



DOSSIER DE PREVENTA

Privada Concepción Beistegui 14



Cuatro residencias de autor · Colonia del Valle, CDMX
Arquitectura de Bernardo Gómez-Pimienta



Una privada. Cuatro formas de habitar una obra de autor.

Privada Concepción Beistegui 14 reúne una escala residencial íntima, arquitectura firmada y espacios exteriores propios. Solo cuatro residencias, cada una con jardín o roof garden y una lectura arquitectónica distinta. Una colección pensada para permanecer.



ARQUITECTURA DE AUTOR

Bernardo Gómez-Pimienta

“Proporción, vacío y material construyen una presencia contemporánea, reconocible y contenida.”

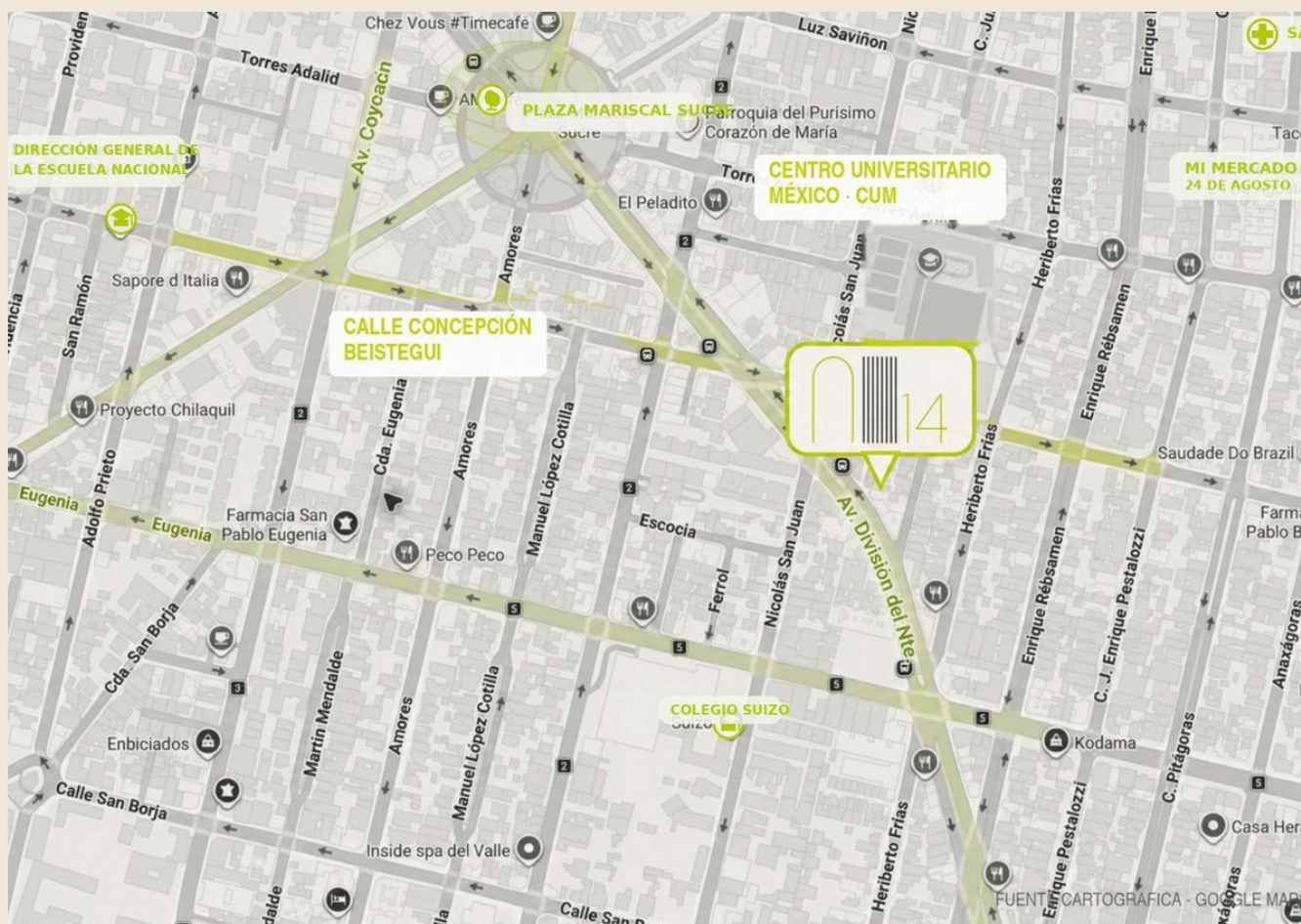
CELOSÍA · eje vertical que ordena la fachada

