

VENTA
Entrega Junio 2026



Residencial
Xochicalco.
N° 424

UBICACION

**CALLE XOCHICALCO #424, COLONIA NARVARTE ORIENTE,
ALCALDÍA BENITO JUAREZ, C.P. 03023 CDMX**



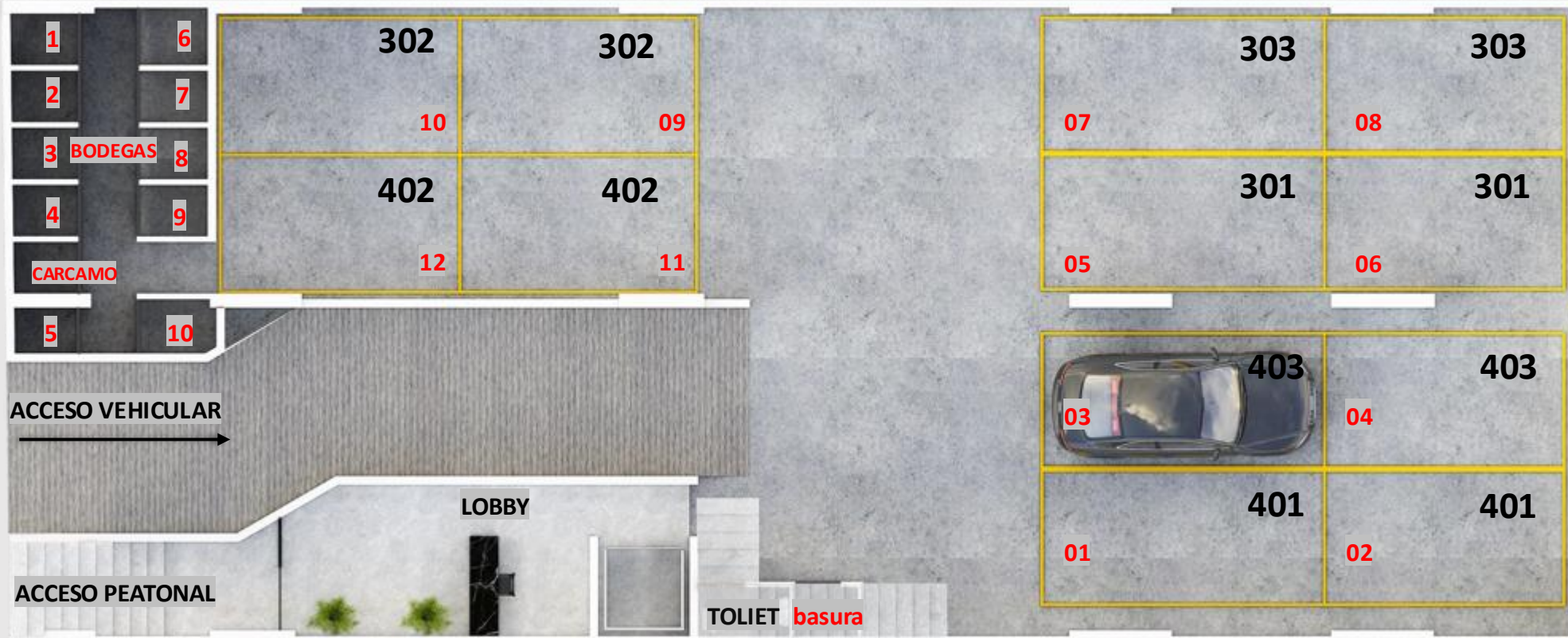
FACHADA PRINCIPAL



PLANTA SOTANO

- 12 Cajones de estacionamiento
- Area de basura
- Toilet de vigilante
- 10 bodegas
- Carcamo de bombeo
- Area de vigilante
- Acceso vehicular
- Acceso peatonal

- Bodega 1= 1.30 m2
- Bodega 2= 1.35 m2
- Bodega 3= 1.35 m2
- Bodega 4= 1.25 m2
- Bodega 5 = 1.25 m2
- Bodega 6= 1.50 m2
- Bodega 7 = 1.40 m2
- Bodega 8= 1.40m2
- Bodega 9 = 1.45 m2
- Bodega 10 = 1.85 m2

