

 **MALA**  
**Gardens**  
LOTES DE CAMPO





A TAN SOLO

**US\$ 4,250**

CUOTA INICIAL

# CONOCE MALA GARDENS

A 90 minutos de la ciudad de Lima, encuentra un lugar privilegiado y disfruta de una vista espectacular al valle de Mala y al mar.

Entramos por el ingreso a Mala en el KM 90 de la Panamericana Sur. Nos encontramos a solo 5 minutos de la carretera.





A TAN SOLO  
**US\$ 4,250**  
CUOTA INICIAL



# MALA GARDENS

Este exclusivo proyecto de lotes de campo, desarrollado en una única etapa, está estratégicamente ubicado con vistas panorámicas al valle de Mala y al mar.

Su diseño moderno ofrece privacidad y seguridad, donde podrás construir la casa de campo de tus sueños en un entorno rodeado de amplias áreas verdes.

Disfruta de nuestro privilegiado parque privado Villanova de 21,000 m<sup>2</sup>, además de contar con espacios sociales y deportivos para tu comodidad.



*Privacidad*



*Exclusividad*



*Seguridad*





## 5 MODELOS DE CASAS EXCLUSIVAS

Un equipo de arquitectos y paisajistas de renombre ha diseñado cinco modelos exclusivos de casas, fusionando diseño contemporáneo con la belleza natural del entorno. Cada vivienda ha sido cuidadosamente planificada para ofrecer confort, funcionalidad y una conexión única con la naturaleza, creando espacios luminosos y armoniosos, rodeados de áreas verdes que invitan al bienestar.

# MODELOS DE CASAS

---

*Diseñadas exclusivamente para que disfrutes de la vida en el campo gozando de los grandes beneficios de estar en contacto con la naturaleza.*

---



**MODELO 1** | Casa de 01 piso  
Área techada 200 m<sup>2</sup>



**MODELO 2** | Casa de 02 pisos  
Área techada 231.20 m<sup>2</sup>



**MODELO 3** | Casa de 02 pisos  
Área techada 270.20 m<sup>2</sup>



**MODELO 4** | Casa de 02 pisos  
Área techada 243.30 m<sup>2</sup>



**MODELO 5** | Casa de 02 pisos  
Área techada 266.10 m<sup>2</sup>



# Maranta

## Zona Social

Bienvenidos a Maranta, nuestra exclusiva zona social de Mala Gardens. Aquí encontrarás espacios ideales para cada ocasión: Pérgola alta para eventos especiales, zona de juegos de mesa, ecrán para proyecciones, zona de hamacas, parrillas, y mucho más; diseñada para crear momentos inolvidables en un entorno único.



# Zona Social

Descubre el estilo de vida en el campo que mereces para disfrutar de la vida en familia y amigos en esta zona. Tendrá absolutamente todo para disfrutar la vida en el campo como todos naturalmente lo deberíamos hacer.



# ZONA SOCIAL



*Parrillas*

---



*Piscina*

---



*Zona de Juegos*

---

# ZONA SOCIAL



*Pérgola alta*

---



*Eventos*

---



*Vestidores*

---

A TAN SOLO  
**US\$ 4,250**  
CUOTA INICIAL

**70%**  
*áreas verdes*

Respira aire puro y disfruta de la naturaleza con más del 70% de áreas verdes. Vive el lujo y la paz que solo nuestro condominio, diseñado para tu bienestar, puede ofrecerte.