ARCOS · ventanas escultóricas

COLOR · un verde que se vuelve identidad

UBICACIÓN

En una privada, en el centro de todo.



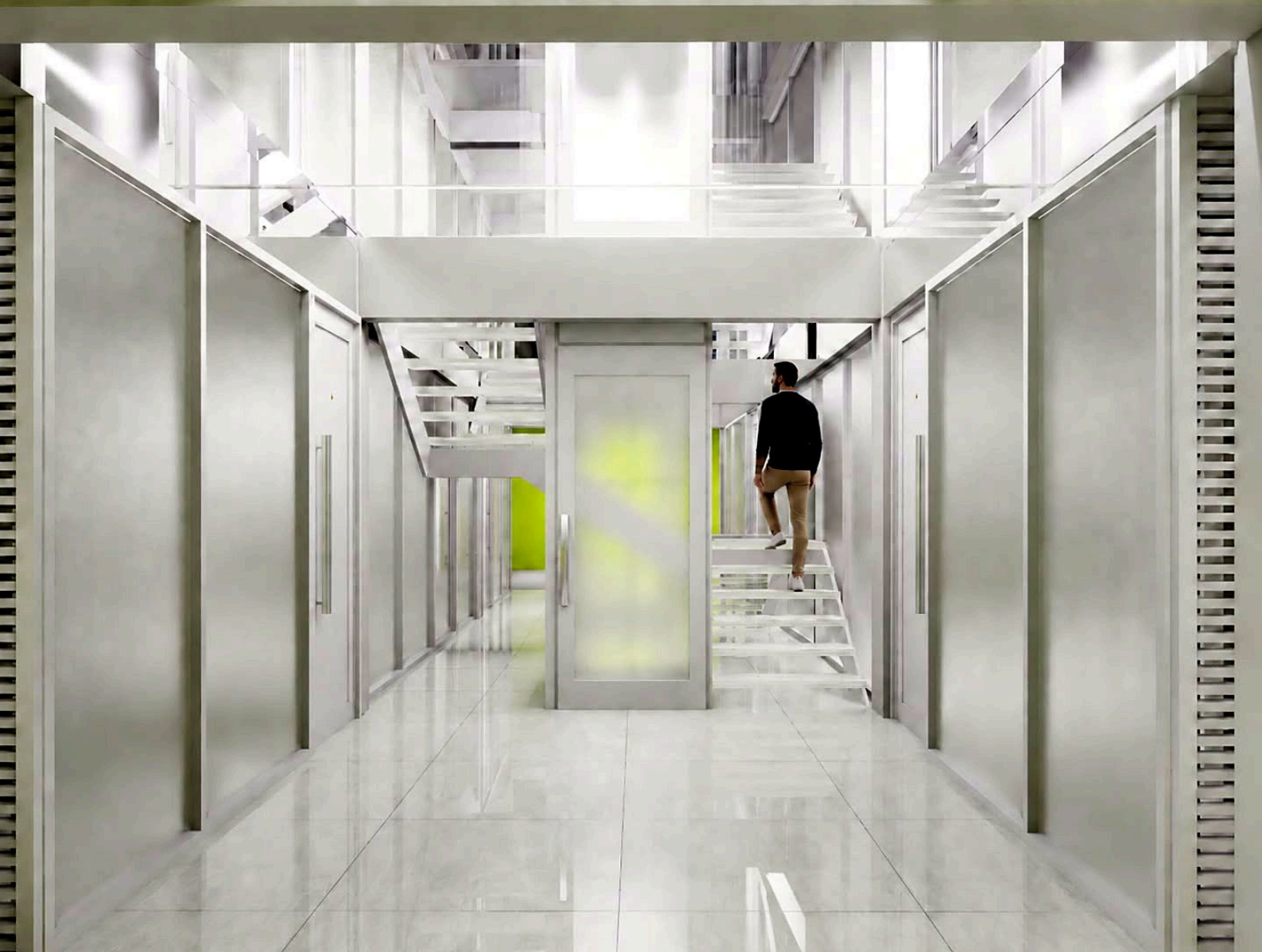
1.º Cerrada Concepción Beistegui 14
Col. del Valle Centro · Benito Juárez
03100 Ciudad de México

