

COMPLEJO DE VIVIENDAS

443

443 ENTRE 28 Y 28 BIS

Área de

**construcciones**



Hacé clic para seguirnos en instagram:

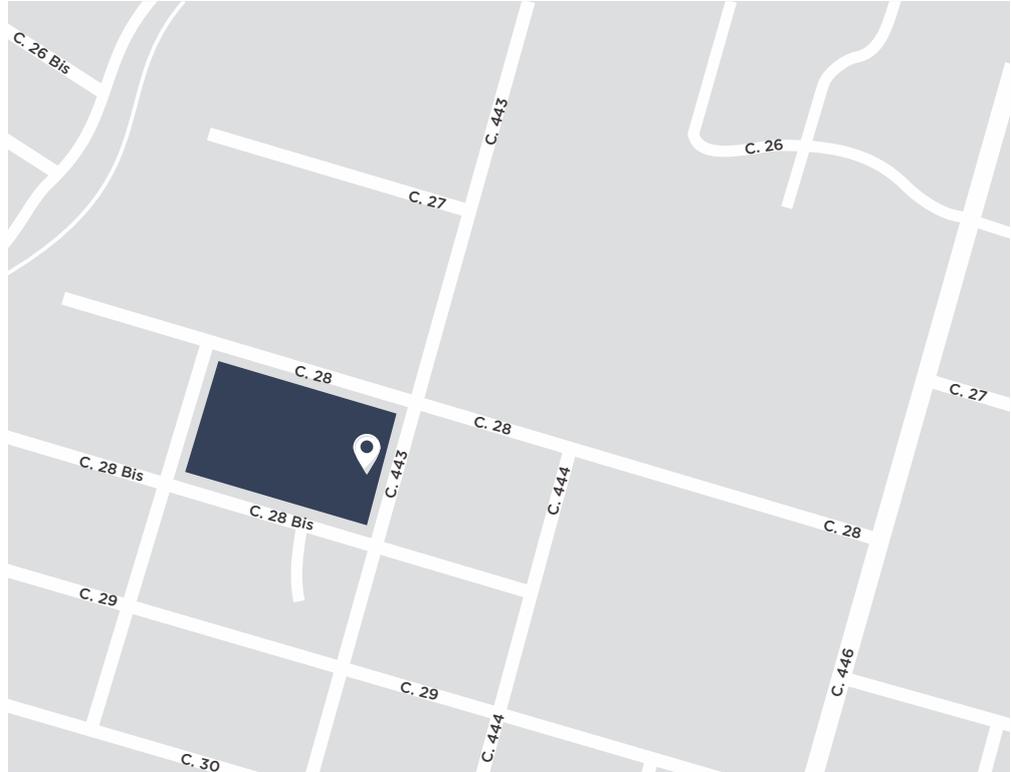


**luzconstrucciones**

# UBICACIÓN

El terreno se encuentra ubicado en Calle 443 entre 28 Y 28 Bis, de la ciudad de City Bell, Partido de La Plata.

Actualmente, está ubicado de acuerdo al código de ordenamiento urbano de la Ciudad de La Plata en la zona UR5, con un CUF de 300m2.



# CARACTERÍSTICAS

## Perfil del barrio

Desarrollo de Viviendas Modulares en Planta Baja con potencialidad de expansión al mismo nivel o al Piso superior.

## Accesos principales

Accesos Principales: Camino Centenario, Camino General Belgrano, Autopista La Plata-Buenos Aires, Avenida Arana, Calle Cantilo y Avenida Calchaquí.

