



TERRAZAS
CHORROARIN
902

HABITAR

DESARROLLOS URBANOS

TERRAZAS
CHORROARIN
902



Av. Chorroarín 902
Villa Ortúzar, CABA



Los edificios **HABITAR** están pensados a partir de los conceptos de **síntesis, funcionalidad y apertura espacial** enfocados en un estilo de vida actual, joven y sustentable.

Ubicado sobre una vistosa esquina, con amplios balcones de extensas visuales, **HABITAR TERRAZAS CHORROARÍN** es una excelente oportunidad tanto para quienes deseen habitarlo como para aquellos que prefieran invertir en bienes raíces, con el objetivo de obtener una amplia rentabilidad en dólares.

Inversión segura y
rentabilidad en USD

Ubicación



El lote está situado en una particular esquina donde confluyen las calles Donado y Avenida Chorroarín, cuyo boulevard culminan en una plazoleta.



El Barrio

medios de transporte público



Intersección de las avenidas Triunvirato e Incas, importante nodo comercial que cuenta con numerosas líneas de colectivo a 500 metros

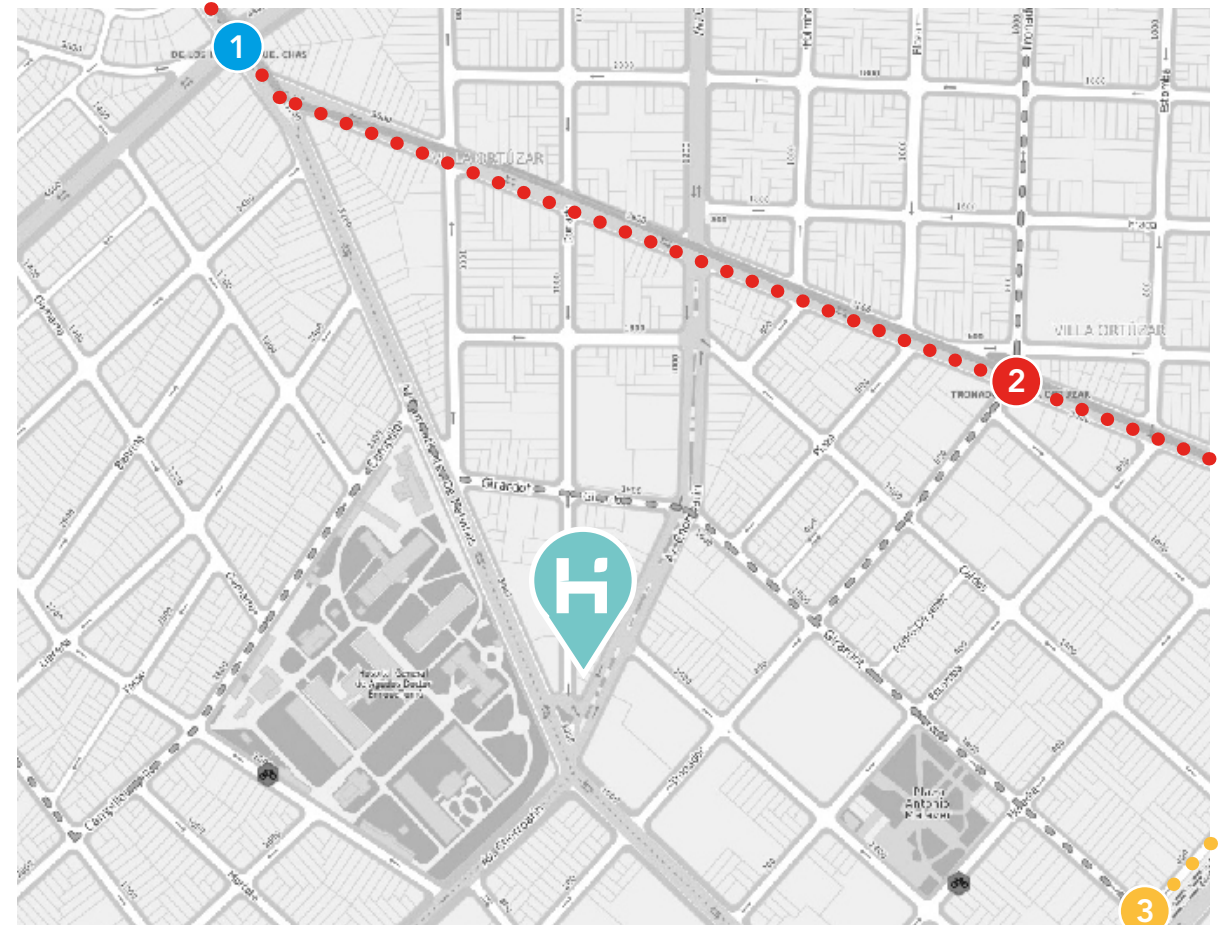


Estación TRONADOR de la Línea B del Subte a 500 metros



Estación José Artigas del ferrocarril Urquiza a 400 metros

Se trata de un barrio predominantemente residencial, caracterizado por su tranquilidad y aspecto familiar que, no obstante, cuenta con una importante arteria comercial como la Avenida Triunvirato a escasos metros.



El Barrio

espacios verdes

El edificio se ubica frente al hospital Tornú, gran pulmón verde que asegura excelentes visuales a las unidades.