CONOZCAMOS

*Mala*

A TAN SOLO  
**US\$ 4,250**  
CUOTA INICIAL



# DESTINOS EXTRAORDINARIOS CERCANOS



Uso de imagen referencial

Totoritas



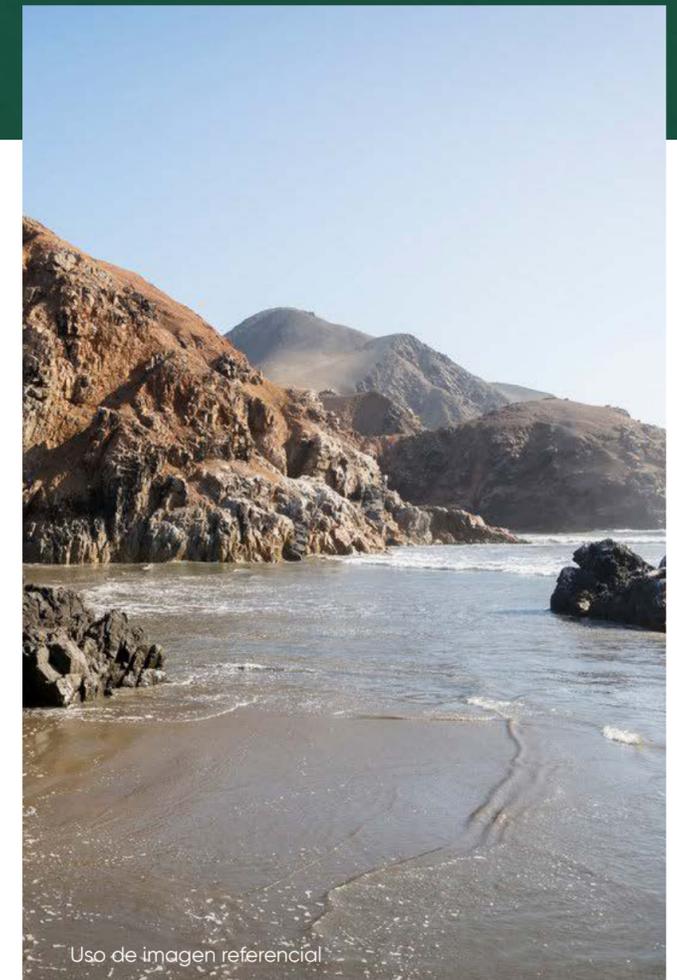
Uso de imagen referencial

Lunahuana



Uso de imagen referencial

Azpitia



Uso de imagen referencial

Bujama

# DESTINOS CERCANOS Y ESTRATÉGICOS



Pueblo de Mala

 5 MIN



Uso de imagen referencial

Boulevard de Asia  10 MIN

- Restaurantes
- Boticas
- Bancos
- Supermercados
- Tiendas diversas
- Entretenimiento



Uso de imagen referencial

Clínica privada

 10 MIN

# Villas exclusivas

Villa Begonias

Villa Orquídeas

Villa Eucaliptos

Villa Cantutas

Villa Laureles

Villa Calas

Villa Castaños

Villa Azucenas

Villa Azafranes

Villa Magnolias

Villa Geranios

Villa Azucenas

Manzana D

7 318.58 m <sup>2</sup>	8 531.91 m <sup>2</sup>	7 490.95 m <sup>2</sup>	6 481.81 m <sup>2</sup>	5 497.71 m <sup>2</sup>
6 327.31 m <sup>2</sup>	1 529.39 m <sup>2</sup>	2 500 m <sup>2</sup>	3 500 m <sup>2</sup>	4 527.13 m <sup>2</sup>
5 331.95 m <sup>2</sup>				

Villa Calas

Manzana C

4 311.80 m <sup>2</sup>	4 527.33 m <sup>2</sup>	3 500 m <sup>2</sup>	2 500 m <sup>2</sup>	1 525.17 m <sup>2</sup>
----------------------------	----------------------------	-------------------------	-------------------------	----------------------------

Villa Eucaliptos

Manzana B

3 358.52 m <sup>2</sup>	6 410.12 m <sup>2</sup>	7 412 m <sup>2</sup>	8 412 m <sup>2</sup>	9 412 m <sup>2</sup>	10 410.32 m <sup>2</sup>
2 349.12 m <sup>2</sup>	5 410.12 m <sup>2</sup>	4 412 m <sup>2</sup>	3 412 m <sup>2</sup>	2 412 m <sup>2</sup>	1 410.32 m <sup>2</sup>

