

# **/ RAWSON 2165**

Proyecto y dirección

**ALTUNA + CECCHI**  
+ arquitectos asociados

Desarrollo  
Grupo PP + 4

## MEMORIA

El proyecto se encuentra en el corazón del tradicional barrio Martínez. Está ubicado frente a la estación de tren y 2 cuadras de la Avenida Alvear; calle reconocida por el nivel de su infraestructura comercial y variada gastronomía .

Se trata de un edificio de 4 pisos, con 8 departamentos y 12 cocheras cubiertas y semi cubiertas. Todas las unidades son de 3 ambientes de amplias dimensiones y medidas ( 90 m<sup>2</sup> cubiertos aprox.) ; salvo una unidad de 2 ambientes ( 62 m<sup>2</sup>) en el último piso con una terraza de 36 m<sup>2</sup>

Apuntamos a una excelente calidad constructiva y de terminaciones. Pisos de primera calidad , calefacción individual por radiadores, cocina completa con lavadero, instalaciones para AACC y carpinterías DVH (doble vidrio hermético).

El proyecto se llevará a cabo bajo la figura legal tradicional del Fideicomiso al costo. ( ley 24.441)

La forma de pago será mediante un anticipo en dólares al momento de la firma del contrato (35%), 3 refuerzos semestrales en pesos (5% c/u, total 15%); y el saldo osea el 50% restante, en 18 cuotas en pesos ajustadas mensualmente por la variación del índice de la Cámara Argentina de la Construcción (CAC).

Al finalizar la obra se hará un ajuste final en base a los costos reales efectivamente incurridos.

El precio promedio de venta de las unidades será desde USD 1.865/m<sup>2</sup>, lo que constituye una muy buena oportunidad de inversión ya que unidades de 3 ambientes en la zona están en promedio de USD 2,700/m<sup>2</sup>, según el último informe de Reporte Inmobiliario.

Con las ventas del 65% de los metros cuadrados disponibles, se garantiza el inicio de las obras programadas.

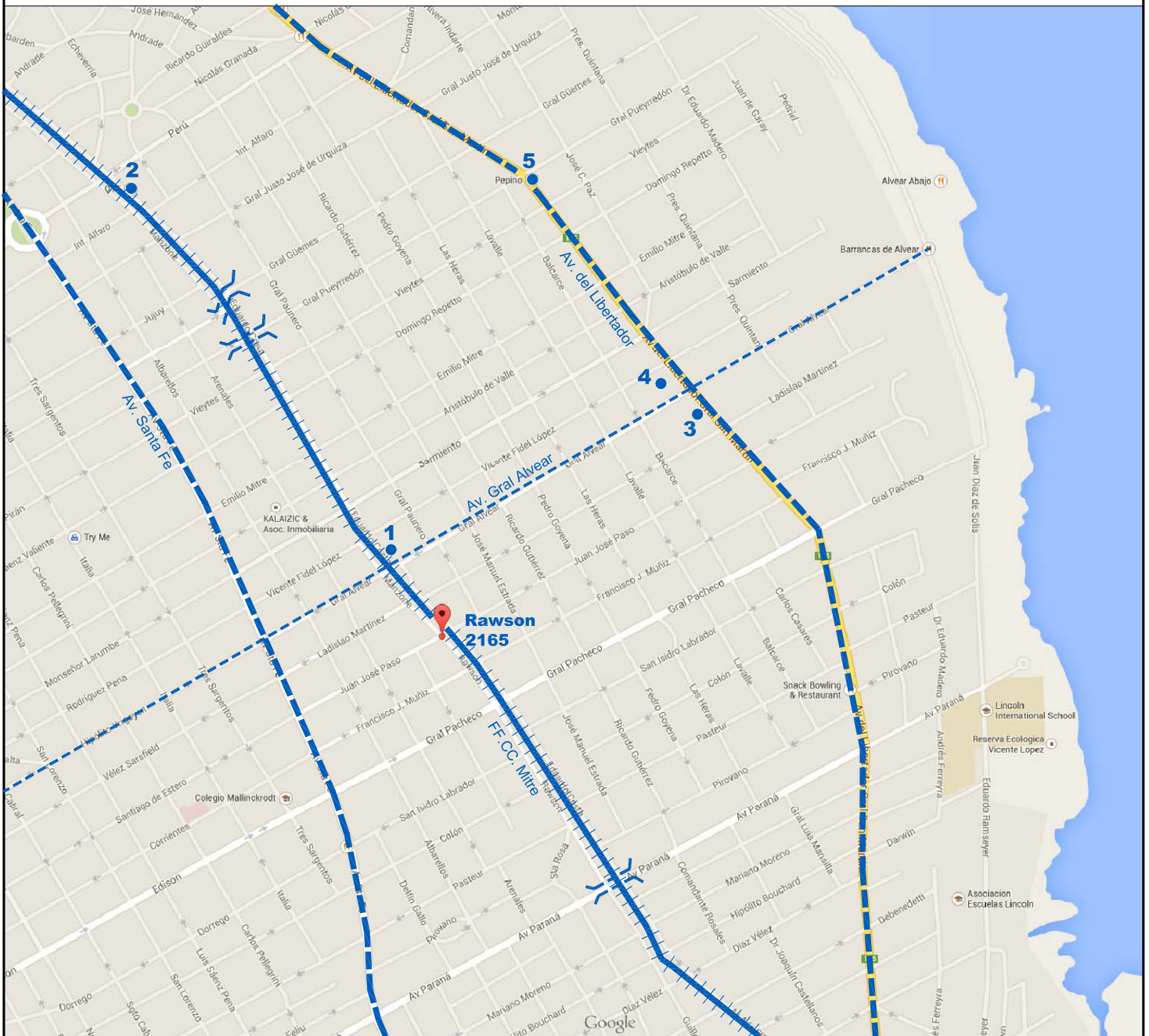
El Desarrollo será llevado adelante por Grupo PP + 4 el proyecto y dirección estará a cargo del estudio Altuna + Cecchi + arquitectos asoc.