- Frente al boulevard de Avenida Chorroarín con equipamiento urbano



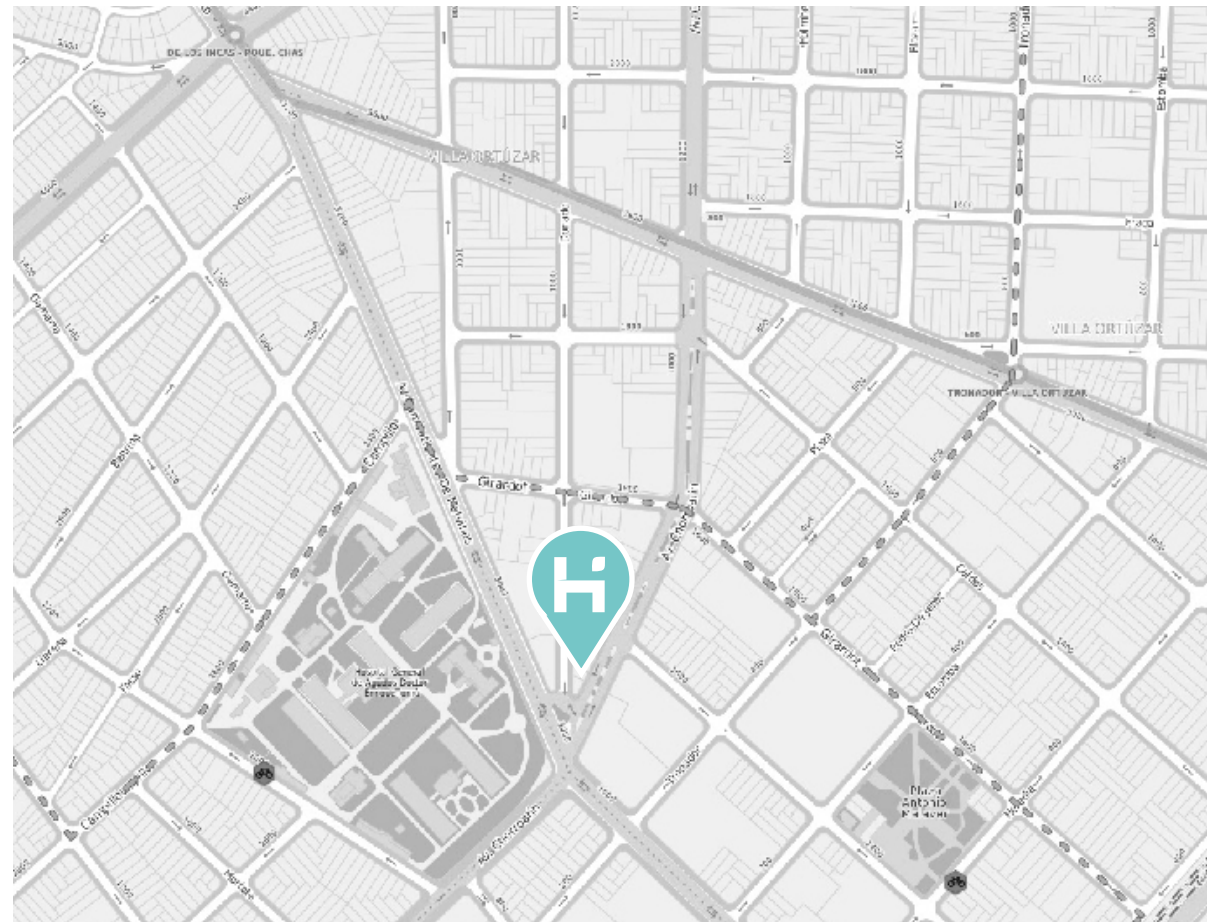
Parque Elcano a 700 metros



Frente a la plazoleta y área verde Hospital Tornú



Plaza Antonio Malaver a 200 metros



El Edificio

El edificio consta de una planta baja, siete pisos y un subsuelo.

La planta baja y el subsuelo están destinados a un gran local comercial concebido preferentemente para la gastronomía o alguna otra actividad que aporte valor agregado al conjunto y su entorno.

El subsuelo cuenta con bauleras para los propietarios, además de un sector de instalaciones comunes.

El hall de acceso a las unidades se ubica sobre el boulevard de la avenida Chorroarín.







