
ÆTHER
by CIVIS



Capítulo I

CIVIS

energía que te impulsa



CIVIS
SOLUCIONES INMOBILIARIAS

MANIFIESTO CIVIS

ARQUITECTURA QUE CONECTA.
PROYECTOS QUE TRASCIENDEN.

Creamos espacios que unen a las personas con su ciudad a través de la arquitectura, la sostenibilidad y el urbanismo inteligente. Cada proyecto nace con visión y pasión, diseñado para inspirar nuevas formas de habitar, generar comunidad y dejar legado.

Construimos hoy los lugares donde se desarrollará el futuro: vivos, eficientes, humanos.

Somos CIVIS.
Conexiones que permanecen.
Legados que se construyen.

PROYECTOS
ENTREGADOS



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto

PROYECTOS
EN OBRA

CIVIS MARISCAL

SOHO FLATS

CIVIS X

CIVIS XI

ÆTHER by CIVIS



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final 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

BARRIO CERRADO YVYRA
- Hectáreas consts: **11**
- Unidades: **59**

PROYECTOS EN OBRA

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

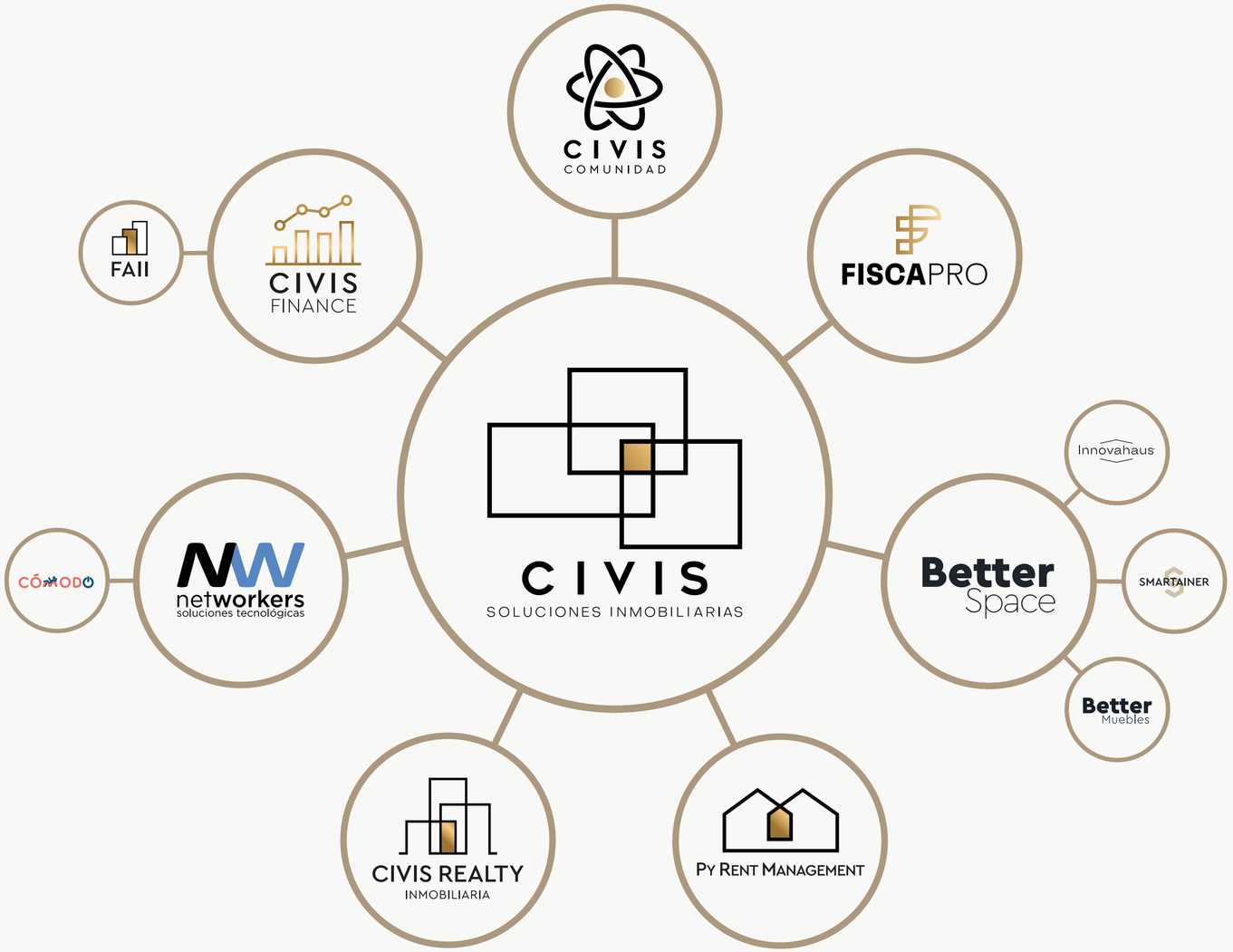
CIVIS XI:
- m² consts: **15.680**
- Unidades: **197**
- PB + **34** niveles

