

Una ciudad
dentro de la
ciudad

Cittadina

145 mts de altura
44 niveles
2.370 m2 de Amenities

Inspirado en el estilo de vida mediterráneo, Cittadina reúne residencias, espacios de encuentro, bienestar, trabajo y entretenimiento en una propuesta concebida para vivir la ciudad de una manera más plena, conectada y contemporánea.







Cittadina DDL

Una nueva forma de vivir

Hoy las personas buscan espacios más eficientes, experiencias más significativas y entornos capaces de adaptarse a distintos momentos de la vida, así nace Cittadina, inspirado en el estilo de vida mediterráneo y desarrollado bajo estándares internacionales, propone una experiencia residencial contemporánea donde la arquitectura, los servicios y los espacios comunes trabajan juntos para ofrecer una manera más inteligente, flexible y sofisticada de vivir.



El espíritu Cittadina

Combina tres conceptos que rara vez conviven en un mismo proyecto.

QUIET LUXURY

Un lujo auténtico que se expresa a través de materiales nobles, diseño cuidado y detalles de calidad, sin necesidad de ostentación.

SOCIAL ENERGY

Espacios pensados para conectar, compartir y construir comunidad.

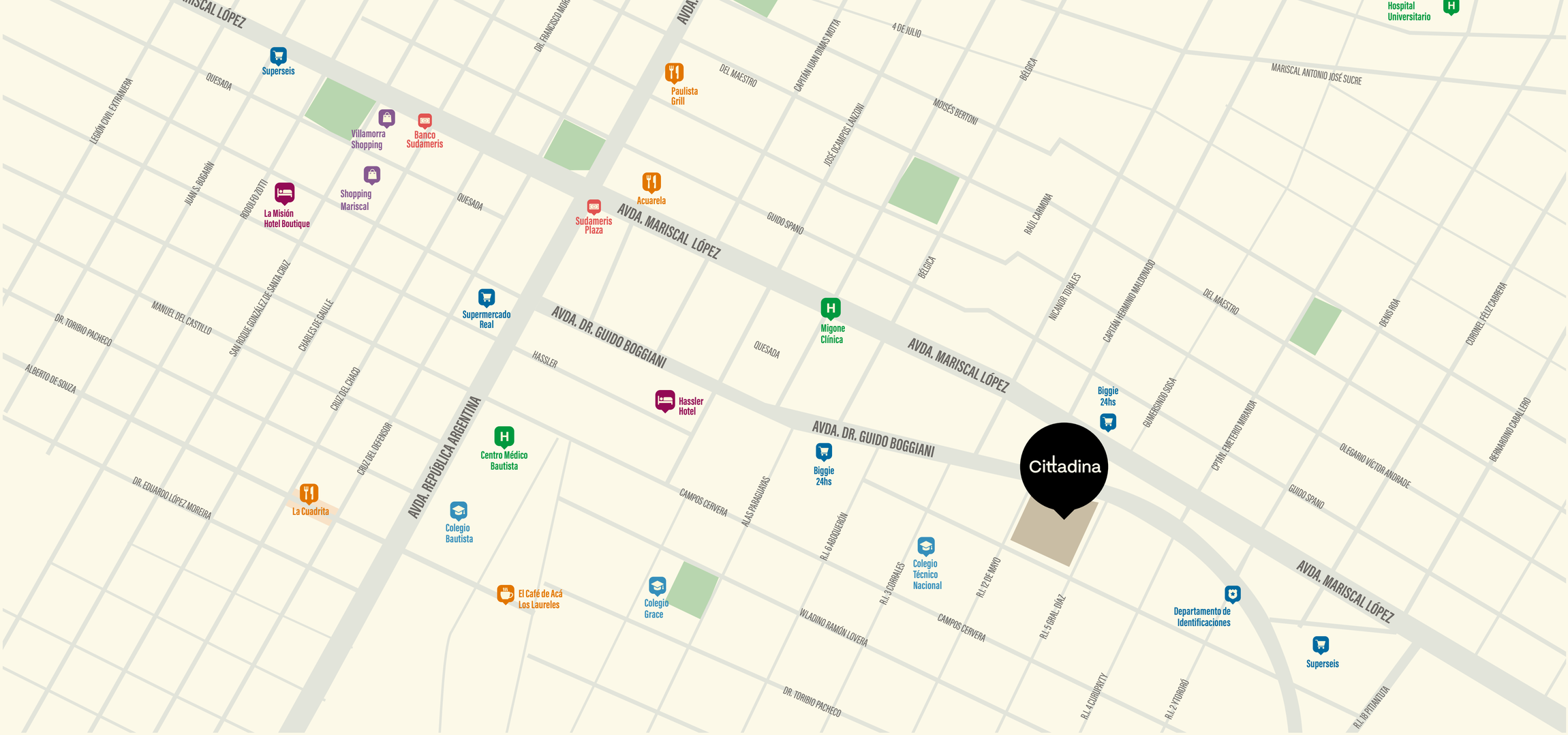
MEDITERRANEAN LIFESTYLE

Una forma de vivir donde el bienestar, la luz, el tiempo libre y las relaciones humanas ocupan un lugar central.







