

COMPLEJO DE DEPARTAMENTOS CON AMENITIES

483

27 entre 482 y 483
Gonnet, La Plata

Área de
construcciones

 LUZ consulting

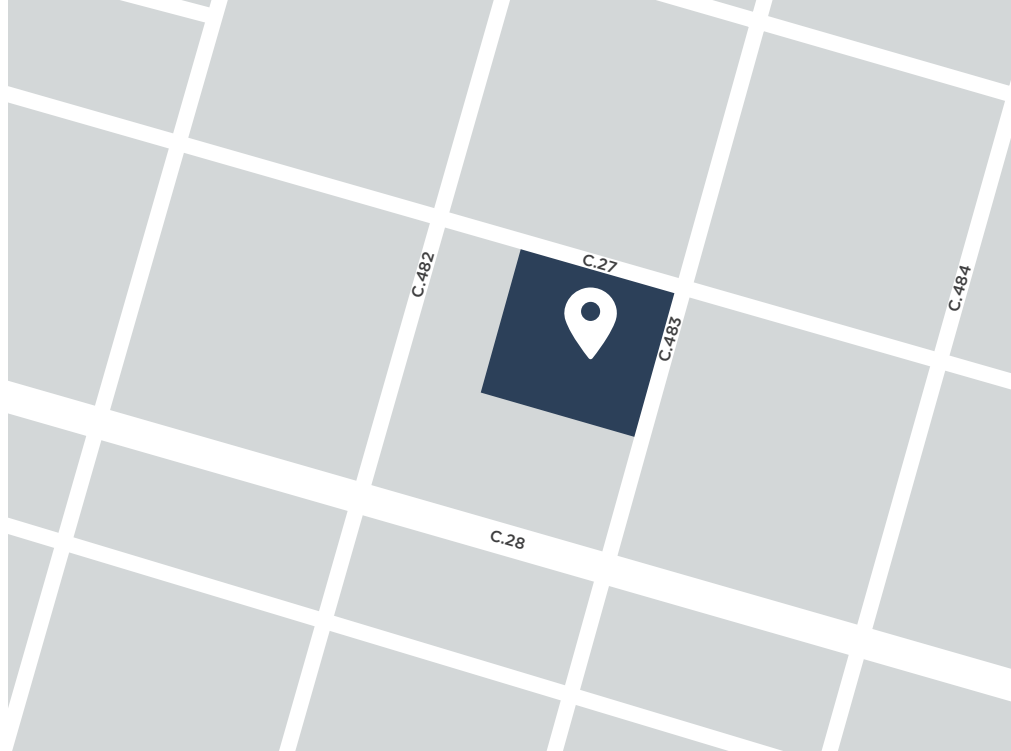
Hacé clic para seguimos en instagram:

 **luzconstrucciones**

UBICACIÓN

El terreno se encuentra ubicado en en Calle 27 entre 482 Y 483, de la localidad de Gonnet, 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.



ZONA

Perfil del barrio

Es una zona en pleno crecimiento urbanístico.

Para acceder al terreno se puede ingresar Camino General Belgrano a la altura de 483 Las calles están asfaltadas y tiene buenas vías de acceso.

Se encuentra cercano al centro comercial de City Bell, establecimientos educativos y deportivos de la zona

Cercanías

- Camino Centenario (3 km)
- Camino General Belgrano (600 m)
- Autopista La Plata-Buenos Aires (Villa Elisa - 9 km - 20 minutos)
- Centro de City Bell (3 km - 10 minutos)

FORMA JURÍDICA

Consortio de Construcción por Administración al Costo

El consorcio es la forma más sencilla de agrupación en un proyecto de construcción. Se realiza cuando los consorcistas o miembros que lo forman se proponen de manera mancomunada la concreción de un objetivo que deparará beneficios para todos. Esta forma jurídica permite concretar inversiones y llevar a cabo obras que no se podrían realizar por separado ninguno de los consorcistas, aportando ventajas competitivas, permitiendo dividir gastos, costos y facilitar el armado de una estructura de financiamiento.

