# neuhaus

DIRECTORIO 1302

## Una nueva forma de vivir Caballito

Neuhaus combina calidad y bienestar en cada detalle, con ambientes luminosos, materiales nobles y un diseño pensado para la vida cotidiana.

En una esquina estratégica, ofrece el equilibrio justo entre confort, conectividad y la tranquilidad de un barrio con identidad.



neuhaus

DIRECTORIO 1302

## 12 Pisos

## 33 Unidades

Dos Ambientes Premium

## Locales Comerciales 320m²

Aptos Comercial

## Amenities 177m²

Co-Living

Lockers Privados

Meeting Room

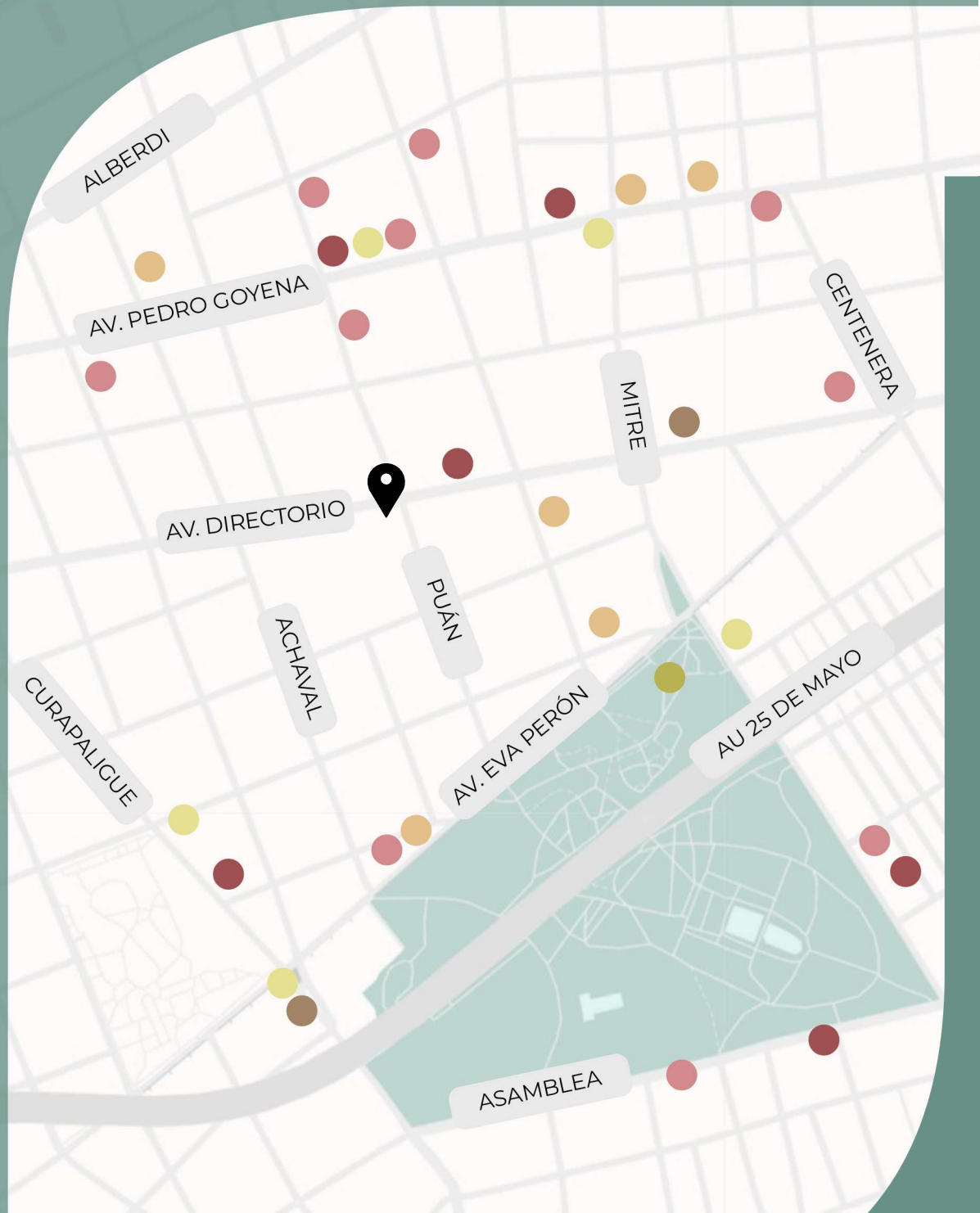
Roof Top

neuhaus

DIRECTORIO 1302

A pocos metros del **Parque Chacabuco** y de la elegante **Avenida Pedro Goyena**, este proyecto se ubica en una zona en **pleno crecimiento**, donde la renovación urbana se combina con espacios verdes y una amplia oferta gastronómica, comercial y cultural.

Gracias a su cercanía con avenidas principales, subte y transporte público, ofrece una conexión ágil con distintos puntos de la ciudad. Un lugar pensado para quienes buscan vivir con **identidad barrial**, sin resignar conectividad ni bienestar.




- Escuelas
- Farmacias
- Cafeterias
- Mercados
- Restaurantes
- Subte E



El proyecto se desarrolla con unidades de tipologías flexibles, concebidas para adaptarse a las distintas formas de habitar actuales.

Se ofrecen departamentos de 1 y 2 ambientes en múltiples configuraciones, con la posibilidad de unificar unidades, para conformar 3 ambientes a pedido, brindando versatilidad y una personalización a cada usuario.

Con una **fachada orgánica**, el edificio se integra de forma armónica al entorno, aprovechando su **excelente orientación** para recibir sol durante todo el día.

La vegetación, actúa como un filtro natural que tamiza la luz, generando interiores luminosos, frescos y con mayor privacidad.

neuhaus

DIRECTORIO 1302

### SISTEMA DE RESPALDO ENERGETICO

Grupo electrógeno para usos esenciales que garantiza el funcionamiento de servicios clave y brinda tranquilidad ante cortes de energía.

### ENERGÍAS RENOVABLES

Paneles fotovoltaicos que abastecen espacios comunes, reduciendo el consumo eléctrico y aportando eficiencia y sustentabilidad al edificio.

### BALCONES CURVOS

Balcones curvos con macetas y buena vegetación, que aportan frescura, color y privacidad, además de actuar como filtro natural de luz.

### PLANTA BAJA COMERCIAL

Locales en planta baja que generan movimiento y seguridad, sumando comodidad y servicios a pocos pasos de tu hogar.



