

ARAZÁ II

Desarrollado por:

CIVIS

SOLUCIONES INMOBILIARIAS

www.civis.com.py

Trayectoria CIVIS

ENTREGADOS

Mburucuya Flats
2019



Flats del Sol
2022



Flats Las Mercedes
2023



Civis Alpha
2024



Villa Morra Flats
2025



Jardinia
2025



ARAZÁ II



NUEVO PROYECTO

EN OBRA

Arazá I



Yvyra



Civis Mariscal



Soho Flats



Civis X



Civis XI



ÆTHER by Civis



* *Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.*

Proyectos Entregados

Mburucuya Flats:
m² consts: **2.350**
Unidades: **22**
PB + **6 niveles**

Flats del Sol:
m² consts: **5.500**
Unidades: **50**
1SS + PB + **8 niveles**

Flats Las Mercedes:
m² consts: **4.650**
Unidades: **30**
1SS + PB + **7 niveles**

Civis Alpha:
m² consts: **12.600**
Unidades: **95**
2SS + PB + **16 niveles**

Villa Morra Flats:
m² consts: **3.250**
Unidades: **25**
1SS + PB + **8 niveles**

Jardinia:
m² consts: **4.200**
Unidades: **54**
1SS + PB + **7 niveles**

Yvyra Barrio Cerrado:
m² consts: **11.000**
Unidades: **59**

Proyectos En Obra

Arazá I:
m² consts: **1.886**
Unidades: **42**
PB + **7 niveles**

Civis Mariscal:
m² consts: **6.600**
Unidades: **53**
2SS + PB + **9 niveles**

Soho Flats:
m² consts: **11.470**
Unidades: **171**
2SS + PB + **16 niveles**

Civis X:
m² consts: **18.380**
Unidades: **195**
PB + **36 niveles**

Civis XI:
m² consts: **15.680**
Unidades: **197**
PB + **34 niveles**

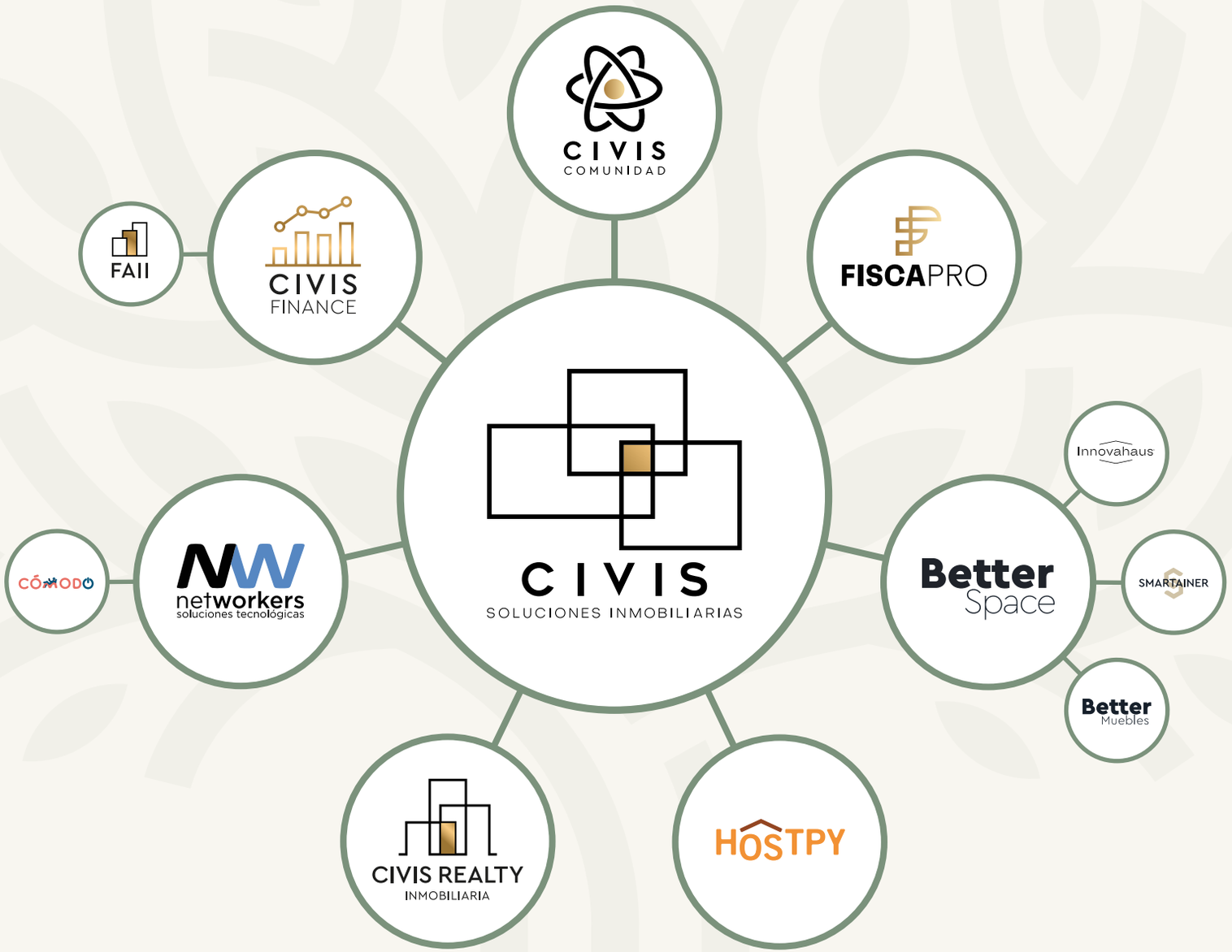
ÆTHER:
m² consts: **26.050**
Unidades: **239**
PB + **50 niveles**

