

# COMPLEJO DE VIVIENDAS 482 BETA

482 ENTRE 27 Y 28.

Área de  
**construcciones**

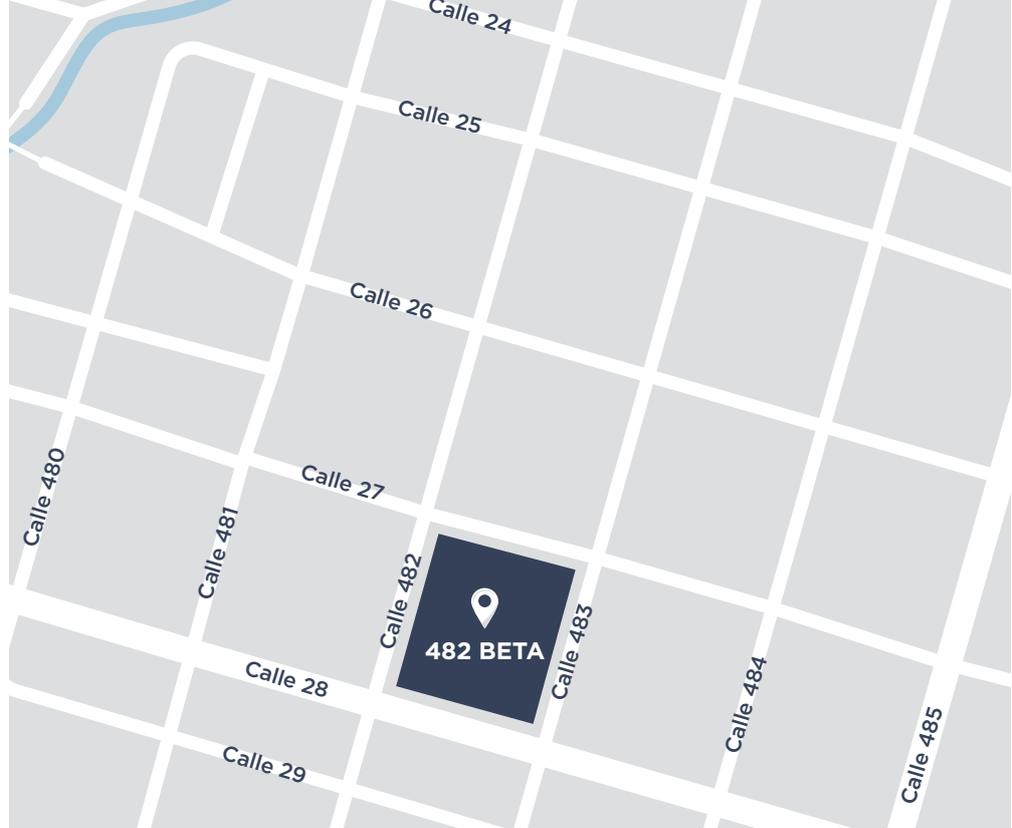
 LUZ consulting

Hacé clic para seguimos en instagram:

 [luzconstrucciones](#)

# UBICACIÓN

El terreno se encuentra en la manzana comprendida entre las calles 27 y 28, 482 y 483. Posee una superficie de 1885 m<sup>2</sup> (separados en dos lotes de 685 y 1200 m<sup>2</sup>), con 63 metros de ancho y 30 metros de largo. Está ubicado de acuerdo al código de ordenamiento urbano de la Ciudad de La Plata en la zona U/R5, esto permite la construcción de viviendas con un máximo de tres niveles



# CARACTERÍSTICAS

## Perfil del barrio

Residencial urbano y con pocos Niveles de Construcción en altura (Máximo 3 niveles).

## Accesos

- Avenidas principales y complementarias (Av.25, Av.28, "Camino General Belgrano", Av. 476 "Güemes", Calle 11).