- Desarrollo del negocio inmobiliario en co-solidaridad con los consorcistas participantes.
- Cobertura legal en caso de fallecimiento o incumplimiento de pago.
- Ahorros / Beneficios impositivos.

PROYECTO

Proponemos un desarrollo de un complejo de 14 departamentos sobre un terreno de 66 m x 63m (4200 m2) en una zona en pleno crecimiento urbanístico y comercial. El lugar cuenta con árboles de varios años de antigüedad.

Se ubica en las calles 27 entre 482 y 483 de Gonnet, La Plata, Pcia de Buenos Aires.

El complejo está conformado con 8 departamentos de 2 dormitorios y 6 departamentos de 1 dormitorio. Cada departamento cuenta con balcón propio, parrilla, baulera y cochera cubierta.

El desarrollo cuenta con dos ingresos vehiculares y peatonales distribuyendo la ubicación de los autos según se encuentre ubicado el departamento.

En la planta baja del complejo se desarrollan los amenities:

El complejo cuenta además con un gran parque equipado con pileta, solárium y vestuarios, bicicletero y un recorrido peatonal entre árboles y paisajismo para disfrutar de la naturaleza y la tranquilidad del lugar.



Solarium



Espacio verde



Espacio Chill out /
Coworking



Quincho equipado
con parrilla



Gimnasio



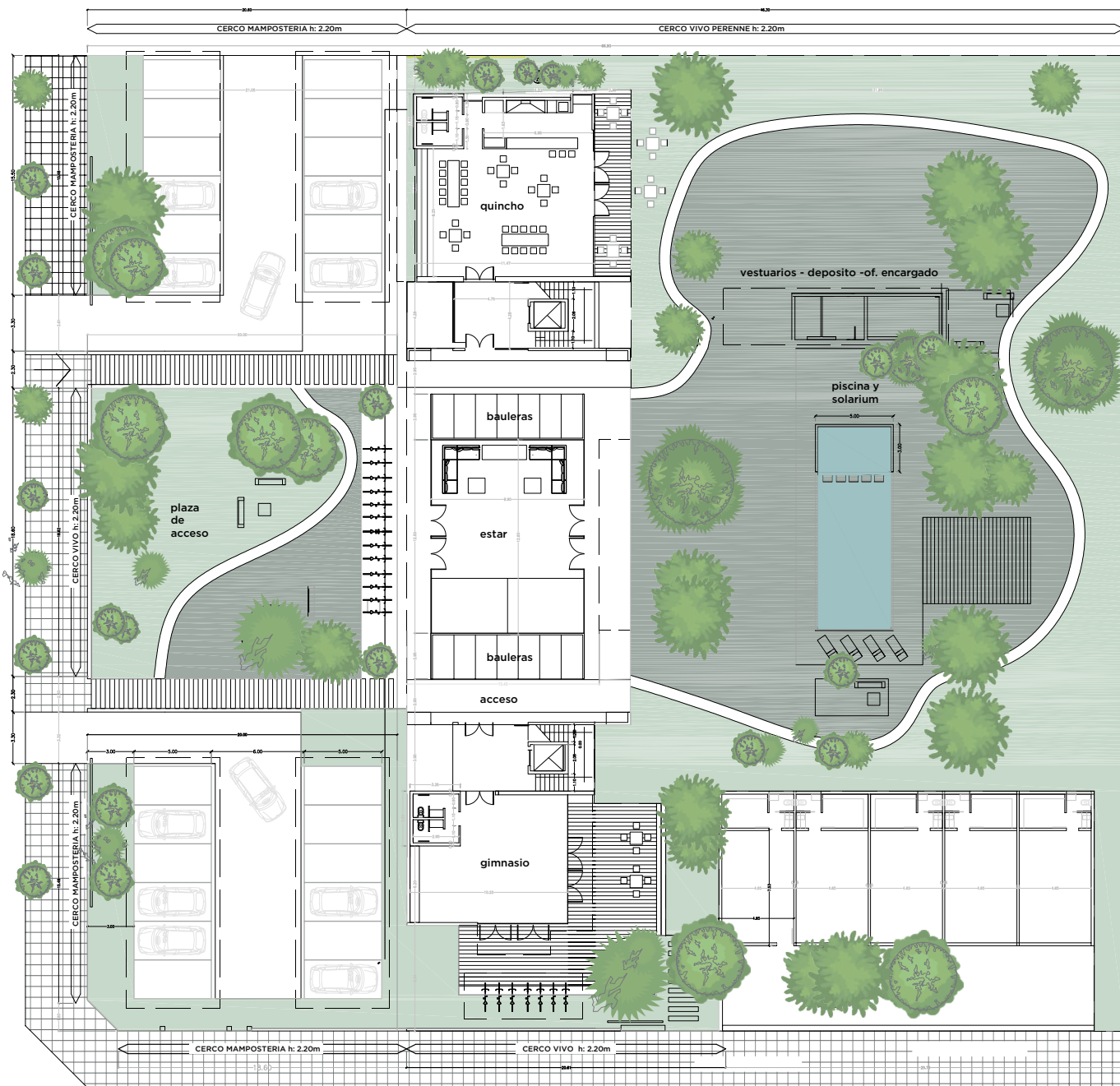
Pileta



IMPLANTACIÓN DEL COMPLEJO

Planta 0

calle 483



IMPLANTACIÓN DEL COMPLEJO

Planta 1



TIPOLOGÍAS PROPUESTAS

Tipología A

Un dormitorio

- Superficie Cubierta 59 m²
- Superficie Semicubierta 6,30 m²
- Living comedor con cocina integrada
- 1 dormitorio
- 1 baño completo
- Balcón con Parrilla

Valor

USD 92.500*

*No incluye comisiones inmobiliarias ni obras de tendidos y conexión de servicios



*Las imágenes son sólo ilustrativas.

Tipología B

Dos dormitorios

- Superficie Cubierta 85 m²
- Superficie Semicubierta 11,2 m²
- Living comedor con cocina integrada
- 2 dormitorios
- 1 baño completo
- 1 toilette
- Balcón con parrilla

Valor

USD 137.500*

*No incluye comisiones inmobiliarias ni obras de tendidos y conexión de servicios



*Las imágenes son sólo ilustrativas.

Tipología C

Dos dormitorios

- Superficie Cubierta 93 m²
- Superficie Semicubierta 20 m²
- Living comedor con cocina integrada
- 2 dormitorios
- 1 baño completo
- 1 toilette
- Doble balcón, uno con parrilla