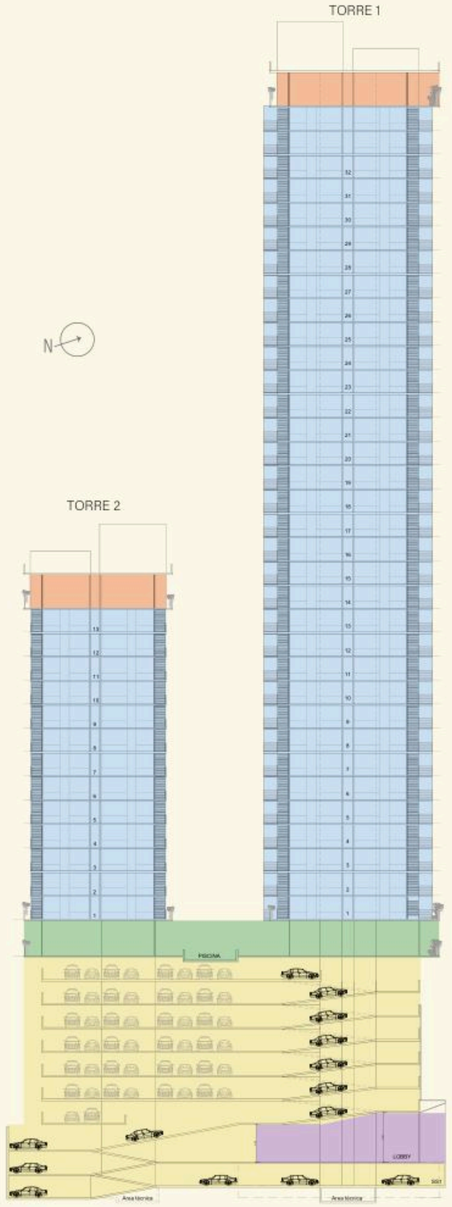


Ubicación estratégica

Ubicado sobre uno de los corredores urbanos con mayor crecimiento y valorización de Asunción, Cittadina ofrece una combinación excepcional de conectividad, servicios y potencial de inversión.

Su localización permite acceder rápidamente a centros corporativos, polos gastronómicos, áreas comerciales y principales vías de circulación de la ciudad.

Invertir en una ubicación consolidada y en constante evolución es una de las principales garantías de valorización a largo plazo.



Más valor en cada m²

Durante años, el valor de una vivienda estuvo asociado únicamente a su superficie. Hoy, una nueva generación de proyectos entiende que la verdadera calidad de vida surge de la combinación entre diseño inteligente, espacios compartidos de primer nivel y servicios que simplifican el día a día.

Cittadina ha sido concebido bajo esta visión: departamentos cuidadosamente diseñados que se complementan con una infraestructura de amenities, bienestar y experiencias que amplían las posibilidades de vivir, trabajar y disfrutar.

- **SUM**
- **DEPARTAMENTOS**
- **PLAZA**
- **ESTACIONAMIENTOS**
- **LOBBY**

Cittadina DDL



Arquitectura que prioriza calidad de vida

Cada decisión de diseño responde a principios fundamentales:

