



# FLORIDA DESIGN

Vergara 1834

DESARROLLO



PROYECTO

© | CSEH CRESPI CATANIA

DIRECCION

ING. SERGIO CUPIOLI

ADMINISTRACION



# FLORIDA DESIGN

Vergara 1834

## 12 Residencias Exclusivas

EN EL MEJOR SECTOR  
DE FLORIDA M

- Excelente Diseño
- 2 y 3 Dormitorios
- Cocheras cubiertas
- Terrazas con  
- Deck y Parrilla
- Jardin



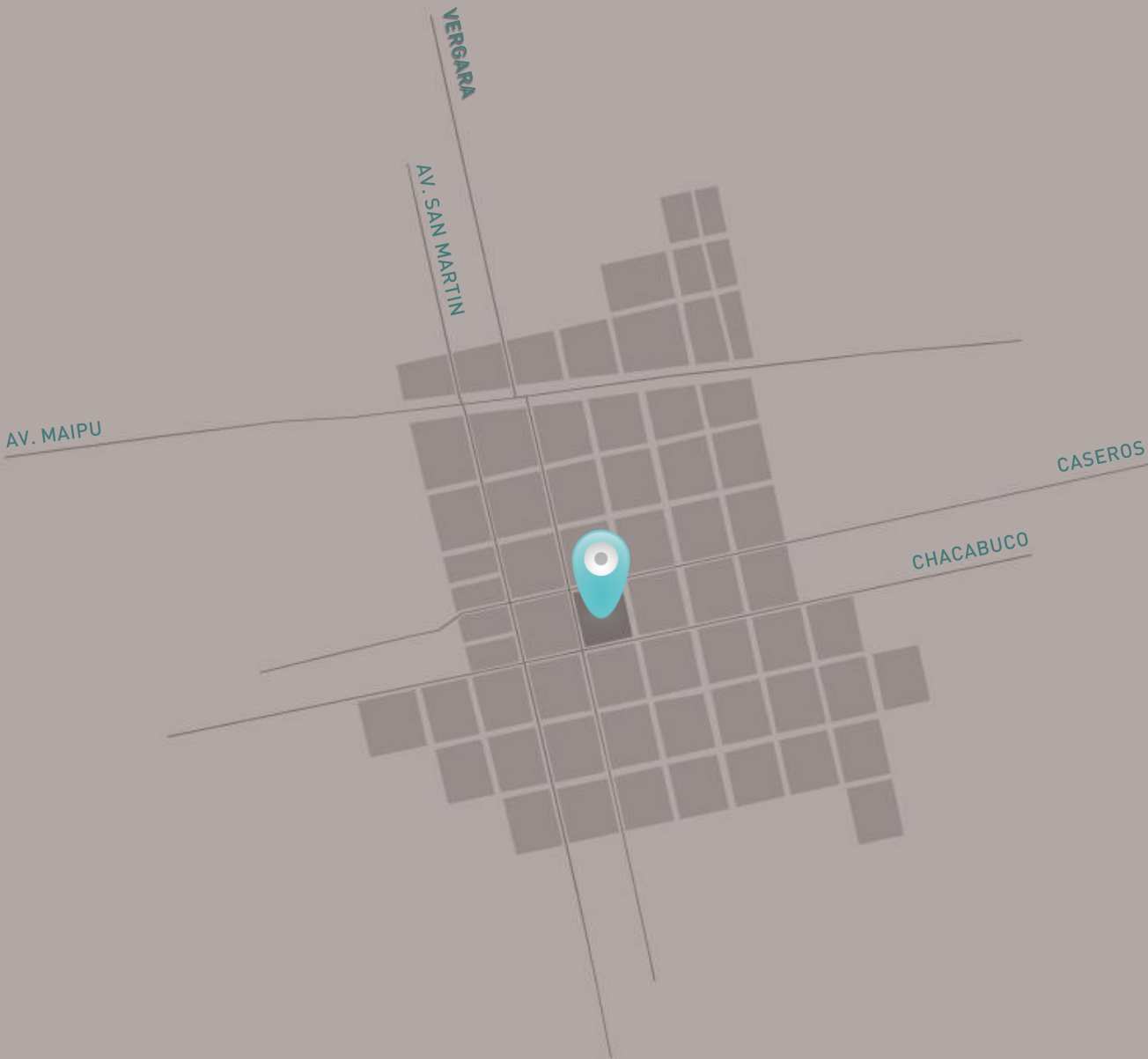




NOTA: IMAGEN PRELIMINAR SUJETA A MODIFICACIONES DE PROYECTO.

