



#### Bienvenidos a Fénix 9.

Este complejo ofrece una **amplia gama de tipologías** que se adaptan a las necesidades de cada persona. Contando con monoambientes y departamentos de 1 y 2 dormitorios, encontramos diferentes disposiciones según las prioridades de tu elección: ventilación cruzada, apertura hacia el frente o hacia el contrafrente, con patio o terraza privada, entre otros.

# Fenix 9

Un desarrollo con ubicación estratégica

Cerrito 445

# Indice

Indice

**01.** Monoambientes

**02.** 1 dormitorio

**03.** 2 dormitorios

**04.** Terraza



**Fénix 9** se alza en Cerrito 455, una **ubicación privilegiada** en la ciudad de Rosario, cercana a los principales establecimientos educativos como lo son los centros universitarios “La Siberia” y la facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura; y a tan solo 4 cuadras de la Avenida Pellegrini. Esta estratégica ubicación lo convierte en una excelente opción para estudiantes y demás habitantes gracias a su cercanía con espacios de ocio, bares y servicios en la ciudad.

Nuestra **ubicación conveniente**, la **variedad de opciones** de vivienda y el **diseño arquitectónico** cuidadosamente planificado se fusionan para brindarte un hogar que se adapte perfectamente a tus necesidades y aspiraciones.





El edificio dispone de **múltiples tipologías** con el objetivo de abarcar las diferentes necesidades de sus habitantes. Todas las unidades comparten las características identificativas de la **línea Fénix**, que destaca por sus distribuciones pensadas en la **máxima optimización** de los espacios y **excelente relación costo/beneficio**; utilizando materiales de primera calidad y haciendo énfasis en el **diseño y los detalles**.

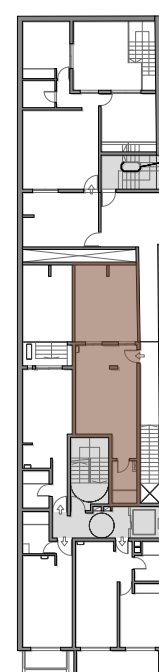
En la **planta baja**, se encuentra el acceso, un **local comercial, bauleras** y los **estacionamientos**.

Fenix 9 se compone de dos torres, la primera de ellas, una estructura de 6 pisos, te da la bienvenida con un **frente imponente y moderno**. La misma esta **orientada hacia el norte** y ofrece **visuales extensas** gracias a las construcciones bajas en la manzana de enfrente, condición que se mantendrá a futuro debido al uso de la manzana por parte de la Policía de Santa Fe.

Todos los departamentos fueron **diseñados meticulosamente** para ofrecerte el máximo confort y funcionalidad en tu día a día. Los espacios interiores combinan **materiales cálidos** para crear **ambientes acogedores**; y los espacios exteriores permiten el **ingreso de luz diurna** y el disfrute de la extensión espacial.







Ⓜ Planta monoambiente  
N Esc. 1:50

## Descripción.

**Monoambiente con patio.**

**Piso:** 1°

**Ubicación:** Contrafrente | **Orientación:** Sur

Este departamento pensado para disfrutar del exterior cuenta con patio y parrilla, así como espacio para ubicar mesa o living de jardín. En el interior se organizan las necesidades con el fin de aprovechar el espacio cómodamente, permitiendo de todas formas reorganizar el ambiente a preferencia de cada uno.