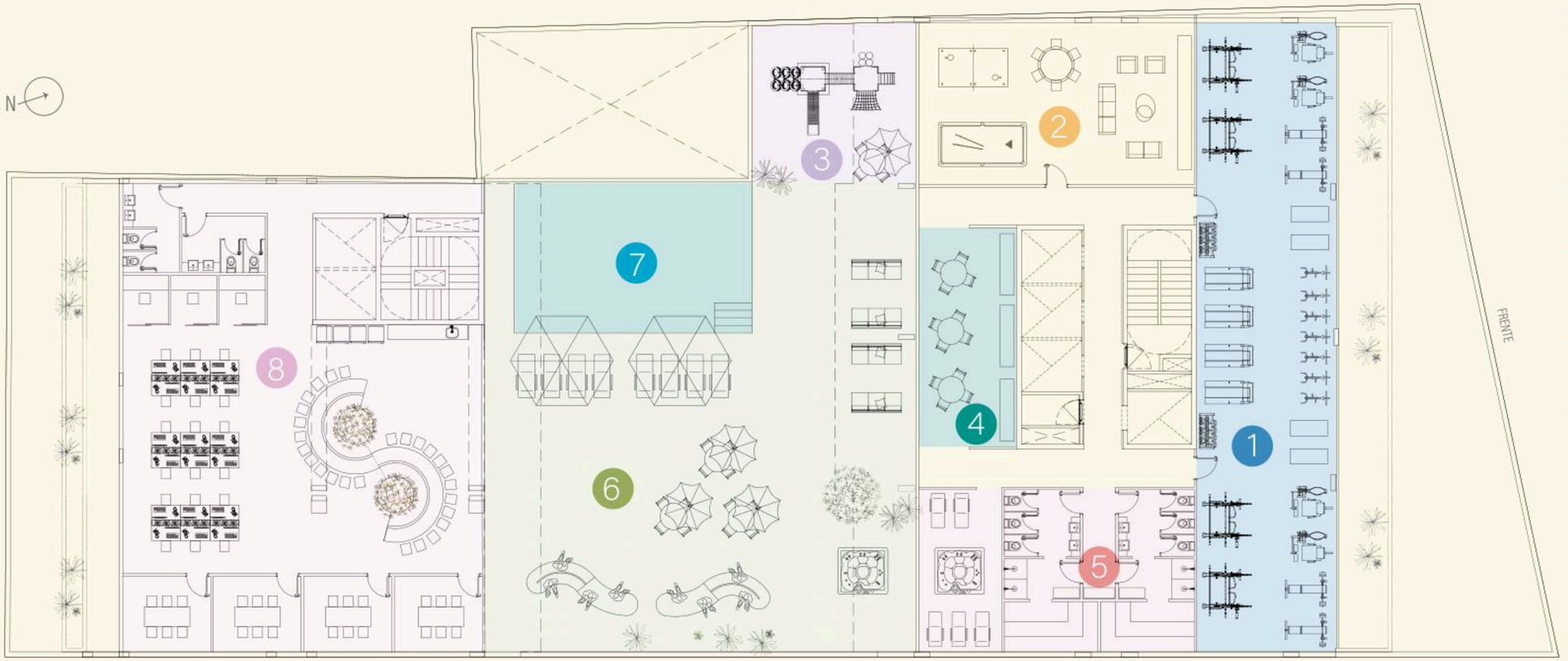
- Compacto pero premium.
- Espacios optimizados que maximizan funcionalidad y confort.
- Social pero íntimo.
- Áreas comunes vibrantes que respetan la privacidad individual.
- Sofisticado pero relajado.
- Diseño elegante sin excesos.
- Aspiracional pero accesible.
- Una propuesta de alto valor percibido al alcance de una nueva generación de propietarios e inversores.

Cittadina DDL





Amenities pensados para ciudadanos del mundo



- 1. GIMNASIO
- 2. SALA DE JUEGOS / TV
- 3. JUEGO DE NIÑOS
- 4. STAR / CAFÉ
- 5. SAUNA / SPA / HIDROMASAJE
- 6. PLAZA CENTRAL
- 7. PISCINA
- 8. COWORKING

Lobby social, coffee lounge & wine corner

LA EXPERIENCIA COMIENZA DESDE EL INGRESO.

Un Lobby de inspiración hotelera recibe a residentes e invitados en un ambiente sofisticado y contemporáneo.

El Coffee Lounge & Wine Corner complementan esta propuesta ofreciendo espacios ideales para encuentros informales, reuniones espontáneas o simplemente disfrutar de un momento de pausa.



283 m²
de Lobby Social

58 m²
de Coffee Lounge & Wine Corner.

Cittadina DDL




COFFEE
Cittadina

Hospitality Living

Más que un edificio, Cittadina funciona como una residencia con estándares de hotel lifestyle.

Los residentes cuentan con una infraestructura de servicios diseñada para simplificar el día a día y elevar la experiencia de uso.

- Concierge digital
- Self check-in
- Lockers inteligentes
- Luggage room
- Housekeeping opcional
- Gestión de estadías temporales





Un edificio que se extiende más allá de tu departamento

Cada amenity fue concebido como una extensión natural de la vivienda.

Los espacios comunes no son complementos; forman parte esencial de la experiencia de habitar Cittadina.



Business Center

Trabajar desde casa ya no significa trabajar dentro del departamento. Cittadina incorpora un completo Business Center diseñado para responder a las nuevas dinámicas laborales.

COWORKING, BOXES PRIVADOS, SALAS DE REUNIONES, ÁREAS COLABORATIVAS

279 m²
destinados a
productividad,
net working y
trabajo flexible.

Cittadina DDL









Wellness

El bienestar forma parte de la vida cotidiana. Por eso Cittadina integra una infraestructura diseñada para cuidar cuerpo y mente. Espacios concebidos para incorporar hábitos saludables sin salir de casa.

GIMNASIO FULL EQUIPADO.
SAUNA INTERIOR Y EXTERIOR.









145 m²
dedicadis al entrenamiento diario

75 m²
destinados al relax y recuperación

Cittadina DDL



Sala de juegos y TV





Family Spaces

LA EXPERIENCIA RESIDENCIAL DEBE ACOMPAÑAR TODAS LAS ETAPAS DE LA VIDA.

Las áreas destinadas a niños y adolescentes promueven el juego, la creatividad y la interacción social en entornos seguros y diseñados especialmente para cada edad.



118 m²
de espacios
recreativos



Cittadina DDL



Plaza Experience

La plaza central es el corazón social de Cittadina. Un lugar donde la ciudad se observa desde otra perspectiva.









355 m²
dedicados al disfrute
al aire libre

Cittadina DDL



Espacios Gourmet

Reunirse forma parte del estilo de vida mediterráneo.

Por eso Cittadina incorpora:

PARRILLEROS PREMIUM ÁREAS GOURMET. SALONES PARA EVENTOS PRIVADOS.