# Ubicación

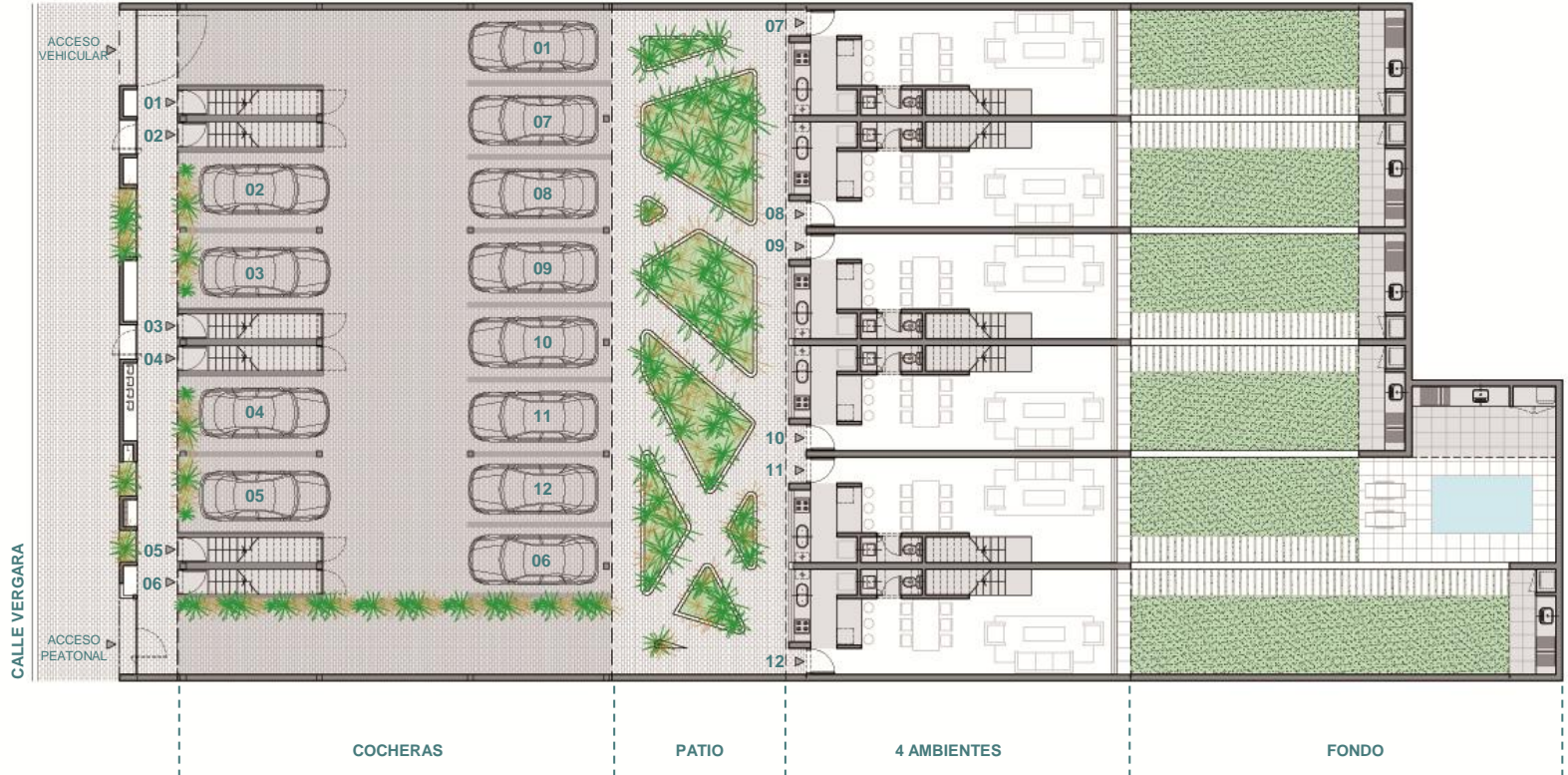
- AV. SAN MARTIN  
(1 cuadra)
- AV. MAIPU  
(3 cuadras)
- ESTACION FLORIDA  
(5 cuadras)