## Cercanías

- Camino Centenario (3 km)
- Camino General Belgrano (500 m)
- Autopista La Plata-Buenos Aires (Villa Elisa - 7,4 km - 20 minutos)
- Centro de City Bell (4,8 km - 12 minutos)

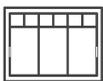
# FORMA JURÍDICA

## Consorcio de Construcción por Administración al Costo

- Transferencia inmediata de parte indivisa de la propiedad.
- Asignación de la Unidad Funcional a través de un contrato de consorcio y poder irrevocable de administración por escritura pública.
- Consorcio de seis unidades funcionales en lote con división posterior de PH.
- Desarrollo del negocio inmobiliario en co-solidaridad con los consorcistas participantes.
- Cobertura legal en caso de fallecimiento o incumplimiento de pago.
- Ahorros / Beneficios impositivos.



## CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES



**Aislación de aberturas:**  
Material PVC con doble vidrio hermético, diferentes colores según diseño.



**Aislación de muros:**  
Ladrillos doble muro o econoblock.



**Tipo de calefacción:**  
Por radiadores.



**Cochera propia.**



**Pisos y revestimientos:**  
Pisos de porcelanato en living, cocina y baño. Pisos vinílicos o flotantes en dormitorios



**Soluciones de agua:**  
Cisterna en planta baja y tanque de agua en planta alta.



**Interiores:** Paredes con doble masillado.



**Espacio exterior.**



**Equipamiento:**  
Calderas, cocina, bajo mesada y frente de placard.



**Soluciones de techos:**  
Canaletas de hormigón, con gárgolas anti rebalse.



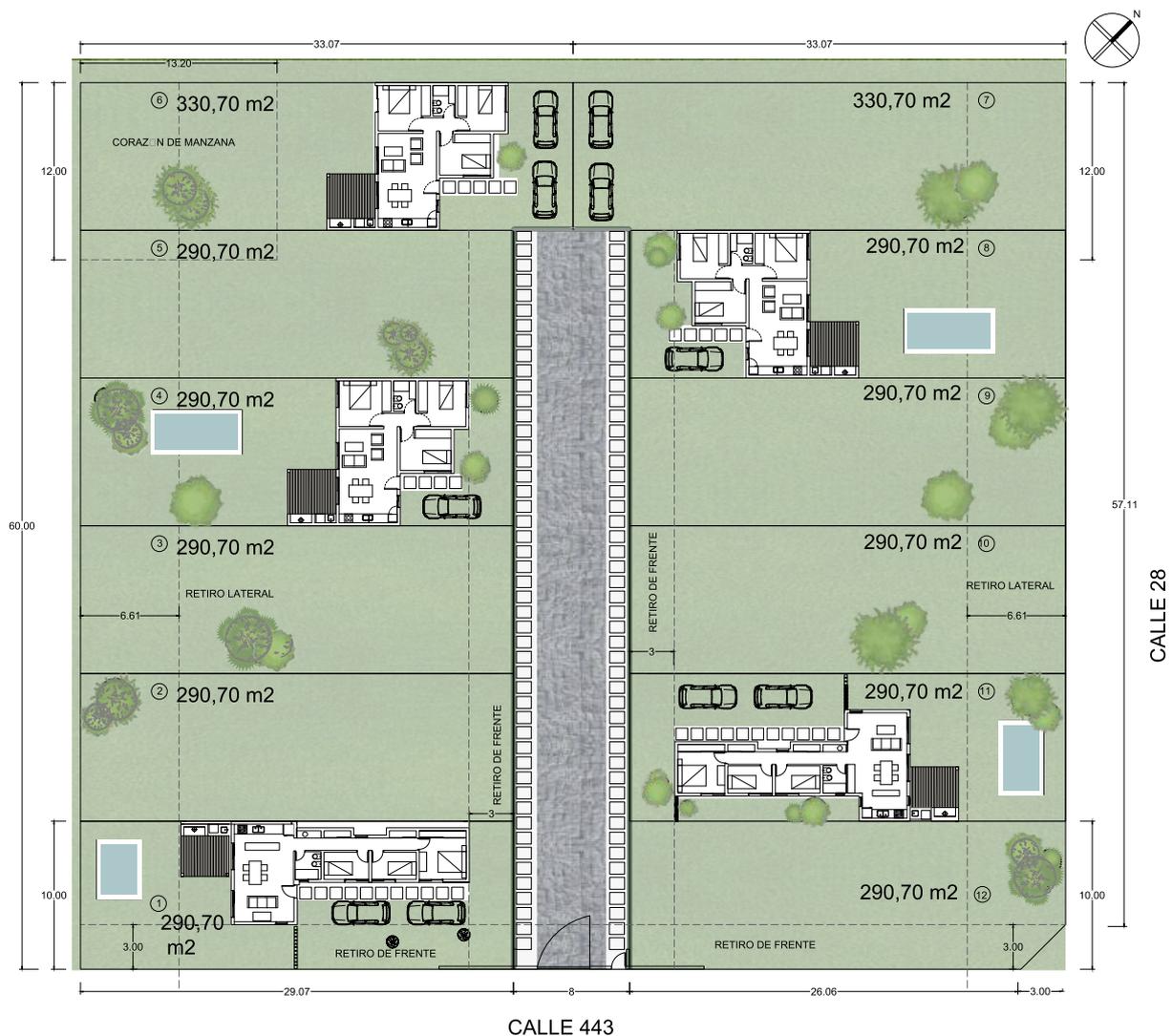
**Cielorazos:** Roca de yeso.