Espacios comunes

Av. Chorroarín 902
Villa Ortúzar, CABA

Terraza con espejo de agua
y espacio interno para
parrilla e instalaciones

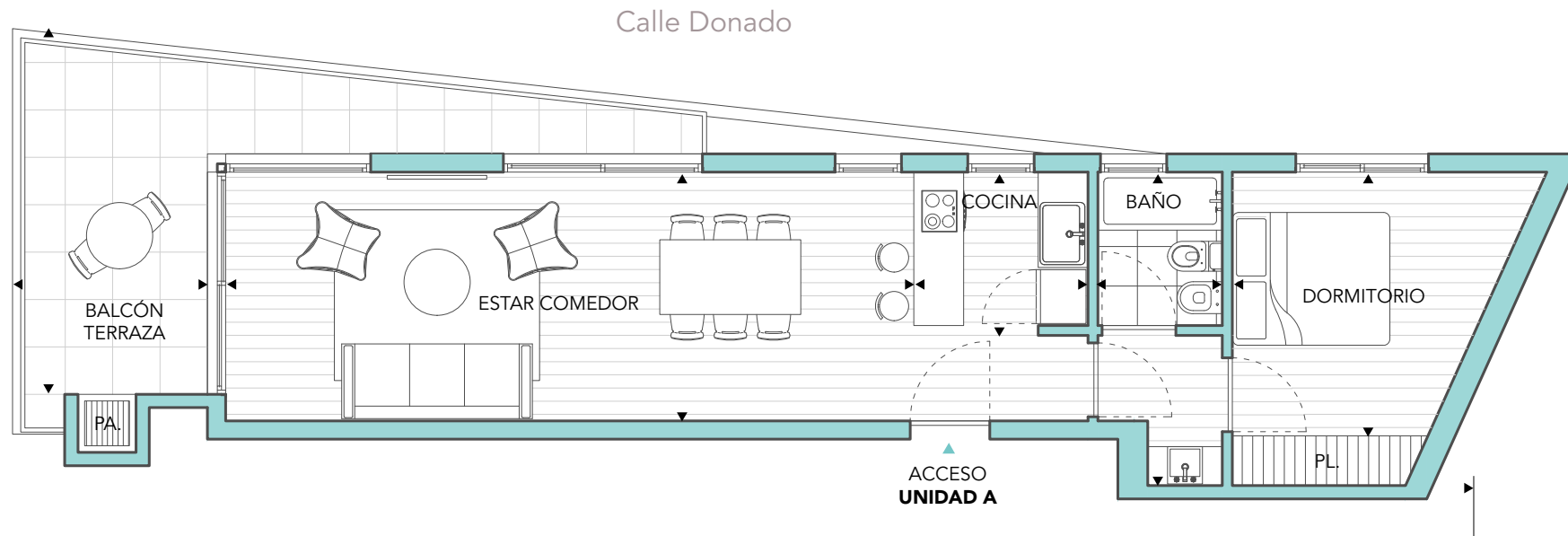




Unidades

Semipisos de 2 ambientes
Pisos de 4/5 ambientes

Av. Chorroarín 902
Villa Ortúzar, CABA



Unidad A