## Cercanías

- Cam. Gral. Belgrano (550 mts, 2 minutos).
- Rep. de los Niños (2,6 km, 7 minutos).
- Centro de City Bell (3,3 km, 8 minutos).
- Hospital San Roque (4 km, 10 minutos).
- Au. La Plata-Bs.As. (9,4 km, 17 minutos)
- La Plata Centro. (11,7 km, 23 minutos)

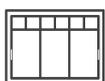
# FORMA JURÍDICA

## Consortio 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 dos 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 planta baja y baños. Pisos flotantes en planta alta.



**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 placar.



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



**Cielorazos:** Roca de yeso.

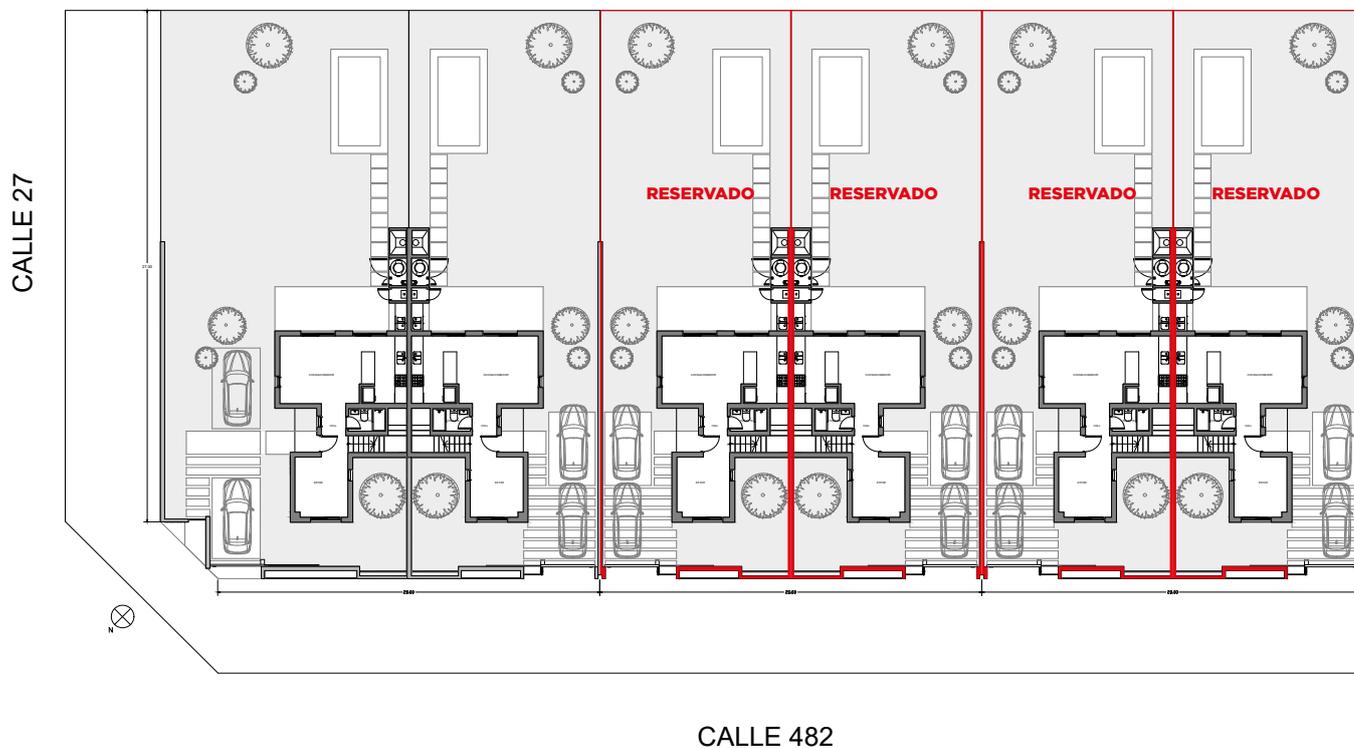


**Sector parrilla.**



# IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS

Proyecto de 6 viviendas en lotes de 10x30 con salida independiente a calle 482 con la posibilidad de personalizar y/o modificar las tipologías propuestas