Villa Orquídeas

Manzana E

10 522.18 m <sup>2</sup>	9 500 m <sup>2</sup>	8 500 m <sup>2</sup>	7 500 m <sup>2</sup>	6 528.20 m <sup>2</sup>
1 498.31 m <sup>2</sup>	2 500 m <sup>2</sup>	3 500 m <sup>2</sup>	4 500 m <sup>2</sup>	5 411.19 m <sup>2</sup>

Villa Magnolias

Manzana A

12 442.48 m <sup>2</sup>	11 462.09 m <sup>2</sup>
-----------------------------	-----------------------------

Villa Geranios

Manzana F

2 470.66 m <sup>2</sup>	3 691.47 m <sup>2</sup>	4 691.45 m <sup>2</sup>	5 689.19 m <sup>2</sup>	6 480.27 m <sup>2</sup>
1 479.70 m <sup>2</sup>	7 544.62 m <sup>2</sup>			

1 349.13 m <sup>2</sup>	2 414.75 m <sup>2</sup>	3 425.10 m <sup>2</sup>	4 513.80 m <sup>2</sup>	5 563.04 m <sup>2</sup>
----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

Villa Cantutas

Manzana K

Villa Azafranes

Manzana J

20 484.03 m <sup>2</sup>	19 448.76 m <sup>2</sup>	18 439.55 m <sup>2</sup>	17 430.39 m <sup>2</sup>	16 421.23 m <sup>2</sup>	15 391.28 m <sup>2</sup>	14 383.03 m <sup>2</sup>	13 374.78 m <sup>2</sup>	12 366.53 m <sup>2</sup>	11 366.89 m <sup>2</sup>
1 528.98 m <sup>2</sup>	2 500 m <sup>2</sup>	3 500 m <sup>2</sup>	4 500 m <sup>2</sup>	5 500 m <sup>2</sup>	6 474.50 m <sup>2</sup>	7 474.50 m <sup>2</sup>	8 474.50 m <sup>2</sup>	9 474.50 m <sup>2</sup>	10 483.94 m <sup>2</sup>

Villa Laureles

Manzana I

1 526.06 m <sup>2</sup>	2 500 m <sup>2</sup>	3 500 m <sup>2</sup>	4 500 m <sup>2</sup>	5 500 m <sup>2</sup>	6 525.67 m <sup>2</sup>
----------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	----------------------------

Villa Castaños

Manzana H

14 424.60 m <sup>2</sup>	13 426.75 m <sup>2</sup>	12 426.75 m <sup>2</sup>	11 426.75 m <sup>2</sup>	10 426.75 m <sup>2</sup>	9 500 m <sup>2</sup>	8 424.69 m <sup>2</sup>
1 424.63 m <sup>2</sup>	2 426.75 m <sup>2</sup>	3 426.75 m <sup>2</sup>	4 426.75 m <sup>2</sup>	5 426.75 m <sup>2</sup>	6 500 m <sup>2</sup>	7 424.62 m <sup>2</sup>

1 455.02 m <sup>2</sup>	2 499.20 m <sup>2</sup>	3 478.95 m <sup>2</sup>	4 546.69 m <sup>2</sup>
----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

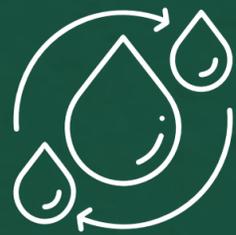
8 463.59 m <sup>2</sup>	7 464.48 m <sup>2</sup>	6 351.46 m <sup>2</sup>	5 418.39 m <sup>2</sup>
----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