**Sector parrilla.**

# IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS

Proyecto de 12 Viviendas proyectadas en Planta Baja en Barrio Urbano en lotes de 10x29 y 10x33 con acceso común sobre la calle 443 con la posibilidad de modificar y personalizar las tipologías propuestas.

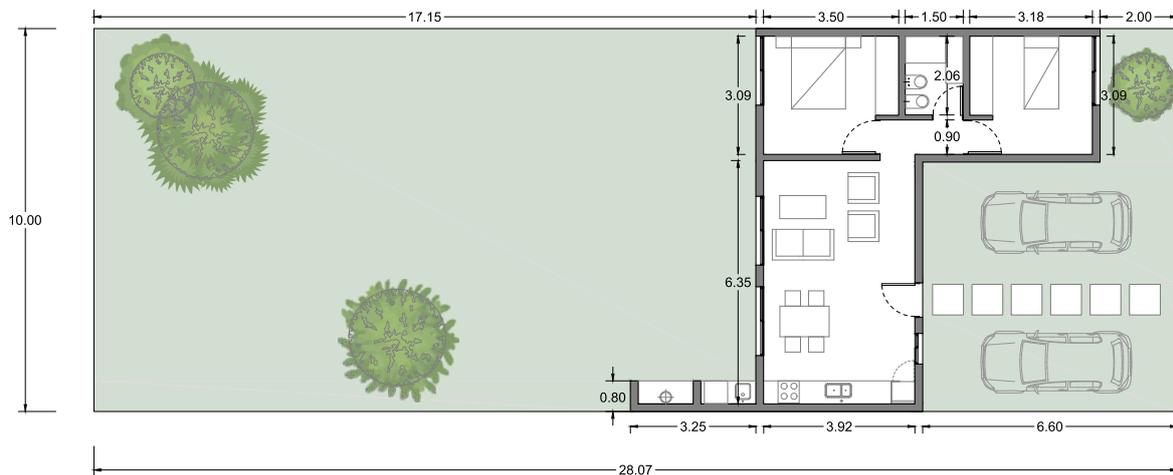


# TIPOLOGÍAS PROPUESTAS

## Tipología A

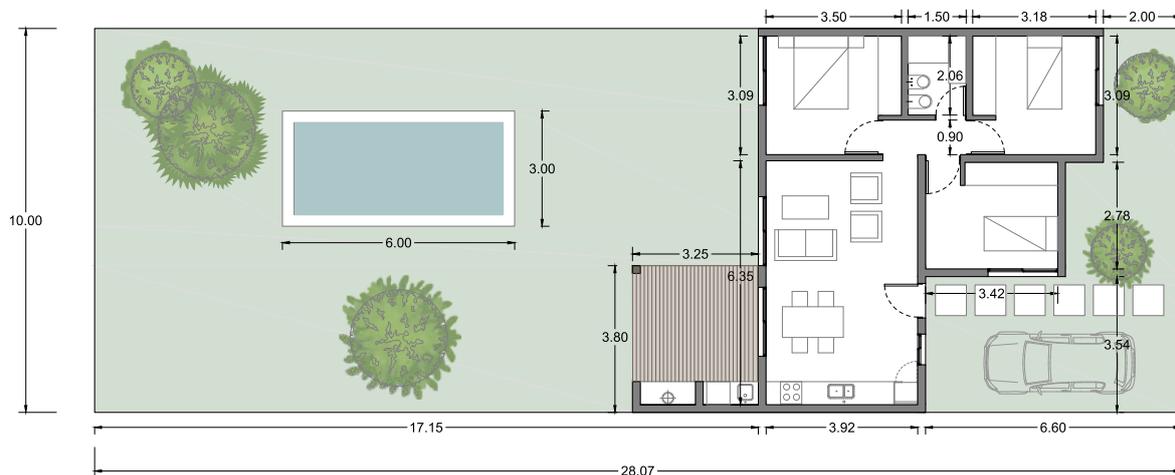
### Modelo base

- Superficie Cubierta 60 m<sup>2</sup>
- Superficie Semicubierta 2,60 m<sup>2</sup>
- Acceso/Cochera Descubierta, 2 autos 43 m<sup>2</sup>
- Espacio verde 175,10 m<sup>2</sup>



### Proyección

- Superficie Cubierta 70 m<sup>2</sup>