# DESCRIPCIÓN

neuhaus
DIRECTORIO 1302

- Unidades totalmente eléctricas.
- Grupo electrógeno para abastecimiento eléctrico de emergencia.
- Agua caliente por sistema centralizado.
- Portería inteligente con control de acceso.
- SUM equipado, set completo de parrilla y toilette.
- Tanque de recupero de agua de lluvia.
- Ambientes climatizados por aire acondicionado o piso radiante electrico opcional.
- Carpinterías con perfilería de aluminio o PVC, tipo A30 o similar.
- Vegetación de bajo mantenimiento.
- Barandas de herrería.
- Horno y anafe vitrocerámico eléctricos.
- Extractor de humos en cocinas.
- Mesadas de sintético Purastone.
- Griferías y artefactos enlosados Roca o similar.
- Pisos flotantes vinílicos o porcelanato símil madera opcional*
- Cerraduras electrónicas en acceso a las unidades.

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS GENERALES

## Especificaciones técnicas ANEXO II: Memoria descriptiva

La constructora se reserva el derecho de realizar los cambios en las características constructivas por causas de aprobaciones municipales, falta de insumos en el mercado y otras, buscando mantener siempre la calidad y el diseño.

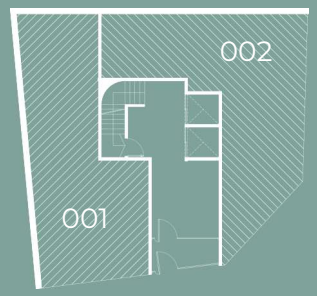
# PLANTA BAJA

## LOCALES COMERCIALES Y HALL DE ACCESO

neuhaus
DIRECTORIO 1302




PLANTA BAJA




- Local comercial 001
  Superficie: 73m²
- Local comercial 002
  Superficie: 164m²

N

## CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES

* según disposición municipal

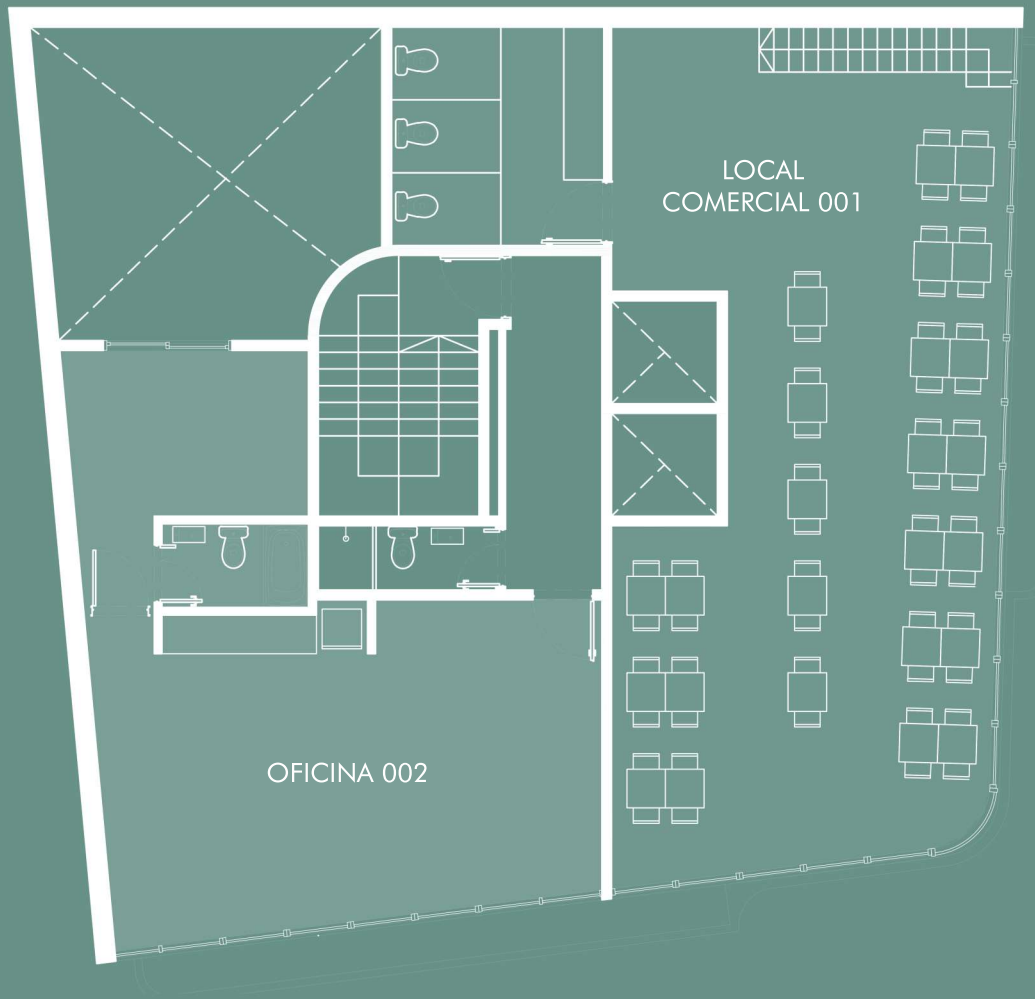
- LOCALES TOTALMENTE CLIMATIZADOS
- FACHADAS VERDES
- UTILIZACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES - PANELES FOTOVOLTAICOS*
- SISTEMA DE RESPALDO ENERGÉTICO: GRUPO ELECTRÓGENO*
- RECUPERACIÓN DE AGUA DE LLUVIA

# PRIMER PISO

LOCAL COMERCIAL Y OFICINA

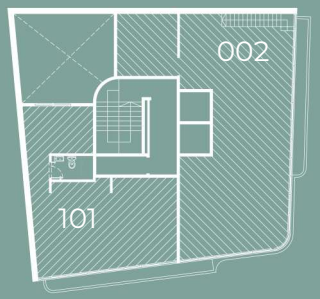
neuhaus

DIRECTORIO 1302




N

PRIMER PISO




- Oficina 101
  Superficie: 70m²
- Local comercial 002
  Superficie: 164m²

## CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES

* según disposición municipal

- LOCALES TOTALMENTE CLIMATIZADOS
- FACHADAS VERDES
- UTILIZACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES - PANELES FOTOVOLTAICOS*
- SISTEMA DE RESPALDO ENERGÉTICO: GRUPO ELECTRÓGENO*
- RECUPERACIÓN DE AGUA DE LLUVIA

# HALL DE ACCESO

neuhaus
DIRECTORIO 1302



Las imágenes son representativas y tienen fines ilustrativos. Pueden no reflejar con exactitud el resultado final del proyecto, ya que están sujetas a posibles modificaciones.