586 m² dedicados a encuentros sociales y celebraciones.

Cittadina DDL



Sunset lounge & restaurant

CUANDO CAE EL SOL, EL ROOFTOP SE TRANSFORMA EN UN DESTINO.

El Sunset Lounge & Restaurant ofrece un entorno ideal para encuentros, celebraciones y experiencias gastronómicas con vistas privilegiadas.









282 m²
dedicados
a la vida
social

Tipologías

480 departamentos diseñados para adaptarse a diferentes estilos de vida e inversión.

Monoambientes	1 Dormitorio	2 Dormitorios

Todos comparten los mismos estándares de diseño, calidad constructiva y acceso a amenities.

VISTA AVDA. BOGGIANI



VISTA CALLE HASSLER



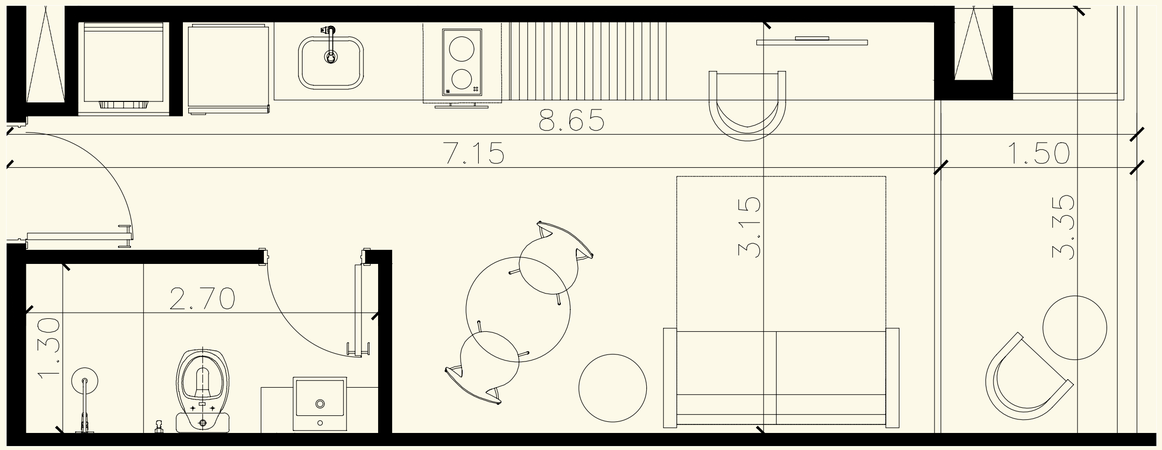
Monoambientes

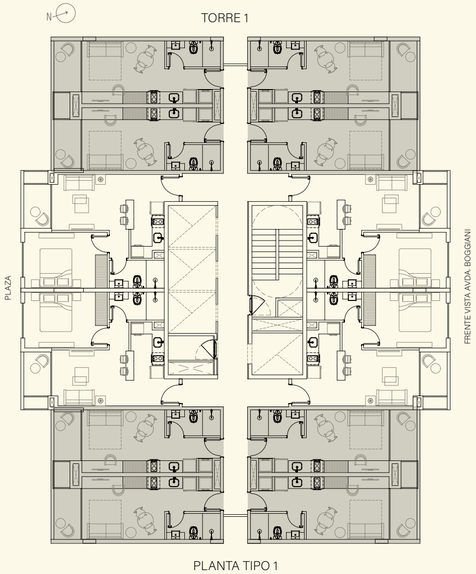
344 unidades

Diseñado para jóvenes profesionales, residentes urbanos e inversores orientados al mercado de renta temporal.

COMPACTO, EFICIENTE Y ALTAMENTE RENTABLE.

Cada tipología incluye:
- Muebles de cocina
- Placares
- Termocalefones
- Aires acondicionados
- Cerraduras biométricas
- Mamparas y espejos.





