





---

# LA PROPUESTA

---

# LA PROPUESTA



**BARESA** (BIG Real Estate SA) con más de 30 años en el mercado y 280.000m<sup>2</sup> construidos, ha iniciado el desarrollo de una **nueva unidad de negocios** de emprendimientos “Tipo boutique” con unidades de 1,1y1/2 y 2 Ambientes.

Apto profesional, de medidas ideales tanto para inversores de renta y reventa, como para usuarios finales. Serán unidades inteligentes con la mayor tecnología (Domótica), a efectos de disminuir los costos de mantenimiento, dotándolas de un máximo confort y seguridad.

El propósito es generar espacios versátiles, confortables, rentables y sustentables en el tiempo, diseñados a escala humana e integrados a su entorno.

Este emprendimiento tendrá plazos mínimos de ejecución, previendo otorgar la posesión de las unidades dentro de los 30 meses a partir de la fecha.

Los Planos ya han sido registrados por el GCBA

---

## EL PROYECTO

---



Las imágenes fueron elaborados con fines ilustrativos y no constituyen necesariamente una representación exacta de la realidad.



Las imágenes fueron elaborados con fines ilustrativos y no constituyen necesariamente una representación exacta de la realidad.



Las imágenes fueron elaborados con fines ilustrativos y no constituyen necesariamente una representación exacta de la realidad.



Las imágenes fueron elaborados con fines ilustrativos y no constituyen necesariamente una representación exacta de la realidad.



Las imágenes fueron elaborados con fines ilustrativos y no constituyen necesariamente una representación exacta de la realidad.



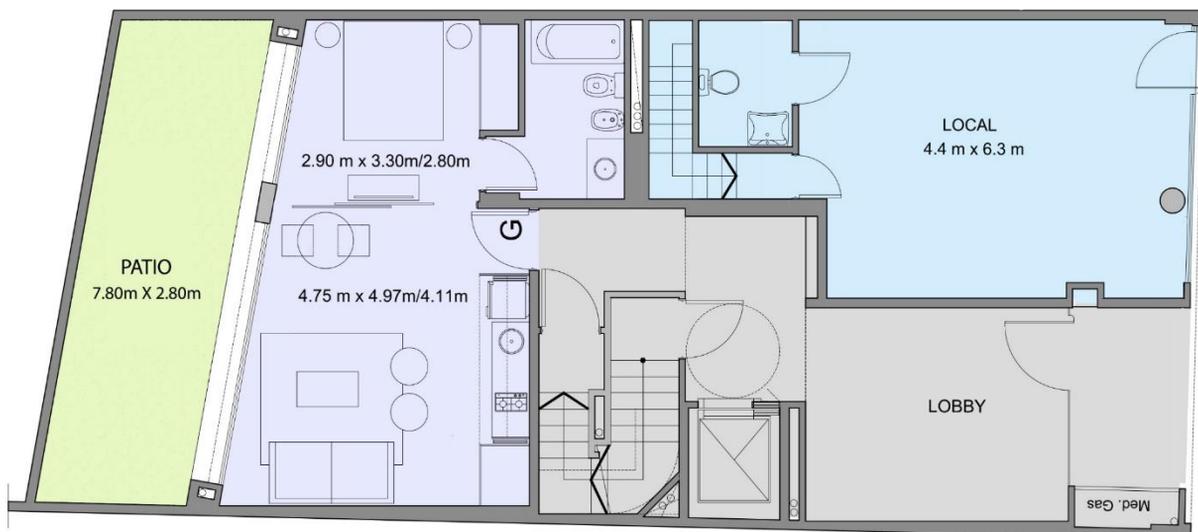
Las imágenes fueron elaborados con fines ilustrativos y no constituyen necesariamente una representación exacta de la realidad.



Las imágenes fueron elaborados con fines ilustrativos y no constituyen necesariamente una representación exacta de la realidad.

