

neuhaus

DIRECTORIO 1290

Tu lugar en Caballito

Un desarrollo que prioriza la calidad en cada ambiente: amplios espacios, luz natural y terminaciones pensadas para durar.

Su ubicación estratégica en el barrio garantiza cercanía, comodidad y la tranquilidad de un entorno residencial con personalidad.

neuhaus
DIRECTORIO 1290

12 Pisos

24 Unidades

Dos Ambientes Premium

Locales Comerciales 65m²

Apto Comercial con SS

Amenities 38m²

Roof Top

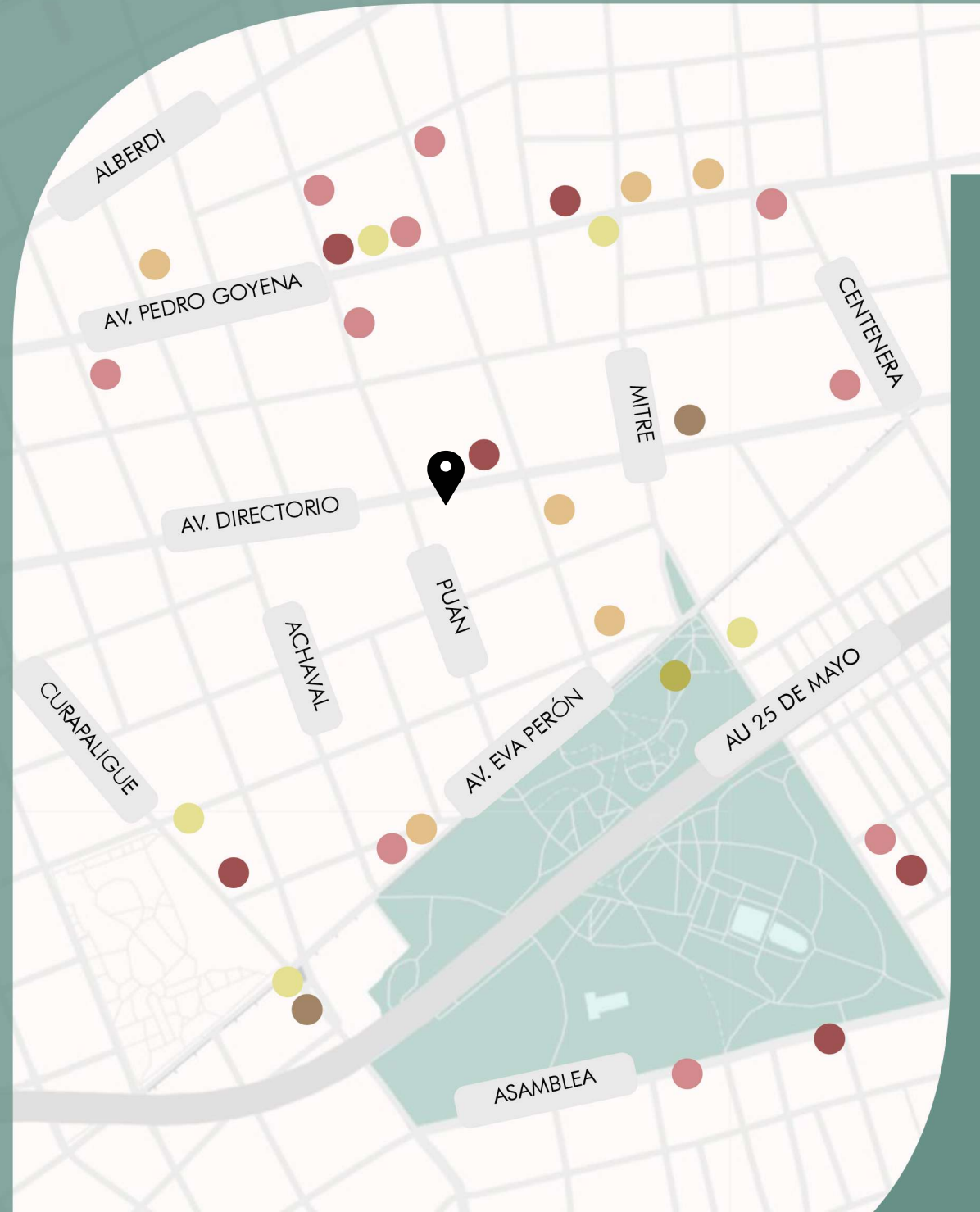
Lockers Privados



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 |
| ● Cafeterías | ● Mercados |
| ● Restaurantes | ● Subte E |





neuhaus

DIRECTORIO 1290



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 CON RIEGO AUTOMATICO

Canteros integrados con sistema de riego automatizado, 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.