PLANTA TIPO 1

Área construida cerrada	23,65 m²
Balcón	5,35 m²
TOTAL	29,00 m²

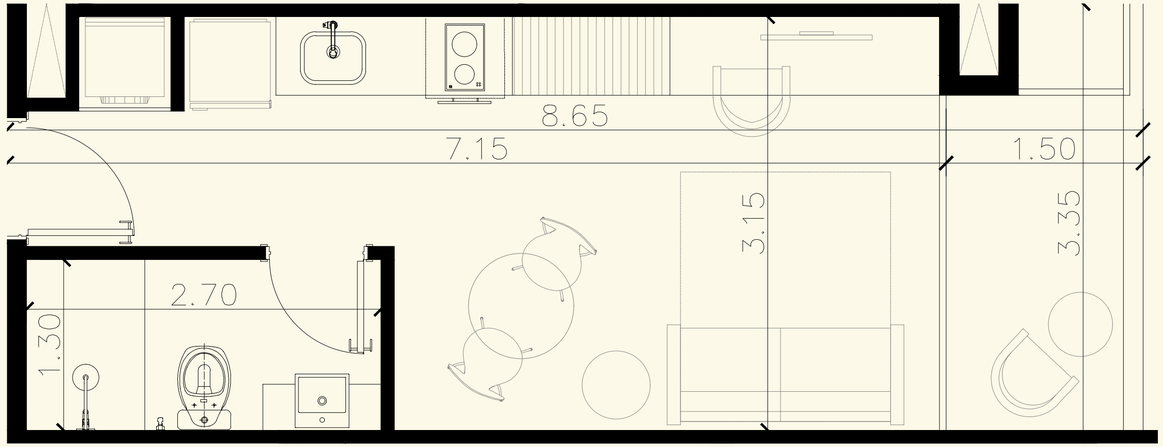
A

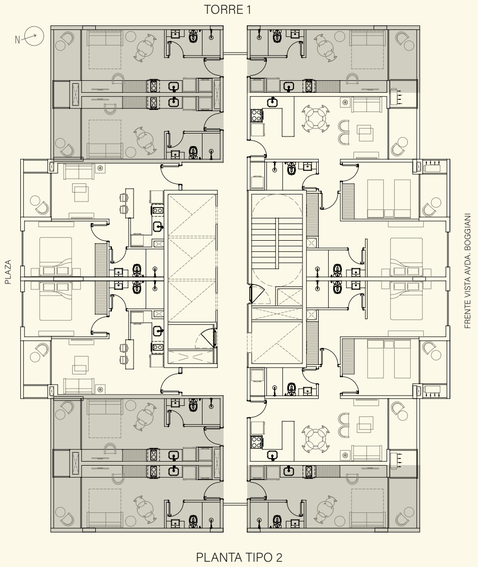
T1 PT1 MA A

Monoambientes

344 unidades

Cada tipología incluye:
- Muebles de cocina
- Placares
- Termocalefones
- Aires acondicionados
- Cerraduras biométricas
- Mamparas y espejos.





Área construida cerrada	23,65 m²
Balcón	5,35 m²
TOTAL	29,00 m²

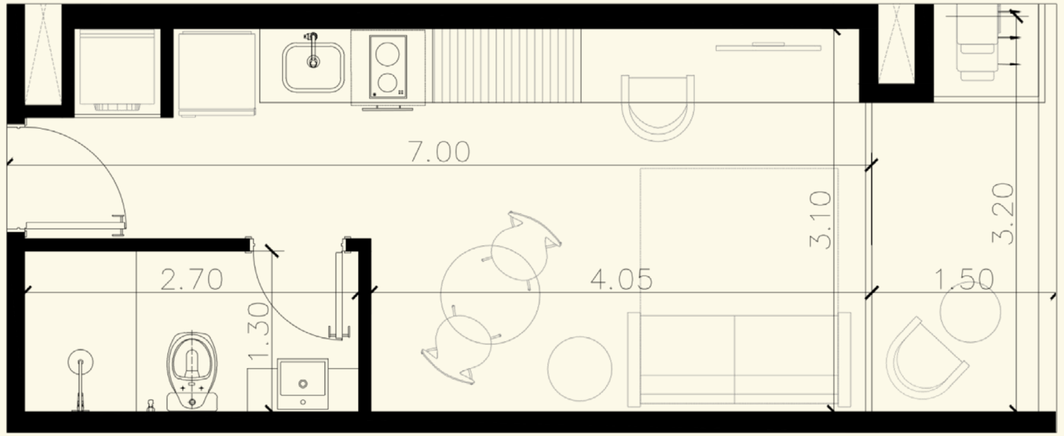
A

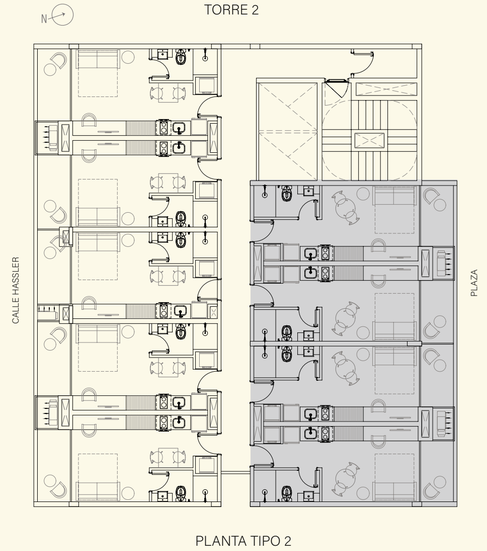
T1 PT2 MA A

Monoambientes

344 unidades

Cada tipología incluye:
- Muebles de cocina
- Placares
- Termocalefones
- Aires acondicionados
- Cerraduras biométricas
- Mamparas y espejos.





