

Informe NUEVO MODELO DE NEGOCIO PARA INVERSORES



Pinamar norte,
Costa esmeralda

Área de
construcciones



Hacé clic para seguarnos en instagram:



luzconstrucciones

UBICACIÓN COSTA ESMERALDA

El barrio se encuentra ubicado en Costa Esmeralda, Pinamar, Buenos Aires.



CARACTERÍSTICAS DEL BARRIO

Hectáreas totales

1000

Cantidad de lotes

4130

Superficie promedio por lote

1000 m²

Atributos

Actualmente hay un total de 2.570 casas construidas, 409 están actualmente en construcción, y hay 97 nuevos proyectos presentados. 200 familias viven de manera permanente. Cuenta también con: dos paradores de playa, cancha de golf de 27 hoyos, Club House golf, Club House deportivo, 12 canchas de tenis y 3 más por construir, canchas de fútbol, gimnasio, proveeduría, cancha de polo, palenques y corrales, entre otros.

Reseñas:

Prevén un crecimiento exponencial de obras en Costa Esmeralda

El Pionero | © Abril de 2021 | [f](#) [t](#)

[ambito.com](#) • [Lifestyle](#) • [costa argentina](#)
27 de febrero 2023 - 09:00

Verano 2023: las atracciones que tiene Costa Esmeralda, el nuevo destino de los argentinos

UBICACIÓN PINAMAR NORTE

Los lotes se encuentran en
Pinamar, zona norte,
Buenos Aires.



CARACTERÍSTICAS DEL BARRIO

Lotes

Amplios en Entorno Natural.
Lotes desde 1000 m² rodeados de pinos marítimos.

Incluye

club house, infraestructura subterránea, servicios de playa, acuerdo especial con cancha de golf y área multifamiliar. Con instalaciones deportivas.

Hogar de 1000 familias.

<https://bosquespinamar.com/>

<https://pioneros-pinamar.com/>

Reseñas:

El Cronista Negocios Pinamar Norte

Real Estate

Por qué Pinamar Norte concentra cada vez más proyectos inmobiliarios de lujo

La zona más exclusiva del balneario cuenta con centro propio, casas premium y exclusivos barrios privados. Por un departamento a estrenar ya se llega a pagar el mismo precio de m² que en Belgrano. Qué impulsa a la demanda. Cuánto hay que invertir para acceder a una propiedad

Pinamar: los productos de un mercado atractivo y dinámico

La oferta incluye propuestas en countries y barrios cerrados y también en edificios de categoría premium con diseño.

ENFOQUE Y OBJETIVOS DEL PROYECTO

- ✓ Inversión en un mercado en crecimiento constante y con gran proyección a futuro.
- ✓ Dirigido a compradores de alto poder adquisitivo. (Clase alta busca exclusividad y alto valor).
- ✓ Aprovechamos oportunidades de crecimiento para máxima rentabilidad.
- ✓ Experiencias sólidas en el negocio respaldadas por desarrollistas asociados de casos éxito.

TIPO DE VIVIENDA A CONSTRUIR



Vivienda familiar premium
de 200/250mt².



Materiales de primera calidad.



Enfoque arquitectónico
distintivo y de alta calidad.



Gestión del proyecto con REVIT (BIM) para precisión y eficiencia.



Espacios amplios y cómodos para confort.



Transparencia y seguimiento
en tiempo real para inversores.



PROYECTO Y CARACTERÍSTICAS DEL DESARROLLO

- ✓ **Costo:** tierra y construcción de vivienda a un promedio de 1200 USD/m².
- ✓ **Ventas** proyectadas a 1400/1500 USD/m² para margen significativo.
- ✓ **Inversiones** desde 50.000 USD en adelante.
- ✓ Ganancias según porcentaje de inversión inicial.
- ✓ **Financiación personalizada** según inversión.
- ✓ Basada en dólares por metro cuadrado de construcción.
- ✓ Rentabilidad para inversores y propuesta atractiva para compradores.

COSTOS APROXIMADOS DE LA INVERSIÓN TOTAL

- Costo total construido aproximado

260.000 USD

- Costo aproximado de venta

330.000 USD

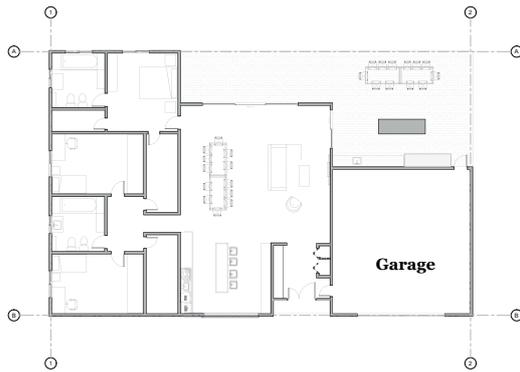
Financiación: 30% inicio + 15 cuotas consecutivas sobre el saldo



TIPOLOGIAS DE MODELO DE VIVIENDA

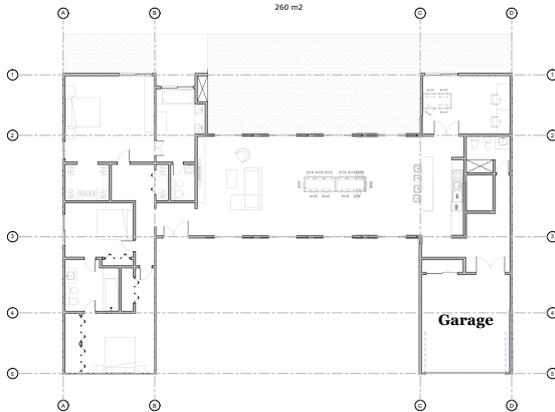
TIPOLOGÍA

328 m2

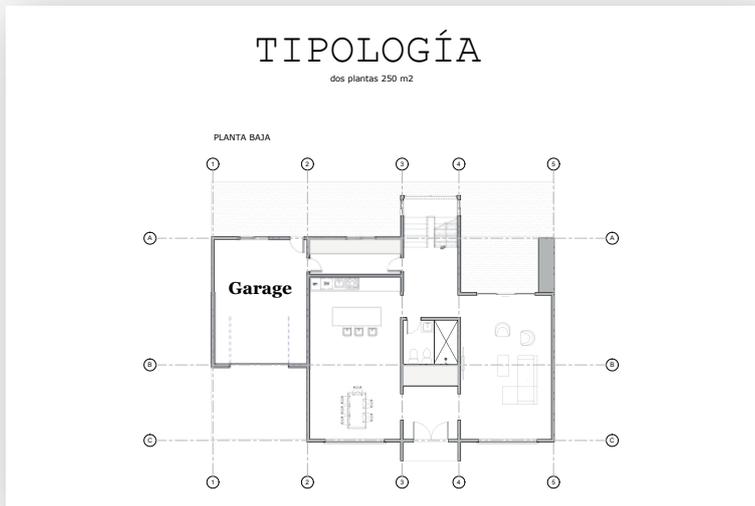


TIPOLOGÍA

260 m2



TIPOLOGIAS DE MODELO DE VIVIENDA





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 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.

EQUIPO DE DESARROLLO

Lic. Juan Francisco Zurita -LUZ CONSULTING S.H.

Desarrollo Comercial / Supervisión y control.

Arq. Mariano Aguilar.

Arq. Ignacio Aguilar.

Ante proyecto y Proyecto de arquitectura.



<https://linktr.ee/LuzConsulting>

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 seguirmos en instagram:
luzconstrucciones



Área de
construcciones