+50k m² · +400 · +65k m² · +1.250 · +120M USD

Metros cuadrados construidos | Unidades entregadas | Metros cuadrados vendidos | Unidades vendidas | Venta total

CIVIS desarrolla proyectos inmobiliarios que combinan diseño, calidad constructiva y visión urbana, generando valor para inversores y residentes.

Ecosistema CIVIS



CIVIS forma parte de un ecosistema de empresas que integran desarrollo, inversión, gestión y comercialización inmobiliaria, generando soluciones completas para clientes e inversores.

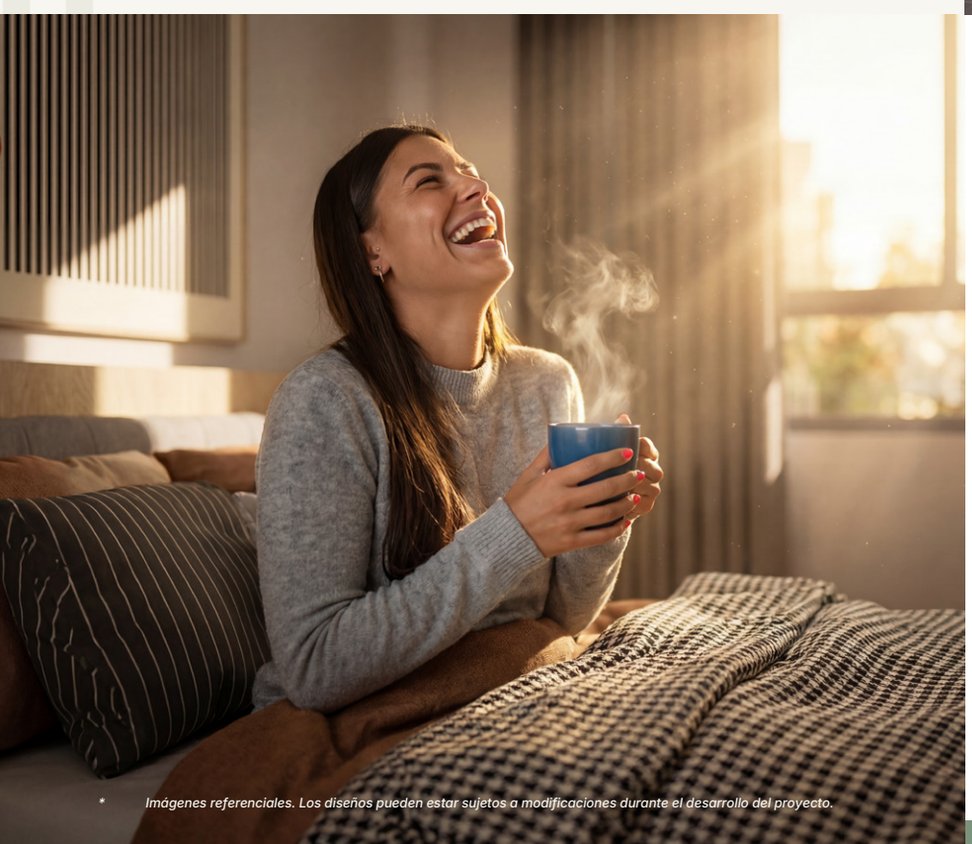