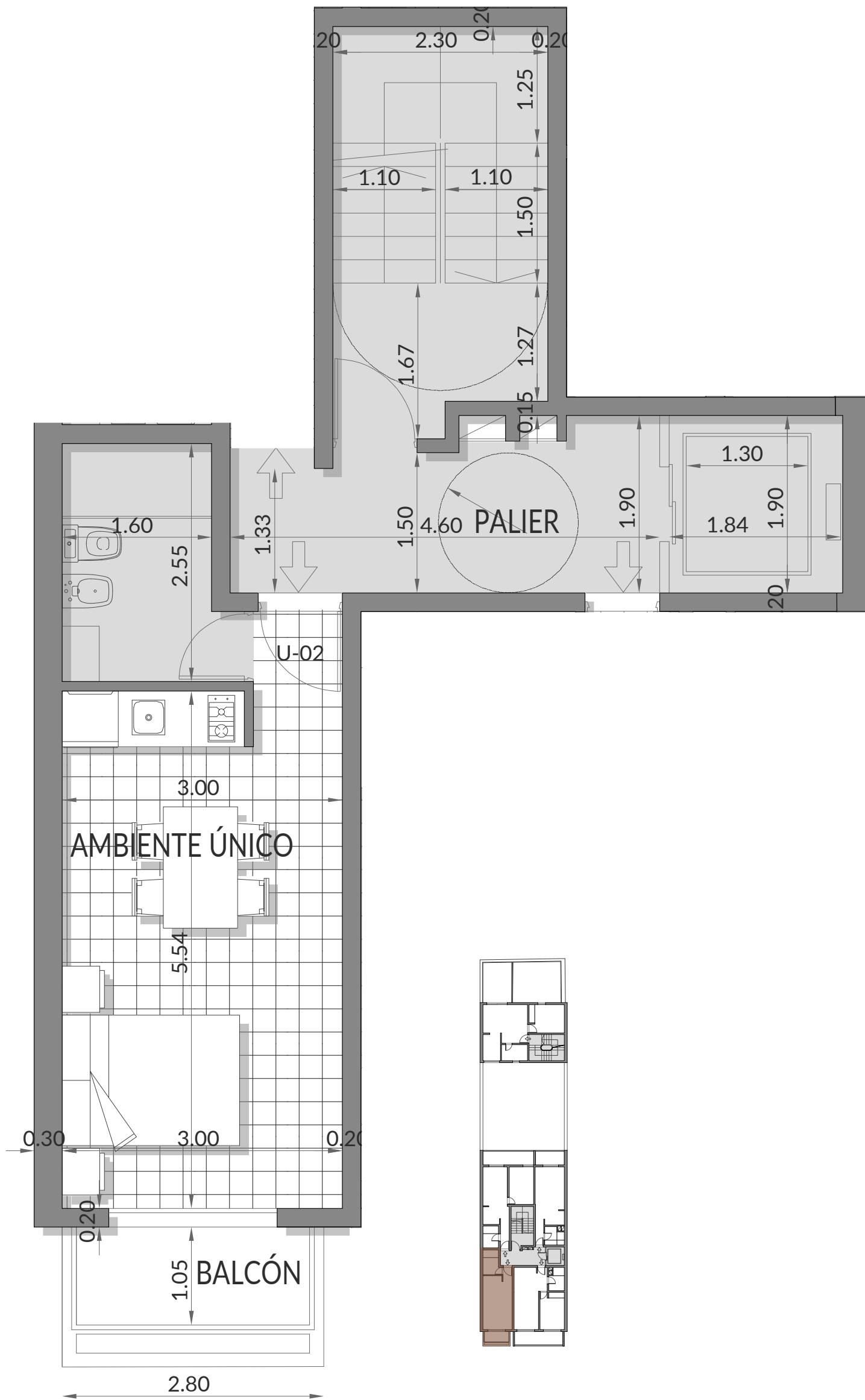
### Superficies

Total Cubierta: 32,00 m<sup>2</sup>

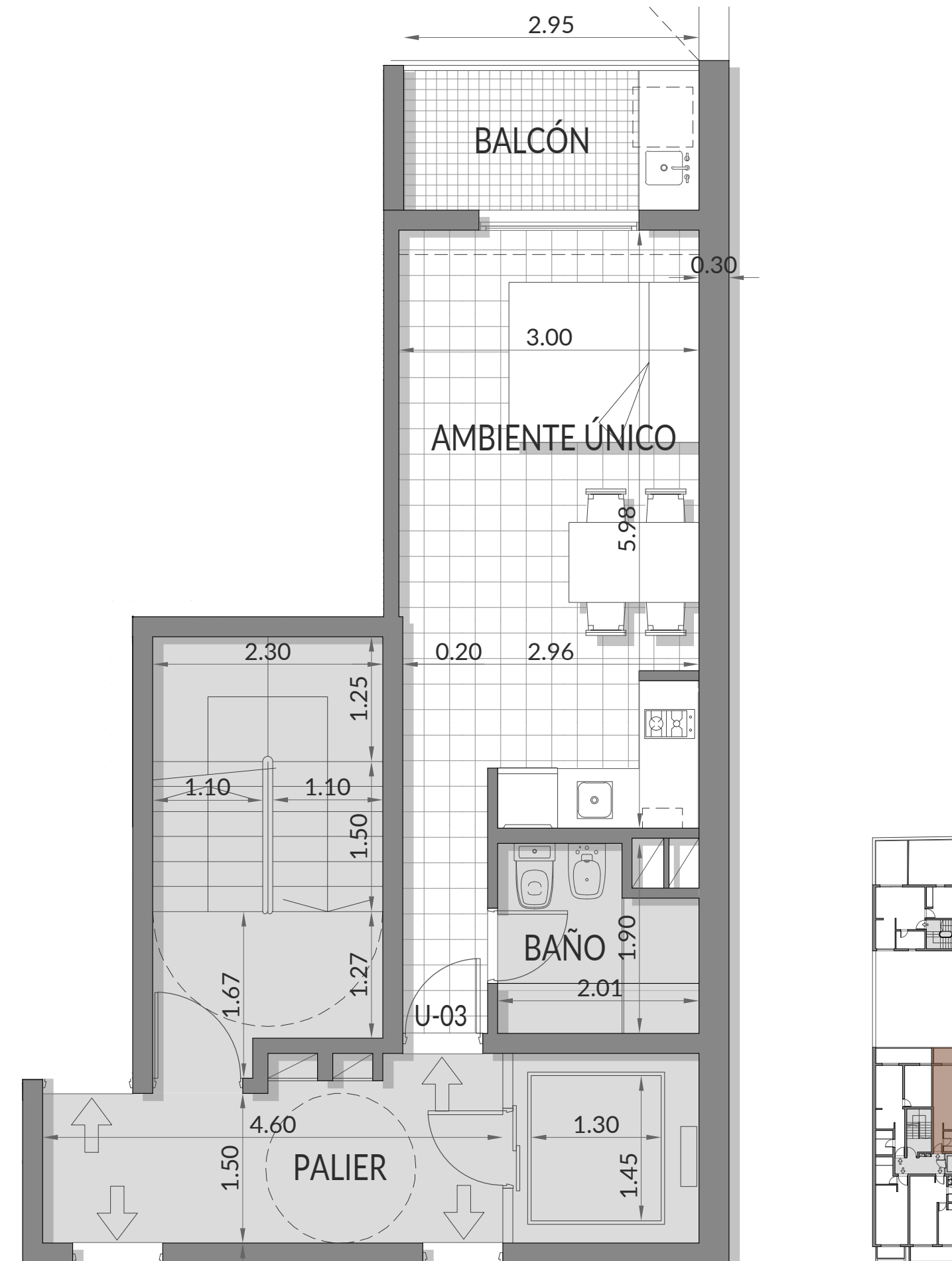
Patio: 20,00 m<sup>2</sup>

**Total:** 52,00 m<sup>2</sup>





Opción Frente



Opción Contrafrente

Ⓜ Planta monoambiente  
N Esc. 1:50

## Descripción.

Monoambientes.

**Pisos:** 2°, 3° y 4°.

**Ubicación:** Contrafrente o Frente | **Orientación:** Sur o Norte

Departamentos de ambiente único que permiten aprovechar el espacio cómodamente a preferencia de cada uno. Poseen balcón con lavadero integrado.