# TIPOLOGÍAS PROPUESTAS

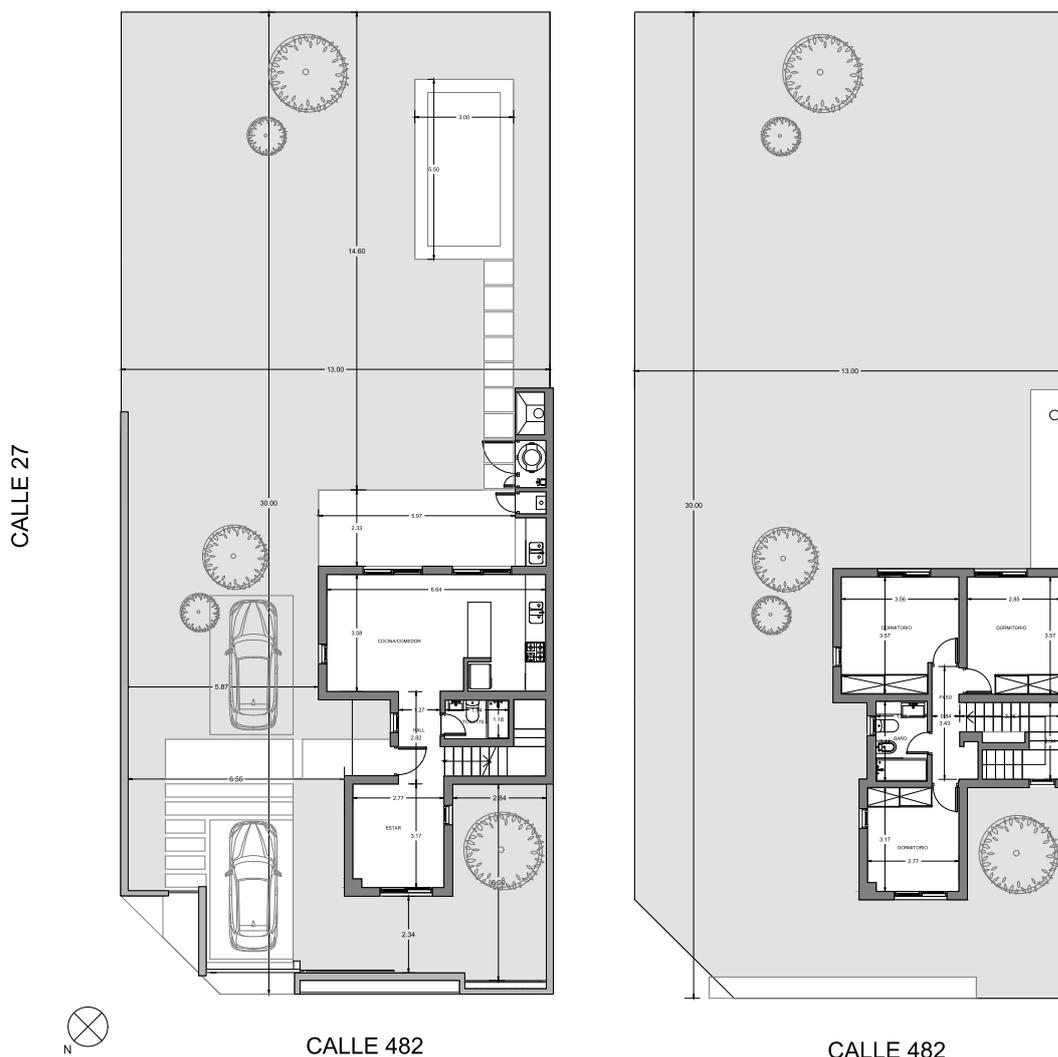
## Tipología A

3 dormitorios (lote 13 x 30)

### Superficie del duplex:

- Superficie PB Cubierta 52.72 m<sup>2</sup>
- Superficie PA Cubierta 55.33 m<sup>2</sup>
- Acceso/ Cochera 52.42 m<sup>2</sup>
- Espacio verde 262.55 m<sup>2</sup>
- Zona parrilla 5.73 m<sup>2</sup>
- Pileta Opcional