- Superficie Semicubierta 12,40 m<sup>2</sup>
- Acceso/Cochera Descubierta, 1 auto 23,5 m<sup>2</sup>
- Espacio verde 174,80 m<sup>2</sup>
- Pileta opcional 18m<sup>2</sup>



**Forma de financiación:** 50% en USD al momento de la transferencia de la parte indivisa / 50% en 13 cuotas pesificadas ajustadas por el índice del CAC + cuotas refuerzo.

**Plazo de entrega:** 12 - 14 meses.

**Valor (modelo base):**

Lote 10x28: USD 68.700\*

Lote 10x33: USD 71.700\*

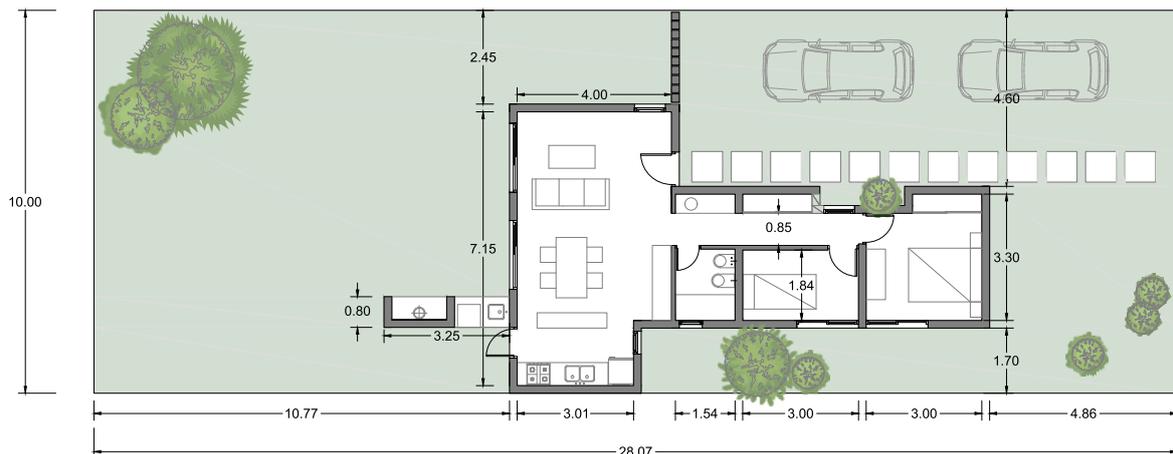
\*no incluye comisiones inmobiliarias, gastos de Escrituración PH ni gastos de conexiones a Servicios.