Un nuevo proyecto dentro del Barrio Cerrado Yvyra

Imagenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.

Arazá II.
Un comienzo con sentido





* *Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.*

Arazá II es un edificio que forma parte del Barrio Cerrado Yvyra, una comunidad planificada donde naturaleza, seguridad y desarrollo urbano conviven en equilibrio.

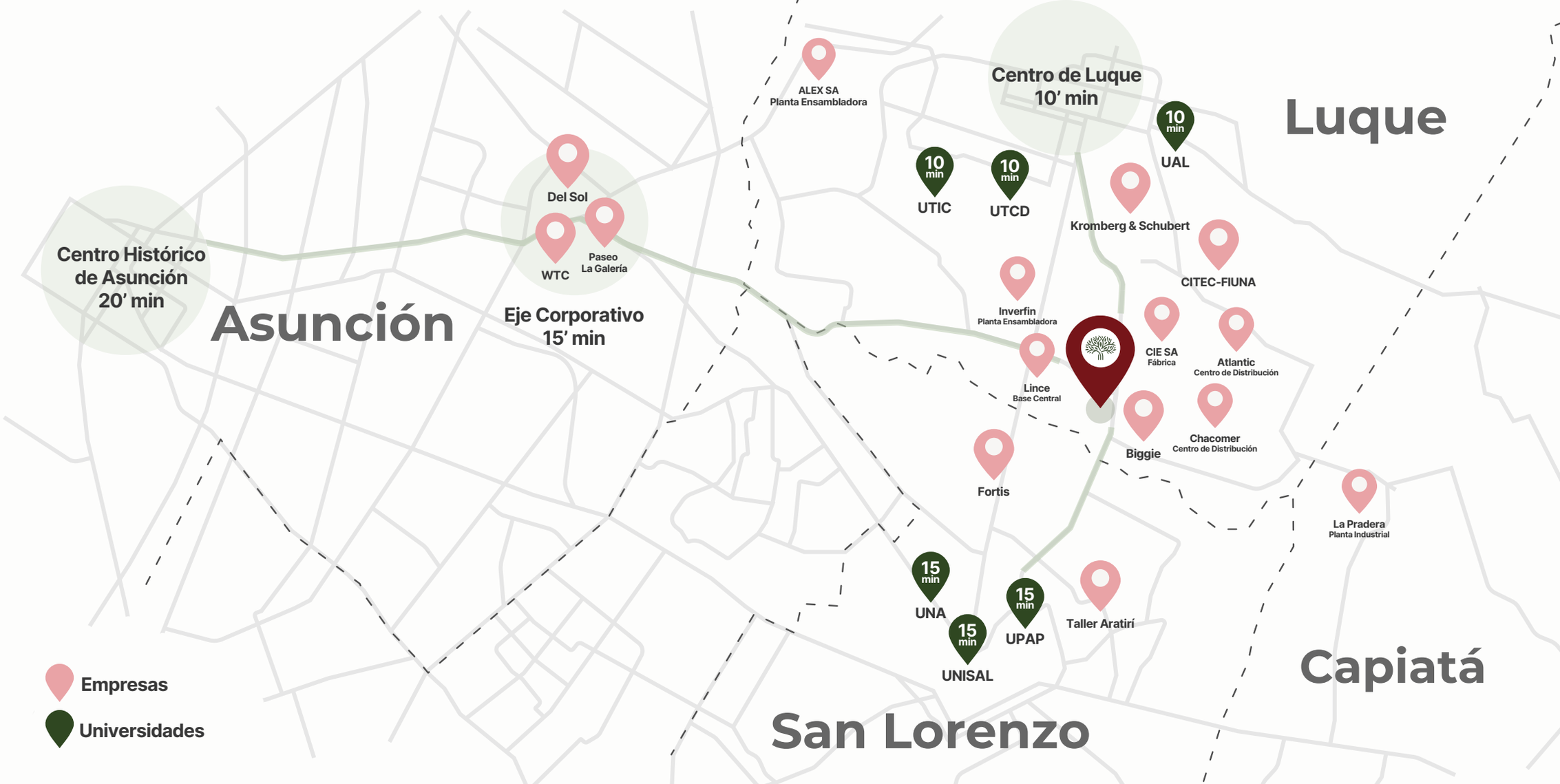
El proyecto fue pensado para jóvenes, parejas y profesionales que buscan dar sus primeros pasos en su propio hogar o realizar una inversión inteligente.