<b>UNIDAD G 64,8 M2</b>
Sup Cub. 42.7 m2
Jardin 22.1 m2

<b>LOCAL 43,5M2</b>
Sup Cub. 33.9 m2
SS 9.6 m2



Los planos e ilustraciones son una representación artística del proyecto. No son vinculantes y están sujetas a modificaciones o ajustes. Las superficies incluyen los muros perimetrales

**PB**

**UNIDAD C 42.7M2**

Sup Cub. 42.7 m2

**UNIDAD A 41.3 M2**

Sup Cub. 34 m2

Balcon 6.6 m2

Bicicletero 0.72m2

**UNIDAD B 32.1 M2**

Sup Cub. 27.8 m2

Balcon 4.1 m2

Bicicletero 0.72m2



Los planos e ilustraciones son una representación artística del proyecto. No son vinculantes y están sujetas a modificaciones o ajustes. Las superficies incluyen los muros perimetrales

**PISO 1° al 7°**

**UNIDAD C 42.7M2**  
Sup Cub. 42.7 m2

**UNIDAD D 63 M2**  
Sup Cub. 46 m2  
Balcon 16.3 m2  
Biciclero 0.72m2



Los planos e ilustraciones son una representación artística del proyecto. No son vinculantes y están sujetas a modificaciones o ajustes. Las superficies incluyen los muros perimetrales

**PISO 8°**

**UNIDAD C 42.7M2**

Sup Cub. 42.7 m2

**UNIDAD E 46.3M2**

Sup Cub. 29.6 m2

Balcon 16.7 m2

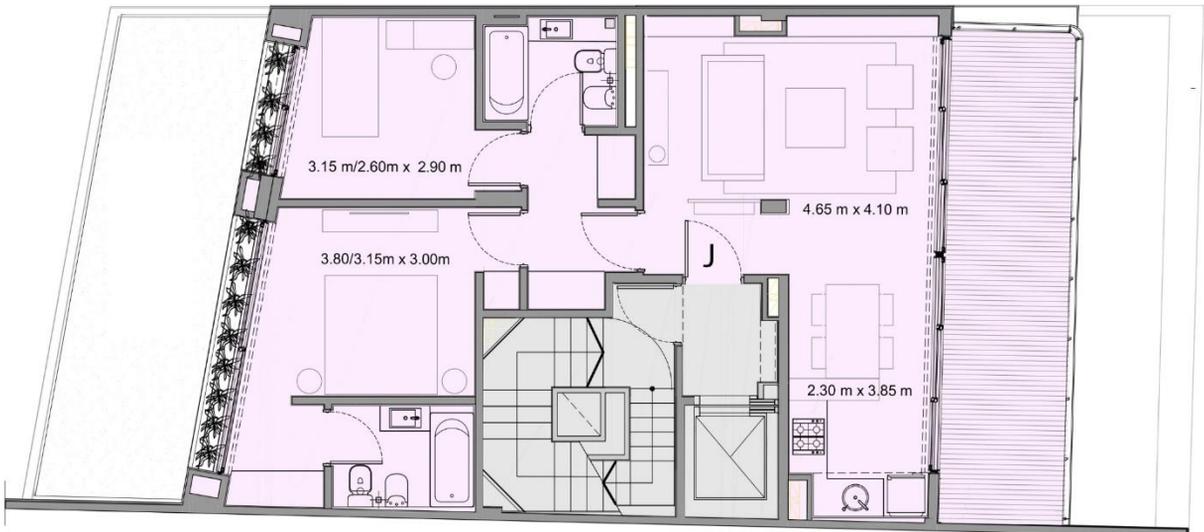


Los planos e ilustraciones son una representación artística del proyecto. No son vinculantes y están sujetas a modificaciones o ajustes. Las superficies incluyen los muros perimetrales

**PISO 9°**

**UNIDAD J 93.6 M2**

Sup Cub.	75.5 m2
Balcon	16.7 m2
Bicileros	1.44 m2



Los planos e ilustraciones son una representación artística del proyecto. No son vinculantes y están sujetas a modificaciones o ajustes. Las superficies incluyen los muros perimetrales