# TIPOLOGÍAS PROPUESTAS

## Tipología B

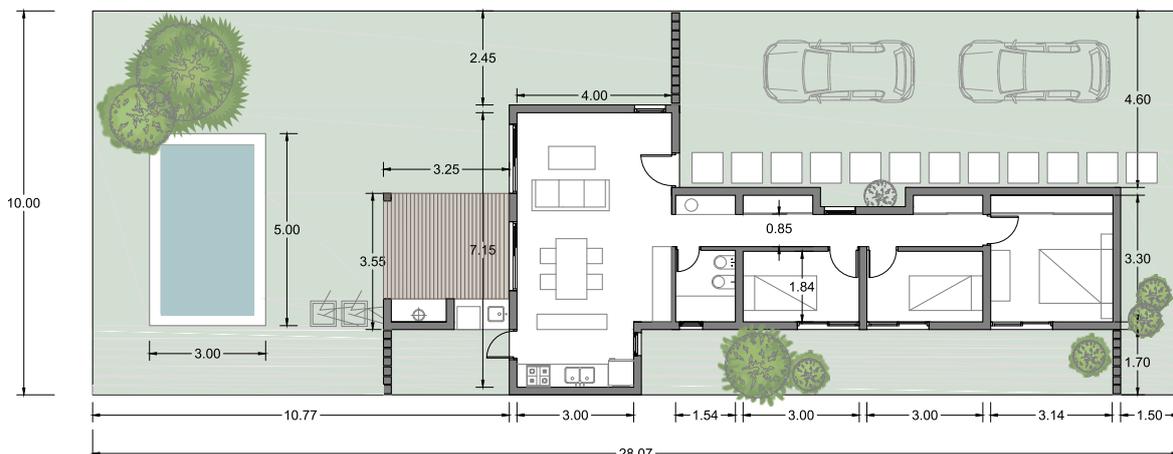
### Modelo base

- Superficie Cubierta 60,50 m<sup>2</sup>
- Superficie Semicubierta 2,60 m<sup>2</sup>
- Acceso/Cochera Descubierta, 2 autos 60 m<sup>2</sup>
- Espacio verde 157,60 m<sup>2</sup>



### Proyección

- Superficie Cubierta 72,60 m<sup>2</sup>
- Superficie Semicubierta 11,50 m<sup>2</sup>
- Acceso/Cochera Descubierta, 2 autos 60 m<sup>2</sup>
- Espacio verde 136,60 m<sup>2</sup>
- Pileta opcional 15m<sup>2</sup>



**Forma de financiación:** 50% en USD al momento de la transferencia de la parte indivisa / 50% en 13 cuotas pesificadas ajustadas por el índice del CAC + cuotas refuerzo.