ÆTHER:
- m² consts: **26.050**
- Unidades: **241**
- PB + **50** niveles

+50k m² • +400 • +65k m² • +1200 • **+100M USD**

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

ECOSISTEMA
CIVIS



Un ecosistema 360° de soluciones integradas, transforma una simple operación de compraventa en una experiencia completa de alto valor agregado para el cliente y genera mayor rentabilidad, fidelización y diferenciación de marca para la empresa.

Logrando una experiencia integral y sin fricciones, incremento del valor percibido, recompra, sostenibilidad y coherencia del producto.



Capítulo II

ÆTHER

a la altura de tu vida

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto

VIVIR,
ES ELEVAR LOS SENTIDOS

En algún punto, entre el suelo y las nubes, el mundo cambia de lenguaje. Donde todo parece calmo, se esconde lo extraordinario.

En el corazón de Asunción, un nuevo símbolo se alza. Un refugio vertical que traduce el alma de la ciudad en arquitectura viva.

ÆTHER llega para dejar un legado que marcará la ciudad y elevará el espíritu de quienes la habitan.



*Imagenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto

EL NUEVO
HORIZONTE

ÆTHER by CIVIS es un diálogo entre lo terrenal y lo etéreo.

Cada línea, cada espacio, respira sofisticación y serenidad, conectando a sus habitantes con la luz, la naturaleza y el cielo.

Inspirado en la armonía, transforma la arquitectura en una experiencia sensorial donde vivir es un acto de claridad y equilibrio.



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto.

LA SOSTENIBILIDAD TRASCIENDE LA ARQUITECTURA

Porque toda obra que nace para trascender debe hacerlo en equilibrio con su entorno.

ÆTHER surge desde esa conciencia: la de crear belleza que no consume, de elevar sin agotar, de habitar sin invadir.

Cada decisión refleja una intención: dejar un legado que respire, que inspire, y que permanezca en armonía con la ciudad y con el tiempo.



Capítulo III

ÆTHER

espacios a tu altura

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto

ÆTHER
by CIVIS

241 hogares suspendidos en armonía.
50 niveles donde el cielo no es el límite... es el principio.