Valor

USD 157.500*

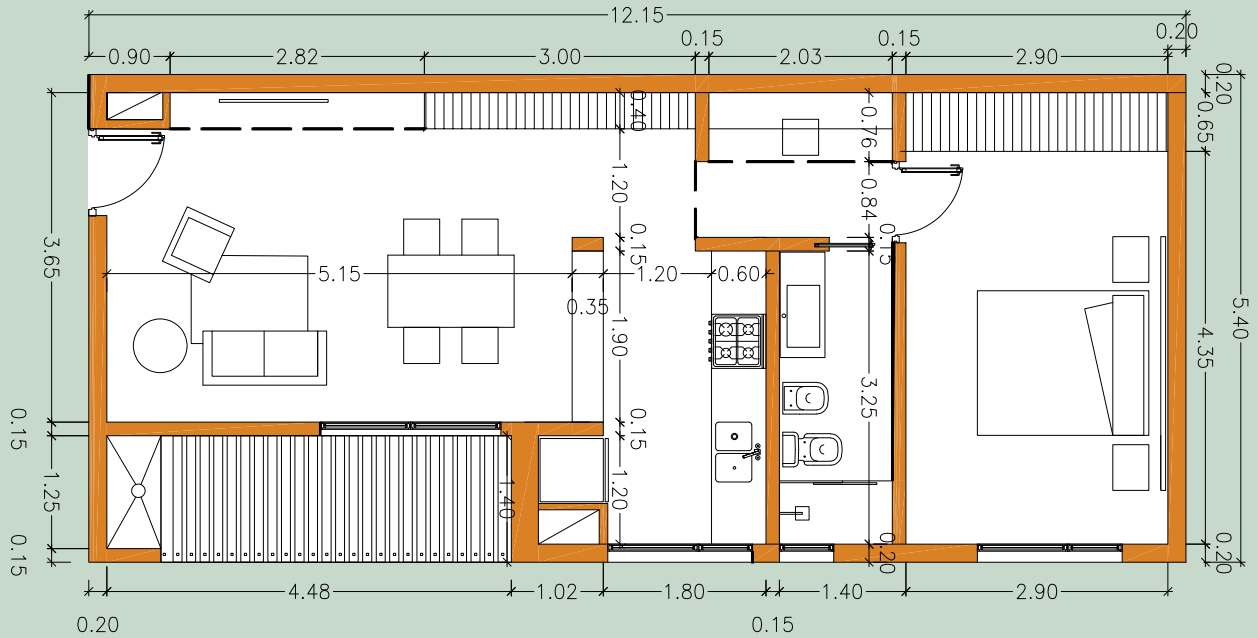
*No incluye comisiones inmobiliarias ni obras de tendidos y conexión de servicios



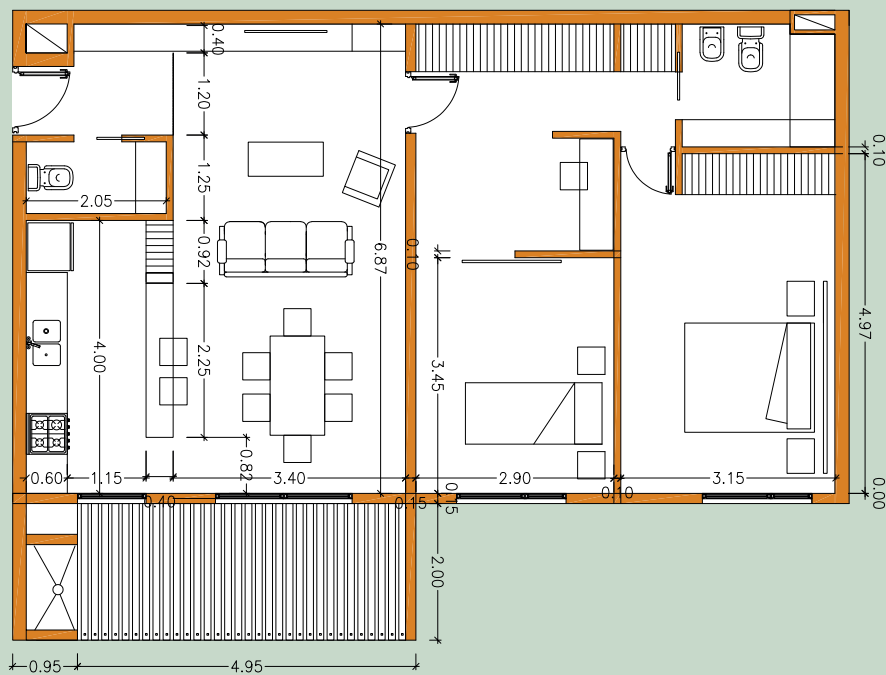
*Las imágenes son sólo ilustrativas.