Pisos 1 a 4
2 ambientes

Total: 63,13 m² Sup. cubierta: 54,78 m² Balcón terraza: 16,69 m²

Medidas de ambientes:

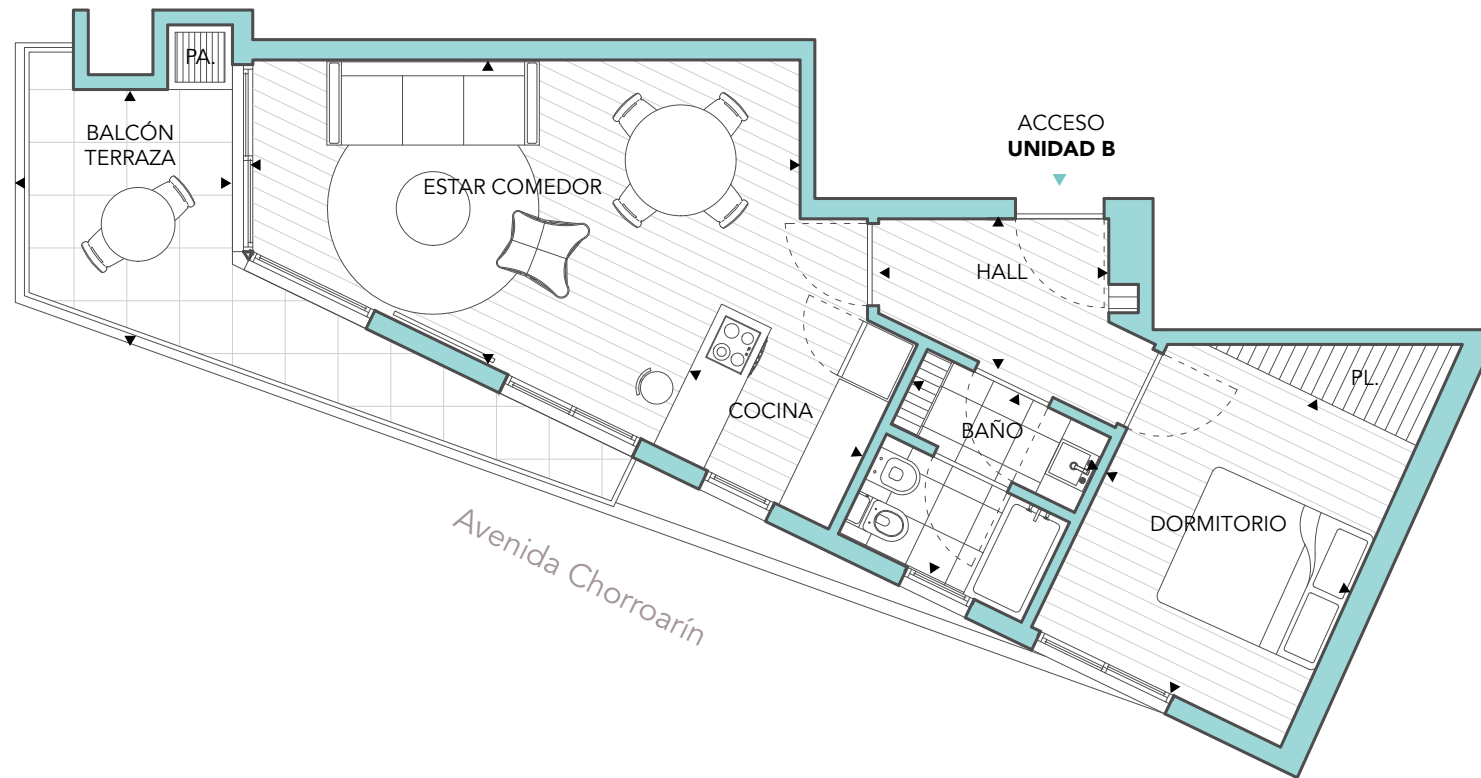
Estar comedor: 8,30 x 3,00 mts.
Cocina: 2,10 x 1,97 mts.
Baño: 1,50 x 3,78 mts.
Dormitorio: 2,94 x 3,18 mts.
Balcón terraza: 2,35 x 4,41 mts.