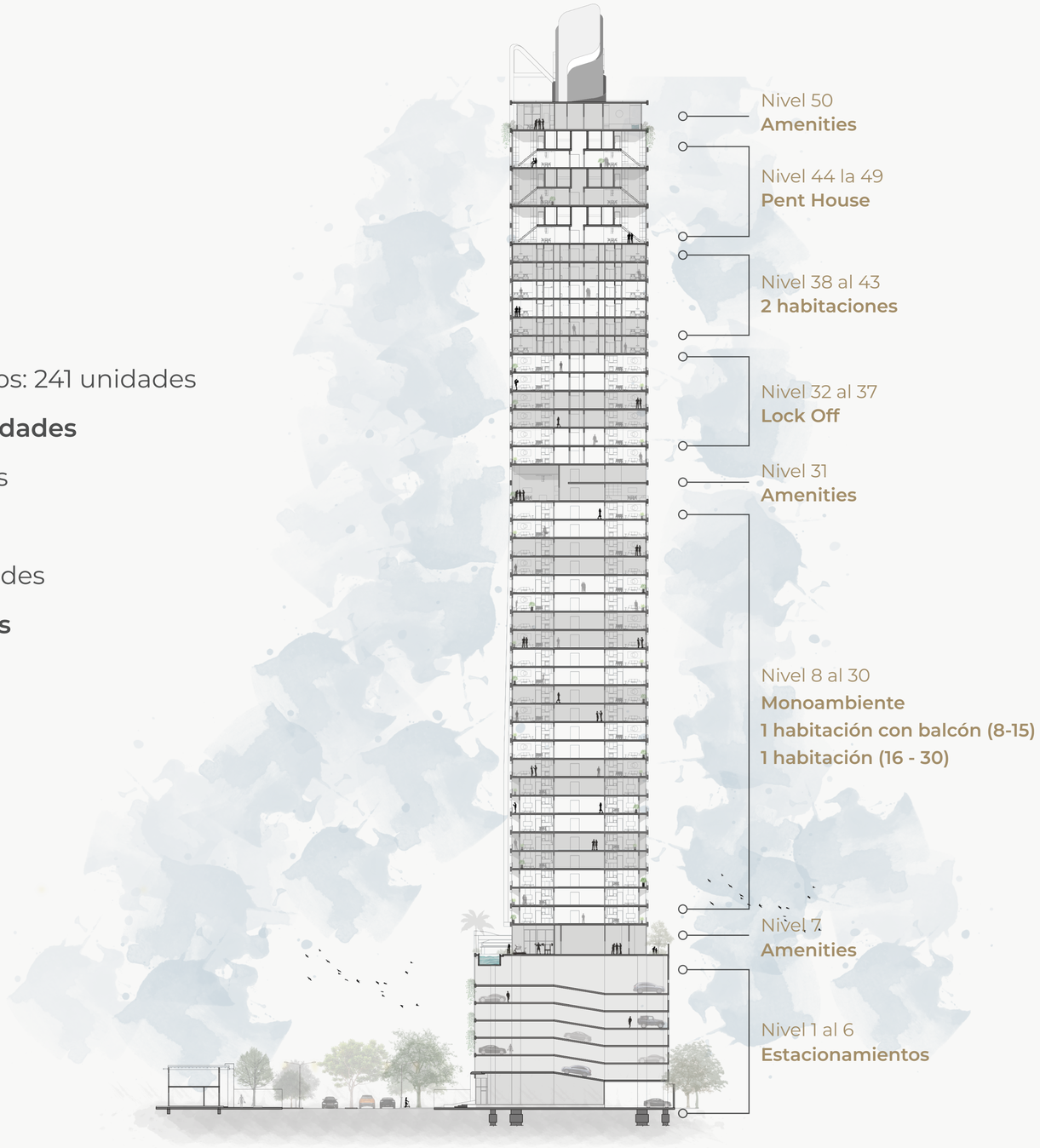
ÆTHER. Eleva tu forma de vivir.



En el exclusivo Barrio Las Lomas,
ÆTHER se eleva como un **nuevo símbolo de conexión y equilibrio.**
Vivir aquí es habitar la altura y, al mismo tiempo, sentirse parte de la ciudad,
de su ritmo y su calma. Porque estar cerca de todo también es bienestar.

CORTE
ESQUEMÁTICO

- **50 niveles**
- Número de apartamentos: 241 unidades
- **Monoambientes: 89 unidades**
- 1 habitación: 92 unidades
- **Lock off: 24 unidades**
- 2 Habitaciones: 24 unidades
- **Penthouses: 12 unidades**





