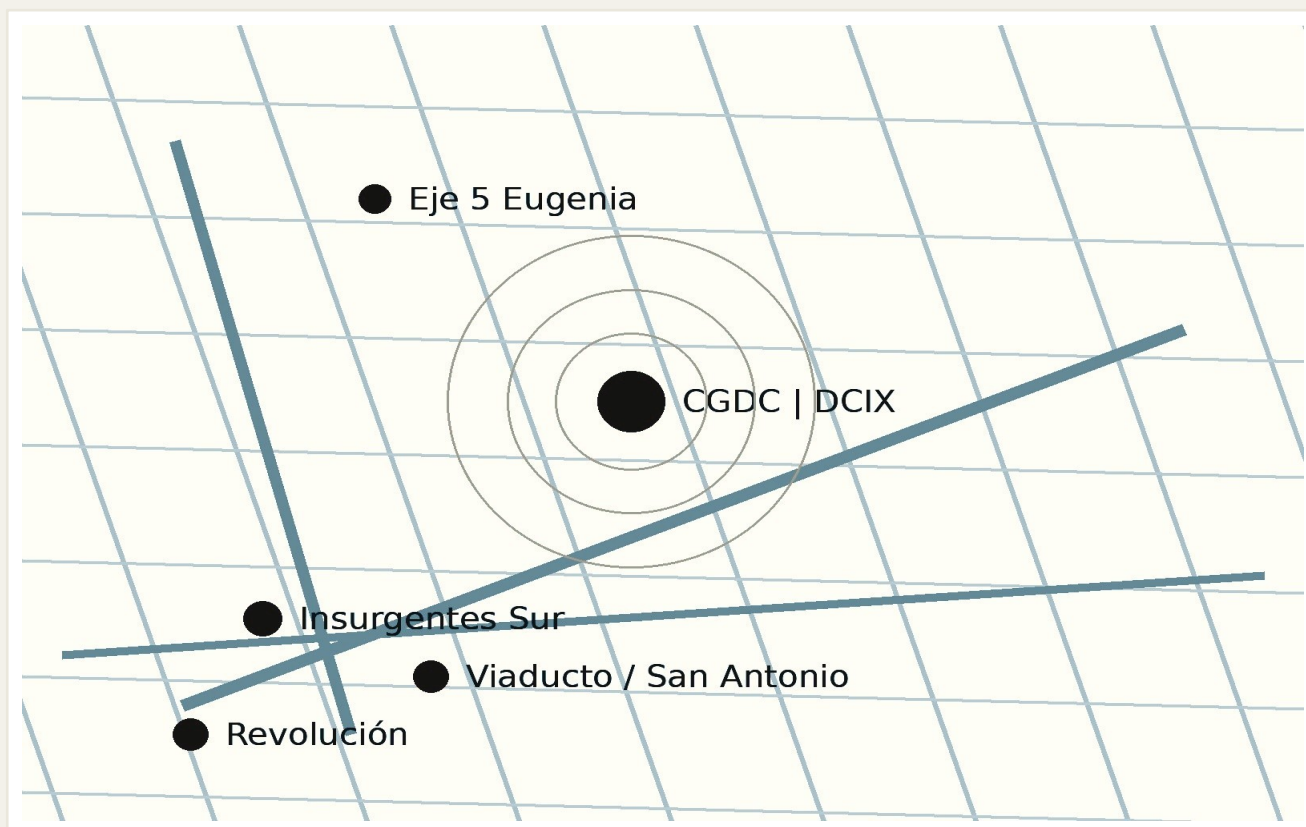


El patio central permite que la luz natural, la ventilación cruzada y la vegetación lleguen al interior de cada residencia. Un espacio común íntimo y protegido, diseñado para ofrecer calma, privacidad y bienestar.

PATIO CENTRAL · LUZ NATURAL · VENTILACIÓN · VEGETACIÓN

UBICACIÓN

En una zona residencial consolidada.



En una zona residencial consolidada de Del Valle Centro, el desarrollo ofrece acceso rápido a servicios, comercios y restaurantes, sin renunciar a la tranquilidad de una calle cerrada.

Cerrada González de Cossío 609
Del Valle Centro · Benito Juárez
Ciudad de México

Eje 5 Eugenia	250 m
Insurgentes Sur	1.3 km · 6 min
Viaducto / San Antonio	2 km · 7 min
Avenida Revolución	1.8 km · 8 min

ARQUITECTURA DE AUTOR

Atelier Ars

Un refugio urbano de escala boutique. Concreto aparente, luz natural y un patio central que ordena la experiencia residencial de principio a fin.