Ofrece monoambientes y departamentos de 1 dormitorio con diseño moderno, espacios funcionales y el confort necesario para la vida cotidiana.

Su ubicación dentro del barrio cerrado brinda seguridad, tranquilidad y conexión con universidades, centros laborales y zonas comerciales.

Para el inversor: una oportunidad de ingreso con ticket accesible y gran potencial de renta.

Para el residente: mucho más que un departamento, un hogar dentro de una comunidad pensada para el bienestar y el crecimiento.



Ubicación estratégica
Conectividad y crecimiento

Ubicado en el corazón de Campo Vía, Luque, Arazá II se presenta como una excelente oportunidad para vivir o invertir en una zona con gran proyección de crecimiento.

Su cercanía a importantes avenidas como Eugenio Garay y Brítez Borges permite una rápida conexión con el eje corporativo de Asunción, así como con las ciudades de San Lorenzo, Luque y Capiatá.

La zona concentra universidades, centros industriales, empresas y espacios comerciales, generando una alta demanda de alquiler por parte de estudiantes, profesionales y trabajadores.

Esta combinación de conectividad, desarrollo y movimiento urbano posiciona a Arazá II como un proyecto con fuerte potencial de valorización.



* *Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.*

¿Por qué elegir Arazá II?

Arazá II reúne las condiciones ideales para quienes buscan su primer hogar o una inversión con gran potencial.

Ubicado dentro del Barrio Cerrado Yvyra, el proyecto combina seguridad, conectividad y una ubicación estratégica dentro de una zona en pleno crecimiento.

Sus departamentos fueron diseñados para responder a las necesidades actuales del mercado: unidades funcionales, eficientes y con espacios bien aprovechados.

Esto lo convierte en una opción atractiva tanto para quienes desean vivir en un entorno seguro y bien conectado como para inversores que buscan generar ingresos a través del alquiler.

Invertí o viví en un proyecto pensado para el presente y preparado para el crecimiento de la zona.

Ubicación estratégica

Barrio cerrado

Alta demanda de renta

Desde USD 36.900



Bienestar y Tranquilidad

Viví la tranquilidad de un entorno seguro, cuidado y pensado para el bienestar de sus residentes.

Arazá II ofrece espacios diseñados para el disfrute diario, donde la comodidad, la seguridad y la practicidad forman parte de la vida cotidiana dentro de un barrio cerrado.

Un lugar donde confort, seguridad y calidad de vida se encuentran.

El Proyecto

EL EDIFICIO:

• 9 niveles

• 82 unidades

TIPOLOGÍAS:

• Monoambientes: 46

• 1 Dormitorio: 36

AMENITIES:

• Piscina en terraza

• Gimnasio al aire libre

• Quincho social

• Lavandería

• Estacionamiento

• Seguridad 24/7



Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.



Unidades diseñadas para cada etapa de tu vida

* *Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.*

Tipologías

Arazá II ofrece monoambientes y departamentos de 1 dormitorio diseñados para aprovechar al máximo cada metro cuadrado.

Las unidades combinan funcionalidad, luminosidad y una distribución eficiente que permite crear espacios cómodos y prácticos para la vida diaria.

Cada tipología fue pensada para responder a las necesidades actuales de quienes buscan su primer hogar o una inversión con alta demanda de alquiler.