MONOAMBIENTE

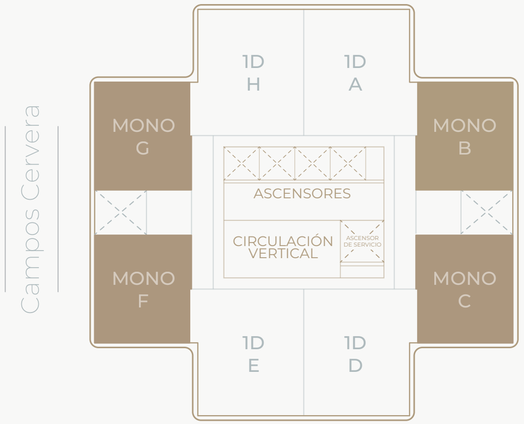
*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



TIPOLOGÍA I

MONOAMBIENTE

34.35 m²



- Dormitorio
- Estar
- Baño
- Cocina - Comedor

Ubicación en planta Nivel 8 al 30

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



1 HABITACIÓN CON BALCÓN

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



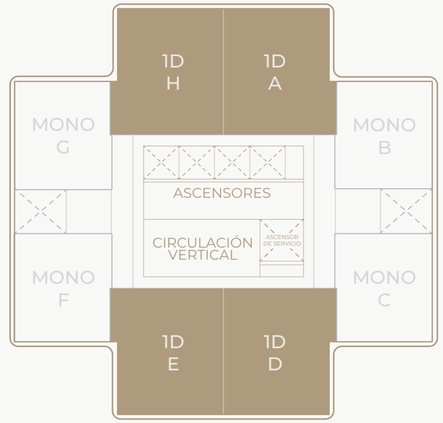
TIPOLOGÍA I

1 HABITACIÓN

(Con Balcón) 46.45 m²

Avda. Dr. Molas López

Campos Cervera



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

Ubicación en planta Nivel 8 al 15

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



1 HABITACIÓN

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



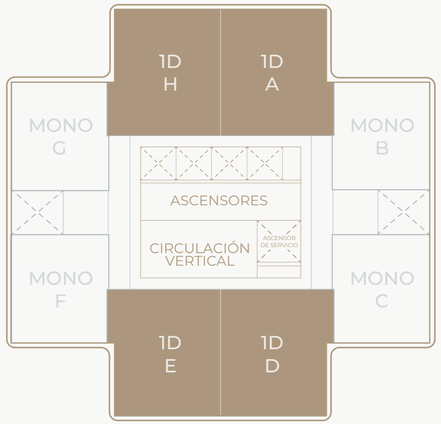
TIPOLOGÍA II

1 HABITACIÓN

46.45m²

Avda. Dr. Molas López

Campos Cervera



- Dormitorio
- Estar
- Baño
- Cocina - Comedor

Ubicación en planta Nivel 16 al 30

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



— LOCK OFF —

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto.

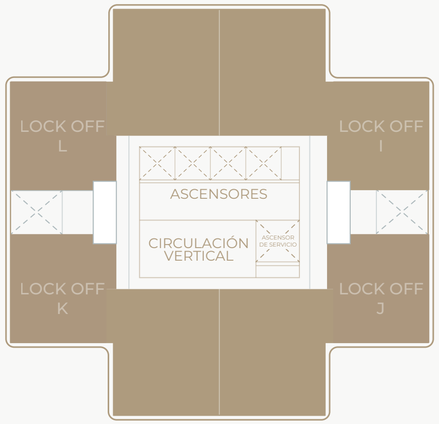


LOCK OFF

Tipología I (I-L) | 84.60 m2
Tipología II (J-K) | 85.90 m²

Avda. Dr. Molas López

Campos Cervera



- Dormitorio Principal
- Dormitorio Secundario
- Cocina
- Estar - Comedor
- 2 Baños