# RAWSON 2165

Desarrollo  
Grupo PP + 4

Proyecto y dirección

**ALTUNA + CECCHI**  
+ arquitectos asociados



- 1-Estacion Martinez
- 2-Estacion Acasusso
- 3-Las Olas

- 4-Parroquia Nuestra Señora de Fatima
- 5-Peppino



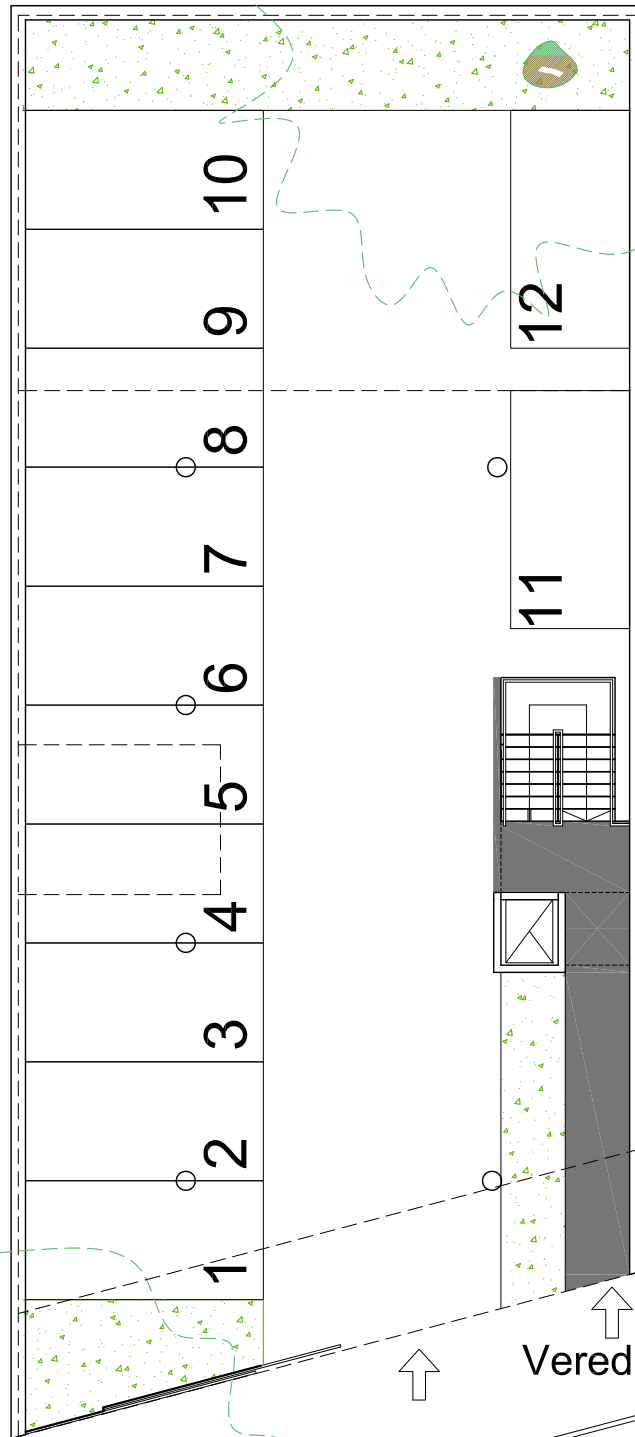
## Entorno cercano

**RAWSON  
2165**

Desarrollo  
Grupo PP + 4

Proyecto y dirección