### Superficies

#### Opción al Contrafrente.

Total Cubierta 28,00 m<sup>2</sup>

Balcón 5,00 m<sup>2</sup>

**Total:** 33,00 m<sup>2</sup>

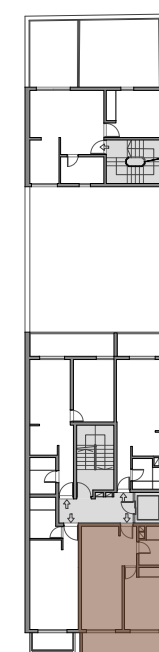
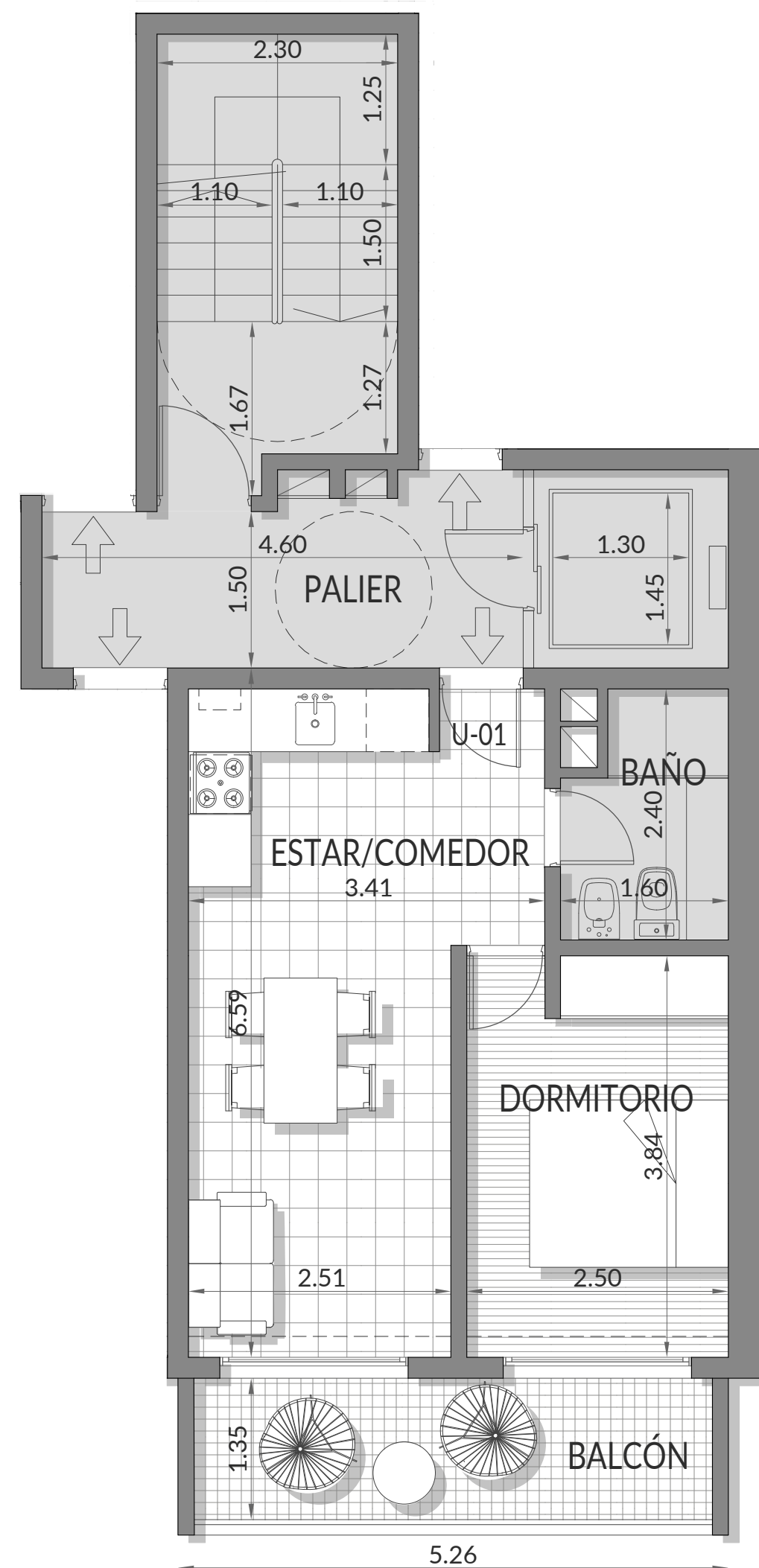
#### Opción al Frente. Total

Cubierta 27,00 m<sup>2</sup>

Balcón 4,50 m<sup>2</sup>

**Total:** 31,50 m<sup>2</sup>





Ⓜ Planta 1 dormitorio  
N Esc. 1:50

## Descripción.

**1 Dormitorio.**

**Pisos:** 2°, 3° y 4°.

**Ubicación:** Frente I Orientación: Norte.

Departamento de un dormitorio de amplias dimensiones con orientación norte y un gran balcón corrido. Vistas sin obstrucciones hacia el frente debido a la presencia del destacamento policial de baja altura ubicado en la manzana contigua.