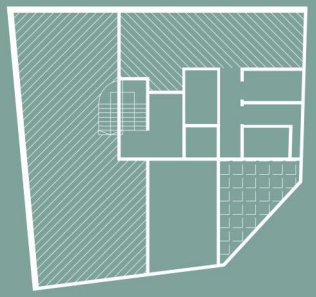
# 1° SUBSUELO

## CO-LIVING, MEETING ROOM y LOCKERS PRIVADOS

neuhaus
DIRECTORIO 1302




01° SUBSUELO



- Co-Living
  Superficie: 80m²
- Lockers Privados
  Superficie: 30m²
- Meeting Room

CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES

* según disposición municipal

- LOCALES TOTALMENTE CLIMATIZADOS
- FACHADAS VERDES
- UTILIZACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES - PANELES FOTOVOLTAICOS*
- SISTEMA DE RESPALDO ENERGÉTICO: GRUPO ELECTRÓGENO*
- RECUPERACIÓN DE AGUA DE LLUVIA

# CO-LIVING

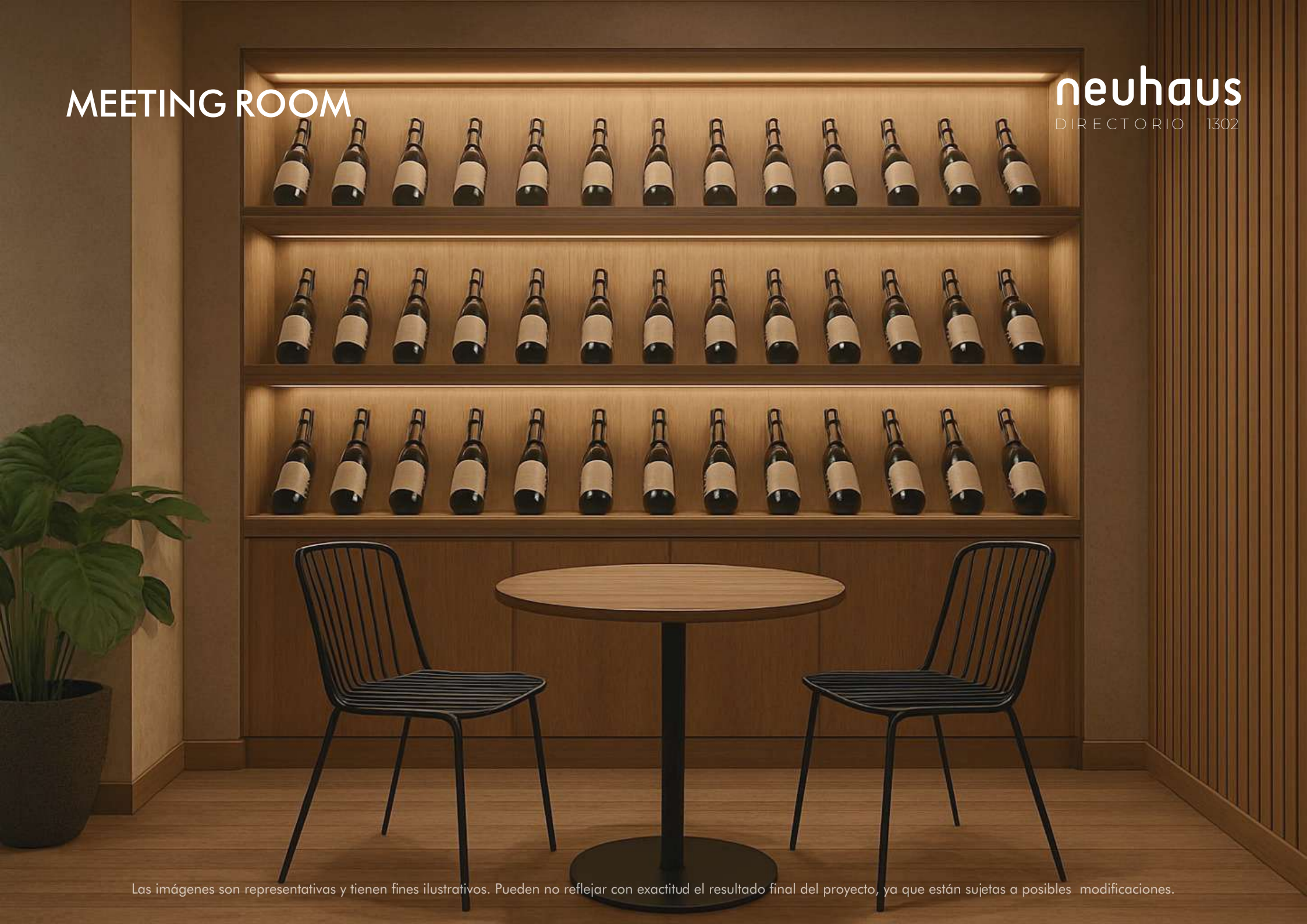
neuhaus
DIRECTORIO 1302



Las imágenes son representativas y tienen fines ilustrativos. Pueden no reflejar con exactitud el resultado final del proyecto, ya que están sujetas a posibles modificaciones.

# MEETING ROOM

neuhaus
DIRECTORIO 1302



Las imágenes son representativas y tienen fines ilustrativos. Pueden no reflejar con exactitud el resultado final del proyecto, ya que están sujetas a posibles modificaciones.

# PLANTA TIPO

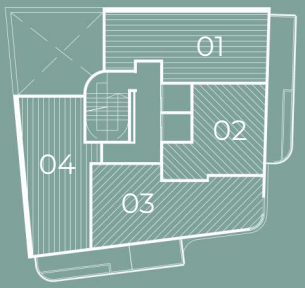
UNO y DOS AMBIENTES

neuhaus

DIRECTORIO 1302



## 02°-10° PISO




- Dptos. 201 - 1001
  Superficie: 46m²
- Dptos. 202 - 1002
  Superficie: 37m²
- Dptos. 203 - 1003
  Superficie 48m²
- Dptos. 204 - 1004
  Superficie 42m²