Superficie computable total: 112.21 m<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:** USD 125.000

# TIPOLOGÍAS PROPUESTAS

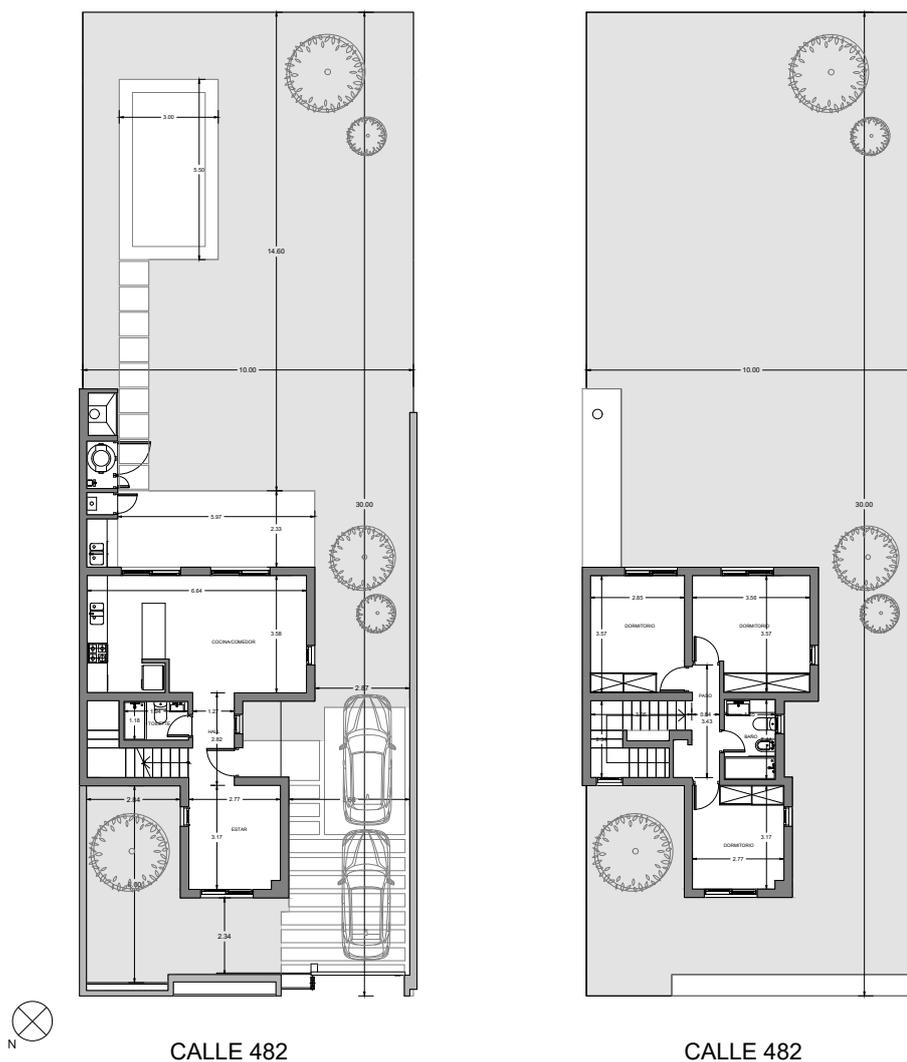
## Tipología B

3 dormitorios (lote 10 x 30)

### Superficie del duplex:

- Superficie PB Cubierta 52.72 m<sup>2</sup>
- Superficie PA Cubierta 55.33 m<sup>2</sup>
- Acceso/ Cochera 38.14 m<sup>2</sup>
- Espacio verde 199.67 m<sup>2</sup>
- Zona parrilla 5.73 m<sup>2</sup>
- Pileta Opcional

Superficie computable total: 112.21 m<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:** USD 125.000