7

RESIDENCIAS

3

RECÁMARAS

3.5

BAÑOS

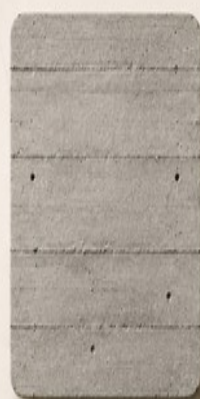
210-275

M² TOTALES

Materialidad táctil

Concreto · nogal · piedra · latón · vidrio · verde mineral

Una paleta serena y honesta que hace respirar a la arquitectura.



Concreto



Nogal



Latón



Piedra



Vidrio



Verde mineral

Dos formas de habitar el silencio.

Con solo 7 residencias, últimas 2 disponibles: planta baja con patio privado y penthouse con roof garden exclusivo.

UNIDAD	EXTERIOR	INTERIOR m ²	EXTERIOR m ²	TOTAL m ²
Residencia 1 • PB	Patio privado	210	65	275
PH7	Roof garden privado	157	81	238

Superficie comercial disponible: 513 m²



Con solo siete residencias, CAGC | DCIX ofrece una comunidad íntima, privada y de baja densidad. Residencias 2, 3, 4, 5 y 6 ya vendidas.

RESIDENCIA 1

PB. Refugio familiar.