Área construida cerrada	23,25 m²
Balcón	4,80 m²
TOTAL	28,05 m²

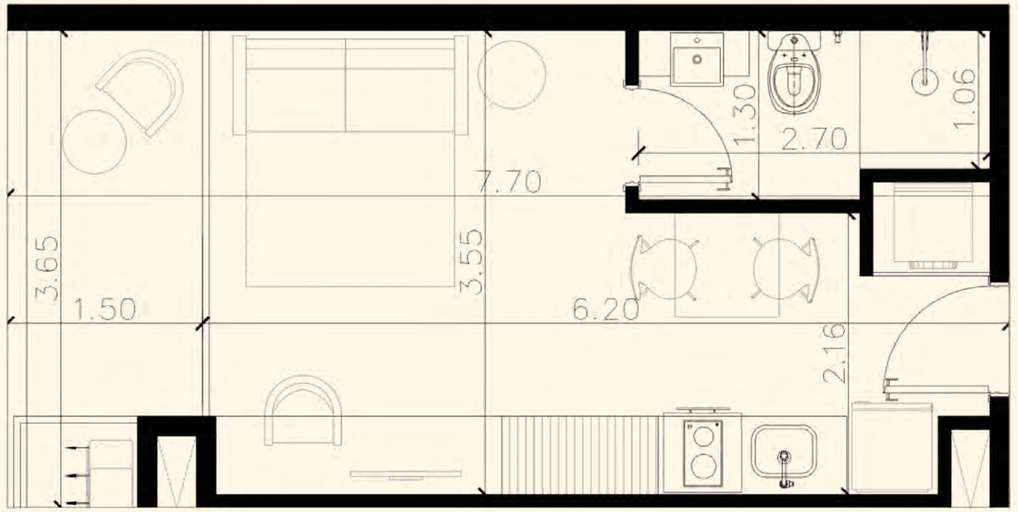
B

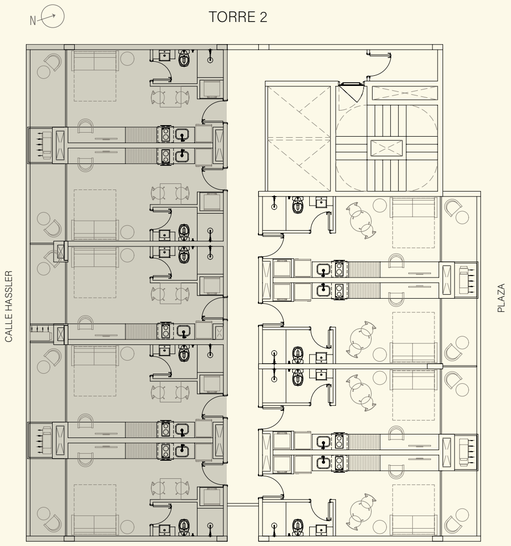
T2 MA B

Monoambientes

344 unidades

Cada tipología incluye:
- Muebles de cocina
- Placares
- Termocalefones
- Aires acondicionados
- Cerraduras biométricas
- Mamparas y espejos.