**ALTUNA + CECCHI**  
+ arquitectos asociados



Superficie absorbente

12

11

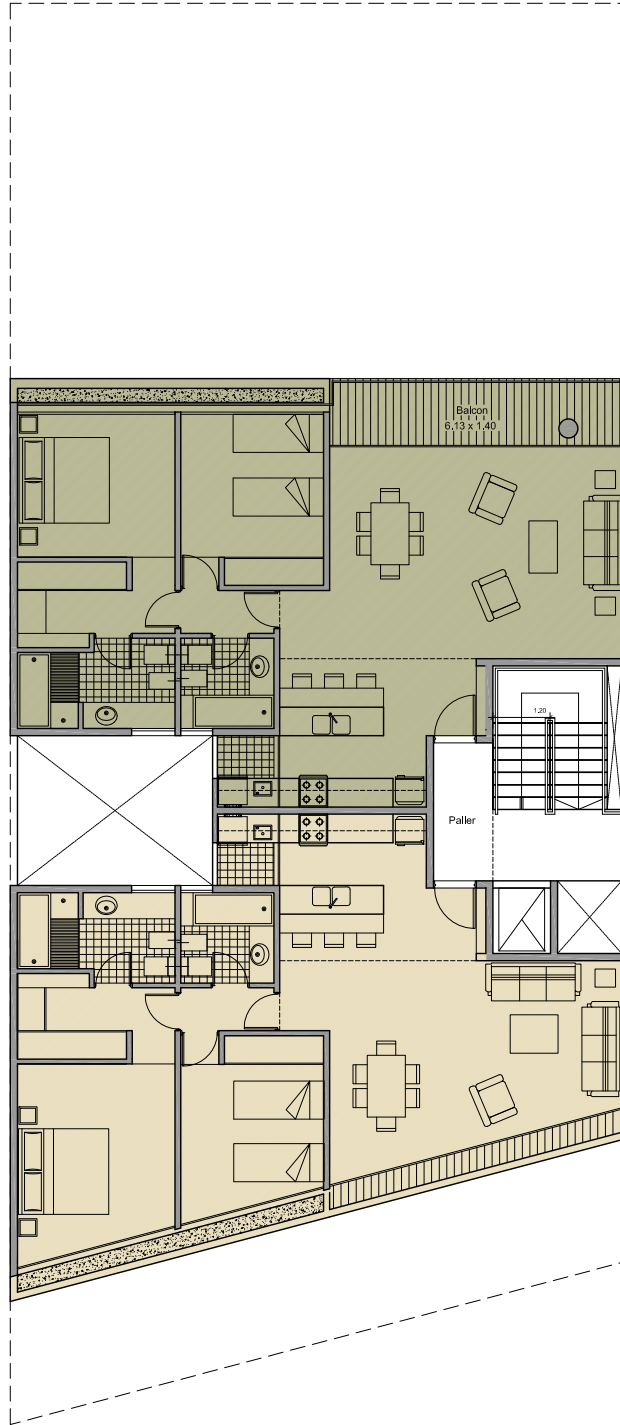
Vereda

Calle Rawson



1:200

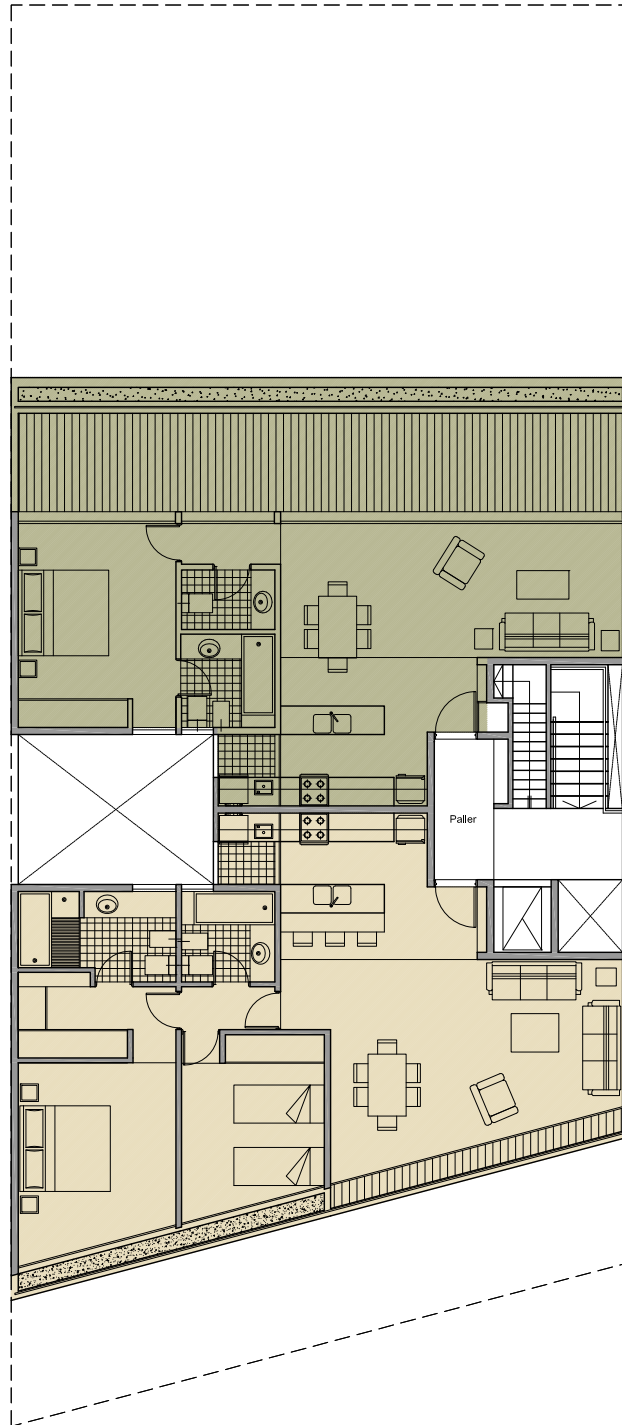
**PLANTA BAJA**



**UNIDAD CONTRA FRETE - B**

**UNIDAD FRETE - A**

**PLANTA TIPO**



**UNIDAD CONTRA FRENTE - C**

**UNIDAD FRENTE - A**

**PLANTA 4to PISO**

**RAWSON**  
**2165**

Desarrollo  