N

## CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES

* según disposición municipal

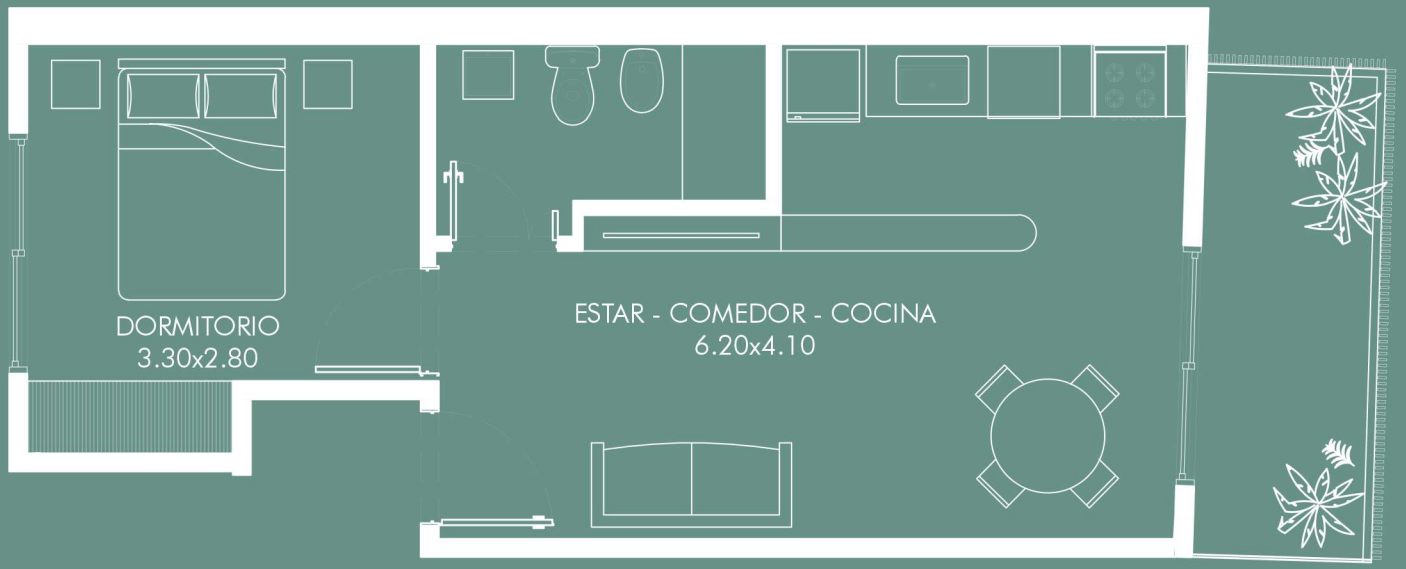
- LOCALES TOTALMENTE CLIMATIZADOS
- FACHADAS VERDES
- UTILIZACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES - PANELES FOTOVOLTAICOS*
- SISTEMA DE RESPALDO ENERGÉTICO: GRUPO ELECTRÓGENO*
- RECUPERACIÓN DE AGUA DE LLUVIA