**Plazo de entrega:** 12 - 14 meses.

**Valor (modelo base):**

Lote 10x28: USD 68.700\*

Lote 10x33: USD 71.700\*

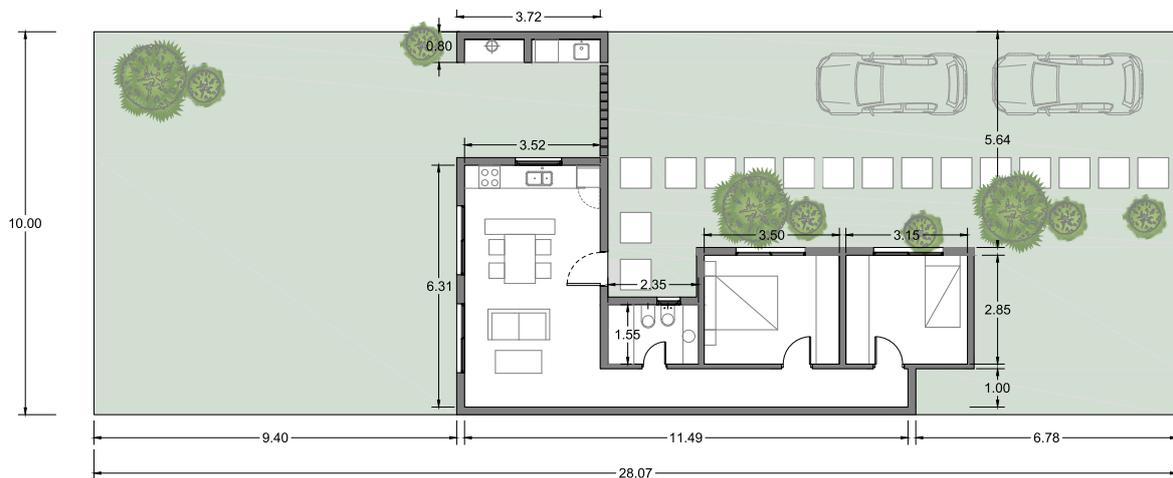
\*no incluye comisiones inmobiliarias, gastos de Escrituración PH ni gastos de conexiones a Servicios.

# TIPOLOGÍAS PROPUESTAS

## Tipología C

### Modelo base

- Superficie Cubierta 63 m<sup>2</sup>
- Superficie Semicubierta 3,15 m<sup>2</sup>
- Acceso/Cochera Descubierta, 2 autos 52 m<sup>2</sup>
- Espacio verde 162,55 m<sup>2</sup>



### Proyección

- Superficie Cubierta 88 m<sup>2</sup>
- Superficie Semicubierta 27,30 m<sup>2</sup>
- Acceso/Cochera Descubierta, 2 autos 52 m<sup>2</sup>
- Espacio verde 113,40 m<sup>2</sup>
- Pileta opcional 15m<sup>2</sup>



**Forma de financiación:** 50% en USD al momento de la transferencia de la parte indivisa / 50% en 13 cuotas pesificadas ajustadas por el índice del CAC + cuotas refuerzo.

**Plazo de entrega:** 12 - 14 meses.

**Valor (modelo base):**

Lote 10x28: USD 71.200\*

Lote 10x33: USD 74.200\*

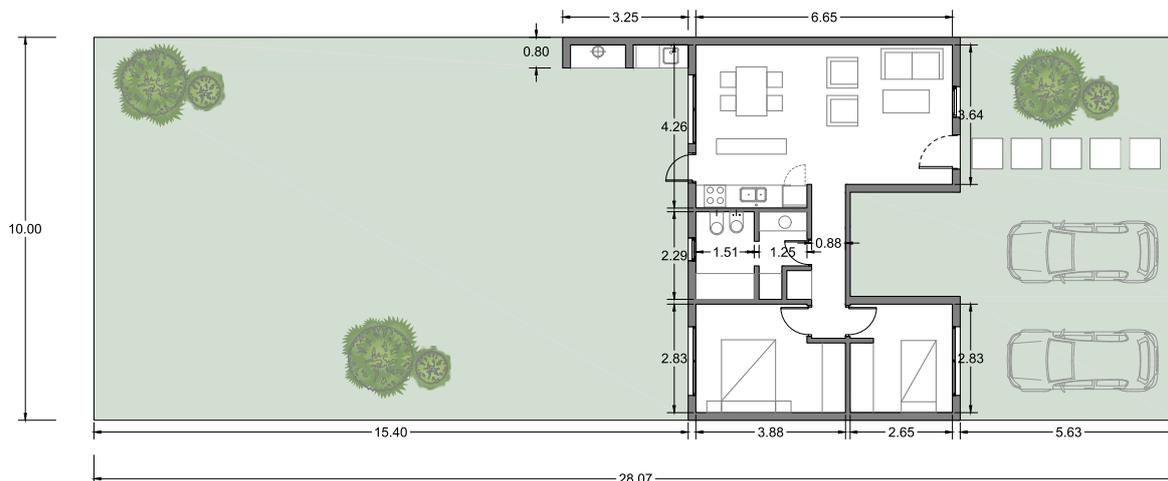
\*no incluye comisiones inmobiliarias, gastos de Escrituración PH ni gastos de conexiones a Servicios.