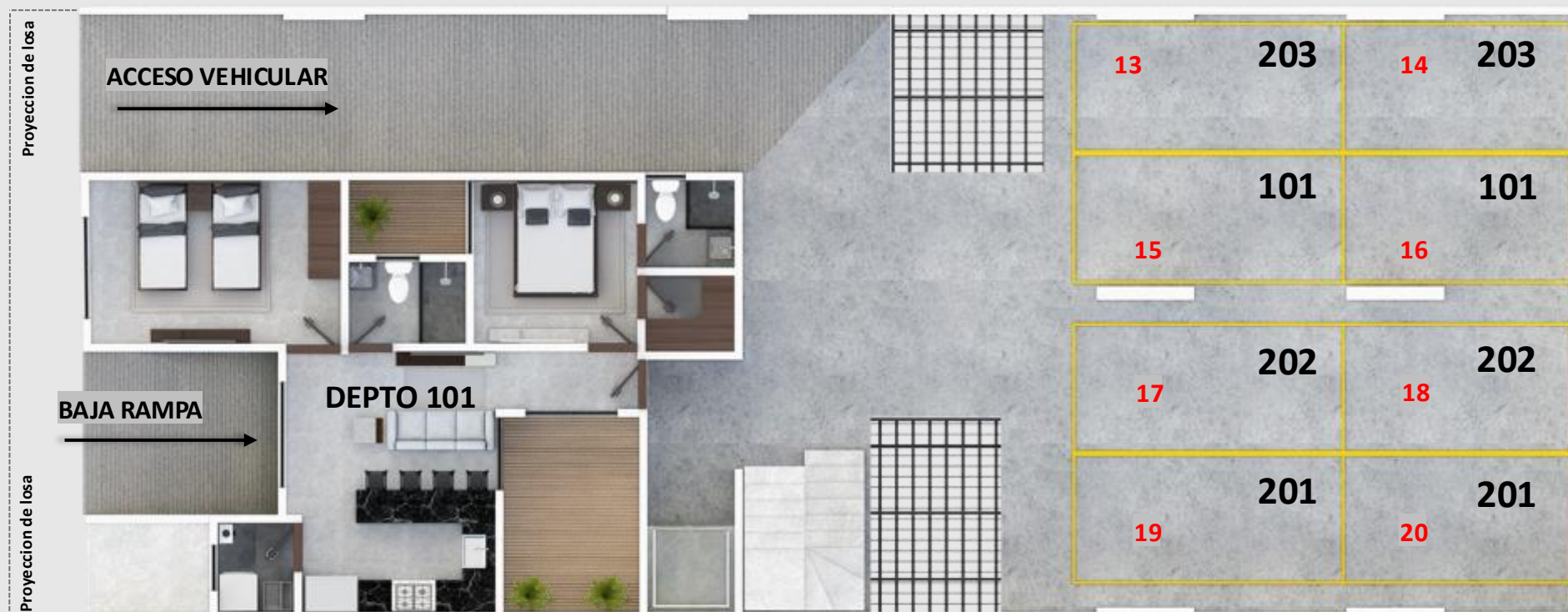


PLANTA N+1

Departamento 101

- Estancia/ Comedor.
- Cocina.
- Terrazas deck
- Cuarto de Lavado.
- Recamara 2 con closet.
- Baño compartido.
- Recamara principal
 - Baño completo.
 - Vestidor.
- 2 cajones de estacionamiento

DEPARTAMENTO 101



PLANTA N+2

Nivel+2

- Estancia/ Comedor.
- Balcones y/o Terrazas.
- Recamara opcional
- Cocina.
- Cuarto de Lavado.
- Recamara 2 con closet.
- Baño compartido.
- Recamara principal
 - Baño completo.
 - Vestidor.
- 2 Cajones de estacionamiento

DEPARTAMENTO 201-202-203



PLANTA N+3

Nivel+3

- Estancia/ Comedor.
- Balcones
- Recamara opcional
- Cocina.
- Cuarto de Lavado.
- Recamara 2 con closet.
- Baño compartido.
- Recamara principal
 - Baño completo.
 - Vestidor.
- 2 cajones de estacionamiento

DEPARTAMENTO 301-302-303



PLANTA N+4

Nivel+4

DEPARTAMENTO 401-402-403

- Estancia/ Comedor.
- Balcones
- Recamara opcional
- Cocina.
- Cuarto de Lavado.
- Recamara 2 con closet.
- Baño compartido.
- Recamara principal
 - Baño completo.
 - Vestidor.
- 2 cajones de estacionamiento