En sus doce niveles, las unidades amplias y luminosas aprovechan al máximo la luz natural, generando espacios cómodos y versátiles.

Los materiales nobles elegidos aportan solidez y calidez, mientras que la integración de vegetación en la fachada crea un vínculo armónico entre la arquitectura y la naturaleza, dando identidad y frescura al conjunto.



DESCRIPCIÓN

- 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 frio calor Carrier o LG o similar.
- Carpinterías con perfilería de aluminio o PVC, tipo A30 o similar.
- Balcones con macetero integrado de hormigón con riego automatico.
- 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.

Especificaciones técnicas ANEXO II: Memoria descriptiva

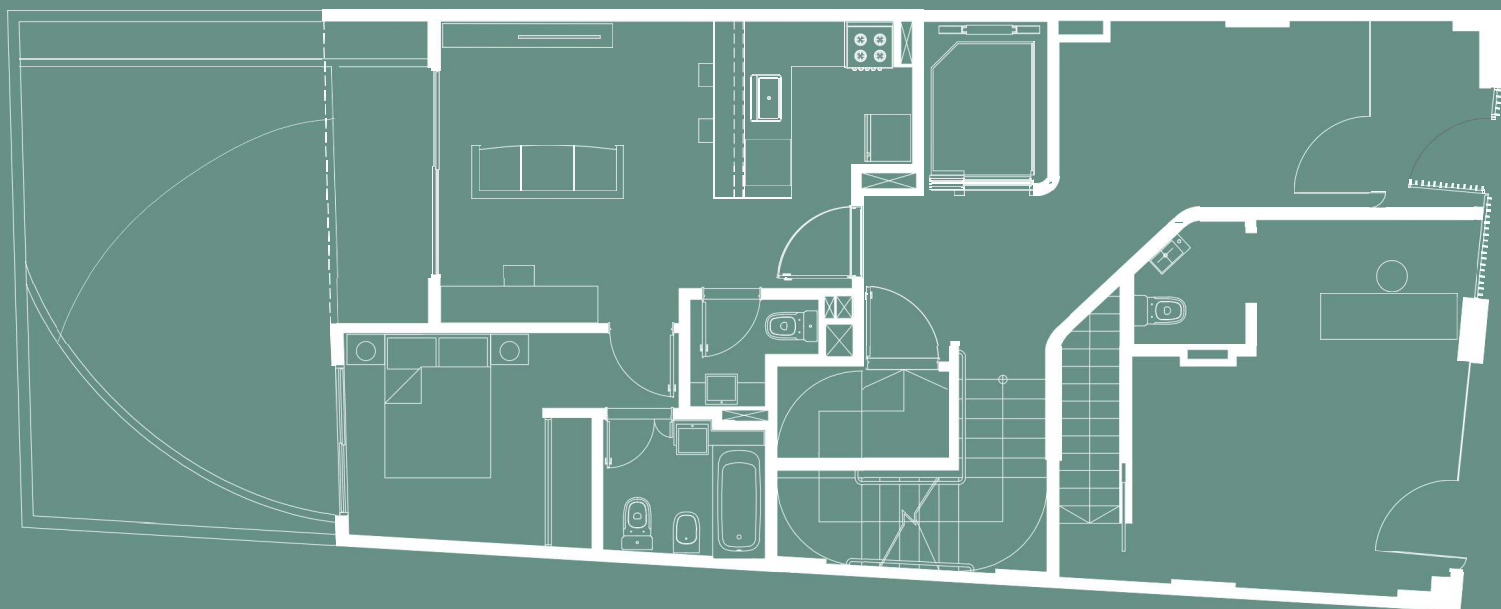
La constructora se reserva el derecho de realizar los cambios en las características constructivas por causas de aprobaciones municipales, falta de insumos en el mercado y otras, buscando mantener siempre la calidad y el diseño.