Frente al Centro Universitario México (CUM)

Hospital San Ángel Inn Del Valle

Colegio Suizo de México

Av. División del Norte y Av. Coyoacán



ACCESO

La ciudad queda afuera.

Un vestíbulo luminoso y abierto en altura que te recibe con **elevador** y una escalera escultórica que sube hacia la luz. Un acceso compartido solo por cuatro familias.

ELEVADOR HASTA EL TERCER NIVEL



INTERIORES

Luz, continuidad y vida diaria.

Ventanales de piso a techo y una planta social abierta: sala, comedor y cocina se leen como un solo espacio. Recámaras con clósets de piso a techo y luz indirecta.

Planta social abierta: sala, comedor y cocina integrados

Ventanales de piso a techo y luz natural en todo el nivel

Recámaras con clósets de piso a techo y luz indirecta

Mobiliario de referencia, no incluido.



ROOF GARDEN · PH 03 Y PH 04

La ciudad como horizonte privado.

Un exterior para reunirse y contemplar, sin compartirlo con el resto del edificio. Solo se llega desde dentro del penthouse.

83.04

m² · PH 03

84.99

m² · PH 04

INCLUYE

Acceso exclusivo por escalera interior

Pérgola y espacio para comedor exterior

Área para asador · baño y lavandería

Mobiliario y equipamiento de referencia, no incluidos.

Cuatro residencias. Dos maneras de vivir el exterior.

Residencias jardín en planta baja y penthouses con roof garden. Todas con 3 recámaras, 3.5 baños y 2 cajones de estacionamiento.

UNIDAD	EXTERIOR	INTERIOR m ²	EXTERIOR m ²	TOTAL m ²
PG 01	Jardín + balcón	145.81	8.85	154.66
PG 02	Jardín + balcón	148.01	7.05	155.06
PH 03	Roof garden	145.78	83.04	228.82
PH 04	Roof garden	146.40	84.99	231.39

CORTE ARQUITECTÓNICO

Acceso común, residencias jardín en los niveles bajos y penthouses que culminan en roof garden.