Grupo PP + 4

Proyecto y dirección

**ALTUNA + CECCHI**  
+ arquitectos asociados



**VISTA FRENTE**

**RAWSON**  
**2165**

Desarrollo  
Grupo PP + 4

Proyecto y dirección

**ALTUNA + CECCHI**  
+ arquitectos asociados



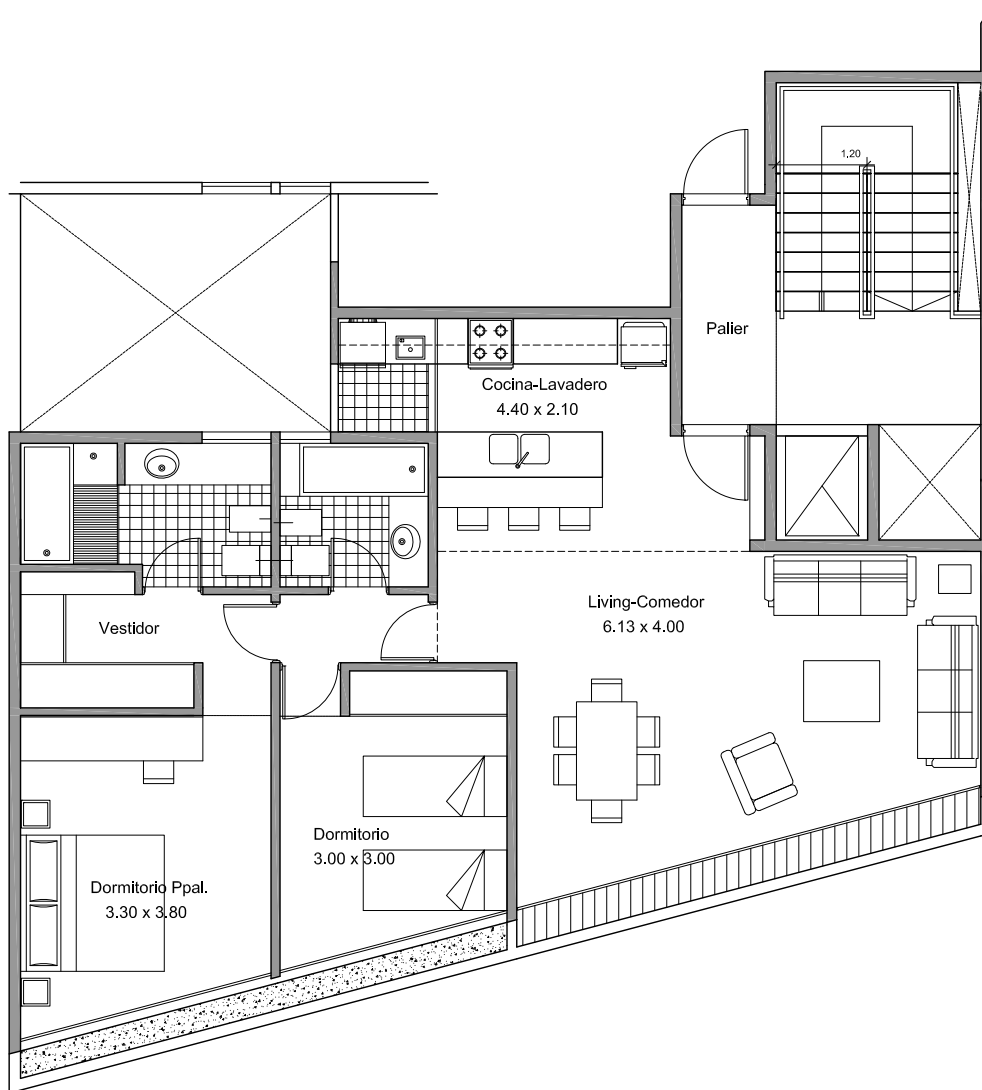
**INTERIOR**

**RAWSON**  
**2165**

Desarrollo  