PLANTA ROOF GARDEN

ROOF GARDEN

- Roof Garden 01 23.10 M2
- Roof Garden 02 20.55 M2
- Roof Garden 03 23.15 M2
- Roof Garden 04 20.35 M2
- Roof Garden 05 20.55 M2
- Roof Garden 06 23.25 M2
- Roof Garden 07 24.30 M2
- Roof Garden 08 20.35 M2
- Roof Garden 09 24.65 M2
- Roof Garden 10 24.60 M2



9









EXTERIOR



DEPARTAMENTO 101

AREAS m2

- Departamento 63.25
 - Terrazas 11.85
 - Roof garden 09 24.65
 - 2 cajones
- 99.75 m2**

DEPARTAMENTO 201

AREAS m2

- Departamento 83.40
 - Balcones y Terraza 16.20
 - Roof Garden 06 23.25
 - 2 cajones
- 122.85 m2**

DEPARTAMENTO 202

AREAS m2

- Departamento 62.55
 - Terrazas 9.75
 - Roof Garden 5 20.55
 - 2 Cajones
- 92.85 m2**

DEPARTAMENTO 203

AREAS m2

- Departamento 87.75
 - Terrazas 21.25
 - Roof Garden 3 23.15
 - 2 cajones
- 132.15 m2**

DEPARTAMENTO 301

| AREAS | m2 |
|------------------|------------------|
| • Departamento | 83.40 |
| • Balcones | 12.20 |
| • Roof garden 10 | 24.60 |
| • 2 cajones | |
| | 120.20 m2 |

DEPARTAMENTO 302

| AREAS | m2 |
|------------------|-----------------|
| • Departamento | 62.55 |
| • Roof Garden 08 | 20.35 |
| • 2 cajones | |
| | 82.90 m2 |

DEPARTAMENTO 403

| | |
|-----------------|------------------|
| • Departamento | 87.75 |
| • Roof Garden 1 | 23.10 |
| • 2 Cajones | |
| • Balcón | 9.20 |
| | 120.05 m2 |

DEPARTAMENTO 401

| AREAS | m2 |
|-----------------|------------------|
| • Departamento | 83.40 |
| • Balcones | 12.20 |
| • Roof garden 7 | 24.30 |
| • 2 cajones | |
| | 119.90 m2 |

DEPARTAMENTO 402

| AREAS | m2 |
|------------------|-----------------|
| • Departamento | 62.55 |
| • Roof Garden 04 | 20.35 |
| • 2 cajones | |
| | 82.90 m2 |

DEPARTAMENTO 403

| AREAS | m2 |
|-----------------|------------------|
| • Departamento | 87.75 |
| • Roof Garden 1 | 23.10 |
| • 2 Cajones | |
| • Balcón | 9.20 |
| | 120.05 m2 |

Equipamiento Cocina

- Estufa
- Tarja

Equipamiento Baños

- Escusado
- Lavabo
- Juego de accesorios

Equipamiento Roof Garden

- Area de asador
- Salida para Tarja

Servicios Generales

- Cisterna
- Gas natural
- Tinacos
- Vigilancia

PRECIOS

| No. | Descripcion | | | | | m2 | | | |
|-----|-------------|-------|-------|--------|------|-------|---------|----------|----------|
| | Depto | Rec | Baños | Bodega | Est. | m2 | Terraza | Roof Top | Total m2 |
| 1 | 101 | 2 | 2 | SI | 2 | 63.25 | 11.85 | 24.65 | 99.75 |
| 2 | 201 | 2 a 3 | 2 | SI | 2 | 83.4 | 16.2 | 23.25 | 122.85 |
| 3 | 202 | 2 | 2 | SI | 2 | 62.55 | 9.75 | 20.55 | 92.85 |
| 4 | 203 | 2 a 3 | 2 | SI | 2 | 87.75 | 21.25 | 23.15 | 132.15 |
| 5 | 301 | 2 a 3 | 2 | SI | 2 | 83.4 | 12.2 | 24.6 | 120.20 |
| 6 | 302 | 2 | 2 | SI | 2 | 62.55 | | 20.35 | 82.90 |
| 7 | 303 | 2 a 3 | 2 | SI | 2 | 87.75 | 9.2 | 20.55 | 117.50 |
| 8 | 401 | 2 a 3 | 2 | SI | 2 | 83.4 | 12.2 | 24.3 | 119.90 |
| 9 | 402 | 2 | 2 | SI | 2 | 62.55 | | 20.35 | 82.90 |
| 10 | 403 | 2 a 3 | 2 | SI | 2 | 87.75 | 9.2 | 23.1 | 120.05 |