# TIPOLOGÍAS PROPUESTAS

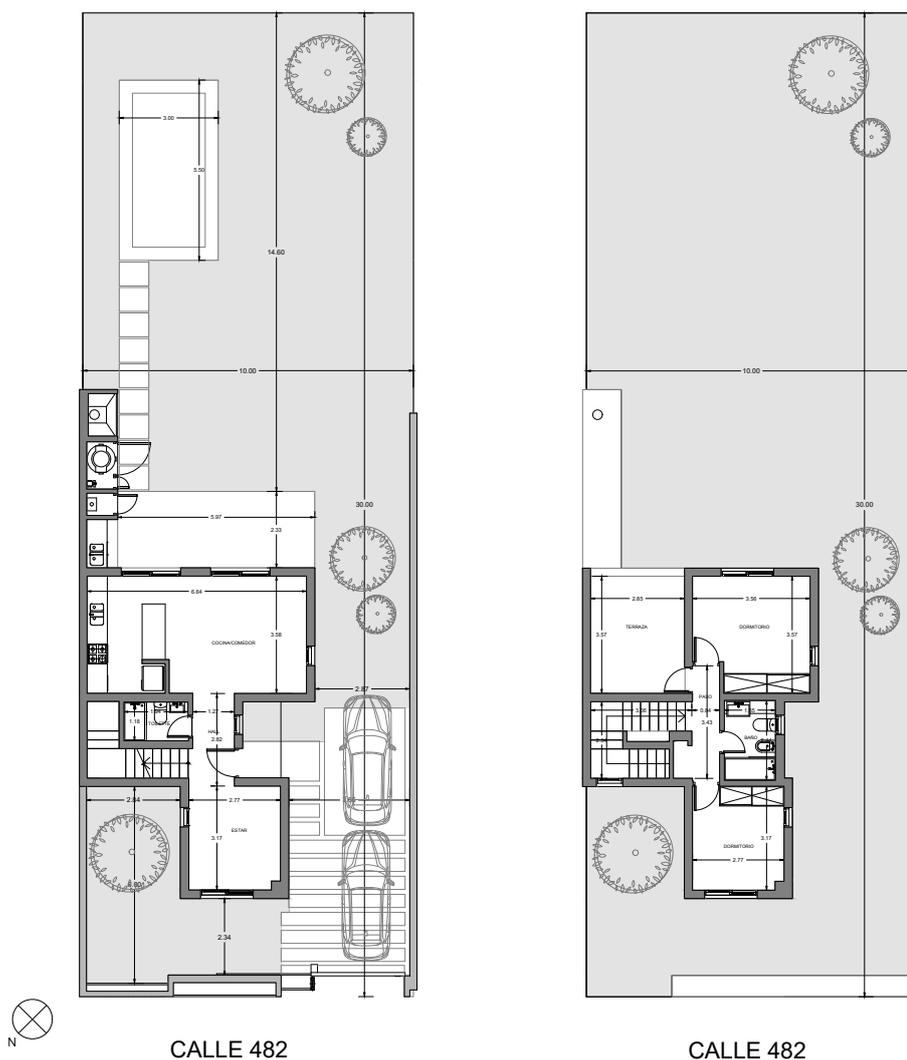
## Tipología C

2 dormitorios (lote 10 x 30)

### Superficie del duplex:

- Superficie PB Cubierta 52.72 m<sup>2</sup>
- Superficie PA Cubierta 44.01 m<sup>2</sup>
- Acceso/ Cochera 38.14 m<sup>2</sup>
- Espacio verde 199.67 m<sup>2</sup>
- Zona parrilla 5.73 m<sup>2</sup>
- Pileta Opcional