PLANTA BAJA

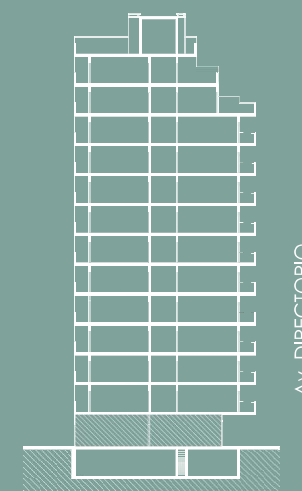
LOCAL COMERCIAL Y DOS AMBIENTES

neuhaus

DIRECTORIO 1290



PLANTA BAJA



AV. DIRECTORIO



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



Local comercial
Superficie: 25,14m²

Dpto 001
Superficie: 78m²

HALL DE ACCESO

neuhaus
DIRECTORIO 1290

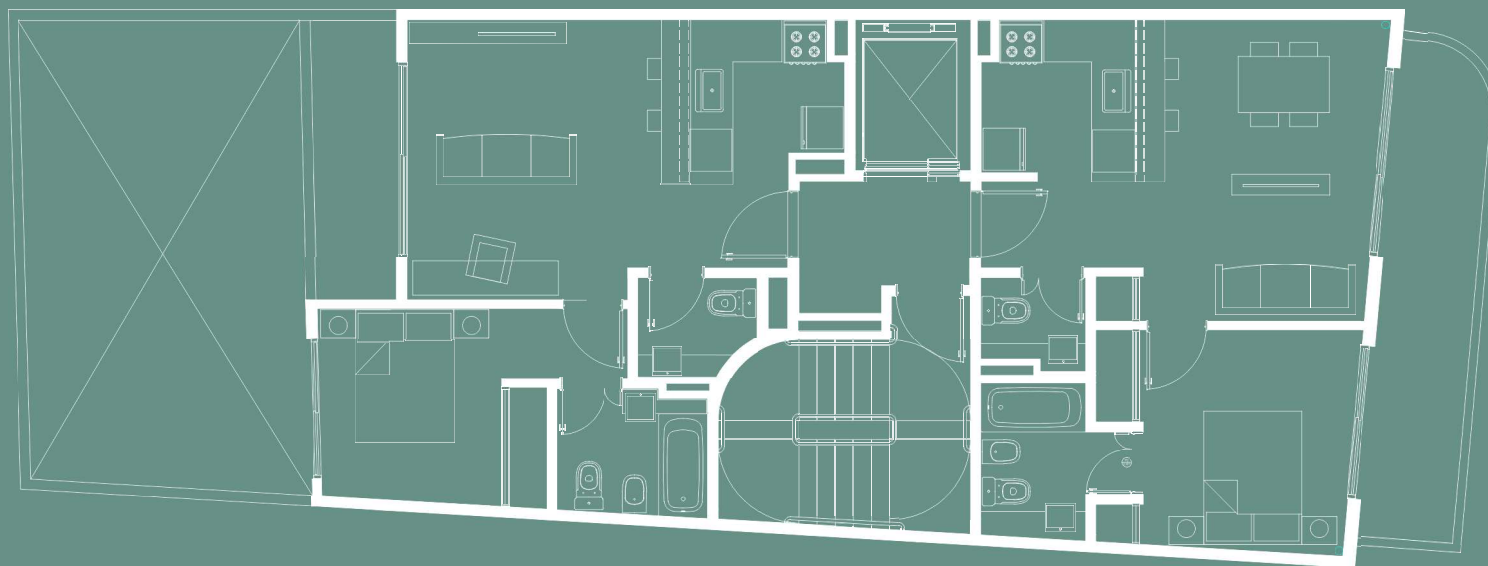
Las imágenes son representativas y tienen fines ilustrativos. Pueden no reflejar con exactitud el resultado final del proyecto, ya que están sujetas a posibles modificaciones.