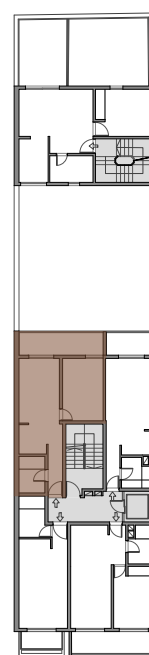
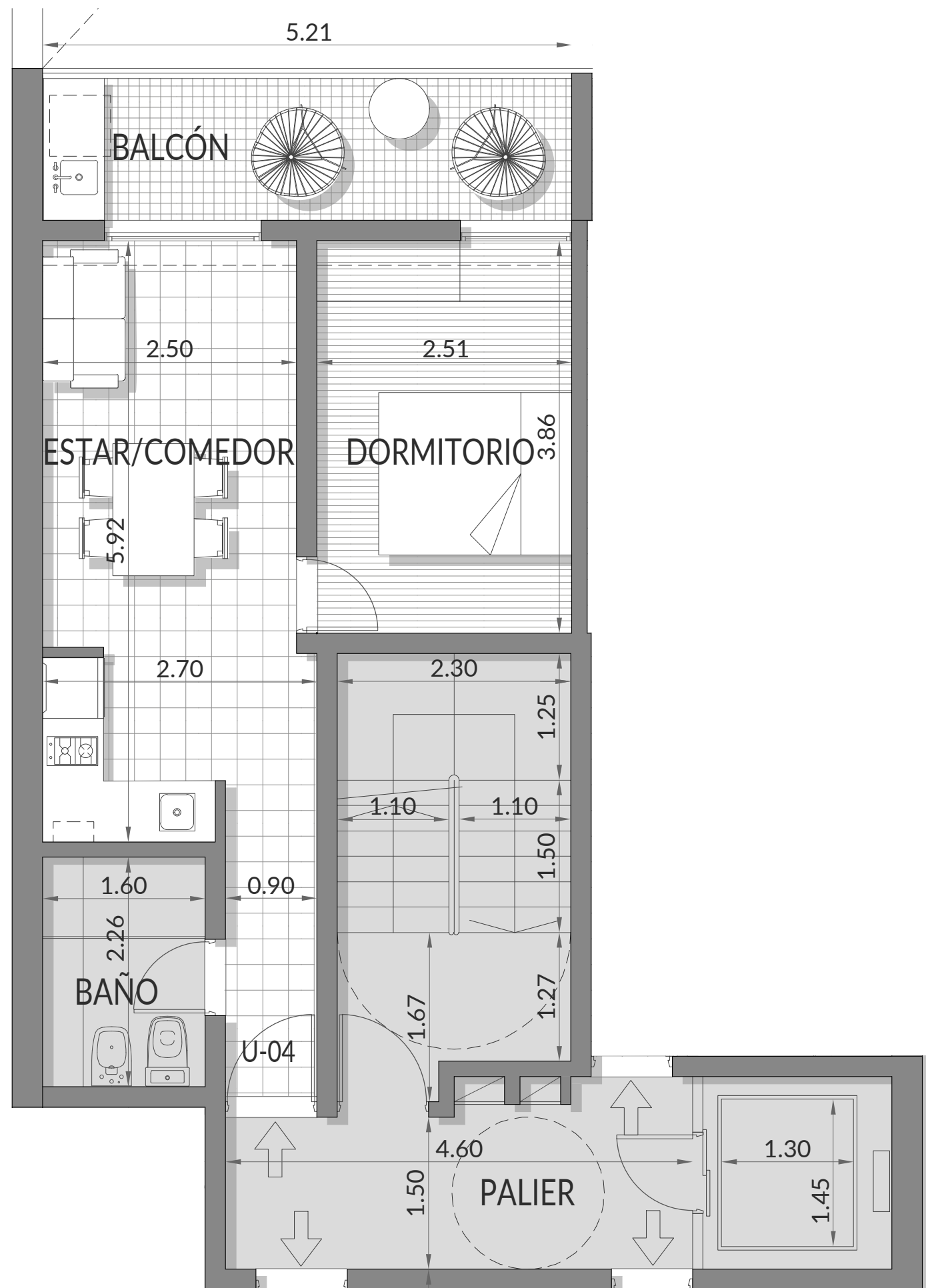
### Superficies