Villa Begonias

Manzana G

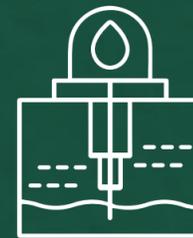


# SERVICIOS BÁSICOS



## Desagüe

Planta de Tratamiento de Aguas Residuales centralizada propia



## Agua

De pozo propia



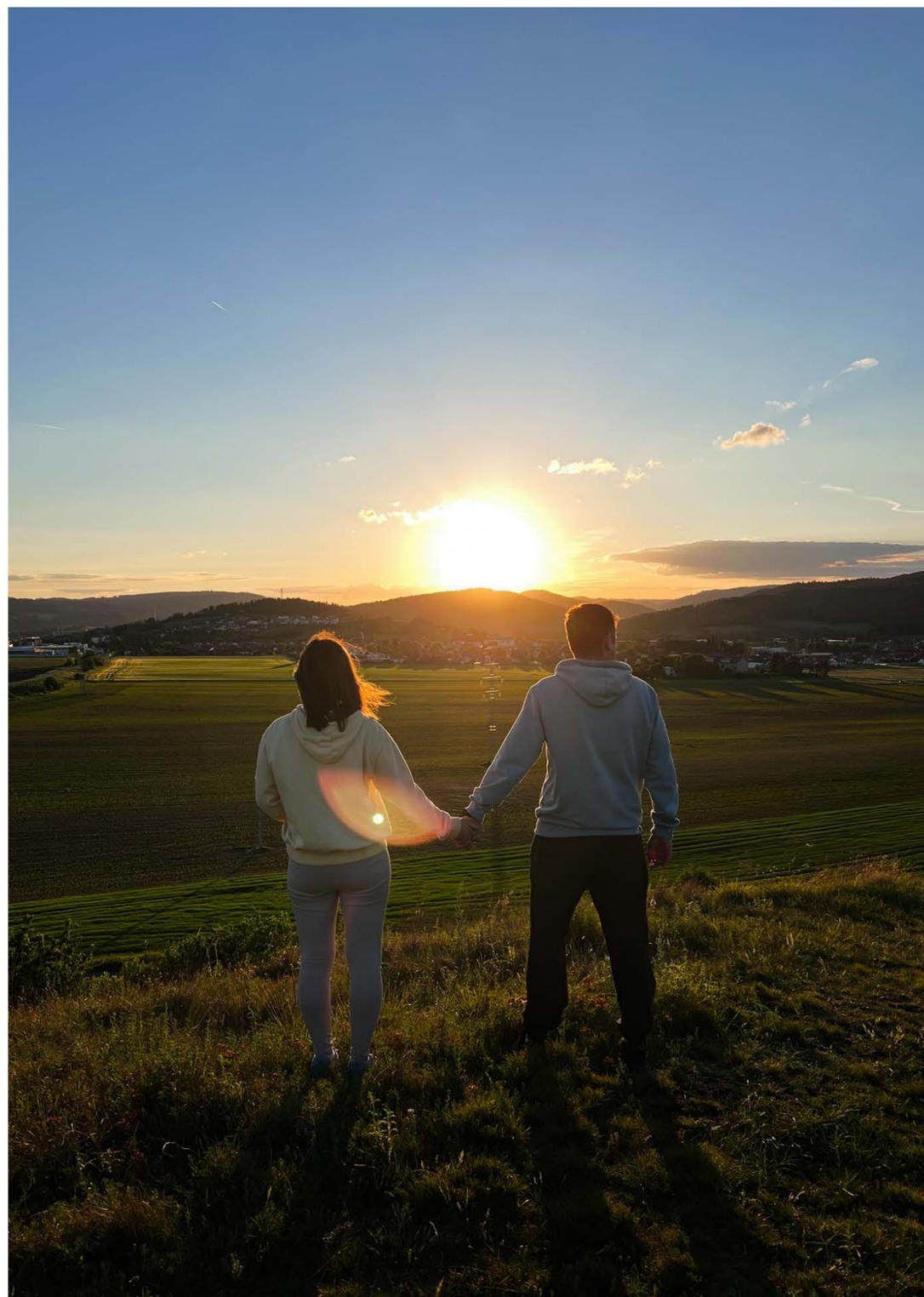
## Luz

Alumbrado público

# Parque privado **Villanova**

El lugar ideal para reconectar con el campo y la naturaleza.