Av. Chorroarín 902
Villa Ortúzar, CABA



Inversión segura y
rentabilidad en USD



Unidad B

Pisos 1 a 4
2 ambientes

Total: 57,32 m² Sup. cubierta: 51,53 m² Balcón terraza: 11,57 m²

Medidas de ambientes:

Estar comedor: 5,92 x 3,32 mts.

Cocina: 2,10 x 2,22 mts.

Hall: 2,49 x 1,65 mts.

Baño: 2,20 x 2,22 mts.

Dormitorio: 3,00 x 3,57 mts.

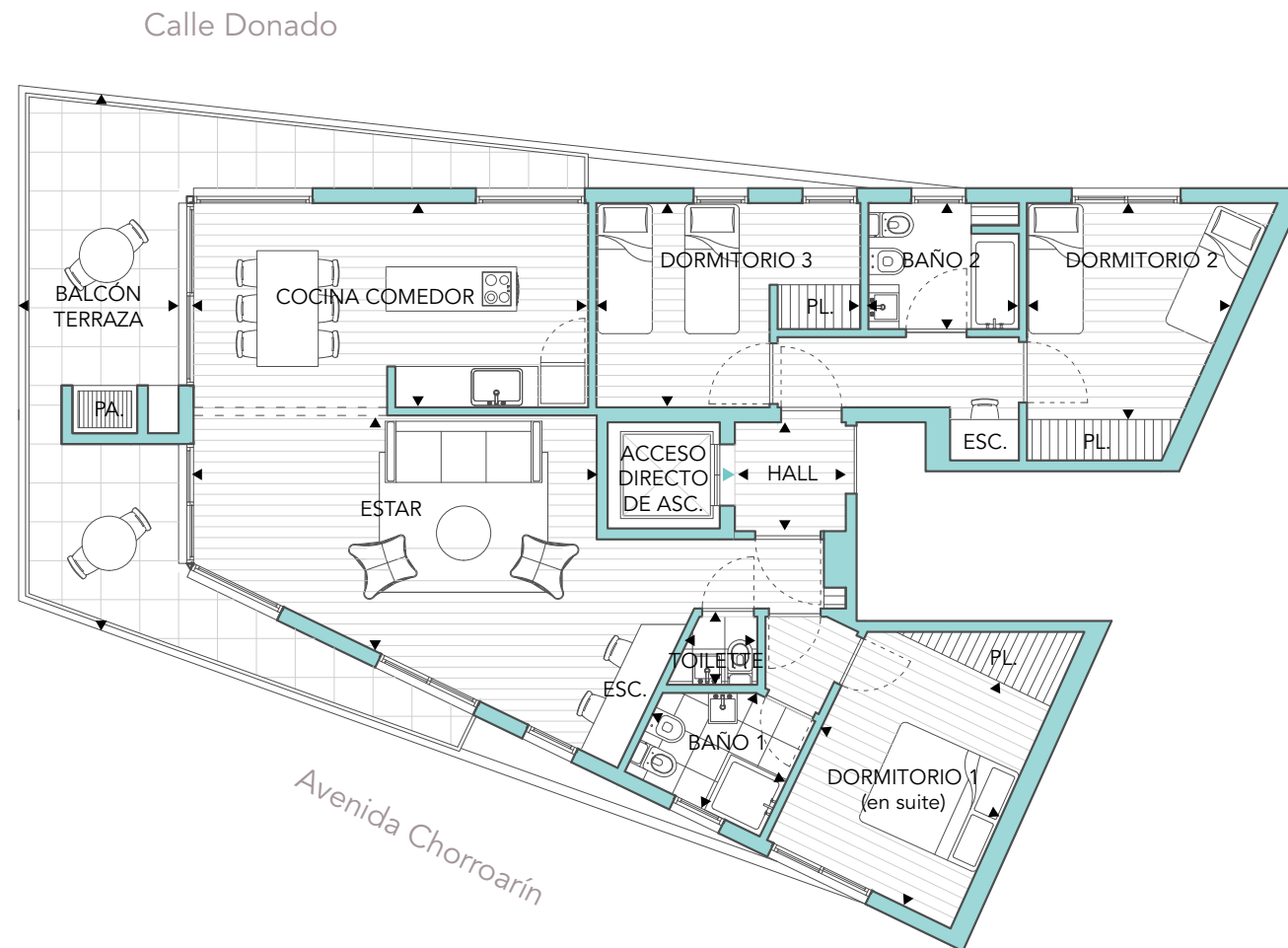
Balcón terraza: 2,35 x 2,81 mts.