| Depto | 20% Enganche | 50% Enganche | 80% Enganche | Status |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| 101 | | | | Vendido |
| 201 | | | | Vendido |
| 202 | | | | Vendido |
| 203 | | | | Vendido |
| 301 | \$ 6,842,800.00 | \$ 6,767,800.00 | \$ 6,692,800.00 | Venta |
| 302 | | | | Vendido |
| 303 | \$ 6,804,600.00 | \$ 6,729,600.00 | \$ 6,654,600.00 | Venta |
| 401 | \$ 6,837,800.00 | \$ 6,762,800.00 | \$ 6,687,800.00 | Venta |
| 402 | \$ 5,434,800.00 | \$ 5,359,800.00 | \$ 5,284,800.00 | Venta |
| 403 | \$ 6,875,600.00 | \$ 6,800,600.00 | \$ 6,725,600.00 | Venta |

Acabados

Carpintería



Puerta

- Tambor
- Mdf con Chapa de Nogal
- Cerradura ETC Tampico



Vestidor

- Tambor
- Mdf con Chapa de Nogal
- Correderas de Extension.



Mueble de Baño

- Tambor
- Mdf con Chapa de Nogal
- Correderas de Extension.
- Bisagras



Closet

- Tambor
- Mdf con Chapa de Nogal
- Correderas de Extension.
- Bisagras

Accesorios y Cocina



Baños

- WC. Venus Castel.
- Ovalin. Castel
- Monodamando Lavabo Damsco Castel.
- Coladeras Castel.
- Monomandon Regadera. Kit Moran, Castel.
- Toallero de Mano, Papelera y Gancho, Castel.



Cocina

- Melanina en Puertas.
- Huacales en Formaica.
- Horno MABE.
- Campana Mabe
- Cubierta Granito Negro San Gabriel.
- Cajones Cierre Lento.
- Tarja 60cm.



Electricos

- Apagadores Blancos BTICINO
- Lamparas DOWNLIGHT 12 WATTS
- Extractores Estevez

Acabados



Fachada

- Cantera Blanca Huixquilucan.
- Plafones Aplanados y Pintados en Negro.
- Muros Aplanados y Pintados en Taciturno



Interiores

- Piso. Dalgress Castel, Volcano Grey.
- Muros de Yeso Pintados en Periodico.
- Plafones de Yeso Pintados en Blanco.



Baños

- Piso. Dalgress Castel, Volcano Grey.
 - Muros Regaderas. Dalgress Castel, Volcano Grey.
 - Muros de Yeso Pintados en Periodico.
 - Plafones de Yeso Pintados en Blanco
- ### Lavanderias
- Piso. Dalgress Castel, Volcano Grey.
 - Muros de Yeso Pintados en Periodico.
 - Plafones de Yeso Pintados en Blanco
 - Lavadero de Granito Blanco.



Acabados

Canceleria y Aluminio



Canceleria.

- Canceleria de aluminio acabado Duro " E " serie Panorama nacional 3".
- Vidrio de 6mm



Lavandería.

- Canceleria de aluminio acabado Duro " E " serie Panorama nacional 3" con Louver para salida de gases.



Regaderas y Lunas.

- Canceles de baño corredizo de 6mm templado.
- Luna de 6 mm flotada con cantos pulidos y bastidor de aluminio.
- 2 metros de Altura



Barandal Fachada Principal.

- Servilletero de aluminio negro.
- Cristal Claro de 9.5 mm templado.

Pintura



Exterior.

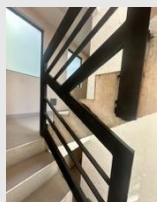
- Fachada Principal, Muros, COMEX Topwall, Taciturno
- Fachada Principal, Plafon, COMEX Topwall, Negro.
- Cubos Intermedios, Fachada Trasera y Roof. COMEX Topwall, Blanca.



Interior.

- Plafones. COMEX Pro 1000, Blanca.
- Muros. COMEX Pro 1000, Periodico.

Herrerías



Barandal Escalera

- Marco de PTR de 4x1.5 Cal. 18 y perfil de 1x1.5 en Cal. 18



Porton Vehicular y Peatonal

- Marco de PTR de 4x1.5 Cal. 18 y perfil de 1x1.5 en Cal. 18