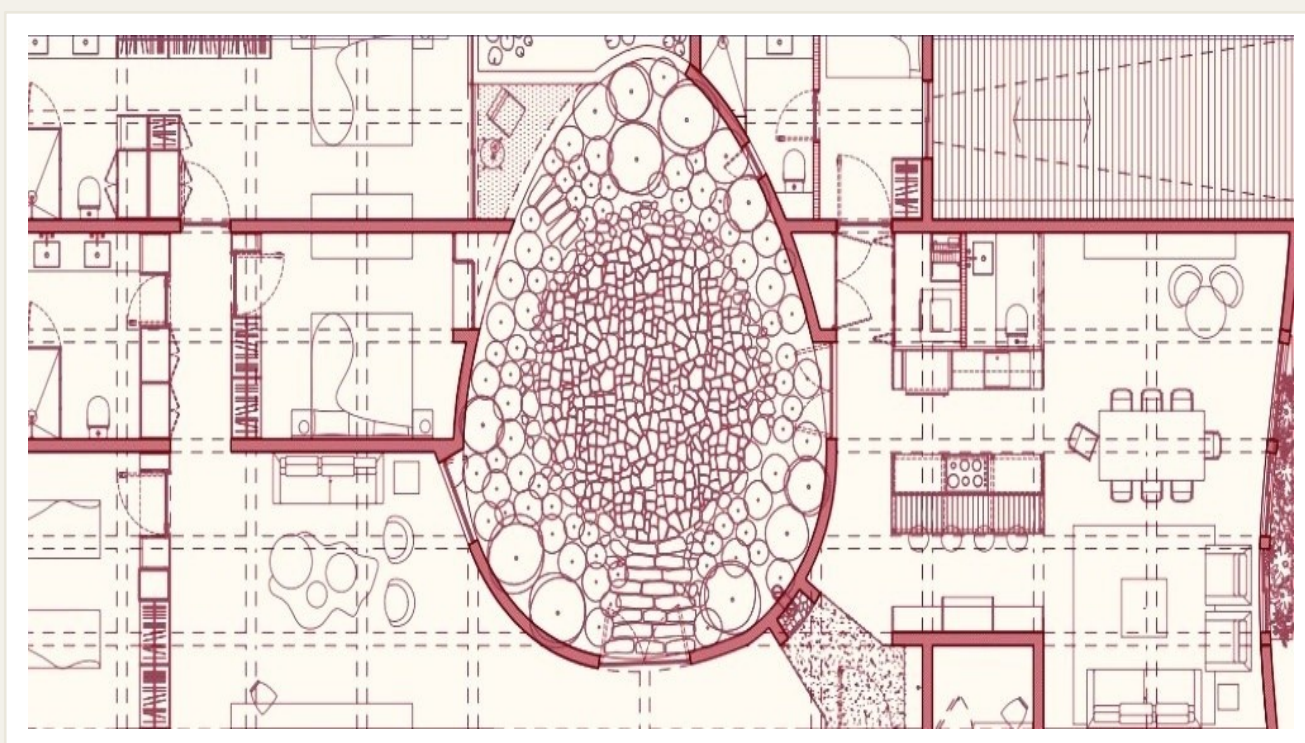
PRECIO DE LISTA

210 m² techados + 65 m² exteriores = 275 m² totales

\$20,006,250 MXN

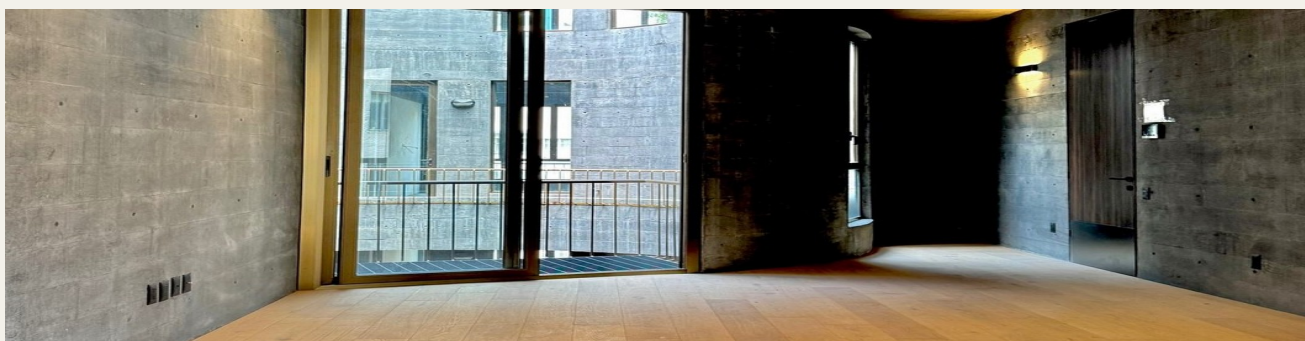
Enganche 30% · \$6,001,875

3 recámaras · 3.5 baños · cuarto de servicio · 2 estacionamientos



En rojo, distribución de la Residencia 1 · PB.

Una residencia diseñada para la vida familiar, con amplios interiores y conexión directa con patios privados que extienden el área social: 53 m² de patio central y 12 m² de patio trasero.



PENTHOUSE 7

PH7. Santuario en las alturas.