- Áreas comunes
- PG 01 y PG 02
- PH 03 y PH 04



PG 01

154.66 m²

145.81 m² interiores + 5.05 m² de jardín + 3.80 m² de
balcón

3 recámaras · 3.5 baños · 2 cajones de estacionamiento

PRECIO DE LISTA

\$12,544,500

Enganche 30% · \$3,763,350

PLANTA BAJA



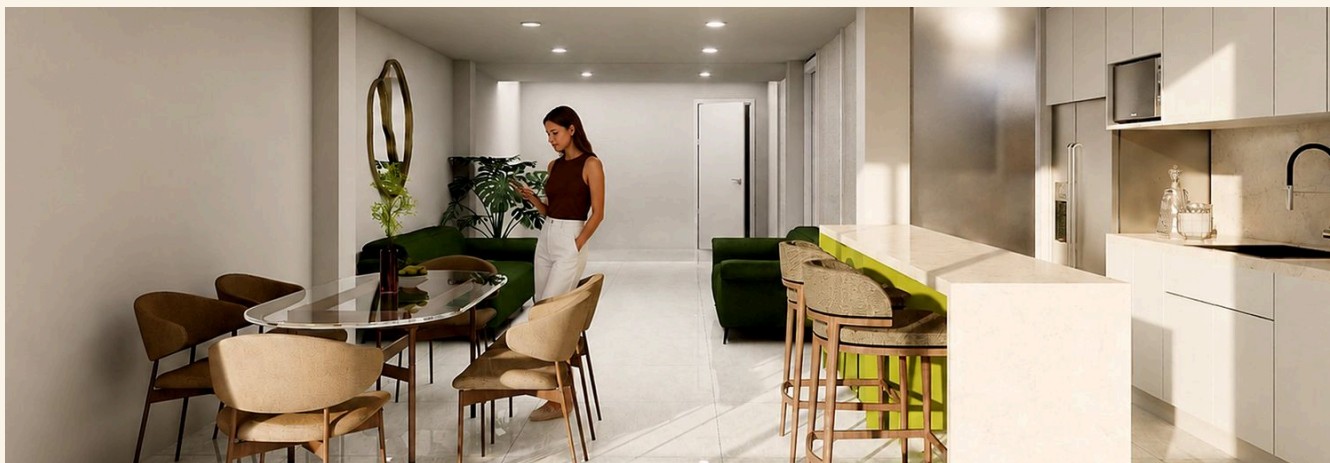
PRIMER NIVEL



SEGUNDO NIVEL



En color, PG 01. En gris, el resto del conjunto.



PG 02

155.06 m²

148.01 m² interiores + 5.05 m² de jardín + 2.00 m² de
balcón

3 recámaras · 3.5 baños · 2 cajones de estacionamiento

PRECIO DE LISTA

\$12,762,400

Enganche 30% · \$3,828,720

PLANTA BAJA



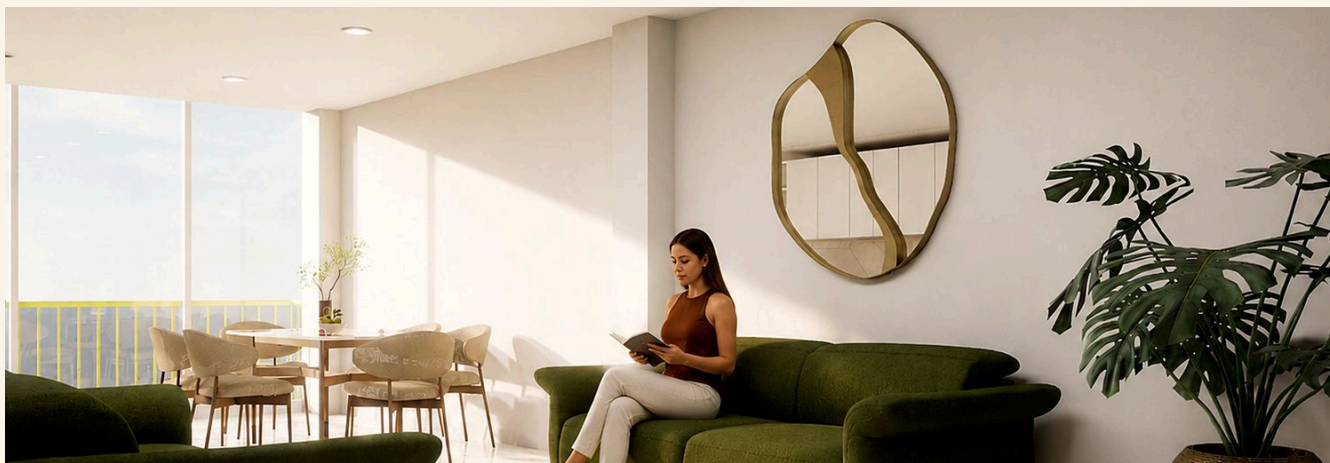
PRIMER NIVEL



SEGUNDO NIVEL



En color, PG 02. En gris, el resto del conjunto.