**Superficie computable total: 100.89 m<sup>2</sup>**

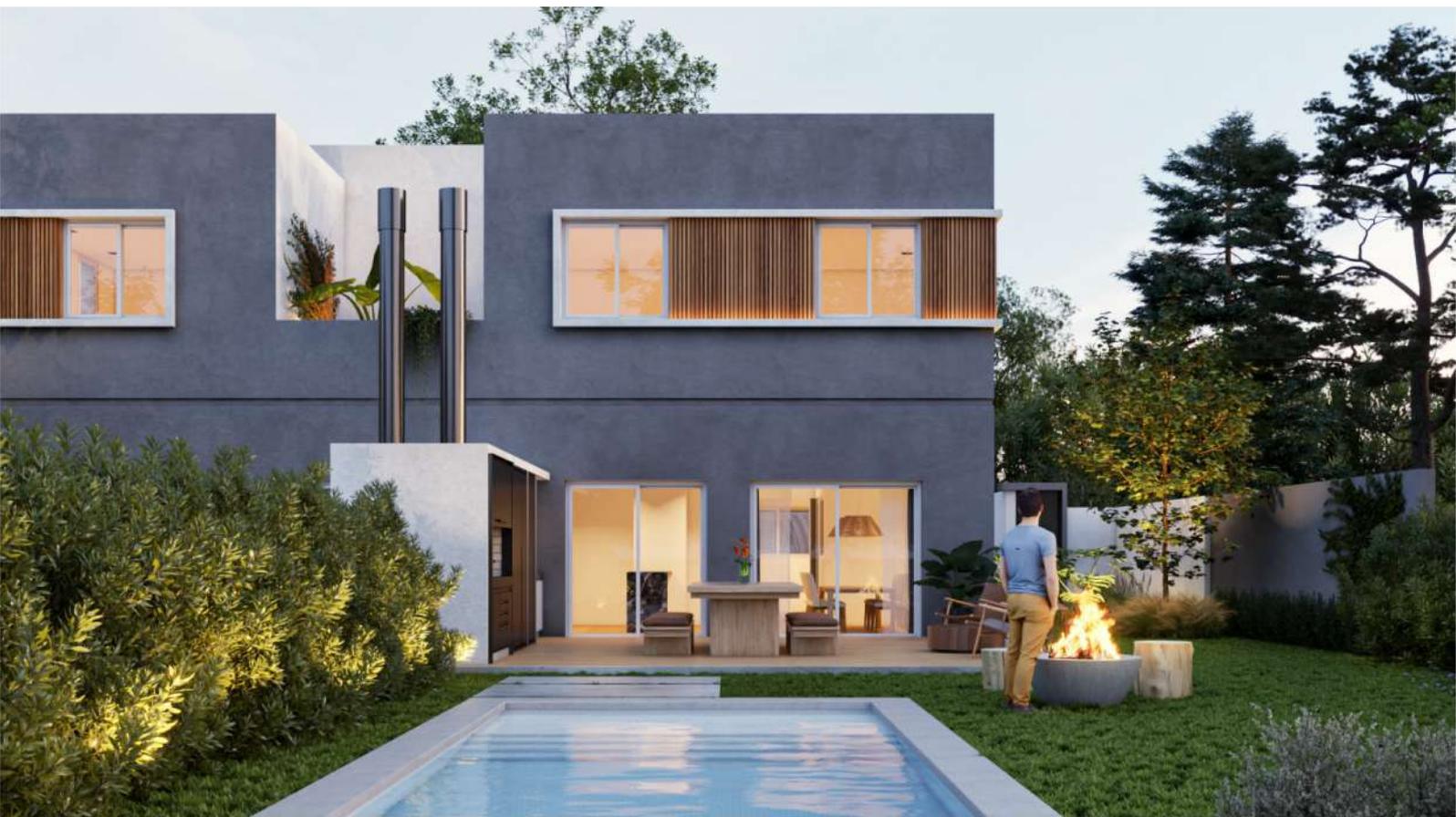


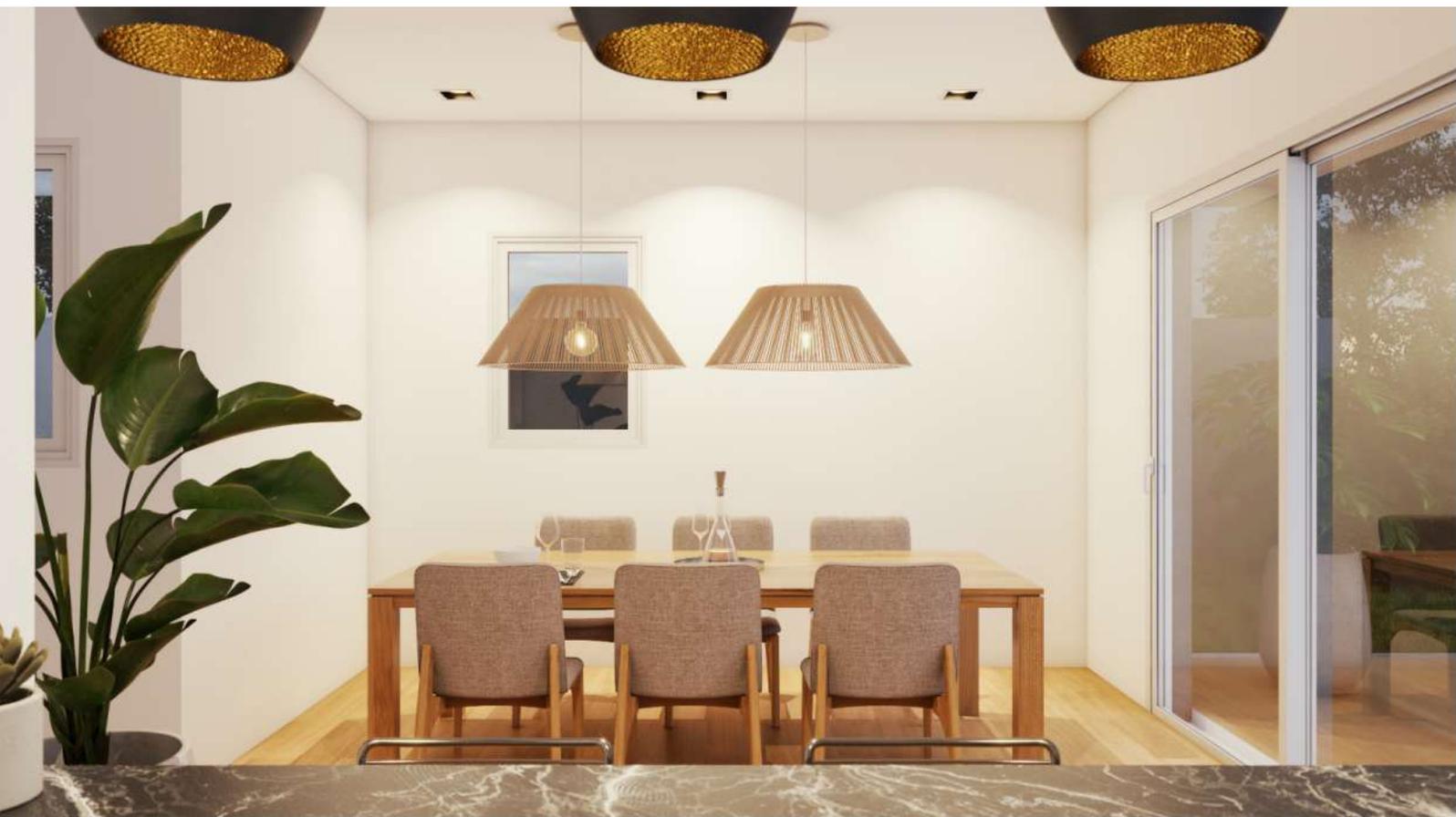
**Forma de financiación:** 50% en USD al momento de la transferencia de la parte indivisa / 50% en 13 cuotas pesificadas ajustadas por el Índice del CAC + cuotas refuerzo

**Plazo de entrega:** 12-14 Meses

**Valor:** USD 117.500









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 seguirmos en instagram:  
**luzconstrucciones**



Área de  
**construcciones**