TIPOLOGÍAS PROPUESTAS

Tipología A

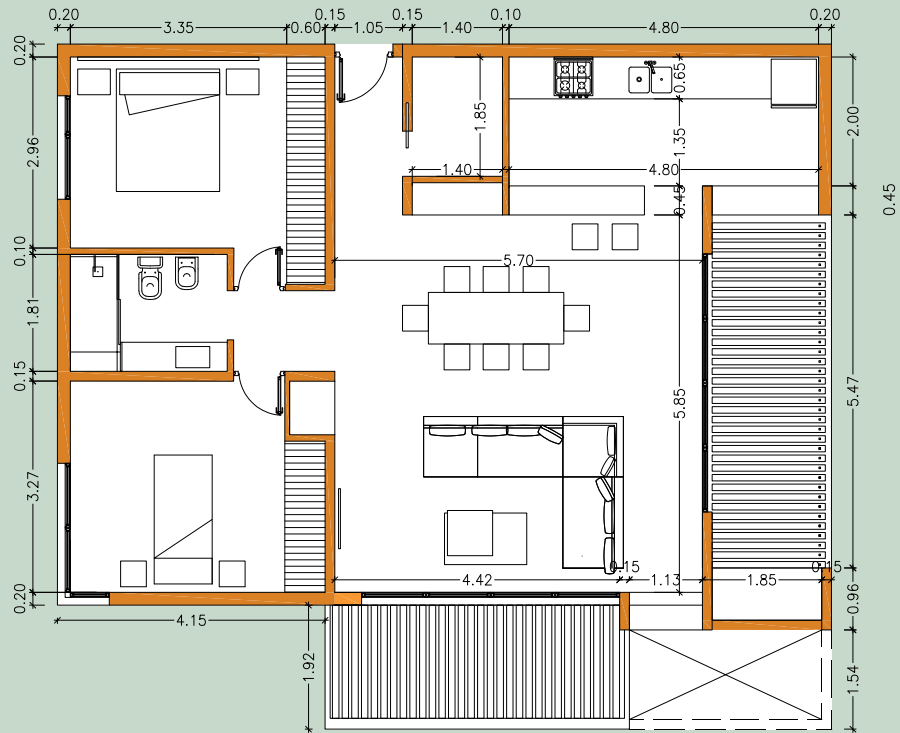


Tipología B



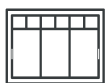
TIPOLOGÍAS PROPUESTAS

Tipología C



CARACTERÍSTICAS

funcionales



Aislación de aberturas:

Material PVC con doble vidrio hermético, diferentes colores según diseño.



Pisos y revestimientos:

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



Equipamiento:

Calderas, cocina, bajo mesada y frente de placard.



Aislación de muros:

Ladrillos doble muro o econoblock.



Grifería y sanitarios:

De primera marca (Roca/Fv).



Soluciones de techos:

Canaletas de hormigón, con gárgolas anti rebalse.



Tipo de calefacción:

Por radiadores.



Interiores: Paredes con doble masillado.



Cieloraso: Roca de yeso.



Cochera propia.



Espacio exterior y sector con parrilla.



Preinstalación de Aire Acondicionado.

CARACTERÍSTICAS

del desarrollo



Escritura de parte indivisa para luego hacer la escritura de PH y Reglamento de Consorcio.
(con asignación de la unidad funcional)



Reglamento de copropiedad interno constructivo y de regulación.



Cerco perimetral Alambrado del terreno con forestación.



Entubamiento de accesos.



Espacio de recreación de uso exclusivo del barrio.



Iluminación calle interna y frente.



Acceso por calle 483 con Portón automatizado.



Gestión del tendido de Servicios Públicos (Agua, Cloaca, Luz y Gas)

PLANO DE PROYECTOS



Asesor comercial: 221 5592786
www.luzconsulting.com.ar
www.luzconstrucciones.com.ar
info@luzconsulting.com.ar
48 N° 989 Oficina 10A, La Plata, Buenos Aires

Escaneá para seguirnos en instagram:
luzconstrucciones



Área de
construcciones