PLANTA TIPO

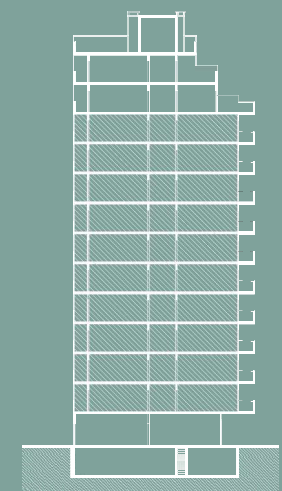
LOCAL COMERCIAL Y DOS AMBIENTES

neuhaus

DIRECTORIO 1290



PLANTA TIPO



AV. DIRECTORIO



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

● Dptos. 0101 al 1001
Superficie: 56m²

● Dptos. 0102 al 1202
Superficie: 51m²



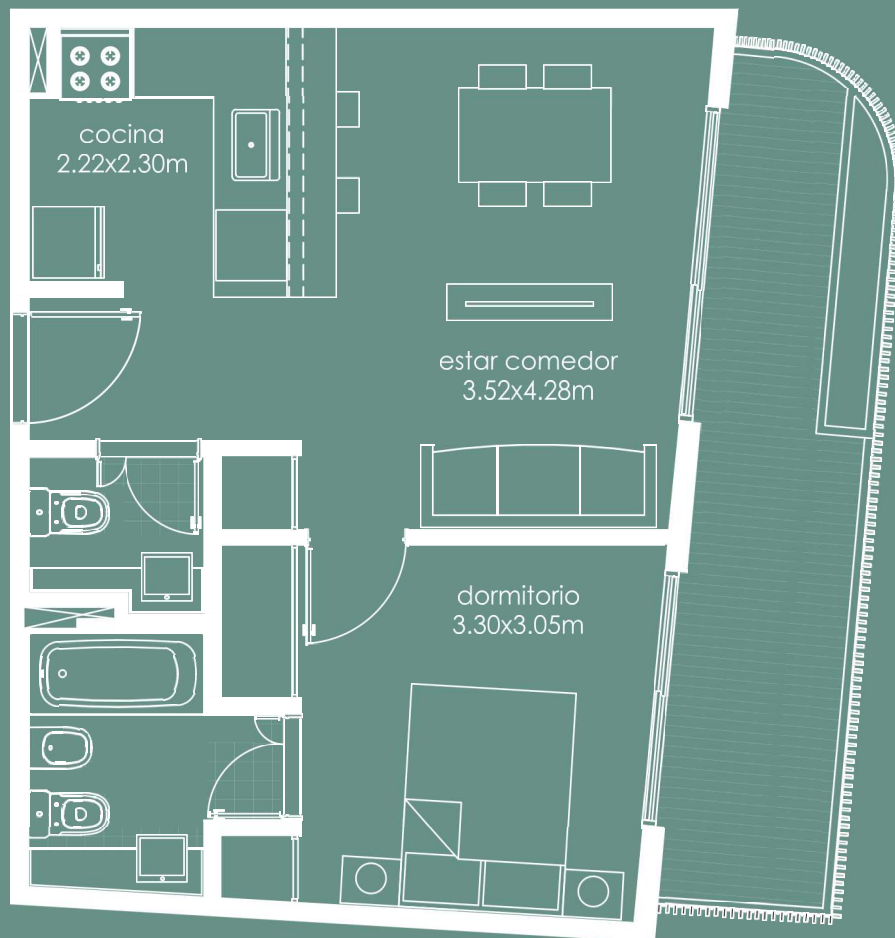
Las imágenes son representativas y tienen fines ilustrativos. Pueden no reflejar con exactitud el resultado final del proyecto, ya que están sujetas a posibles modificaciones.