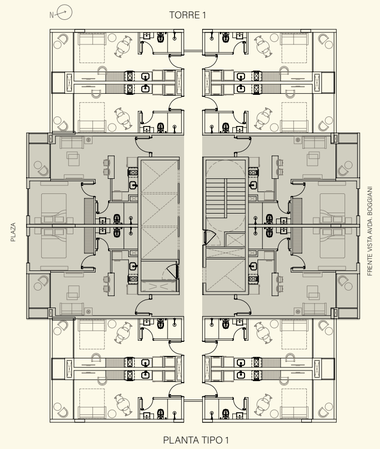


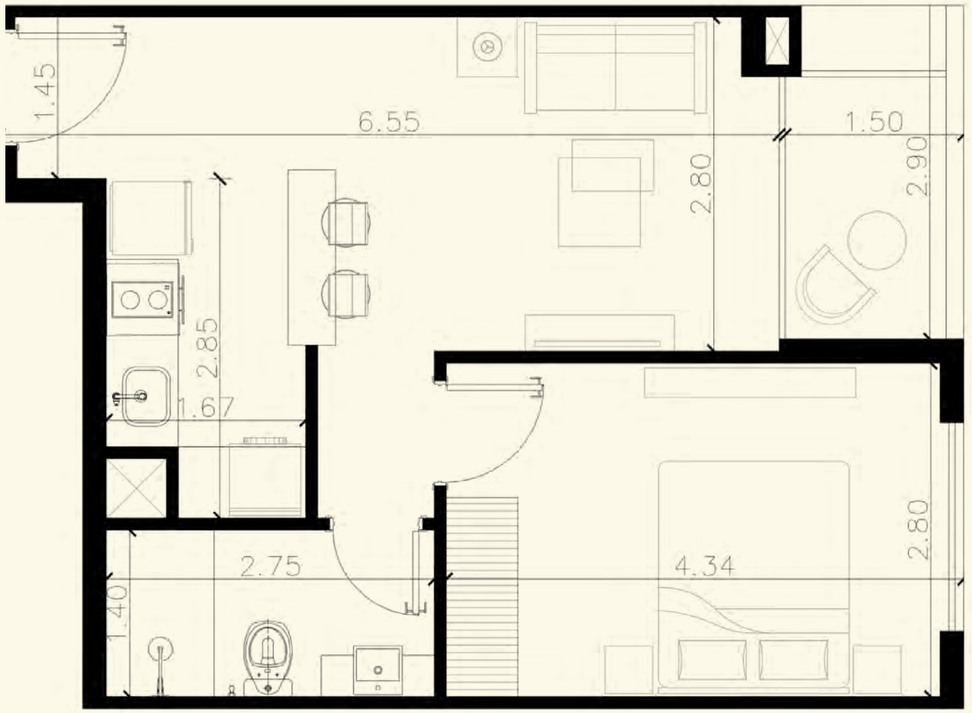
PLANTA TIPO 2

Área construida cerrada	23,53 m²
Balcón	5,47 m²
TOTAL	29,00 m²

C T2 MA C

1 Dormitorio





Una tipología equilibrada que combina amplitud, privacidad y flexibilidad. Ideal para usuarios finales o inversores que buscan una demanda sostenida en el mercado de alquiler.

Cada tipología incluye:
- Muebles de cocina
- Placares
- Termocalefones
- Aires acondicionados
- Cerraduras biométricas
- Mamparas y espejos.

Área construida cerrada	39,65 m²
Balcón	4,35 m²
TOTAL	44,00 m²

T1 PT 1 1D

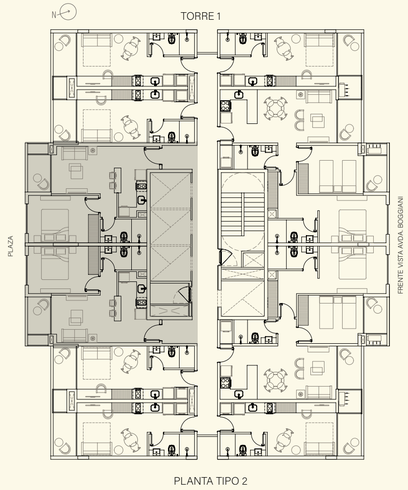
94 unidades

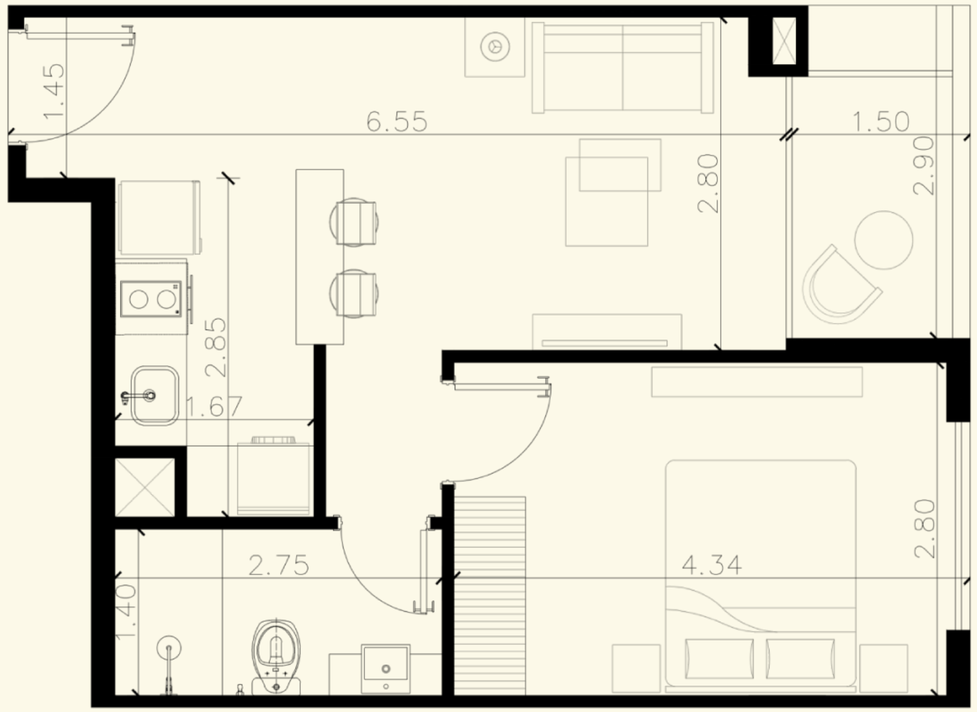


Cittadina DDL

Una ciudad dentro de la ciudad

1 Dormitorio





Una tipología equilibrada que combina amplitud, privacidad y flexibilidad. Ideal para usuarios finales o inversores que buscan una demanda sostenida en el mercado de alquiler.

Cada tipología incluye:
- Muebles de cocina
- Placares
- Termocalefones
- Aires acondicionados
- Cerraduras biométricas
- Mamparas y espejos.