# TIPOLOGIA 1

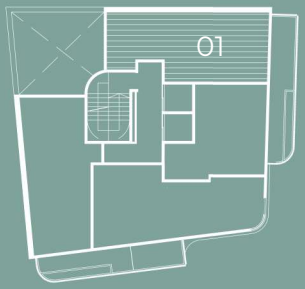
DOS AMBIENTES 201 A 1001

neuhaus

DIRECTORIO 1302




02°-10° PISO



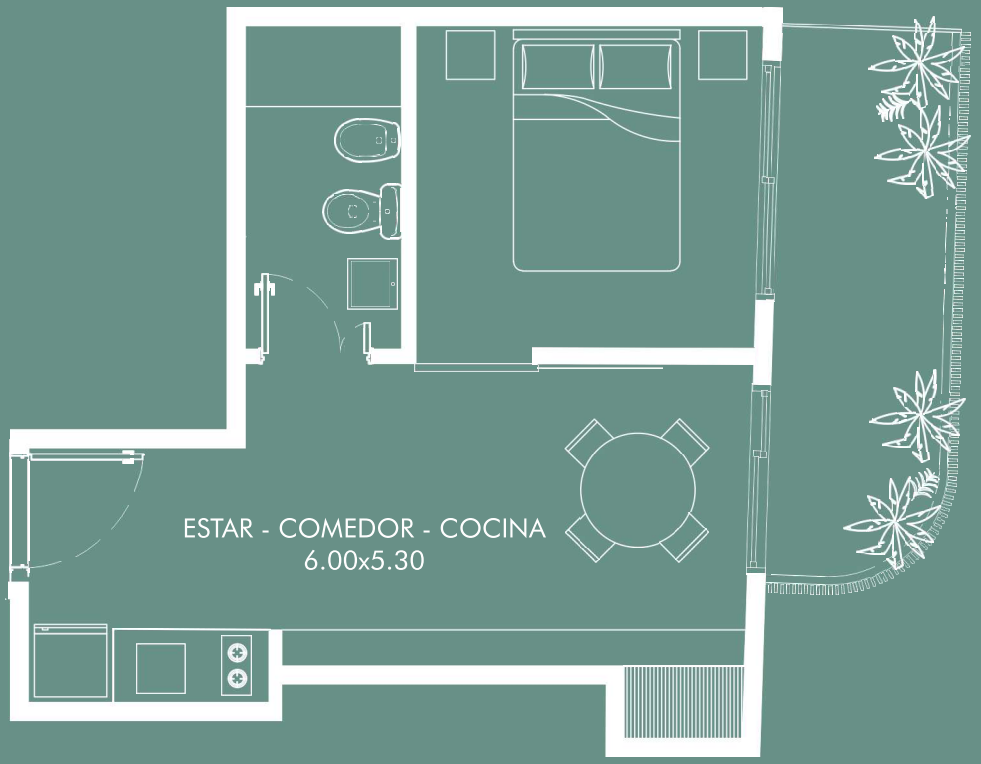

Cubiertos 39.5m²
Semicubiertos 6.5m²
**TOTALES 46m²**

# TIPOLOGIA 2

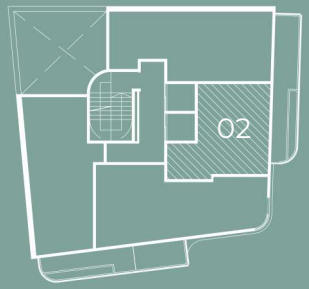
MONOAMBIENTES 202 A 1002

neuhaus

DIRECTORIO 1302




02°-10° PISO




Cubiertos 31m²
Semicubiertos 6m²
**TOTALES 37m²**

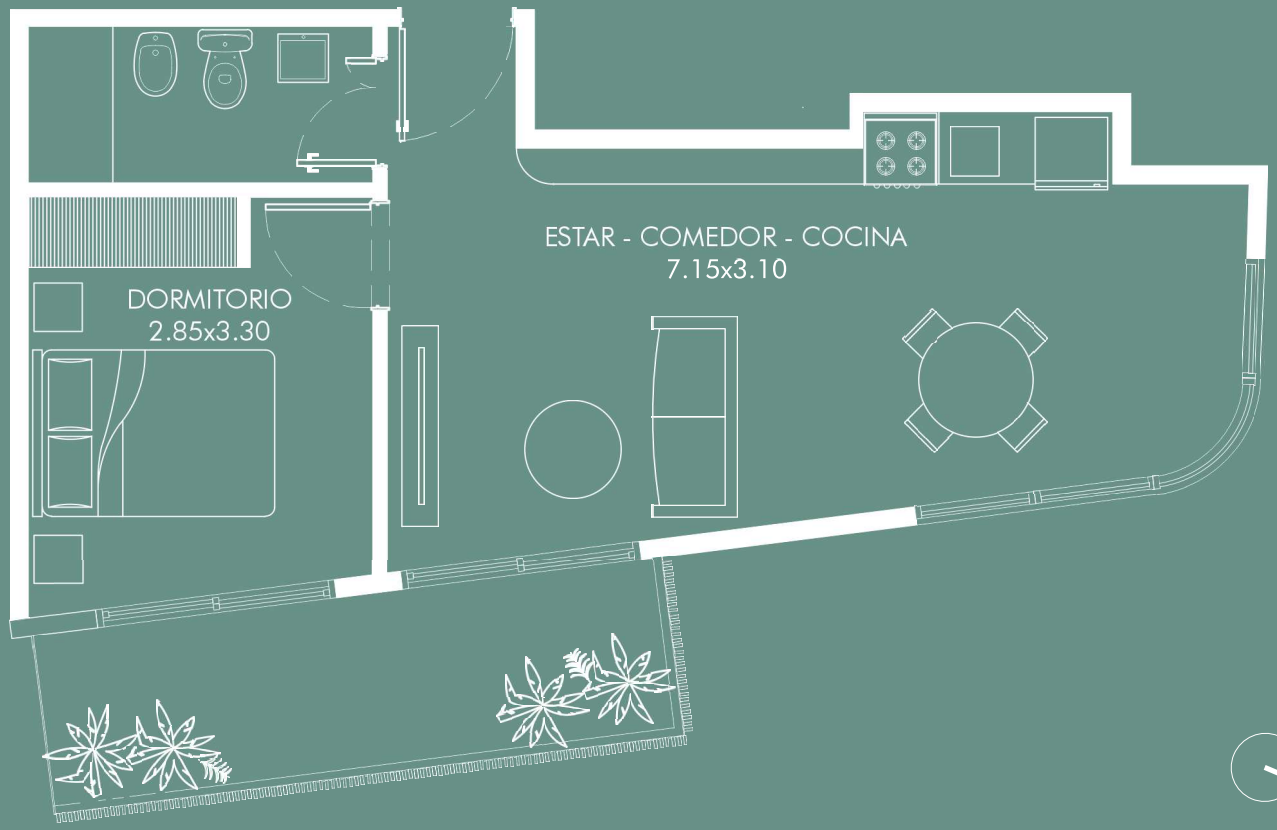
N

# TIPOLOGIA 3

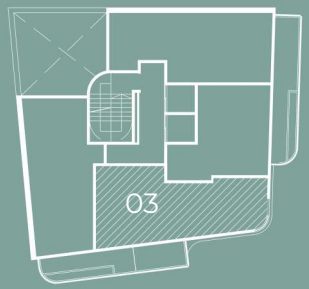
DOS AMBIENTES 203 A 1003

neuhaus

DIRECTORIO 1302




02°-10° PISO



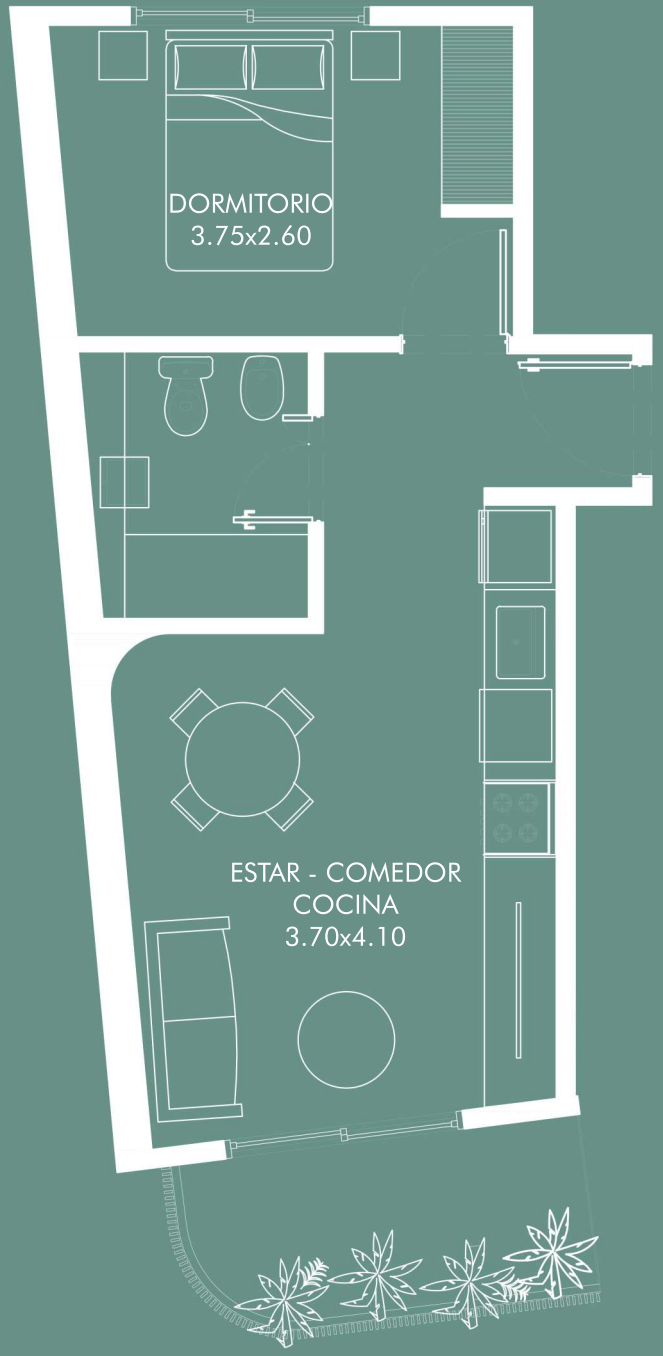

Cubiertos 39m²
Semicubiertos 9m²
**TOTALES 48m²**

# TIPOLOGIA 4

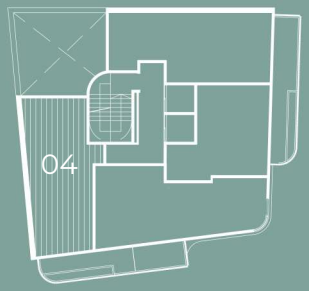
DOS AMBIENTES 204 A 1004

neuhaus

DIRECTORIO 1302




02°-10° PISO




Cubiertos 37.5m²
Semicubiertos 4.5m²
**TOTALES 42m²**

neuhaus

DIRECTORIO 1302




Las imágenes son representativas y tienen fines ilustrativos. Pueden no reflejar con exactitud el resultado final del proyecto, ya que están sujetas a posibles modificaciones.