TIPOLOGIA 1

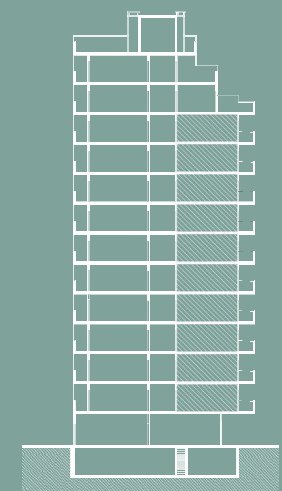
DOS AMBIENTES 101 A 1001

neuhaus

DIRECTORIO 1290



PISO 1 a PISO 10



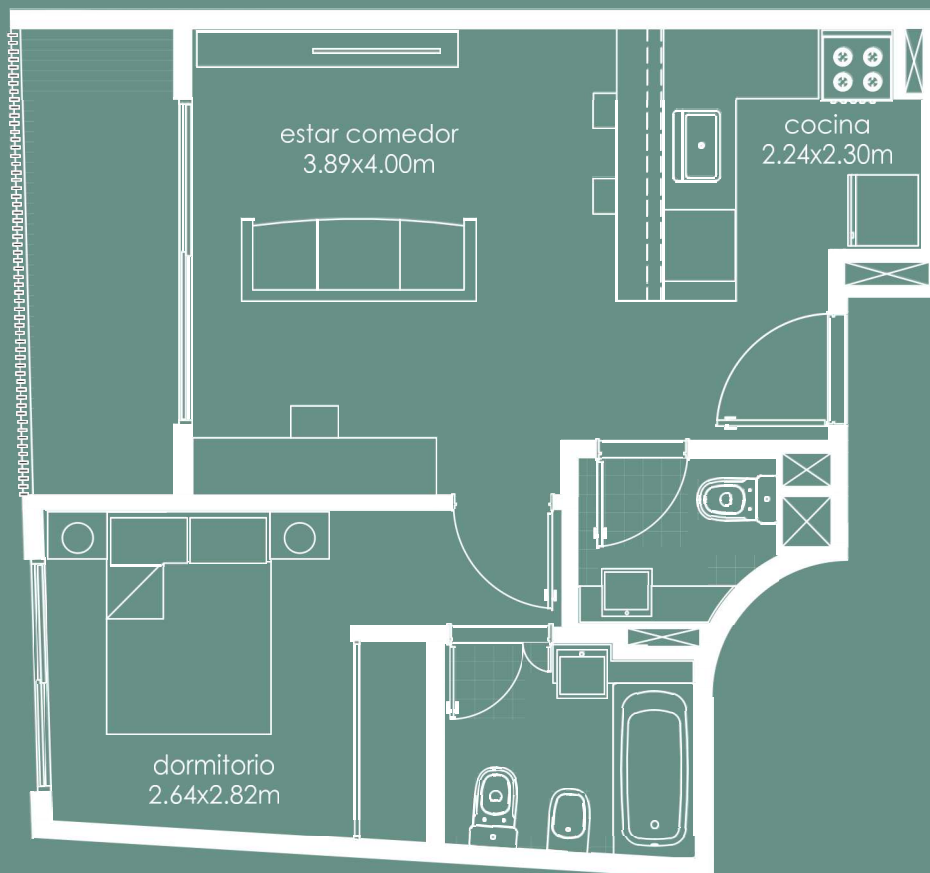
Cubiertos 45m²
Semicubiertos 11m²
TOTALES 56m²