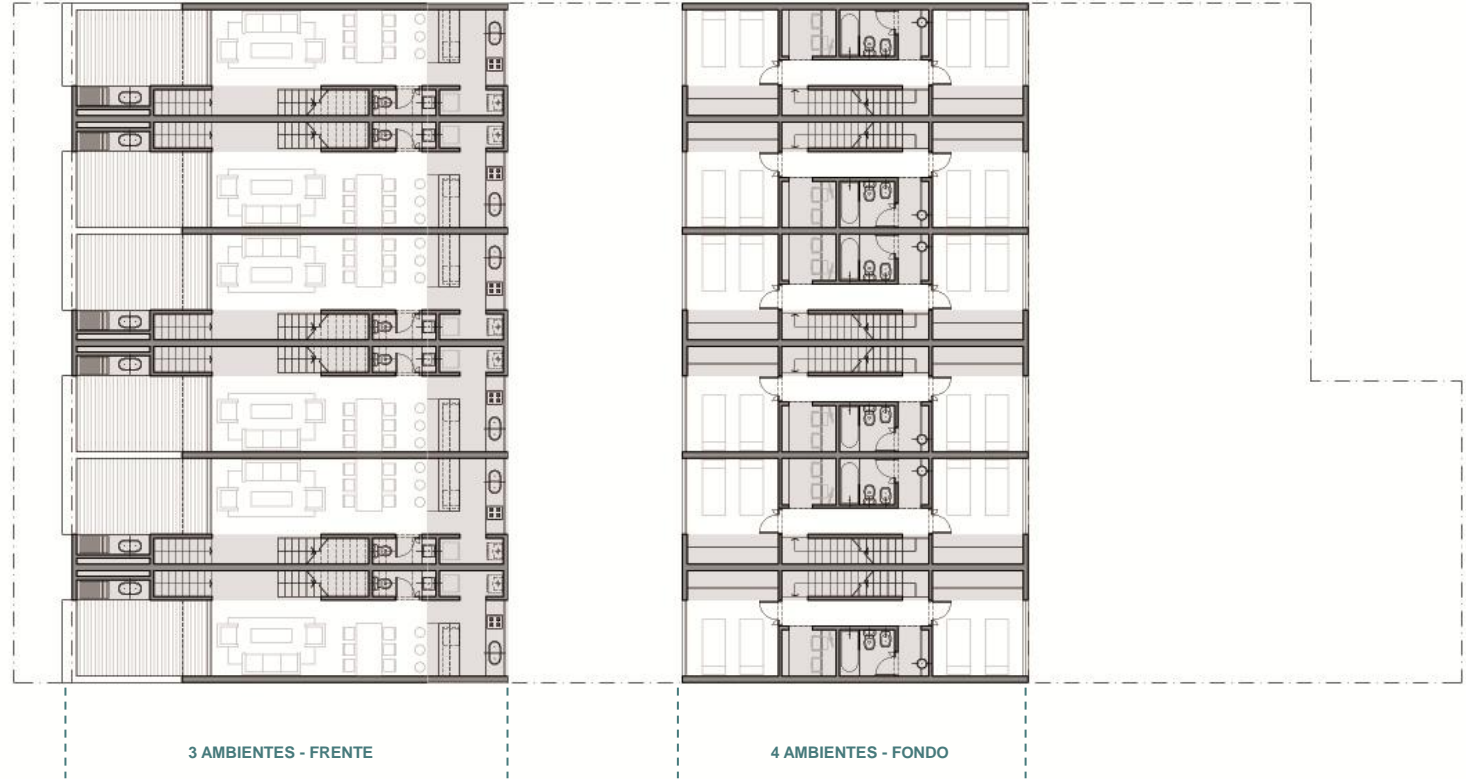
# Planta Baja

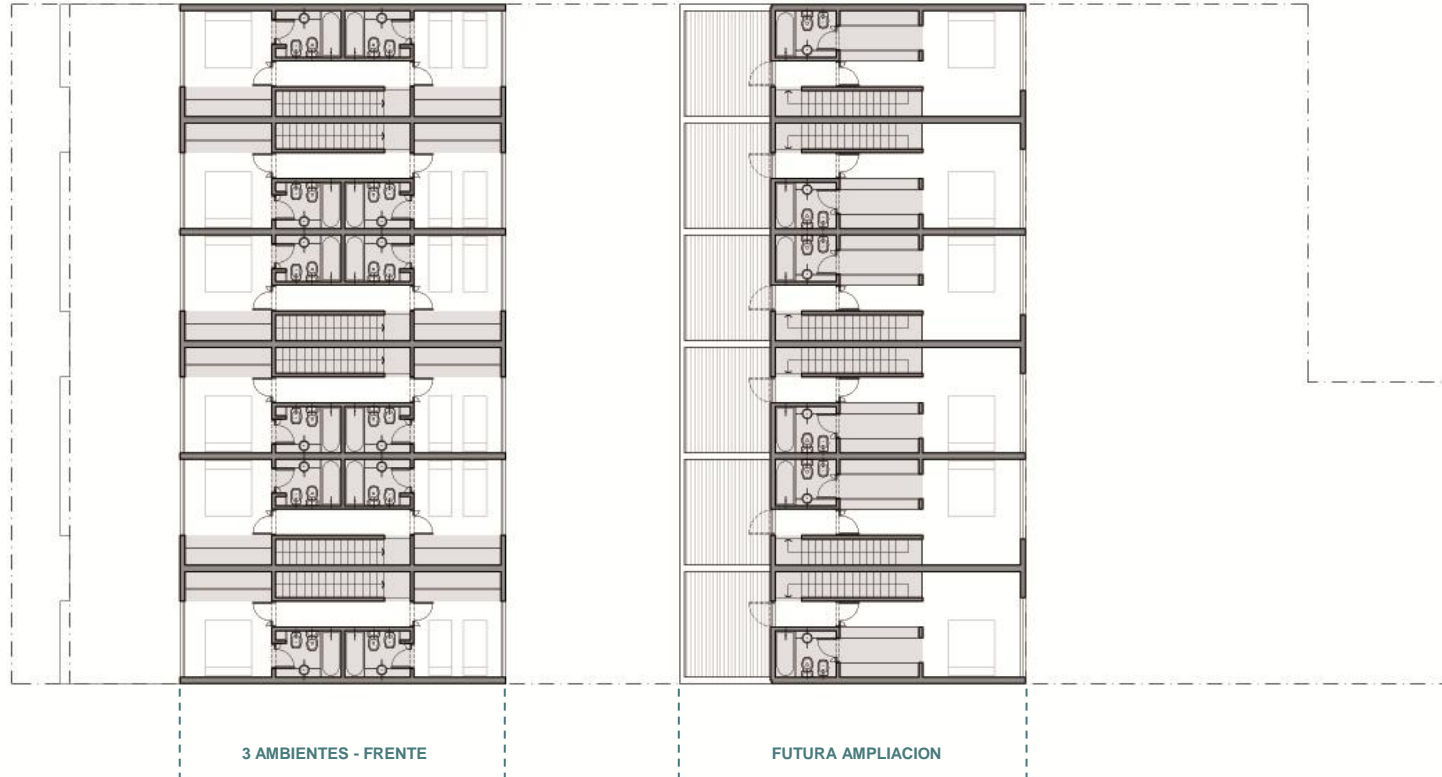
NOTA: LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES DE CADA UNIDAD FUNCIONAL SURGIRAN DEL RESPECTIVO TITULO Y PLANOS FINALES APROBADOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES. EL PROYECTO PODRÁ SUFRIR VARIACIONES MENORES A CRITERIO DE LA DIRECCION DE OBRA, DEBIDO A QUE EL PLANO QUEDA SUJETO A APROBACIONES MUNICIPALES Y CALCULOS ESTRUCTURALES. EL CALCULO DE SUPERFICIES SE HIZO TENIENDO EN CUENTA LOS MUROS PERIMETRALES DE LAS UNIDADES.