Ubicación en planta Nivel 32 al 37

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



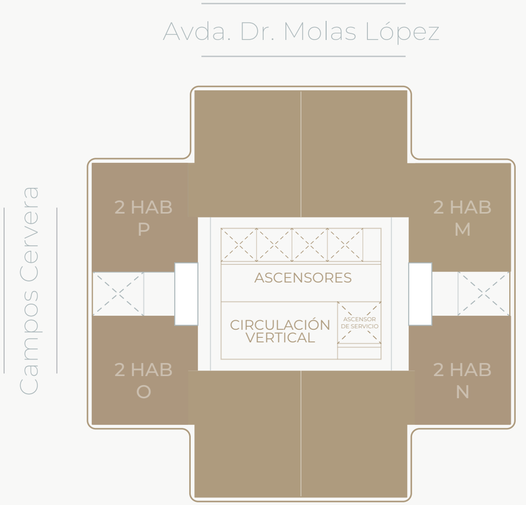
— 2 HABITACIONES

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



2 HABITACIONES

Tiplogía I (M-P) | 84.60 m2
Tipología II (N-O) | 85.90 m2



- Dormitorio Principal
- Dormitorio Secundario
- Cocina
- Estar - Comedor
- 2 Baños
- Lavadero

Ubicación en planta Nivel 38 al 43

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



PENTHOUSE

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto

PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

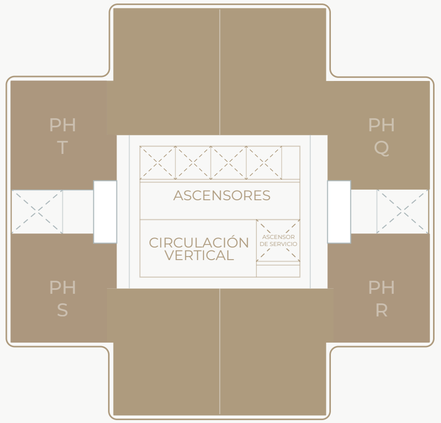


PENTHOUSE

152.70 m²

Avda. Dr. Molas López

Campos Cervera



- Master Suite con Vestidor
- 1 dormitorio secundario
- Cocina.
- Estar
- Comedor
- Lavadero
- Dormitorio de servicio
- Amenities propios

Ubicación en planta Nivel 44 al 49

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



Capítulo IV

AMENITIES

experiencias que elevan



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto

UN OASIS
EN LAS NUBES

Cada espacio en **ÆTHER** respira equilibrio.
Aquí, la mente crea, el cuerpo descansa y el alma se expande.
La productividad convive con la calma, el movimiento con la pausa, y el bienestar se convierte en un estilo de vida.

En lo más alto, el tiempo se detiene: las nubes rozan tu mirada y el horizonte se vuelve ritual.

GREEN ZONE

Espacios exteriores para
reconectar con la naturaleza

- **Parque elevado natural**
- Piscina para adultos y niños
- **Solarium**
- Bar de piscina
- **Gimnasio exterior**
- Area de mascotas
- **Juegos al aire libre**
- Parque infantil
- **Area zen**
- SPA con jacuzzi y masajes



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto.



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



WELLNESS

Espacios interiores donde el bienestar se eleva

- **Gimnasio**
- Saunas sexados
- **Jacuzzi**
- Sala de masajes
- **Hydro lounge**
- Peluquería
- **Espacio Ecuménico**

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto

ENTRETENIMIENTO
y diversión a tu altura

- **Cine**
- Sala de niños
- **Sala para adolescentes**
- Club House



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto.



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto

SERVICIOS ESPECIALES

Cuidado y comodidad en cada detalle

- **Restaurante**
- Room Service
- **Vestuarios con lockers** (para personal doméstico)
- Recepción de delivery frío/caliente
- **Almacenaje temporal de equipaje**
- Cargador eléctrico para automóviles
- **Movilidad alternativa** (bicicletas y monopatines eléctricos)
- Estación de inflado de neumáticos
- **Estación de lavado de autos**
- Servicio de limpieza de departamentos
- **Servicio de belleza a domicilio**
- Administración de rentas y alquileres temporales

WORKING STATION

Productividad y conexión con el mundo

- **Business center**
- Coffee Hub
- **Nomad hub**
- Live studio



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto

EL REFUGIO SOCIAL

Un espacio creado para celebrar el encuentro y cada momento se convierte en experiencia.