TIPOLOGIA 2

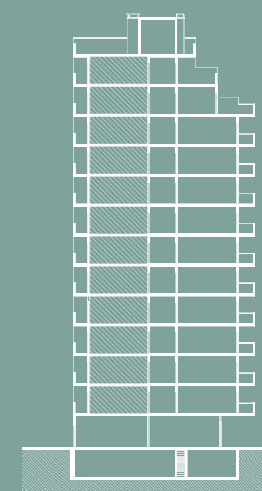
DOS AMBIENTES 102 A 1202

neuhaus

DIRECTORIO 1290



PISO 1 a PISO 12



AV. DIRECTORIO



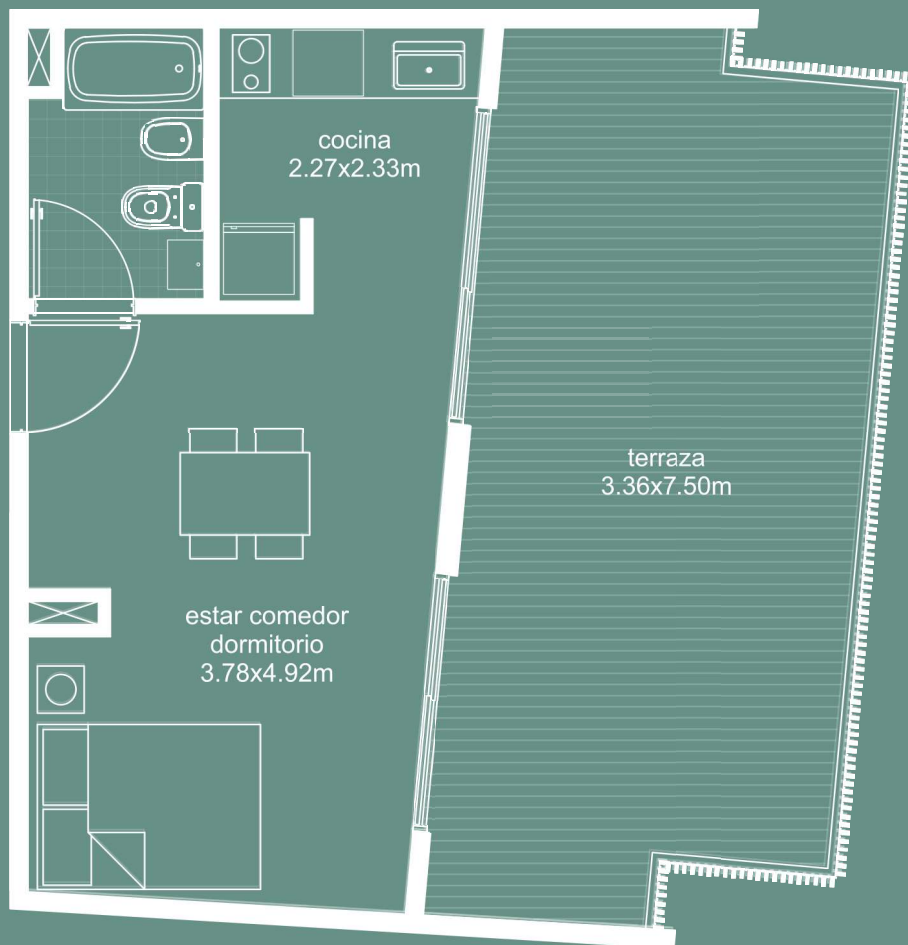
Cubiertos 45m²
Semicubiertos 6m²
TOTALES 51m²