neuhaus

DIRECTORIO 1302



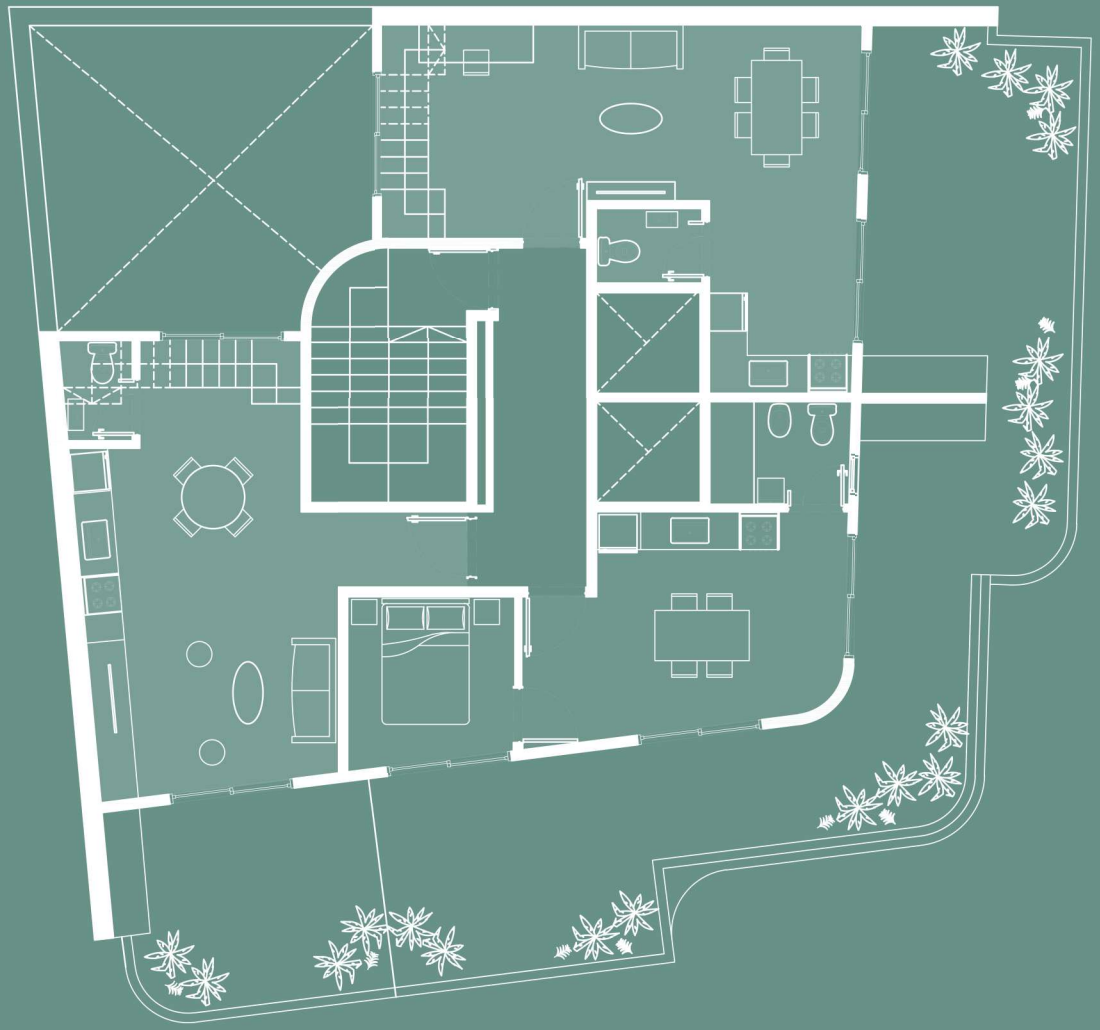
Las imágenes son representativas y tienen fines ilustrativos. Pueden no reflejar con exactitud el resultado final del proyecto, ya que están sujetas a posibles modificaciones.

# PRIMER RETIRO

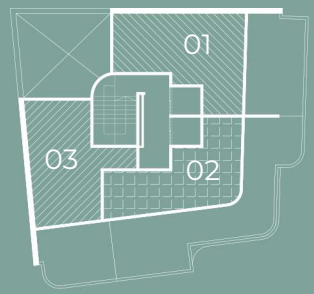
## DUPLEX DOS AMBIENTES Y LOFT

neuhaus

DIRECTORIO 1302



11° PISO




- Dúplex 1101
  Superficie: 94m²
- Loft 1102
  Superficie: 70m²
- Dúplex 1103

N

## CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES

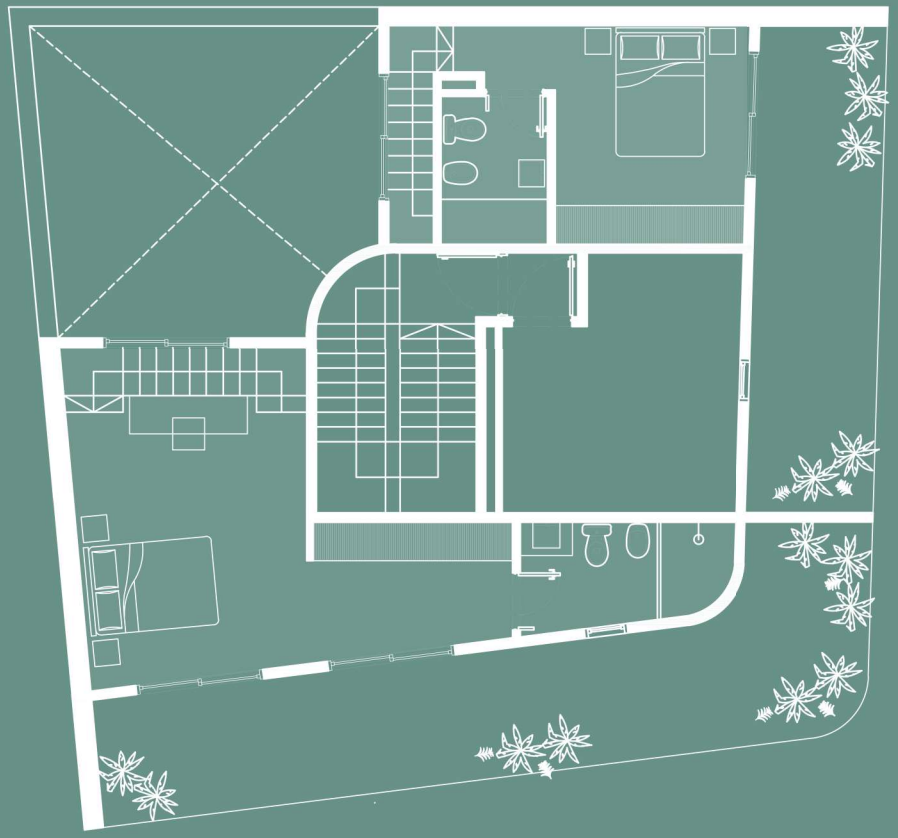
* según disposición municipal

- LOCALES TOTALMENTE CLIMATIZADOS
- FACHADAS VERDES
- UTILIZACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES - PANELES FOTOVOLTAICOS*
- SISTEMA DE RESPALDO ENERGÉTICO: GRUPO ELECTRÓGENO*
- RECUPERACIÓN DE AGUA DE LLUVIA

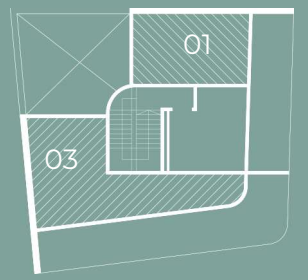
# SEGUNDO RETIRO

## DUPLEX DOS AMBIENTES Y LOFT

neuhaus
DIRECTORIO 1302



12° PISO




- Dúplex 1101
  Superficie 94m²
- Dúplex 1103
  Superficie 108m²

N

CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES

* según disposición municipal

- LOCALES TOTALMENTE CLIMATIZADOS
- FACHADAS VERDES
- UTILIZACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES - PANELES FOTOVOLTAICOS*
- SISTEMA DE RESPALDO ENERGÉTICO: GRUPO ELECTRÓGENO*
- RECUPERACIÓN DE AGUA DE LLUVIA