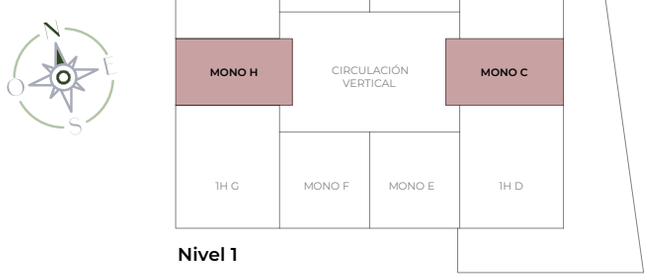
Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.



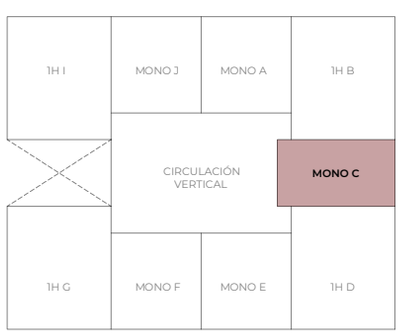
Monoambiente

Tipología I - 23,00 m²

- Dormitorio
- Estar
- Cocina - Comedor
- Baño



Nivel 1



Nivel 2 al 9

* *Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.*



Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.

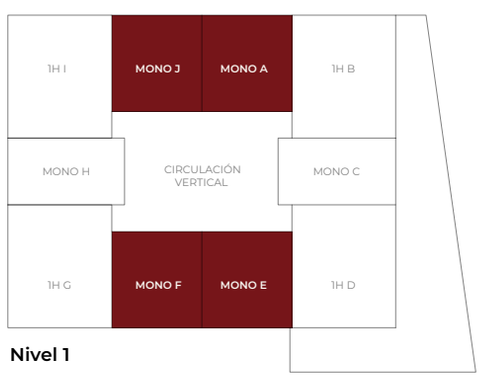


Monoambiente

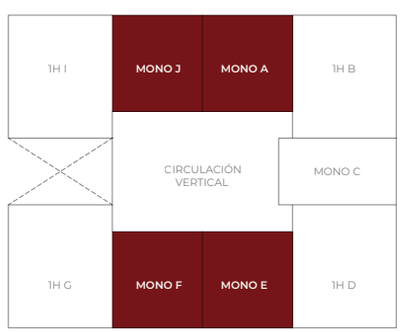
Tipología II - 24,05 m2

- Dormitorio
- Estar
- Cocina - Comedor
- Baño





Nivel 1



Nivel 2 al 9

* *Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.*



* *Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.*

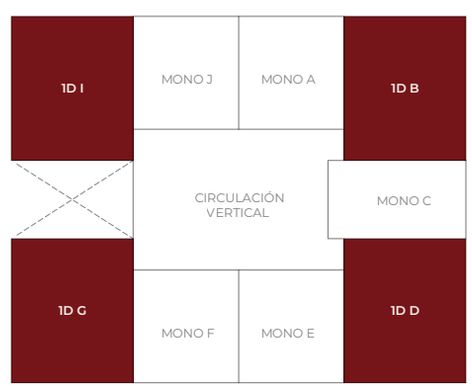


1 Dormitorio

35,90 m2

- Dormitorio
- Estar
- Cocina - Comedor
- Baño
- Balcón





* *Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.*



Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.



* *Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.*



Espacios diseñados para tu forma de vivir

*Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.



Piscina

* *Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.*



Quincho

* *Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.*



Gimnasio

* *Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.*



* *Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.*

Locales comerciales

Arazá II incorpora locales comerciales en planta baja que suman practicidad y dinamismo al proyecto.

Para los residentes, representan la comodidad de contar con servicios y comercios a pocos pasos de casa, facilitando la vida cotidiana dentro del entorno del barrio.

Para inversores y emprendedores, los locales ofrecen una excelente oportunidad en una zona con movimiento constante, impulsado por la presencia de universidades, empresas y nuevos desarrollos residenciales.

Una propuesta que combina conveniencia para quienes viven en el edificio y potencial comercial para quienes buscan invertir o desarrollar un negocio.



Locales



* *Imágenes referenciales. Los diseños pueden estar sujetos a modificaciones durante el desarrollo del proyecto.*

ARAZÁ II

RESERVÁ TU UNIDAD

Viví o invertí en una de las zonas con mayor crecimiento del área metropolitana.

Escaneá el código QR y conocé más sobre el proyecto.