**PISO 9°**

<b>UNIDAD C 42.7 M2</b>
Sup Cub. 42.7 m2

<b>UNIDAD A 41.3 M2</b>	<b>UNIDAD B 32.1 M2</b>
Sup Cub. 34 m2	Sup Cub. 27.8 m2
Balcon 6.6 m2	Balcon 3.60 m2
Bicicletero 0.72m2	Bicicletero 0.72 m2



Los planos e ilustraciones son una representación artística del proyecto. No son vinculantes y están sujetas a modificaciones o ajustes. Las superficies incluyen los muros perimetrales

**PISO 1° al 7°**

**EQUIPAMIENTO OFICINAS**

<b>UNIDAD C 42.7 M2</b>
Sup Cub. 42.7 m2

<b>UNIDAD A 41.3 M2</b>	<b>UNIDAD B 32.1 M2</b>
Sup Cub. 34 m2	Sup Cub. 27.8 m2
Balcon 6.6 m2	Balcon 3.60 m2
Bicicletero 0.72m2	Bicicletero 0.72 m2



Los planos e ilustraciones son una representación artística del proyecto. No son vinculantes y están sujetas a modificaciones o ajustes. Las superficies incluyen los muros perimetrales

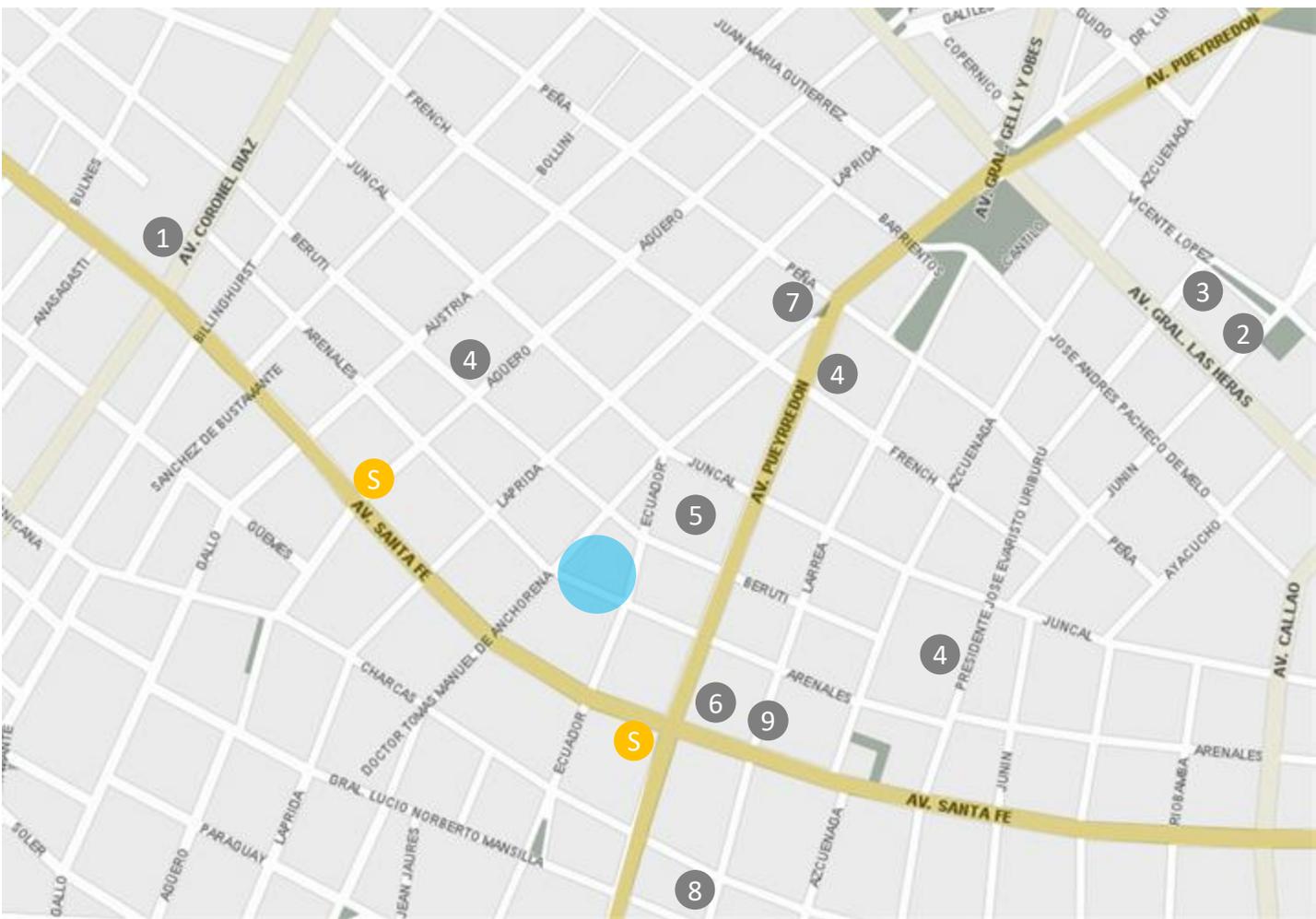
**PISO 1° al 7°**  
**EQUIPAMIENTO OFICINAS 2**