Av. Chorroarín 902
Villa Ortúzar, CABA



Inversión segura y
rentabilidad en USD



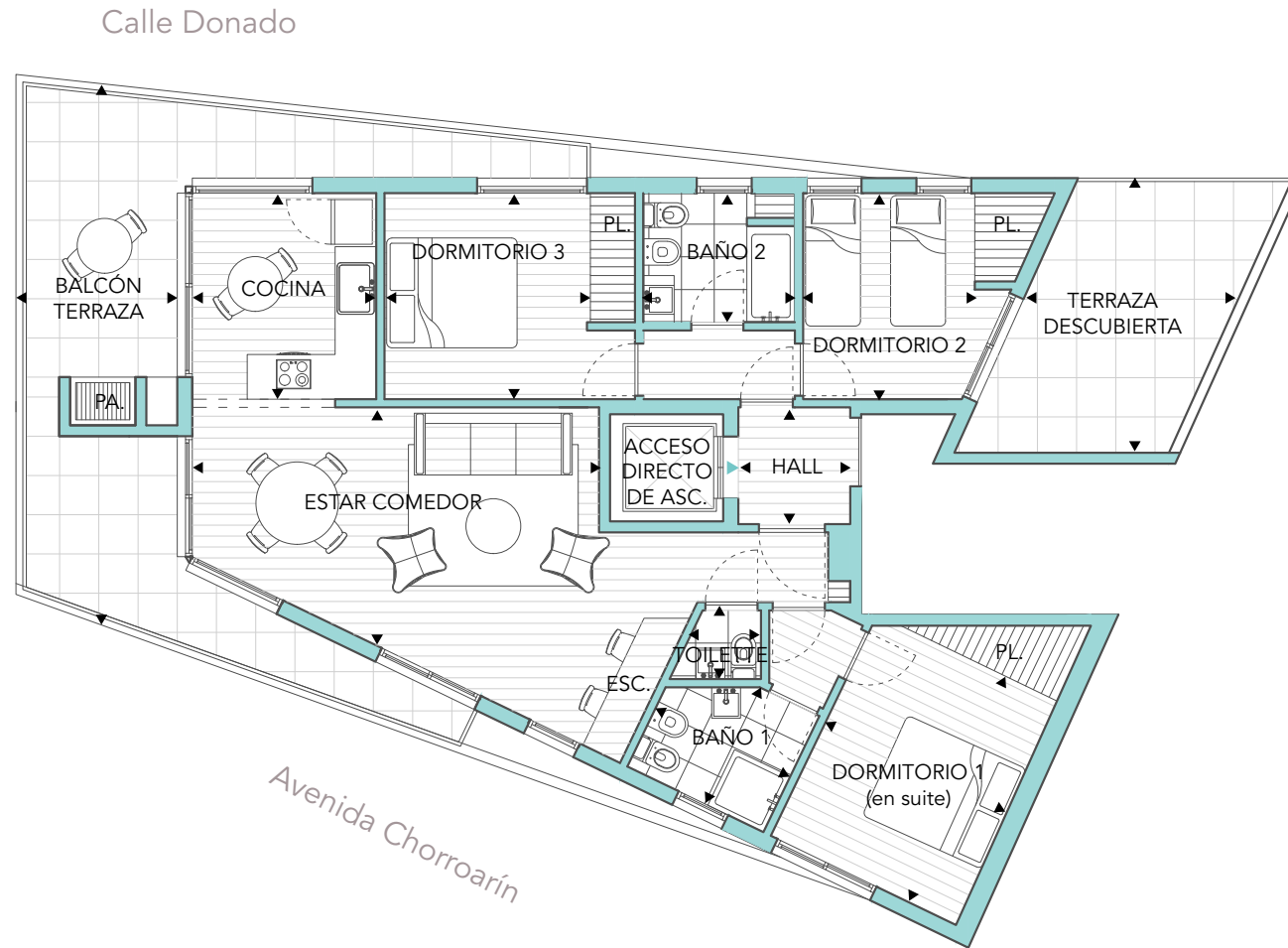
Unidad C

Piso 5 (piso entero)
4/5 ambientes

Total: 123,20 m² Sup. cubierta: 109,07 m² Balcón terraza: 28,26 m²

Medidas de ambientes:

Estar: 5,92 x 3,50 mts.
Cocina comedor: 5,80 x 3,00 mts.
Hall: 1,63 x 1,61 mts.