# TIPOLOGIA 5

DOS AMBIENTES **DUPLEX 1101**

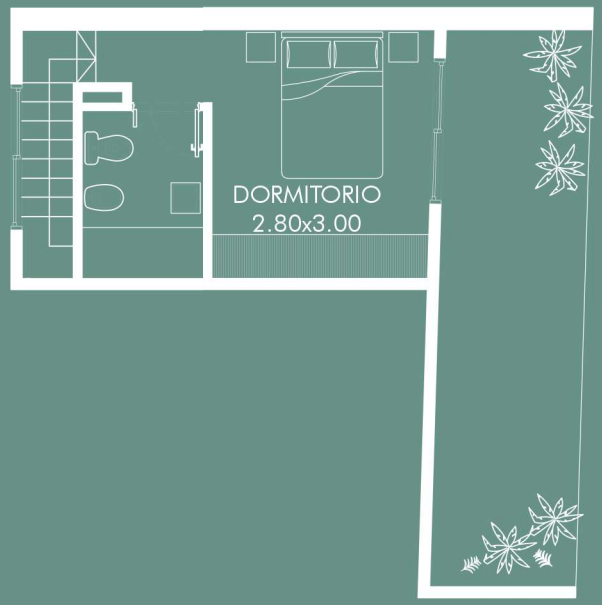
neuhaus

DIRECTORIO 1302

11° PISO



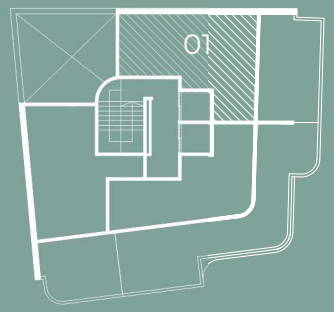

12° PISO







11°-12° PISO



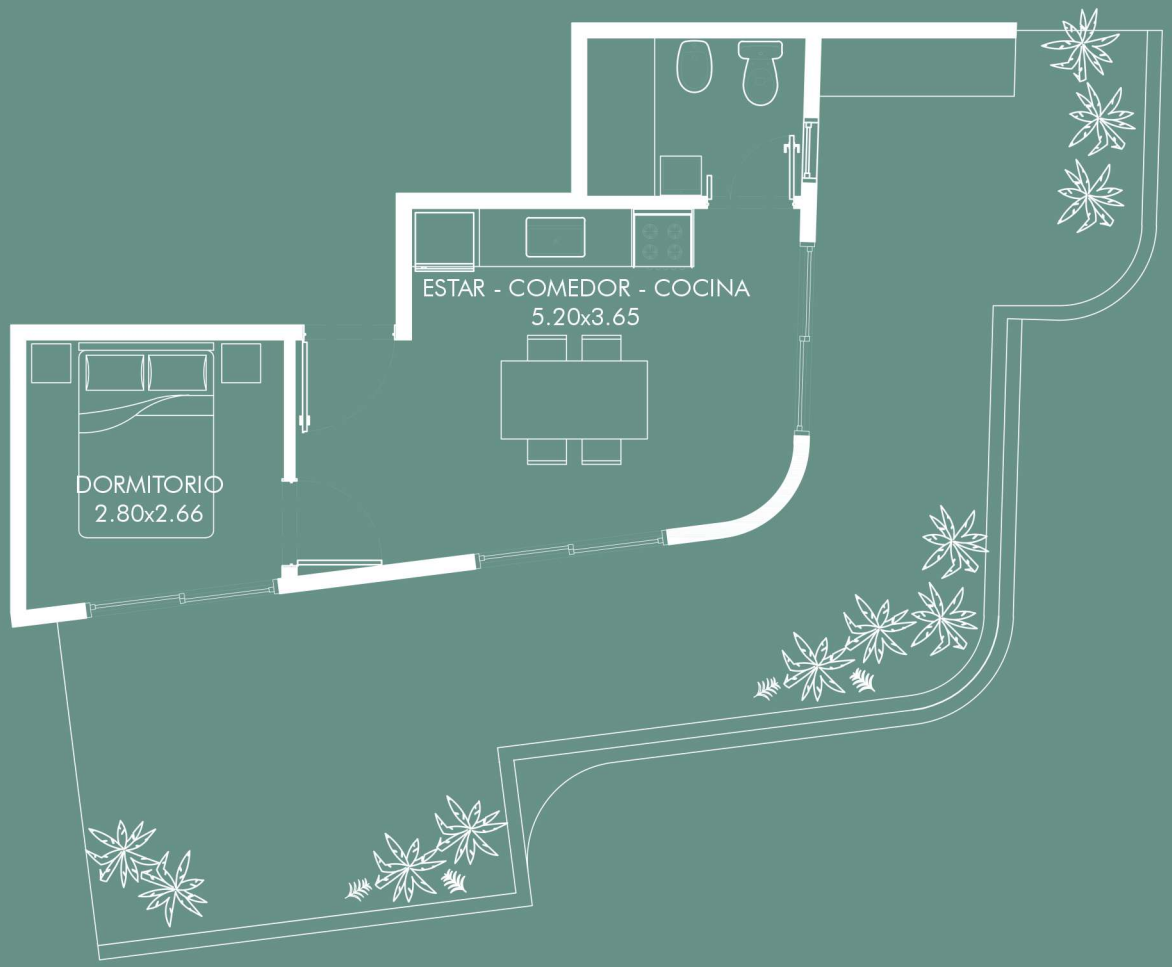

Cubiertos 58m²
Descubiertos 36m²
**TOTALES 94m²**

# TIPOLOGIA 6

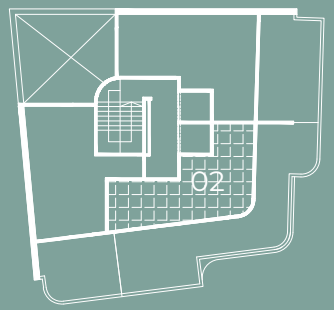
LOFT 1102

neuhaus

DIRECTORIO 1302




11° PISO




Cubiertos 30m²
Descubiertos 40m²
**TOTALES 70m²**

# TIPOLOGIA 7

DOS AMBIENTES **DUPLEX 1103**

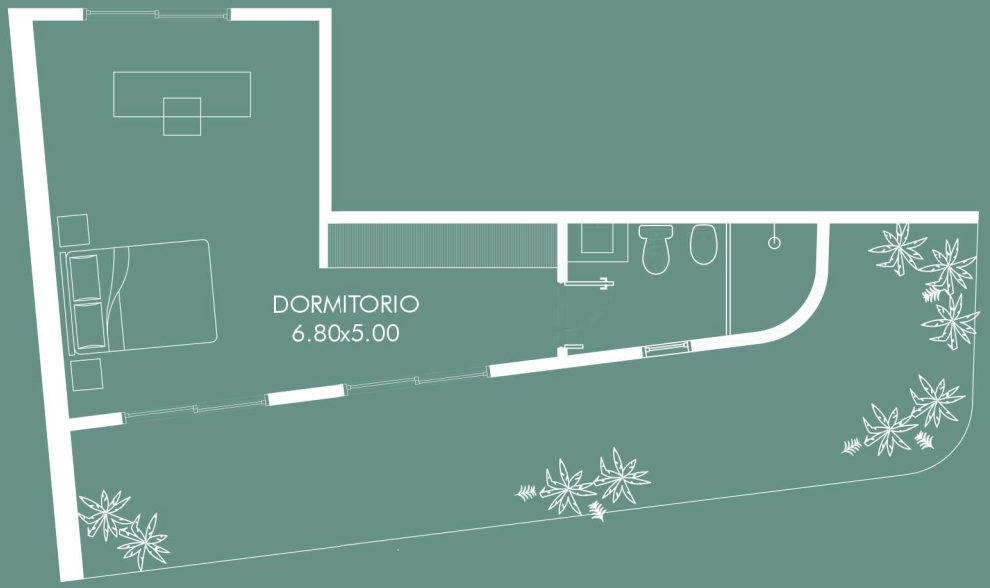
neuhaus

DIRECTORIO 1302

11° PISO



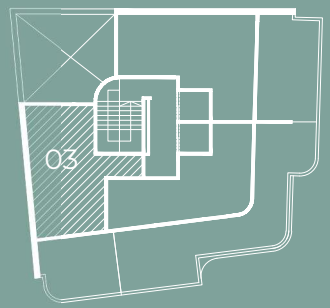

12° PISO







11°-12° PISO




Cubiertos 66m²
Descubiertos 42m²