Disfruta de nuestro parque privado de 21,000 m<sup>2</sup>, donde podrás practicar actividades al aire libre como meditación, yoga, deportes, caminatas, ciclismo (con cicloavía) y compartir momentos con tus mascotas, rodeado de plantas, árboles y un paisajismo diseñado especialmente para ti.



# PARQUE PRIVADO VILLANOVA



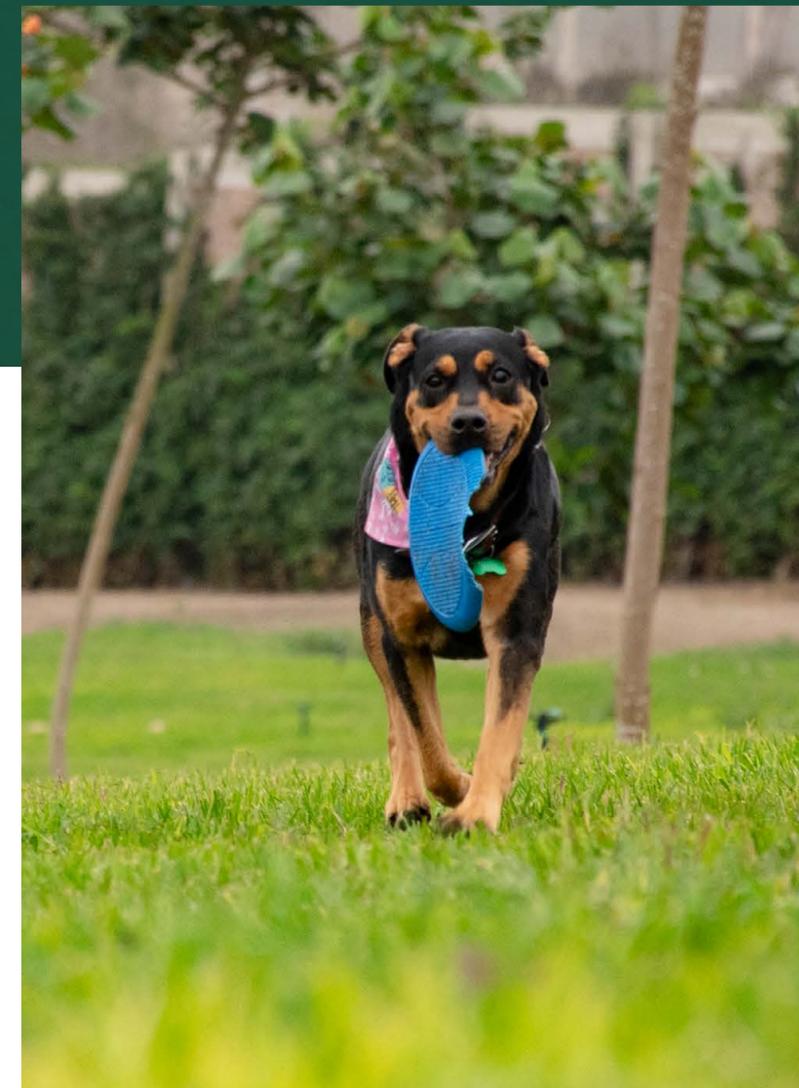
*Yoga*

---



*Cine Exterior*

---