Grupo PP + 4

Proyecto y dirección

**ALTUNA + CECCHI**  
+ arquitectos asociados



SUPERFICIE CUBIERTA: 86.00 M2

SUPERFICIE SEMI CUBIERTA-BALCON: 3.25 M2

SUPERFICIE SEMI CUBIERTA-CANTERO: 3.47 M2

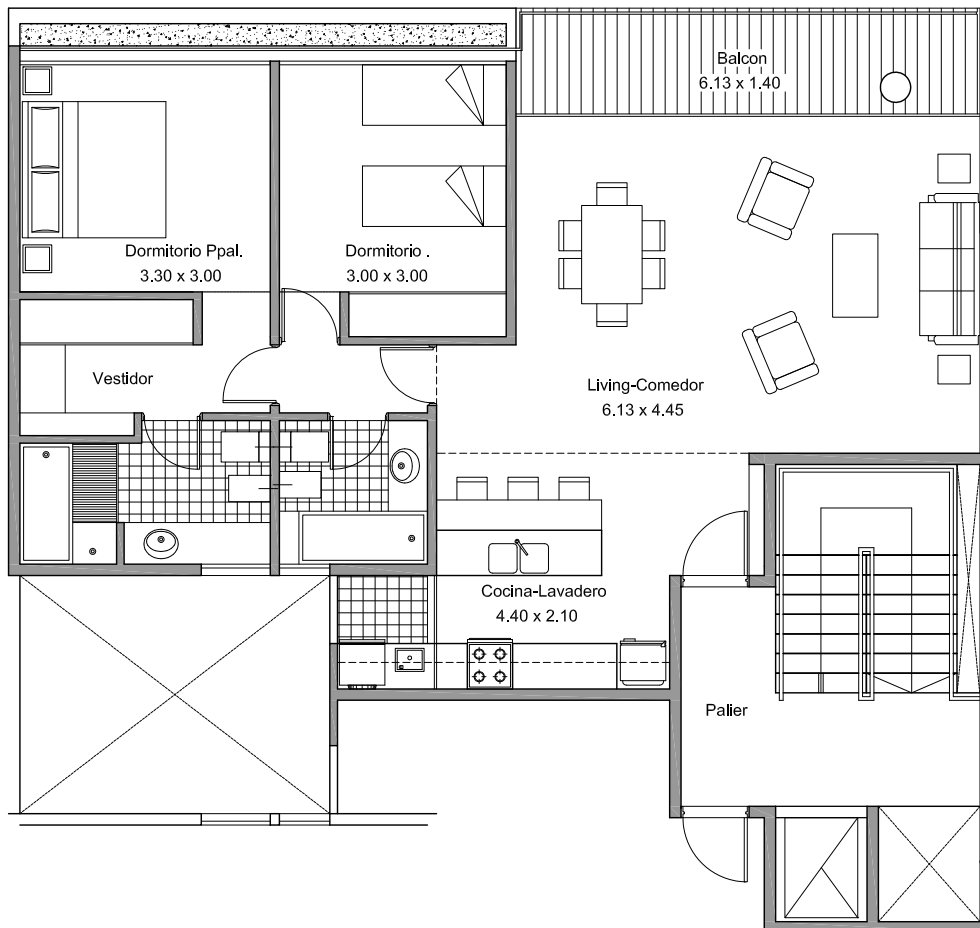
**UNIDAD FRENTE - A**

**RAWSON**  
**2165**

Desarrollo  
Grupo PP + 4

Proyecto y dirección