Total Cubierta 39,00 m<sup>2</sup>

Balcón 8,00 m<sup>2</sup>

**Total:** 47,00 m<sup>2</sup>





Ⓜ Planta 1 dormitorio  
N Esc. 1:50

## Descripción.

**1 Dormitorio.**

**Pisos:** 2°, 3° y 4°.

**Ubicación:** Contrafrente | **Orientación:** Sur.

Departamento de un dormitorio con orientación sur y un gran balcón corrido con presencia de lavadero en el mismo.

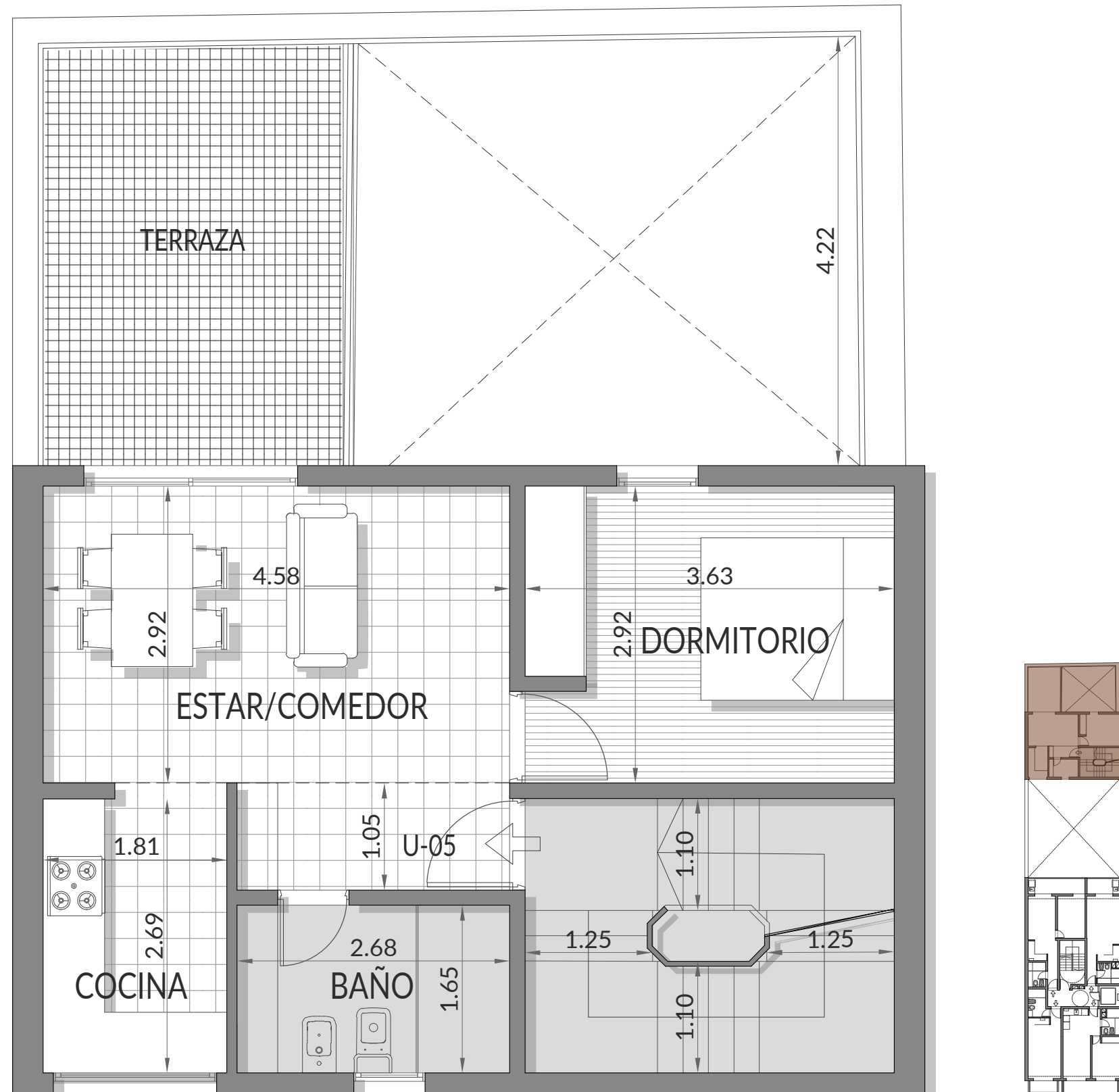
## Superficies

Total Cubierta 39,00 m<sup>2</sup>

Balcón 8,00 m<sup>2</sup>

**Total:** 47,00 m<sup>2</sup>





Ⓜ Planta 1 dormitorio  
N Esc. 1:50

## Descripción.

**1 Dormitorio en bloque trasero.**

**Pisos:** 2°, 3° y 4°.

**Ubicación:** Bloque trasero | Orientación: Norte y Sur.

Departamento de un dormitorio con orientación Norte y sur. Opción con terraza exclusiva.

### Superficies

Total Cubierta 45,00 m<sup>2</sup>

Terraza 13,00 m<sup>2</sup>

**Total:** 58,00 m<sup>2</sup>



03

Dos dormitorios



Ⓜ Planta 2 dormitorios  
N Esc. 1:50

## Descripción.

2 Dormitorios con dos patios.

Pisos: 1°

Ubicación: Bloque trasero | Orientación: Norte y Sur.

Departamento de dos dormitorios con doble patio. Uno al ingreso con parrillero y otro cercano a los dormitorios con acceso directo desde las cocheras.