*Pet Zone*

---

# PARQUE PRIVADO VILLANOVA



*Ciclovia*

---



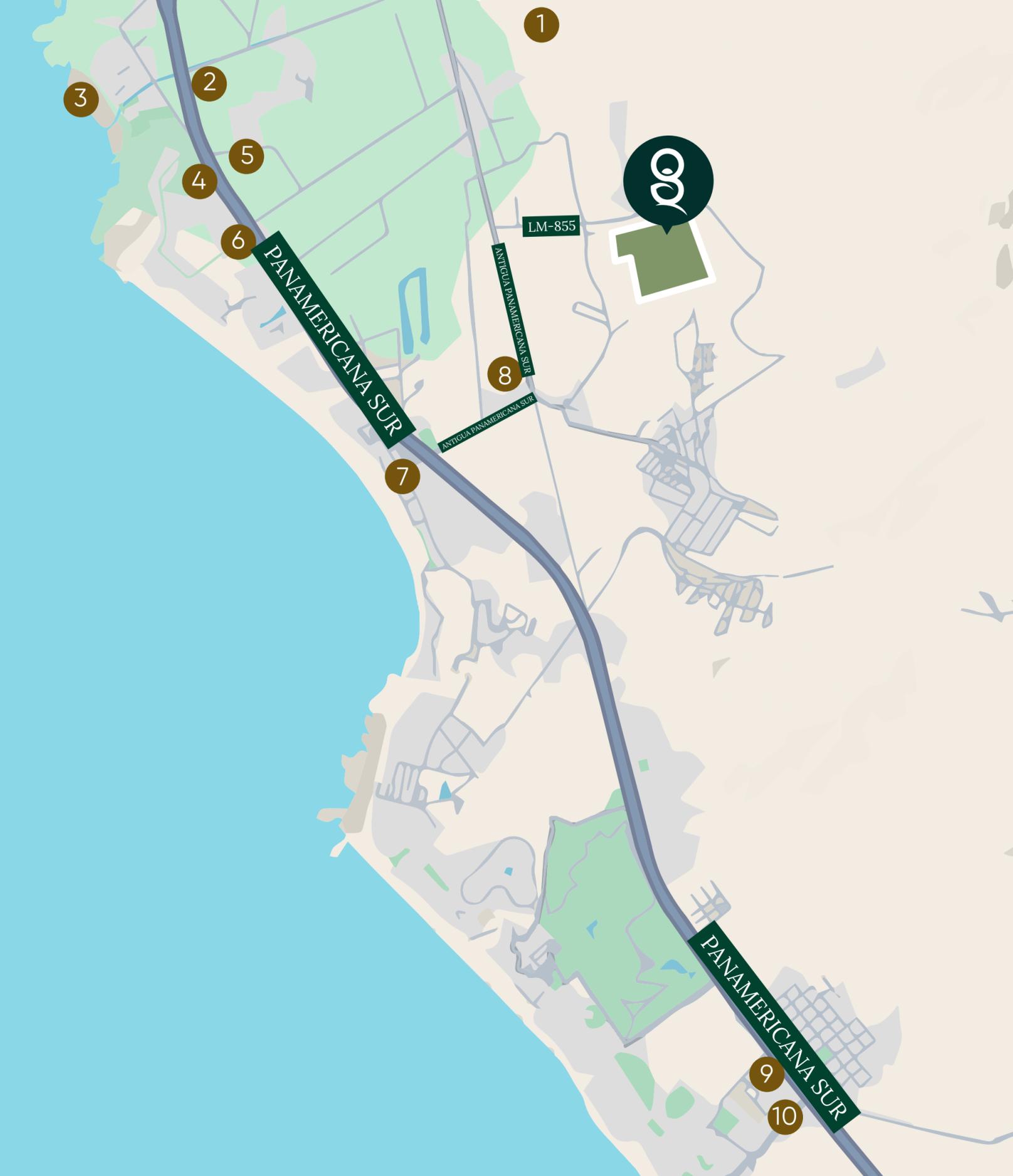
*Cancha de Futbol*

---



*Mini Gimnasio*

---



## UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Un oasis perfectamente situado para que disfrutes lo mejor de la ciudad, con fácil acceso a restaurantes, centros comerciales, entretenimiento y playas, todo a solo minutos del condominio.