TIPOLOGIA 3

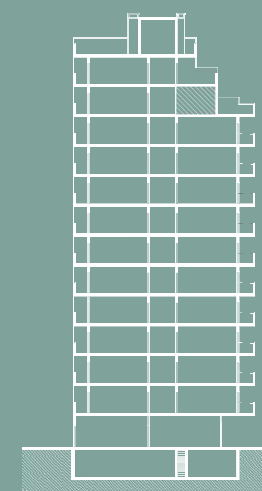
MONOAMBIENTE 1101

neuhaus

DIRECTORIO 1290



PISO 11



AV. DIRECTORIO



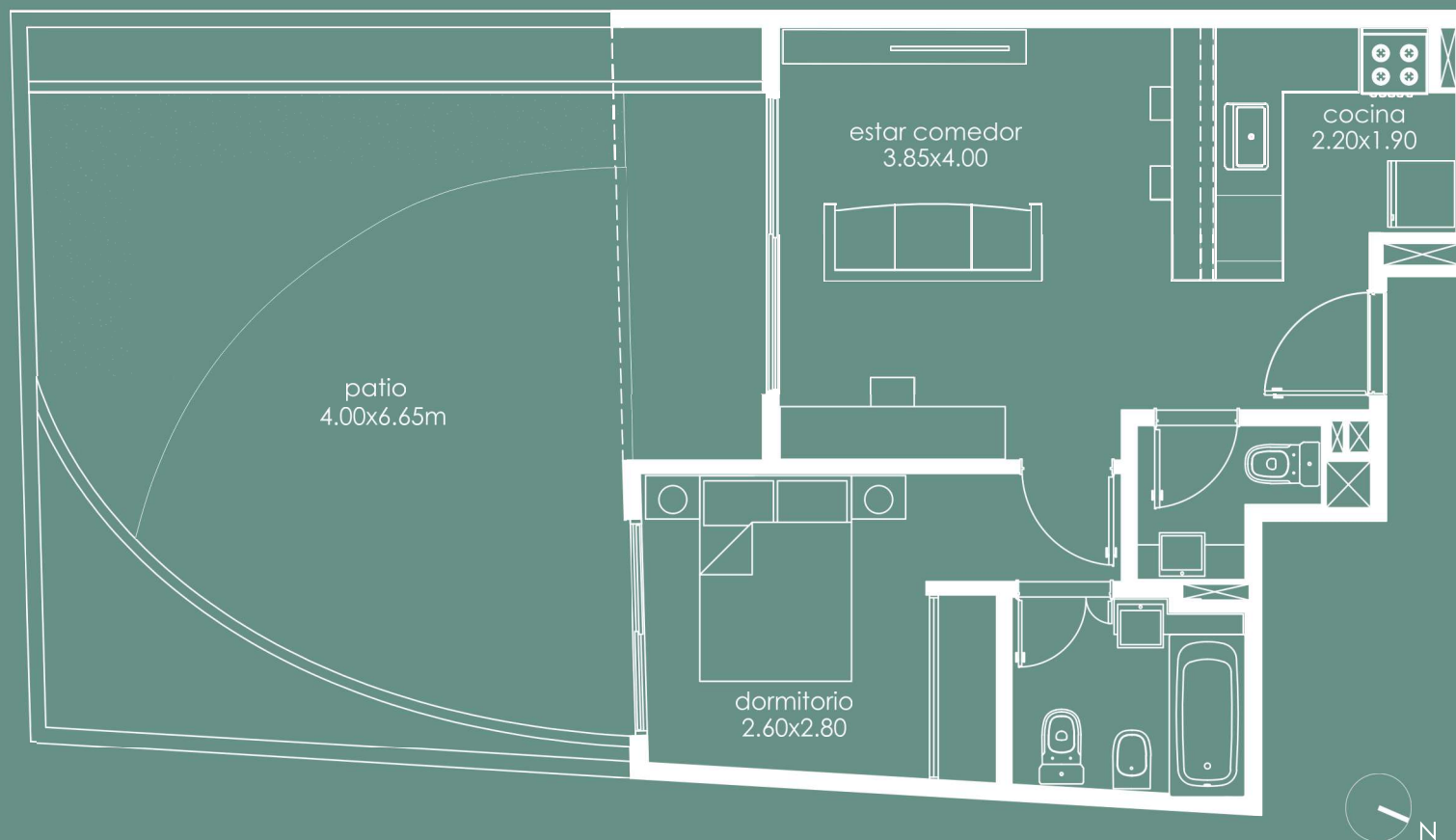
Cubiertos 29m²
Descubiertos 26m²
TOTALES 55m²