**TOTALES 108m²**

# ROOF TOP





Las imágenes son representativas y tienen fines ilustrativos. Pueden no reflejar con exactitud el resultado final del proyecto, ya que están sujetas a posibles modificaciones.

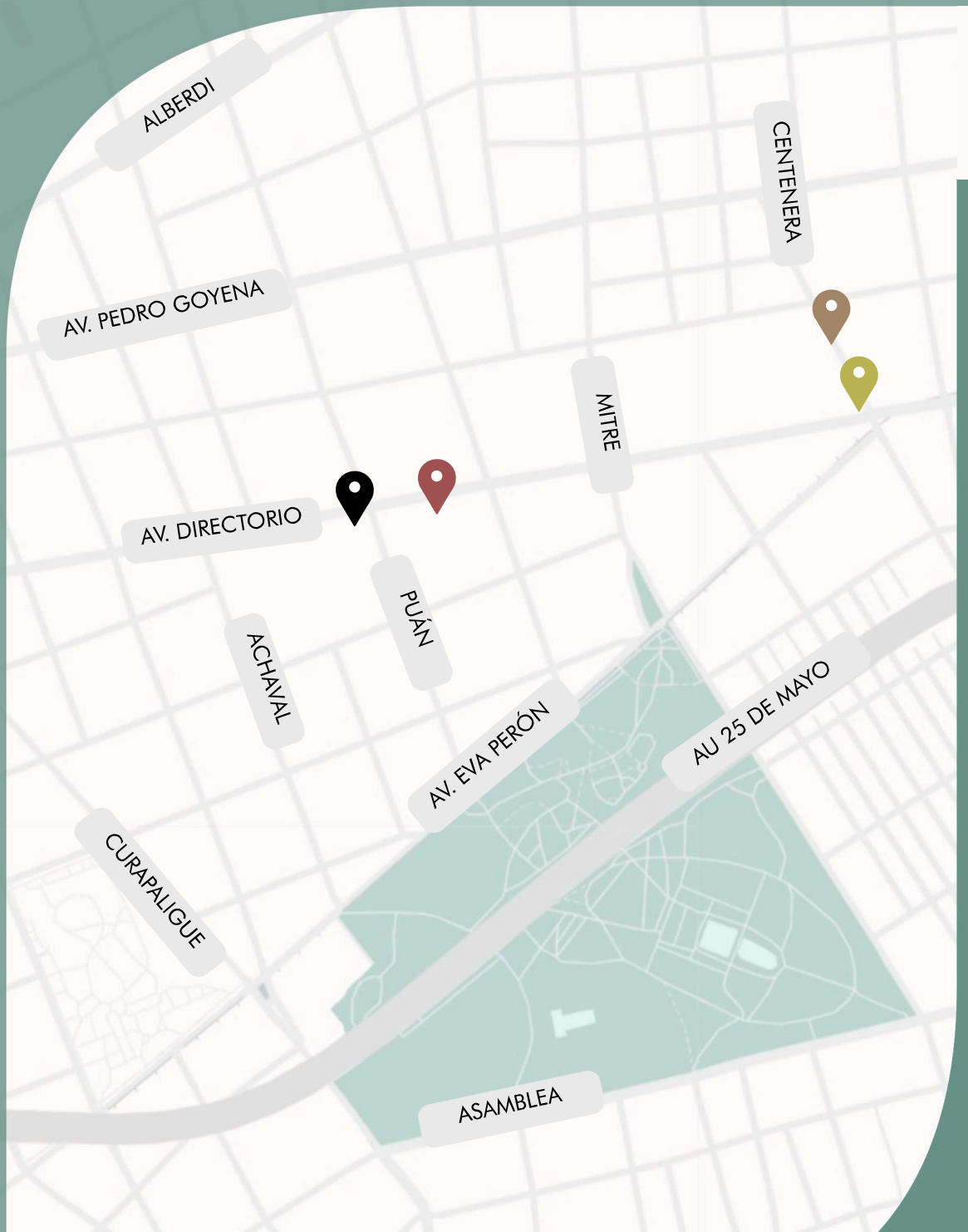
neuhaus
DIRECTORIO 1302

# OTROS DESARROLLOS

## neuhaus
CENTENERA 740
1 y 3 Ambientes Premium

## neuhaus
CENTENERA 716
3 y 4 Ambientes Premium

## neuhaus
DIRECTORIO 1290
Semipisos 2 Ambientes Premium



DESARROLLO

neuhaus REAL ESTATE

BAALBEK GROUP

GRUPO COMERCIALIZADOR

MATEO BROKERS

neuhaus REAL ESTATE

irujo

PROYECTO | DIRECCIÓN | GERENCIAMIENTO

BNP+NADAL

ARQUITECTOS INGENIEROS CONSULTORES

info@neuhausrealestate.com.ar

neuhausrealestate

www.neuhausrealestate.com.ar