# 1° Piso

NOTA: LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES DE CADA UNIDAD FUNCIONAL SURGIRAN DEL RESPECTIVO TITULO Y PLANOS FINALES APROBADOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES. EL PROYECTO PODRÁ SUFRIR VARIACIONES MENORES A CRITERIO DE LA DIRECCION DE OBRA, DEBIDO A QUE EL PLANO QUEDA SUJETO A APROBACIONES MUNICIPALES Y CALCULOS ESTRUCTURALES. EL CALCULO DE SUPERFICIES SE HIZO TENIENDO EN CUENTA LOS MUROS PERIMETRALES DE LAS UNIDADES.





NOTA: LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES DE CADA UNIDAD FUNCIONAL SURGIRAN DEL RESPECTIVO TITULO Y PLANOS FINALES APROBADOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES. EL PROYECTO PODRÁ SUFRIR VARIACIONES MENORES A CRITERIO DE LA DIRECCION DE OBRA, DEBIDO A QUE EL PLANO QUEDA SUJETO A APROBACIONES MUNICIPALES Y CALCULOS ESTRUCTURALES. EL CALCULO DE SUPERFICIES SE HIZO TENIENDO EN CUENTA LOS MUROS PERIMETRALES DE LAS UNIDADES.





# Patio

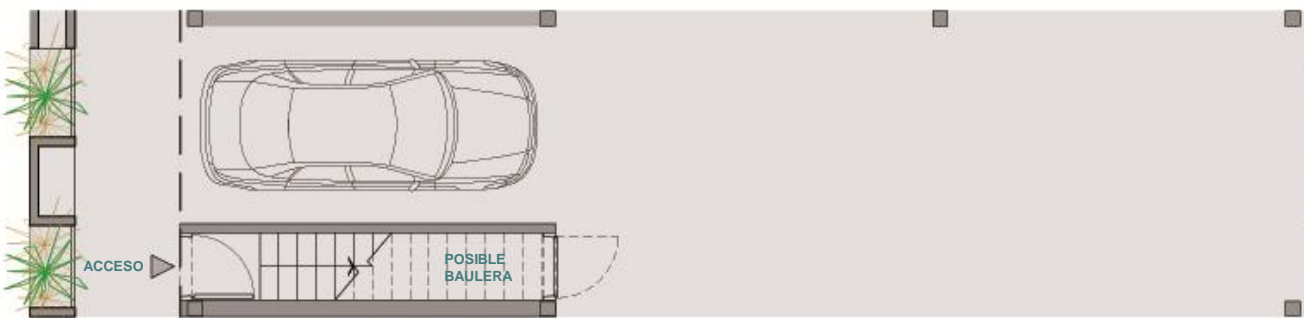
NOTA: IMAGEN PRELIMINAR SUJETA A MODIFICACIONES DE PROYECTO.