PH 03

228.82 m²

145.78 m² interiores + 83.04 m² de roof garden

3 recámaras · 3.5 baños · 2 cajones de estacionamiento

PRECIO DE LISTA

\$13,876,800

Enganche 30% · \$4,163,040

SEGUNDO NIVEL



TERCER NIVEL



ROOF GARDEN



En color, PH 03. En gris, el resto del conjunto.



PH 04

231.39 m²

146.40 m² interiores + 84.99 m² de roof garden

3 recámaras · 3.5 baños · 2 cajones de estacionamiento

PRECIO DE LISTA

\$13,978,400

Enganche 30% · \$4,193,520

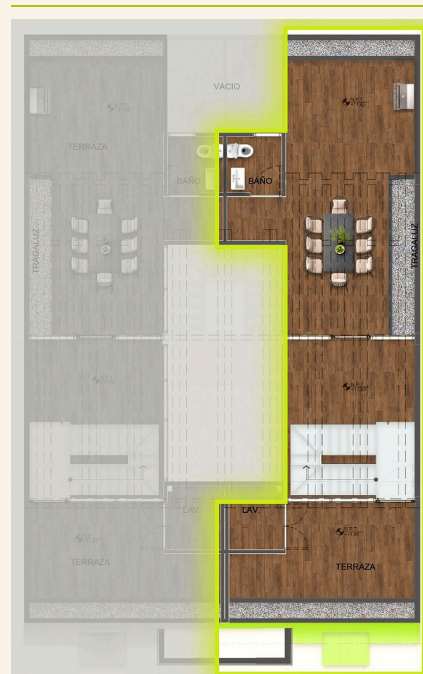
SEGUNDO NIVEL



TERCER NIVEL



ROOF GARDEN



En color, PH 04. En gris, el resto del conjunto.



Información clara para decidir.

UNIDAD	INTERIOR	EXTERIOR	TOTAL m ²	PRECIO	ENGANCHE 30%
PG 01	145.81	8.85	154.66	\$12,544,500	\$3,763,350
PG 02	148.01	7.05	155.06	\$12,762,400	\$3,828,720
PH 03	145.78	83.04	228.82	\$13,876,800	\$4,163,040
PH 04	146.40	84.99	231.39	\$13,978,400	\$4,193,520

CONDICIONES COMERCIALES

PLAN DE PAGO 30% de enganche, mensualidades durante la obra y saldo a la escrituración.

ENTREGA ESTIMADA Agosto de 2027.

ESTACIONAMIENTO Dos cajones exclusivos por residencia.

ACABADOS Catálogo de acabados y especificaciones, próximamente.

MANTENIMIENTO Cuota definida previo a la entrega del condominio.

RÉGIMEN Propiedad en condominio. Fecha de escrituración por confirmar.

Precios en MXN sujetos a cambio y disponibilidad sin previo aviso. Superficies aproximadas en m². Imágenes con fines ilustrativos; mobiliario y equipamiento de referencia, no incluidos.



Cuatro residencias. *Una oportunidad privada.*

1.ª Cerrada Concepción Beistegui 14
Col. del Valle Centro · Benito Juárez
03100 Ciudad de México

PREVENTA EXCLUSIVA

Agenda una presentación privada.

Te compartimos plantas, especificaciones y condiciones de preventa para que elijas la residencia que mejor se adapta a tu forma de habitar.



ESCANEA Y ESCRÍBEME POR WHATSAPP

Alberto Vacas

WhatsApp 56 6534 2082
ventas@malfespacios.com

malf
— CONSTRUIMOS FUTURO —