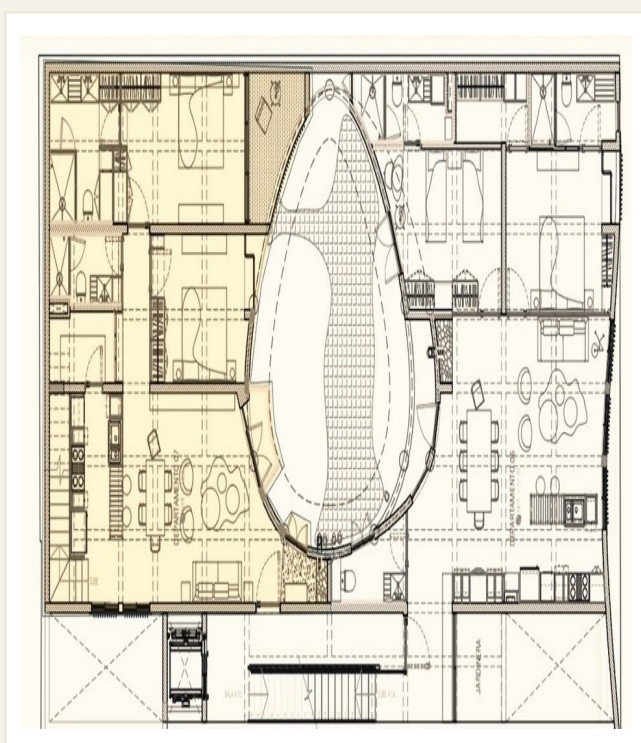
PRECIO DE LISTA

157 m² habitables + 81 m² roof garden = 238 m² totales

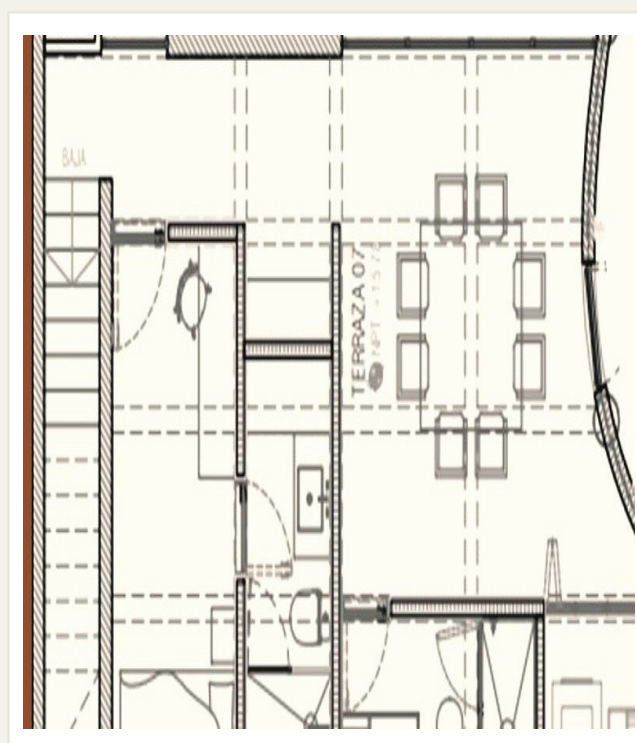
\$16,293,200 MXN

Enganche 30% · \$4,887,960

3 recámaras · 3.5 baños · cuarto de servicio

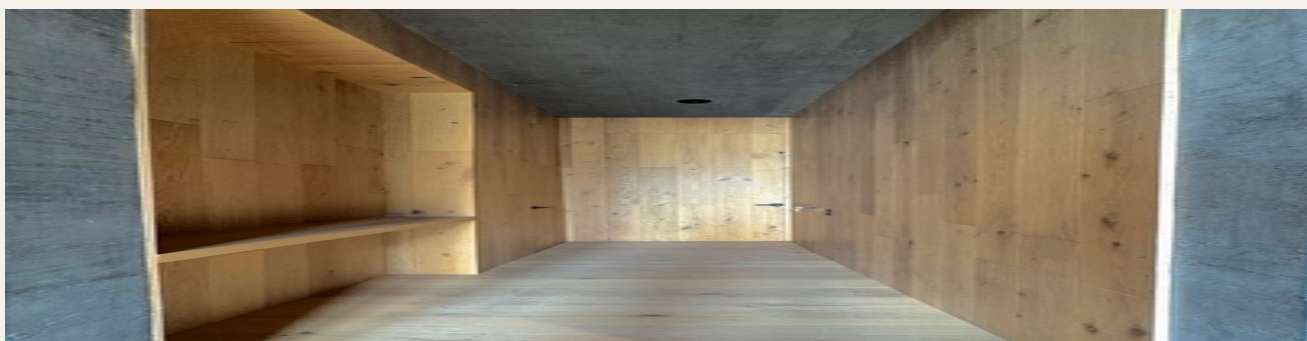


PLANTA PH



ROOF GARDEN

La máxima expresión de CAGC | DCIX: un penthouse de dos niveles coronado por un roof garden privado de 81 m² con medio baño, ideal para descansar, convivir y recibir.



Información clara para decidir.

UNIDAD	INTERIOR	EXTERIOR	TOTAL	PRECIO	ENGANCHE 30%
Residencia 1 · PB	210	65	275	\$20,006,250	\$6,001,875
PH7	157	81	238	\$16,293,200	\$4,887,960

Precios en MXN. Superficies expresadas en m². Información sujeta a disponibilidad. Precios sujetos a cambios sin previo aviso.

CONDICIONES COMERCIALES

Plan de pago	30% de enganche; saldo restante liquidable de contado o mediante crédito hipotecario al momento de la escrituración.
Entrega	Inmediata.
Etapas del desarrollo	Construido y terminado. 5 de 7 residencias ya entregadas.
Acabados	Concreto aparente, nogal, piedra, latón, vidrio canal y verde mineral — materialidad ya instalada.
Estacionamiento	2 cajones exclusivos en Residencia 1 · PB; disponibilidad de PH7 con el asesor.
Cuota de mantenimiento	Determinada por el condominio; información disponible con el asesor.
Régimen	Propiedad en condominio, con escrituración inmediata.



AGENDA UNA VISITA

Cruza el umbral hacia el silencio.

Agenda una visita privada y descubre personalmente una nueva forma de habitar la ciudad.

VENTAS

Alberto Vacas

WhatsApp +52 56 6534 2082

ventas@malfespacios.com

Cerrada González de Cossío 609
Del Valle Centro · CDMX

malf
— CONSTRUIMOS FUTURO —