# 3

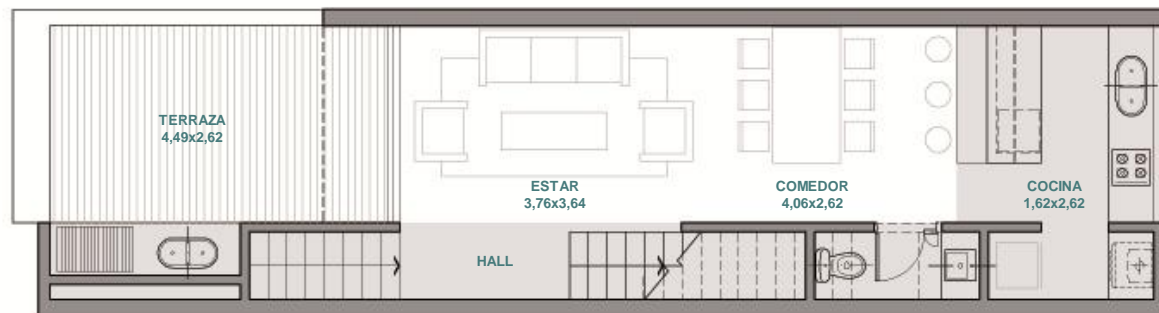
## Ambientes

Sup. Cub. PB: 45,20m<sup>2</sup>  
Sup. Cub. PA: 43,27m<sup>2</sup>  
Sup. Terraza: 12,69m<sup>2</sup>  
**SUP. TOTAL:101,16m<sup>2</sup>**

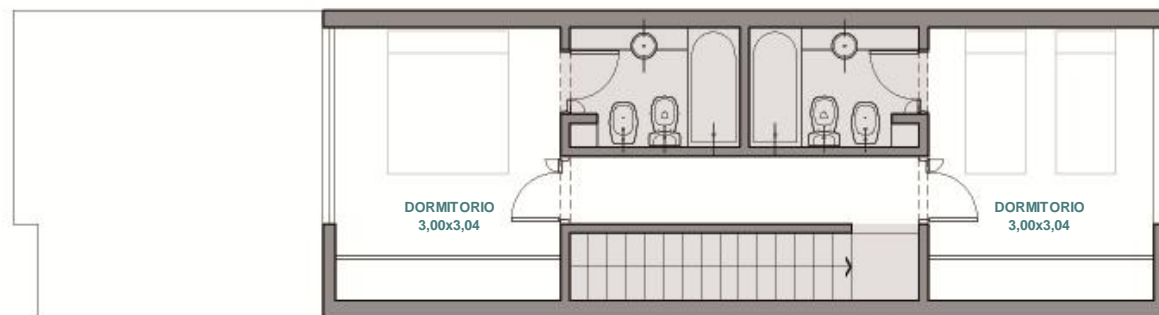
**CANTIDAD 6**  
UF 01-02-03-04-05-06



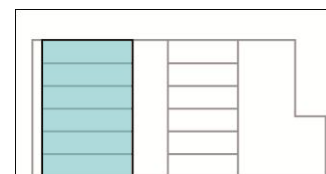
PLANTA BAJA



1º PISO



2º PISO



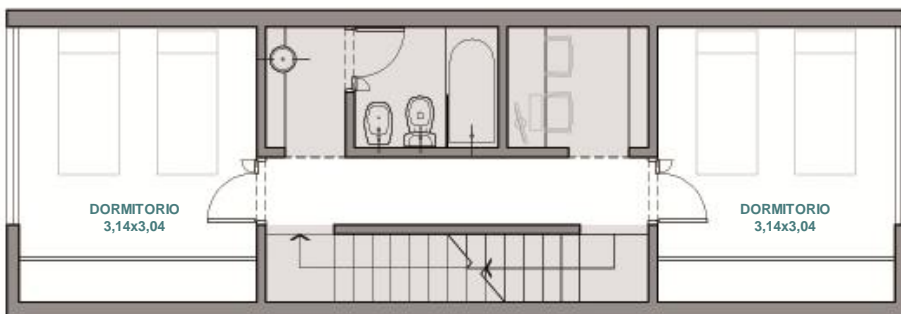
# 4 Ambientes

Sup. Cub. PB: 43,09m<sup>2</sup>  
Sup. Cub. PA: 45,89m<sup>2</sup>  
Sup. Semic: 33,70m<sup>2</sup>  
Sup. Desc: 12,20m<sup>2</sup>  
Sup. Jardin: 39,29  
**SUP.TOTAL:121,28m<sup>2</sup>**