# TIPOLOGÍAS PROPUESTAS

## Tipología D

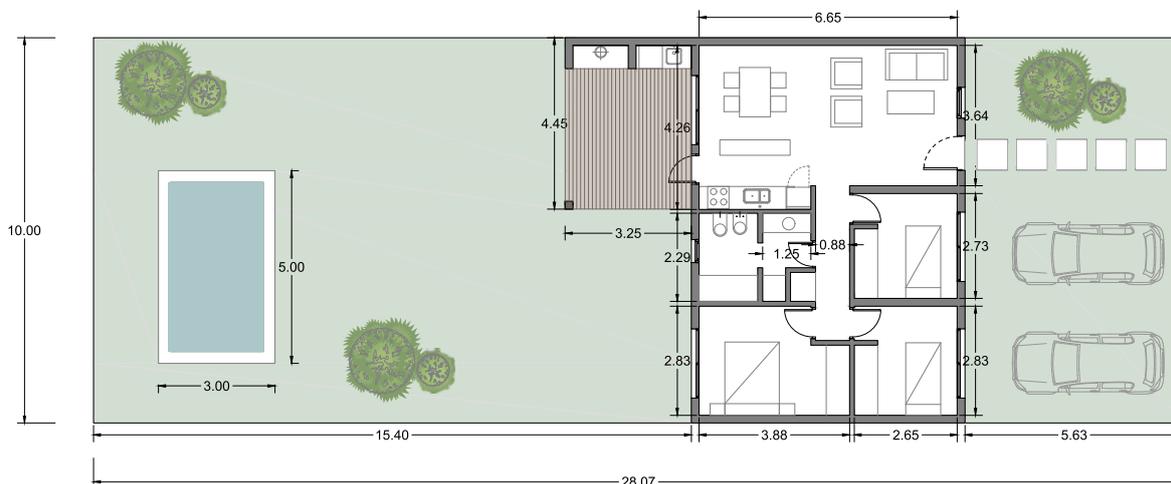
### Modelo base

- Superficie Cubierta 63 m<sup>2</sup>
- Superficie Semicubierta 2,60 m<sup>2</sup>
- Acceso/Cochera Descubierta, 2 autos 42 m<sup>2</sup>
- Espacio verde 173,40 m<sup>2</sup>



### Proyección

- Superficie Cubierta 70,50 m<sup>2</sup>
- Superficie Semicubierta 14,45 m<sup>2</sup>
- Acceso/Cochera Descubierta, 2 autos 42 m<sup>2</sup>
- Espacio verde 153,75 m<sup>2</sup>
- Pileta opcional 15m<sup>2</sup>



**Forma de financiación:** 50% en USD al momento de la transferencia de la parte indivisa / 50% en 13 cuotas pesificadas ajustadas por el índice del CAC + cuotas refuerzo.

**Plazo de entrega:** 12 - 14 meses.

**Valor (modelo base):**

Lote 10x28: USD 71.800\*

Lote 10x33: USD 74.200\*

\*no incluye comisiones inmobiliarias, gastos de Escrituración PH ni gastos de conexiones a Servicios.

# Tipología C





# PLANO DE PROYECTOS



Asesor comercial: 221 5592786  
[www.luzconsulting.com.ar](http://www.luzconsulting.com.ar)  
[www.luzconstrucciones.com.ar](http://www.luzconstrucciones.com.ar)  
[info@luzconsulting.com.ar](mailto:info@luzconsulting.com.ar)  
48 N° 989 Oficina 10A, La Plata, Buenos Aires

Escaneá para seguirnos en instagram:  
**luzconstrucciones**



Área de  
**construcciones**