Baño 1: 2,20 x 2,22 mts.
Baño 2: 2,20 x 1,87 mts.
Toilette: 1,09 x 1,00 mts.
Dormitorio 1: 3,00 x 3,57 mts.
Dormitorio 2: 2,96 x 3,18 mts.
Dormitorio 3: 2,94 x 3,58 mts.
Balcón terraza: 2,35 x 7,86 mts.



Unidad D

Piso 6 (piso entero)
4/5 ambientes

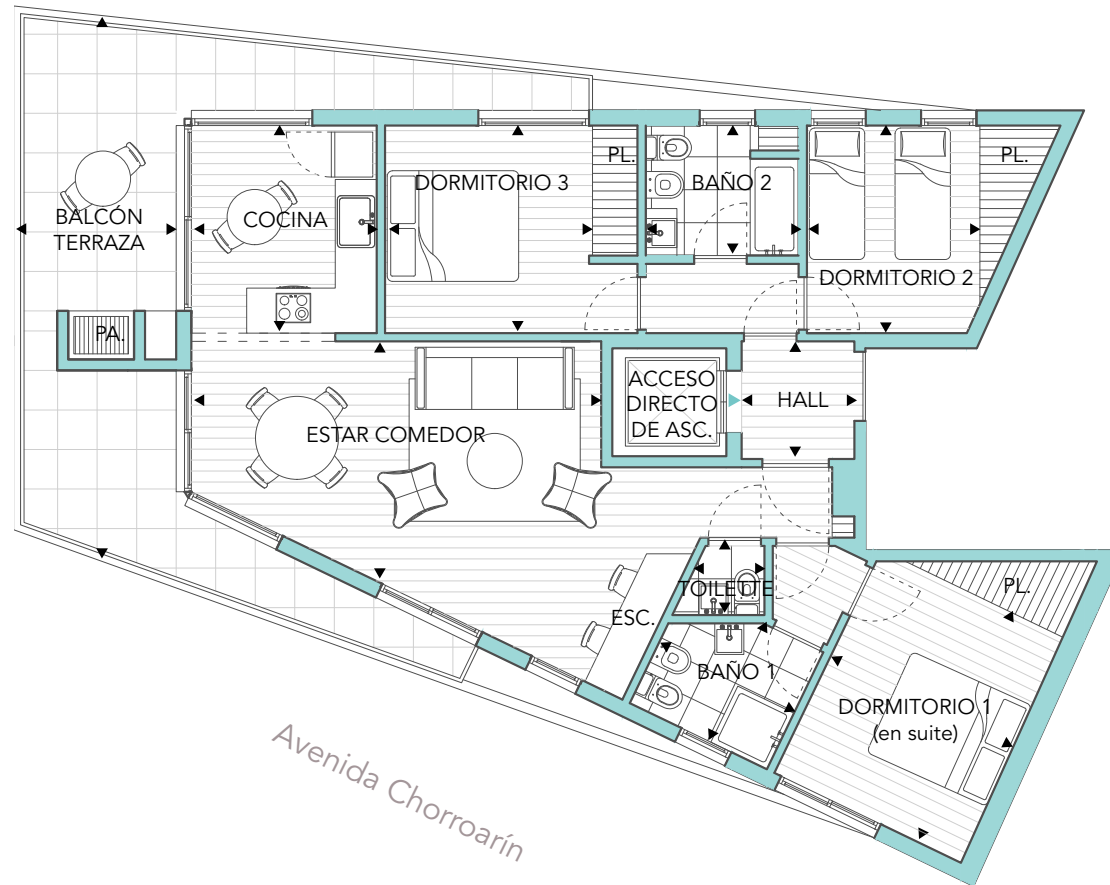
Total: 116,21 m² Sup. cubierta: 95,50 m² Balcón terraza: 41,42m²