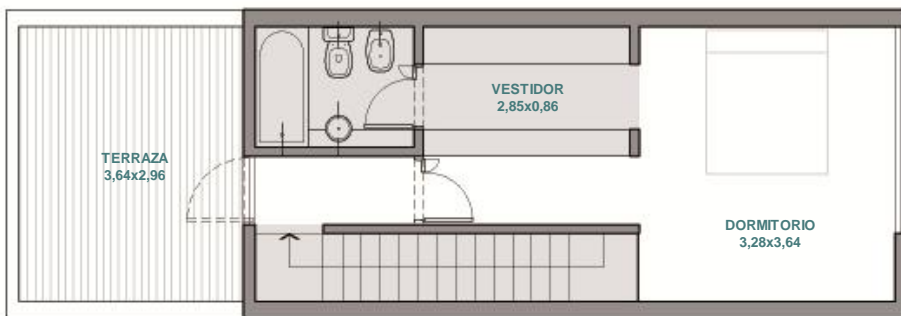
**CANTIDAD 6**  
UF 07-08-09-10-11-12



PLANTA BAJA



1º PISO



2º PISO





# Por qué invertir?

## Innovación.

---

Desarrollamos negocios para nuestros inversores, pensamos en sus necesidades evaluando rigurosamente las características de las viviendas y el diferencial de precio a futuro una vez terminado. De modo que les otorgamos una participación activa, mediante el sistema de Fideicomiso al Costo, en el que tienen un espacio preponderante a la hora del proyecto inmobiliario.

## Creemos en los cambios.

---

Tenemos claro que el modelo de negocios no deja de transformarse y en la dinámica de esas modificaciones nos vemos inmensamente envueltos, por eso es necesario desestructurar la concepción de "cliente" y darle el rol de Protagonista, como esencia de cada proyecto y al fin, auténtico destinatario.

## Mucho en Común.

---

No somos los únicos dueños de nuestros proyectos, sino un medio de creación, dispuesto organizar y trabajar en conjunto con quienes compartan nuestra filosofía. Sostenemos una relación de par a par, donde cada una de las partes es indispensable para cumplir los objetivos.

## Creamos Oportunidades.

---

Cada espacio significa una nueva oportunidad en el mercado inmobiliario. Maximizamos la rentabilidad del capital a invertir, gerenciando todas las etapas del desarrollo. Nuestros inversores ganan en todas las épocas.

## Conocer y ser conocidos.

---

Conocemos a nuestros inversores y nos preocupamos por sus necesidades. A su vez abrimos el espacio a su acercamiento, NEUE siempre estará cuando sus inversores lo requieran.

## Mucho en Común.

---

En **NEUE** crear significa vivir. Concebimos las viviendas bajo el marco de la estética y la rentabilidad de la inversión. Es por eso que cada proyecto debe ser fuente de inspiración para nuestros inversores, tanto en la satisfacción de sus necesidades como a la hora de facilitar sus iniciativas.

# Un Producto unico y excelente.

## Ubicación

---

Su cercanía a la ciudad autónoma de Buenos Aires, localizándose estratégicamente en el corazón de Florida Mitre, equidistante de la Av. Maipú y la estación de ferrocarril, a tan solo 100 mts del centro comercial de la Av. San Martín, y sus inmejorables accesos, hacen de éste un predio único.

## Entorno

---

Rodeado de casonas con inmensos y añosos parques arbolados, se percibe la tranquilidad y el encanto de la naturaleza a cada instante, agregando hermosas vistas a todo el entorno. La cuadra, en particular, es netamente residencial y los pulmones de manzana totalmente despejados.

## Mucho en Común.

---

No somos los únicos dueños de nuestros proyectos, sino un medio de creación, dispuesto a organizar y trabajar en conjunto con quienes compartan nuestra filosofía. Sostenemos una relación de par a par, donde cada una de las partes es indispensable para cumplir los objetivos.

## Diseño

---

Modernísimas casas adosadas, caracterizadas por un diseño que optimiza la funcionalidad, la confortabilidad y la arquitectura moderna con una estética muy cuidada. El objetivo cumplido fue lograr espacios disfrutables para el vivir diario.