- **Quinchos gourmet**
- Quinchos parrilleros
- **Sky Grill**
- The Den



*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto

VALORES DEL MERCADO

Actual en USD por tipología | BARRIO LAS LOMAS

TIPOLOGÍA	OFERTAS DEL MERCADO	DEMANDA DEL MERCADO	PRECIO MERCADO	DIFERENCIA
MONO	18%	51%	$ 94.209	**-25%***
1 HABITACIÓN	28%	36%	$ 105.068	**-22%***
2 HABITACIONES	54%	13%	$ 204.446	**-32%***

Información proveída por el estudio de mercado propio.
Porcentajes sobre valores del mercado.
Las cifras aquí presentadas fueron recabadas en una fecha determinada y están sujetas a cambios sin previo aviso.
Para confirmar información actualizada, por favor consulte directamente con un asesor comercial de Civis.

CONECTIVIDAD Y COMUNIDAD

Situado en una de las zonas más dinámicas de Asunción, ÆTHER by Civis ofrece acceso inmediato a centros comerciales, restaurantes de alta cocina, instituciones educativas y oficinas corporativas.

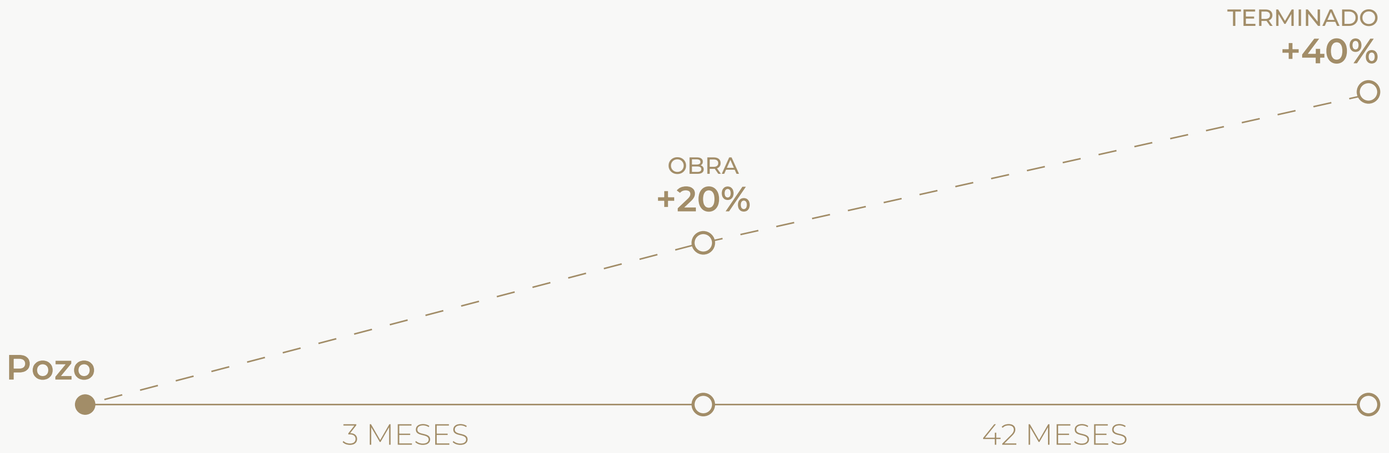
VALORES DE MERCADO
(LATAM)

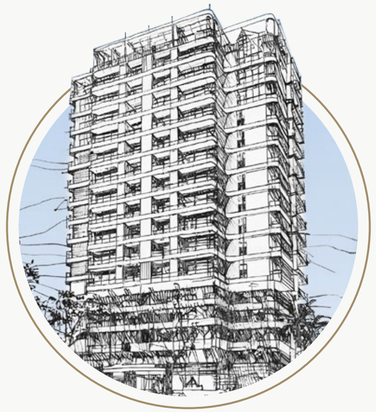


Precio promedio por m² de departamentos en **capitales de LATAM** (zonas de alta demanda)

Información proveída por el estudio de mercado propio. *Porcentajes sobre valores del mercado.