---

## UBICACION

---

# LA UBICACIÓN



- S Estación Subte
- 1 Alto Palermo
- 2 Recoleta Mall
- 3 Village Cines
- 4 Supermercado
- 5 Hospital Alemán
- 6 Swiss Medical
- 7 Sanatorio Anchorena
- 8 IADT
- 9 Universidad de Palermo

Nuestro compromiso es detectar propiedades en lugares totalmente consolidados, y con una muy buena oferta de servicios. A tal fin hemos adquirido la propiedad situada en la calle **Arenales 2645**, en el barrio de **Recoleta**.

La intersección de la Av. Pueyrredón con la Av. Santa Fe es uno de los nodos más importantes de la Ciudad de Buenos Aires, donde confluyen dos vías de acceso rápido que unen la zona Norte con Plaza San Martín (Av. Santa Fe) y la zona Sur con Plaza Francia y la facultad de Derecho de la UBA (Av. Pueyrredón).

# LA UBICACIÓN



La variada y nutrida oferta comercial, los importantes centros de salud ubicados a escasos metros de la propiedad (Maternidad Suizo Argentina, Hospital Alemán, Sanatorio Anchorena, Sanatorio Otamendi, Instituto Argentino de Diagnostico, Hospital de Clínicas, Hospital Rivadavia, etc), la multiplicidad de establecimientos educativos públicos y privados en sus tres niveles (primario, secundario y universitario) son una acabada muestra de que nos encontramos en una **zona única** de la Ciudad de Buenos Aires.

Asimismo es una zona de altísima conectividad con múltiples medios de transporte, incluidas las estaciones para 2 líneas de subterráneos, que relacionan en escasos minutos los más importantes puntos de interés turístico y administrativo.

Dentro de los límites del **Barrio de Recoleta** se encuentran grandes espacios culturales, monumentos históricos y centros de exposiciones, siendo una zona sumamente demandada para vivir y para alquileres temporarios con alta renta, y/o consultorios médicos y/o de otras profesiones.

---

# TERMINACIONES

---

# TERMINACIONES

## EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO

---

- Grifería en baños y cocinas FV o similar
- Sanitarios de la línea Ferrum o similar
- Mesada en cocina de granito o similar
- Baha en cocina en acero inoxidable
- Mueble Bajo mesada.
- Anafe cocina eléctrica y/o a gas

## BAÑOS

---

- Piso cerámico y/o porcelanato y/o similar
- Revestimiento Cerámico y yeso o similar en paredes
- Cielorraso suspendido de roca de yeso o similar.