Área construida cerrada	39,65 m²
Balcón	4,35 m²
TOTAL	44,00 m²

T1 PT2 1D

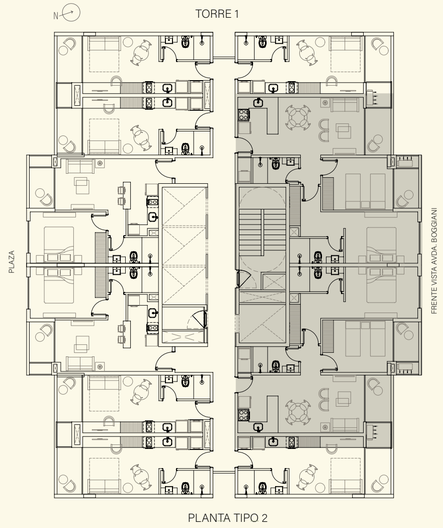
94 unidades

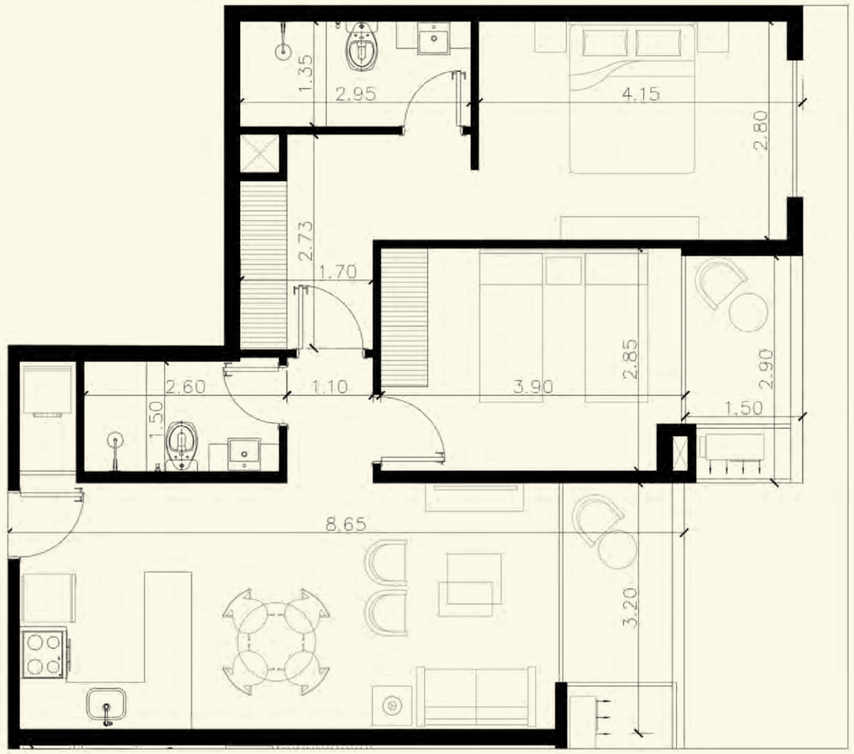


Cittadina DDL

Una ciudad dentro de la ciudad

2 Dormitorios





La alternativa para familias pequeñas o residentes que priorizan espacios más generosos sin resignar acceso a los servicios del edificio.

Cada tipología incluye:
- Muebles de cocina
- Placares
- Termocalefones
- Aires acondicionados
- Cerraduras biométricas
- Mamparas y espejos.

Área construida cerrada	66,85 m²
Balcón	9,15 m²
TOTAL	76,00 m²

T1 PT2 2D

42 unidades



Cittadina DDL

Una ciudad dentro de la ciudad

Una inversión con visión internacional

Cittadina combina ubicación estratégica, diseño diferencial y un modelo operativo innovador para maximizar la rentabilidad de la inversión.

ROI
proyectado: **10% a 12% anual**

ROI
estimado: **7% a 9% anual en dólares**





Renta flexible y modo llave en mano

El propietario puede optar por diferentes esquemas de explotación:

Renta temporal: Hasta 16% anual
Renta tradicional: Hasta 10% anual

Además, mediante el modelo llave en mano, la gestión integral queda en manos de profesionales especializados.

El propietario simplemente recibe sus ingresos mientras el equipo se encarga de:

- **Equipamiento**
- **Comercialización**
- **Operación**
- **Mantenimiento**
- **Atención a huéspedes e inquilinos**

DDL

GRUPO FONDIMMO

Experiencia que trasciende fronteras

Detrás de Cittadina se encuentra la trayectoria de Fondimmo, una desarrolladora con cuatro generaciones de experiencia en el sector inmobiliario y más de cincuenta años de presencia en el Principado de Mónaco y la Costa Azul francesa.

Desde 1999, la compañía desarrolla proyectos residenciales, hoteleros, corporativos y comerciales de alta gama, consolidándose como un referente en el mercado inmobiliario y hotelero de lujo europeo. Entre sus desarrollos más recientes se encuentran:

Una experiencia construida a través de proyectos de gran escala, arquitectura de prestigio y una visión de largo plazo que hoy respalda el desarrollo de cittadina.

Su trayectoria también incluye algunos de los edificios residenciales más emblemáticos del Principado de Mónaco, como: La Torre Mirabeau, La Réserve y Monte Carlo Palace.



Le Grand Central, en Niza



Isola Bella, en Cannes



Hotel CAP d'AIL-MONACO



ICONIC, en Niza



Cittadina

Una ciudad dentro de la ciudad.

DDL

Studio
by Julia Galanti

RE/MAX
URBANA