Medidas de ambientes:

Estar comedor: 5,92 x 3,50 mts.
Cocina: 2,68 x 3,00 mts.
Hall: 1,63 x 1,61 mts.
Baño 1: 2,20 x 2,22 mts.
Baño 2: 2,21 x 1,88 mts.
Toilette: 1,09 x 1,00 mts.
Dormitorio 1: 3,00 x 3,57 mts.
Dormitorio 2: 2,50 x 3,00 mts.
Dormitorio 3: 3,00 x 3,00 mts.
Balcón terraza: 2,35 x 7,86 mts.
Terraza descubierta: 3,12 x 3,95 mts.



Calle Donado



Avenida Chorroarín

Unidad E

Piso 7 (piso entero)
4/5 ambientes

Total: Sup. cubierta: Balcón terraza:
109,63 m² 95,50 m² 28,26

Medidas de ambientes:

Estar comedor: 5,92 x 3,50 mts.
Cocina: 2,68 x 3,00 mts.
Hall: 1,63 x 1,61 mts.
Baño 1: 2,20 x 2,22 mts.
Baño 2: 2,21 x 1,88 mts.
Toilette: 1,09 x 1,00 mts.
Dormitorio 1: 3,00 x 3,57 mts.
Dormitorio 2: 2,50 x 3,00 mts.
Dormitorio 3: 3,00 x 3,00 mts.
Balcón terraza: 2,35 x 7,86 mts.

Materiales y terminaciones



El proyecto contempla materiales de excelente calidad. A continuación se detallan algunos de ellos:

- **Aberturas** de PVC marca VEKA o REHAU con doble vidriado hermético (DVH)
- **Aire acondicionado** multisplit para cada unidad en todos los ambientes
- **Pisos interiores** vinílicos simil madera en todos los ambientes marca Tarket o similar
- **Grifería** marca FV o similar
- **Sanitarios** marca Ferrum, Roca o similar
- **Mesadas** de Silestone o similar
- **Muebles de cocina** con melamina marca EGGER linea Laca o similar, combinado con enchapado Guatambú o Paraíso
- **Parrillas** individuales en balcones con puertas metálicas
- **Yeso** en paredes interiores
- **Cielorraso** de hormigón visto
- **Termotanques solares** centrales como soporte previo de los termotanques individuales eléctricos para disminuir el consumo eléctrico
- **Hornos y anafes** vitrocerámicos

- **Puertas de ingreso** metálicas de 2,20 metros de altura

- **Puertas** placa interiores enchapadas en Guatambú de 2,20 metros de altura

- **Pintura** interior latex marca Alba o similar

- **Cabina de ascensor** revestida en acero inoxidable

- **Calefacción** en piso radiante eléctrico con sistema de bomba de calor para lograr un mejor eficiencia energética

DESARROLLA

HABITAR

PROYECTO Y DIRECCIÓN

GARDES | MARULL

ARQUITECTOS