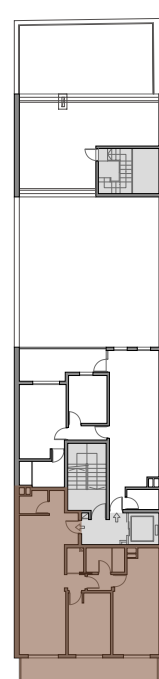
### Superficies

Total Cubierta 62,00 m<sup>2</sup>

Patios 39,00 m<sup>2</sup>

**Total:** 101,00 m<sup>2</sup>





Ⓜ Planta 2 dormitorios frente A  
N Esc. 1:50

## Descripción.

Planta 2 dormitorios frente A

Pisos: 5°, 6°

Ubicación: Frente I Orientación: Norte

## Superficies

Total Cubierta 74,00 m<sup>2</sup>

Total semicubierta 13,00 m<sup>2</sup>

**Total:** 87,00 m<sup>2</sup>

3f Tres F  
Desarrollos







Ⓜ Planta 2 dormitorios frente A  
 N Esc. 1:50

## Descripción.

Planta 2 dormitorios Contrafrente A

Pisos: 5°, 6°

Ubicación: Contrafrente I Orientación: Sur

## Superficies

Total Cubierta 66,00 m<sup>2</sup>

Total semicubierta 10,00 m<sup>2</sup>

**Total:** 76,00 m<sup>2</sup>



## Terraza

La terraza accesible con parrillero te brindará vistas de la ciudad de Rosario desde las alturas. La incorporación de parrilla y mesada la convierte en un lugar ideal para compartir almuerzos o cenas.





Av. Candido Carballo 194. Piso 1 Oficina F.

+54 9 341 749 4668

[ventas@3fdesarrollos.com.ar](mailto:ventas@3fdesarrollos.com.ar)

[3fdesarrollos.com.ar](http://3fdesarrollos.com.ar)