TIPOLOGIA 4

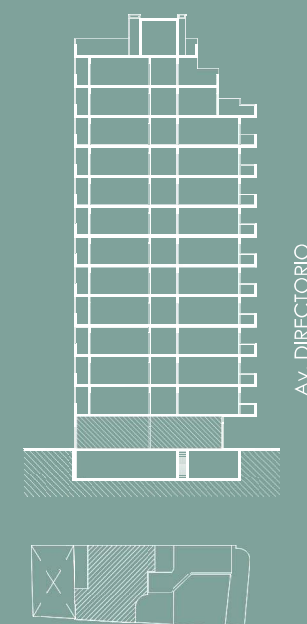
DOS AMBIENTES 001

neuhaus

DIRECTORIO 1290



PLANTA BAJA



Cubiertos 43m²
Semicubiertos 6m²
Descubiertos 26m²
TOTALES 78m²



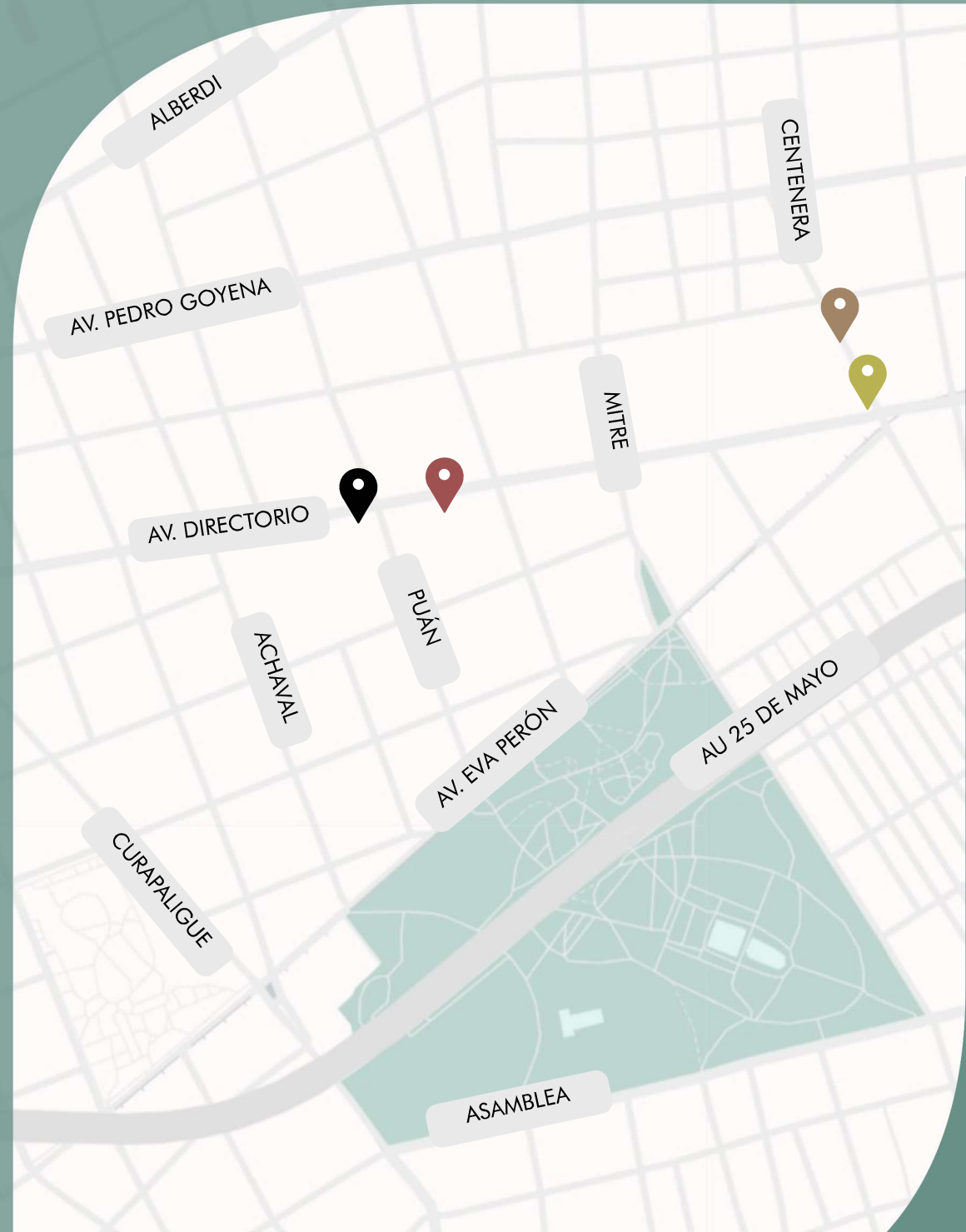
Las imágenes son representativas y tienen fines ilustrativos. Pueden no reflejar con exactitud el resultado final del proyecto, ya que están sujetas a posibles modificaciones.

OTROS DESARROLLOS

● neuhhaus
CENTENERA 740
1 y 3 Ambientes Premium

● neuhhaus
CENTENERA 716
3 y 4 Ambientes Premium

● neuhhaus
DIRECTORIO 1302
2 Ambientes Premium



DESARROLLO

neuhhaus
REAL ESTATE

PROYECTO | DIRECCIÓN | GERENCIAMIENTO


BNP+NADAL
ARQUITECTOS INGENIEROS CONSULTORES

COMERCIALIZA

irujoi 

neuhhaus
REAL ESTATE

info@neuhhausrealestate.com.ar



neuhhausrealestate



www.neuhhausrealestate.com.ar