## AMBIENTE

---

- Paredes enlucidas con fino tipo yeso o similar, terminadas con pintura látex-color blanca
- Piso: Piso cerámico y/o porcelanato y/o carpeta
- Cielorraso: Losa de hormigón a la vista y/ o yeso aplicado, y/o roca de yeso o similar, terminado con pintura látex p/cielorrasos o similar

## COCINA

---

- Piso: cerámico y/o porcelanato y/o similar
- Pared: Revestimiento cerámico y/o porcelanato y/o similar y/o yeso

## BALCONES

---

- Paredes: Revoques fino a la cal o similar terminado con pintura látex
- Piso: Cerámico y/o porcelanato o similar.

## CARPINTERÍAS

---

- Exteriores: Hojas de aluminio y/o PVC y/o chapa de hierro con vidrio DVH
- Interiores: Puertas con marco de chapa, con hojas de madera y/o chapa. No se incluyen puertas ni interiores de placards.

## INSTALACIÓN SANITARIA

---

- La distribución de agua caliente/agua fría, Instalación cloacal, pluvial y gas se realizarán con materiales de acuerdo a lo establecido en la reglamentación vigente

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

---

- Se realizarán con materiales de acuerdo a lo establecido en la reglamentación vigente.
- Se proveerá cañerías vacías, para una boca telefónica, y una boca para conexión de TV/Cable.

## AGUA CALIENTE SANITARIA

---

- Sistema central para la provisión de agua caliente.

## CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

---

- Pre- Instalación para la colocación de equipos de AA del tipo "Split" frio calor inverter.
- Los equipos serán provistos e instalados por la compradora.

# TERMINACIONES

## TECNOLOGÍA Y DOMÓTICA

Se priorizará la seguridad, confort y economía.

### a) ESPACIOS COMUNES

---

Portero visor con reconocimiento facial

Cámaras destinadas a la seguridad

Cerraduras en puerta de acceso con teclas o tarjeta programables

Tomas corrientes para carga de baterías de bicicletas y/o monopatines

### b) UNIDADES

---

#### 1) Controlador

- Cada unidad contara con un controlador que actuara como el cerebro del sistema de domótica, pudiendo integrar y controlar los distintos componentes dentro de la unidad o fuera de ella.

- Permitirá agregar hasta 20 dispositivos conectados más allá del kit que se provee. Ej, nuevos componentes como parlantes Soros o Bose etc.

También se podrá controlar mediante instrucciones de voz (Amazon Alexa o google home)

#### 2) Control de luces

- Se permite controlar hasta 6 dispositivos de iluminación creando distintas escenas, simular presencia durante ausencias en la unidad

#### 3) Control de Cortinas

- Se pueden programar para que se levanten, bajen o corran a determinada hora

- También para que respondan a la cantidad de luz que entra al departamento.

- No se provee los sistemas y motores del accionamiento de las cortinas que deberán ser provistos por la Compradora

#### 4) Control de Aire Acondicionado

- Permite incorporar los equipos a escenas programadas. Se puede encender y/o apagar sin estar en la unidad.

#### 5) Cerradura

- Sera tipo Yale inteligente

- Se la puede programar para que al detectar la apertura encienda determinadas luces. Permite dar permisos de apertura a determinadas personas en días y horarios preestablecidos

#### 6) Sensor Múltiple

- Detecta movimientos, temperatura y luz.

Sirve para activar distintos automatismos o escenas haciéndolo inteligente

Ayuda sustancialmente al ahorro energético y al confort.

---

Nota: Las disposiciones, materiales, medidas, artefactos y equipamiento son indicativas.

B | A | R | E | S | A  
R E A L E S T A T E  
**Desarrollo y Gerenciamiento**



**Proyecto**



**Comercializa**

FIDUCIARIA RECOLETA SA

**Fiduciaria**

**FIDEICOMISO ARENALES 2645**

Av. Libertador N°2402 6°C CABA C1425AAW

Tel 4804-4011 Lin Rot.

**CASSA**<sup>®</sup>  
Arenales

B | A | R | E | S | A  
REAL ESTATE

# EMPRENDIMIENTOS DESTACADOS



**25  
AÑOS**



B | A | R | E | S | A  

---

R E A L E S T A T E