- 1 Pueblo de Mala
- 2 Restaurante Doña Paulina
- 3 Playa Totoritas
- 4 Estación Repsol
- 5 DeliBakery
- 6 Mirasur
- 7 Playa Bujama
- 8 Primax
- 9 Boulevard de Asia
- 10 Vivanda

# TE AYUDAMOS A CONSEGUIR TU SUEÑO

Este condominio te ofrece lo mejor de ambos mundos: la tranquilidad del campo y la proximidad a la ciudad. Ubicado estratégicamente al sur de Lima, dentro de la zona con mayor proyección de desarrollo urbano, ofrece un alto potencial de revalorización del suelo, asegurando una significativa plusvalía para sus inversionistas.



## *Somos accesibles*

Cuota inicial mínima para cada uno de los lotes a tan solo US\$ 4,250



## *Somos ágiles*

Financiamiento directo solo con DNI.



## *Somos flexibles*

Plazo de pago hasta en 144 meses (12 años).

## **TIPO DE CONTRATO**

Compraventa de bien futuro firmado notarialmente. Posterior a la entrega se podrán tramitar títulos independientes propios.

# MALA Gardens LOTES DE CAMPO

## CORREO

contacto@malagardens.pe

## WHATSAPP

988 967 630

## OFICINA

Av. Javier Prado Oeste 757, Of. 1501  
Magdalena del Mar, Lima

## REDES SOCIALES



El proyecto es promovido y ejecutado por GREEN FIELD SERVICE S.A.C. con RUC 20606951788, inscrita en el Partida Electrónica Nro. 14576255 del registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio legal en Av. Javier Prado Oeste. 757, oficina 1501, distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima. La partida registral del predio donde se ejecutará el proyecto es: 21302335 del registro de predios de Zona Registral Nro. IX – Sede Lima Oficina Registral Cañete. El proyecto se desarrollará como una habilitación urbana de tipo campestre, conforme al artículo 23° de la norma TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, con áreas de propiedad exclusiva y propiedad común, al amparo del artículo 9 de la Ley 27157 y los artículos 129° al 155° de su reglamento, el TUO aprobado por DS 035-2006-VIVIENDA. La independización registral determinará la existencia de los futuros lotes. Para acceder a un futuro lote se celebrará un compromiso de contratar para futura compraventa de bien futuro, bajo los alcances del artículo 1414° del Código Civil, sobre futuros lotes de terreno de aproximadamente 350 m2 (trescientos cincuenta metros cuadrados), con participación en áreas y servicios comunes. Una vez obtenida la licencia de habilitación urbana se celebrará un contrato de compraventa de bien futuro para transferir la propiedad del futuro lote. Como consecuencia de la habilitación, las áreas y características del futuro lote pueden variar. Se informa a los promitentes compradores que para su toma de decisiones e información existe el registro "Mira a Quién le Compras" a cargo del INDECOPÍ en el siguiente enlace: <https://enlinea.indecopi.gob.pe/miraquienlecompras/#/inicio>. El libro de reclamaciones se encuentra ubicado en Av. Javier Prado Oeste. 757, oficina 1501, distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima. Las imágenes utilizadas en todo aviso y publicidad en general pueden ser referenciales. Todas las imágenes han sido elaboradas con fines ilustrativos y sus características y dimensiones son aproximadas y referenciales, por lo tanto, las medidas y áreas pueden presentar modificaciones en el transcurso del proyecto. De igual manera, los elementos decorativos y mobiliarios son propuestas que no se incluyen en la oferta comercial y no comprometen a la empresa. En caso de financiamiento directo para la celebración del compromiso de contratar, la TEA es de 20%, expresada en términos efectivos anuales, en un año de 360 días. El plazo referencial para la obtención de la licencia de habilitación urbana es de dieciocho meses, pudiendo variar.