## Construcción

---

Son residencias de calidad, compatibles con el entorno, construidas con los mejores materiales de plaza, cuidando todos los detalles, para obtener un producto diferenciado y único en la zona. Se instalará en todo el perímetro y en forma individual sensores que garanticen altos y eficientes niveles de seguridad.

## Características Generales

---

Se trata de un lote único en la zona por sus dimensiones, de 1096,77 m<sup>2</sup>, con un frente de 23,38 mts, casas de 100m<sup>2</sup> al frente, con amplio deck y parrilla, con 2 dormitorios y casas de 120 m<sup>2</sup> al contrafrente, espacioso jardín, con 3 dormitorios, uno de ellos en suite. Cocheras cubiertas para todas las unidades.

# Detalles de Terminación.

## Detalles.

---

La puerta de entrada será de hierro inyectada con poliuretano de doble contacto y cerradura doble, las paredes y cielorrasos tendrán terminaciones enlucidas en yeso, con tres manos de pintura latex color blanco, ventanas con marcos y hojas corredizas de aluminio y herrajes de primera línea tipo Modena.

En living - comedor y dormitorios se colocará piso de porcellanato de primera calidad con zócalos de madera blancos, y además la instalación de equipos de aire acondicionado tipo split frío-calor, circuito CATV, teléfono y en living CCV. En los dormitorios los placares tienen el frente cubierto por una hoja corrediza espejada. La calefacción es por piso radiante con caldera dual.

Por su parte, los baños y toilets estarán revestidos con cerámica de la mejor calidad, con guardas y un esmerado diseño. Una moderna grifería con cierre cerámico acompaña la mesada de mármol, siendo los artefactos y la bañera marca Roca. La cocina cuenta con un moderno amoblamiento que incluye bajo mesada y alacena, mesada de mármol o granito con pileta doble bacha de acero inoxidable. El anafe, la campana extractora al exterior, el horno eléctrico y el termotanque serán marca domec o similar, y el ambiente incluye, también, espacio para la instalación para lavarropas y lavavajillas.

En la zona de jardín o deck, de acuerdo a la casa elegida, se ubicará la parrilla y lateralmente la mesada y grifería

## Forma de Pago.

---

Se instrumentará el emprendimiento mediante un FIDEICOMISO AL COSTO.

La forma de pago será con un anticipo en dólares y cuotas fijas en pesos.

Se prevé un ajuste de costos de las obras, basado en el PRESUPUESTO INICIAL (documento que es parte del fideicomiso). Se pretende de esta forma corregir las eventuales variaciones que pudieran existir entre el presupuesto y los gastos reales, producto de la inflación o de algún otro desvío.

La comercialización del proyecto está a cargo de Tizado Propiedades. Las unidades se pueden visitar con personal de la firma los días sábados por la mañana y los interesados pueden contactarse con la oficina de Tizado Avenida Maipú al 4797-0770, o enviar un correo electrónico a [avmaipu@tizado.com](mailto:avmaipu@tizado.com).



## ALGUNOS DE NUESTROS PRINCIPALES PROYECTOS

Nuestra misión es seguir, a lo largo del tiempo, a la vanguardia en términos de innovación inmobiliaria, tanto residencial como en desarrollos de uso mixto de diseños visionarios, maximizando así los beneficios para nuestros clientes, empleados, socios y la comunidad entera.

### RICARDO GUTIERREZ 1066



Ubicado en la tradicional Plaza de Olivos, se desarrolló un edificio de vanguardia con unidades de 3 ambientes con cochera cubiertas y servicios comunes.

### VICENTE LOPEZ 347



Ubicado en la exclusiva zona de Martínez, cerca de la estación de tren y del centro comercial, se desarrollan estos modernos pisos de 2 y 3 ambientes con cocheras.

### BARRIO SANTA MARIA



Complejo habitacional de 19 viviendas con amplias comodidades, calles peatonales internas, acceso vehicular, seguridad las 24 hs y amenities.