CURVA
DE PRECIOS









OCTUBRE 2025 **ENERO 2026** **JULIO 2029**

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto

RENTABILIDAD

TIPOLOGÍA	ALQUILER MES	ALQUILER DÍA	RENTA LIMPIA	RENTA AÑO	AIRBNB LIMPIO	AIRBNB AÑO	REVALÚO	REVALÚO %
MONO	$507	$40	$4.700	7,22%	$7.300	11,21%	**$96.200**	+35%
1 HAB	$627	$50	$5.700	6,95%	$9.000	10,98%	**$120.400**	+35%
2 HAB	$1.053	$80	$9.400	5,99%	$14.000	9,00%	**$203.000**	+30%

Información proveída por el estudio de mercado propio.
Porcentajes sobre valores del mercado.
Las cifras aquí presentadas fueron recabadas en una fecha determinada y están sujetas a cambios sin previo aviso.
Para confirmar información actualizada, por favor consulte directamente con un asesor comercial de Civis.

- 3% Reserva
- **17% Entrega**
- 70% Financiado
- **10% contra entrega**



Inspirado en la altura consciente, la armonía con el espacio y la pureza de estar cerca del cielo. ÆTHER invita a trascender lo cotidiano, con la promesa de un mañana más clara y luminosa.

EN SU ESENCIA, ÆTHER ES ALTITUD QUE TRASCIENDE

*Imágenes conceptuales e inspiracionales. No representan necesariamente el diseño final del proyecto

ALIADOS **CIVIS**



CodasVuyk

GARANTÍA DE CALIDAD, EN TODOS TUS PROYECTOS

Codas Vuyk es una empresa constructura paraguaya de renombre, con más de 40 años de experiencia en el mercado, cimentando su reputación en la **excelencia, técnica, la confianza y un sello de calidad constructiva.**



investor
inversiones **inteligentes**

SOLUCIONES FINANCIERAS A TU ALTURA

Investor es un grupo paraguayo de servicios financieros con más de una década de liderazgo en el mercado local, **especializado en brindar acceso a soluciones de inversión diversificadas y personalizadas.**



FAII

SEGURIDAD EN CADA INVERSIÓN

El FAII **es el Fideicomiso para el Adelanto de Inmuebles en Implementación**, un instrumento financiero creado en Paraguay que busca proteger a los compradores e inversionistas de proyectos inmobiliarios.



networkers
soluciones tecnológicas

CONECTANDO TECNOLOGÍA Y CONFORT

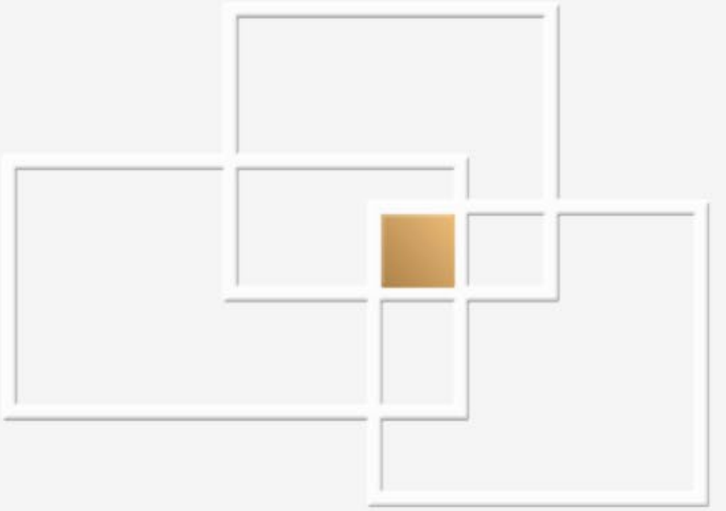
Empresa de ingeniería especializada en los rubros de la **Domótica, conexiones de redes, instalación de sistemas de seguridad y desarrollo de software** con más de 10 años de experiencia en el mercado nacional e internacional.



Better

ADAPTAMOS UN LUGAR A CADA NECESIDAD

Empresa especializada en mobiliarios funcionales, **optimización de espacios y el aprovechamiento** de los mismos ofreciendo así paquetes de soluciones integrales que se adaptan a todos tus espacios, desarrollos y proyectos.



CIVIS

SOLUCIONES INMOBILIARIAS