**ALTUNA + CECCHI**  
+ arquitectos asociados

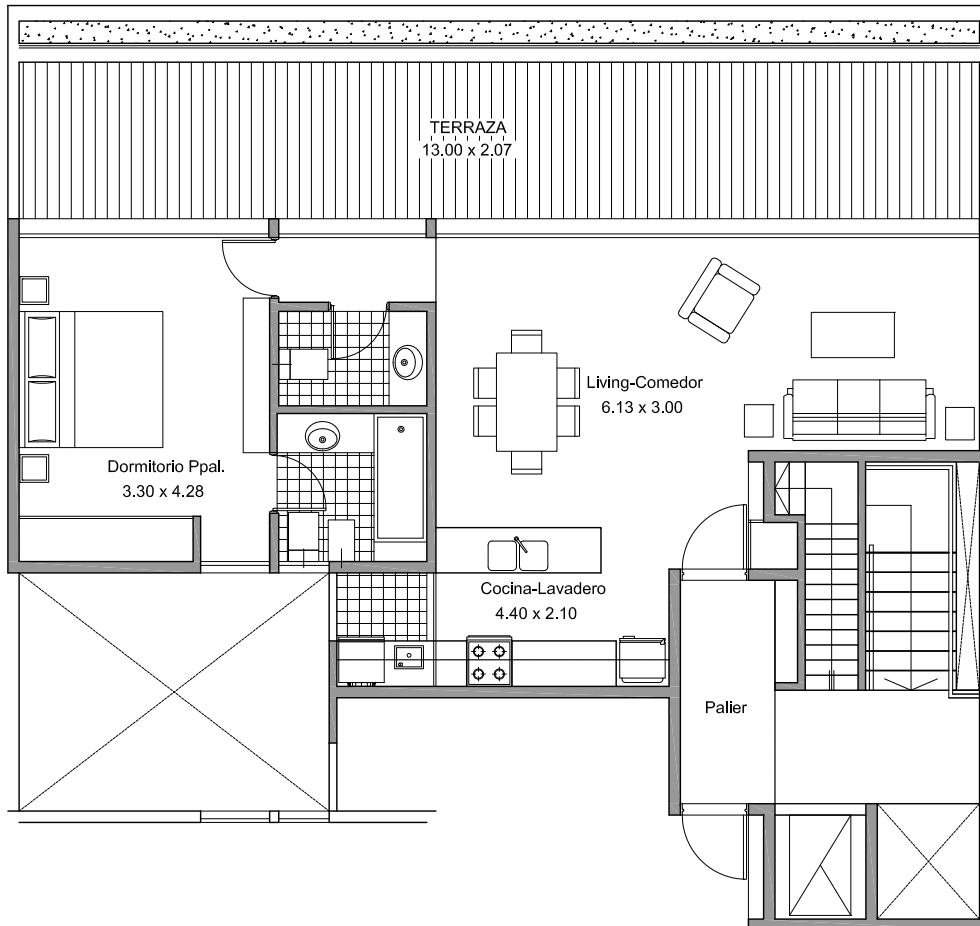


SUPERFICIE CUBIERTA: 88.00 M2

SUPERFICIE SEMI CUBIERTA -BALCON : 8.60 M2

SUPERFICIE SEMI CUBIERTA - CANTERO: 4.70 M2

**UNIDAD CONTRA FRENTE - B**



SUPERFICIE CUBIERTA: 63.00 M2

SUPERFICIE TERRAZA: 30.16 M2

SUPERFICIE CANTERO: 6.50 M2

**UNIDAD CONTRA FRENTE - C**