

liveUP



▼ Palermo Hollywood

# QUIÉNES

SOMOS URBAN ESTATE, UNA EMPRESA DE DESARROLLADORES DE EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS CON OFICINA UBICADA EN AV. LIBERTADOR 7766, EN EL BARRIO DE NUÑEZ.

REALIZAMOS PROYECTOS A MEDIDA DE LOS INVERSORES, PREVALECIENDO SIEMPRE UNA BUENA UBICACIÓN Y EL MEJOR PRECIO DE REVENTA.

TRABAJAMOS CON UN EQUIPO DE PROFESIONALES DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y VENTA DE INMUEBLES PARA BRINDAR LA MEJOR RENTABILIDAD EN SU INVERSIÓN.

## DESARROLLOS EN ARGENTINA



CULLEN 5563, VILLA URQUIZA  
**liveUrquiza**



ZABALA 2477, BELGRANO  
**liveZabala**



SAN ISIDRO 4316, NUÑEZ  
**liveBoulevard**



CIUDAD DE LA PAZ 1699, BELGRANO  
**liveCiudad**



CUBA 2284, BELGRANO  
**live&Work**



ROOSEVELT 2177, BELGRANO  
**livePlaza**



OLAZABAL 2210, BELGRANO  
**liveOlazabal**



AV. SAN ISIDRO 4502, NUÑEZ  
**liveBLV**



MERCEDES 3429, VILLA DEVOTO  
**liveGarden**



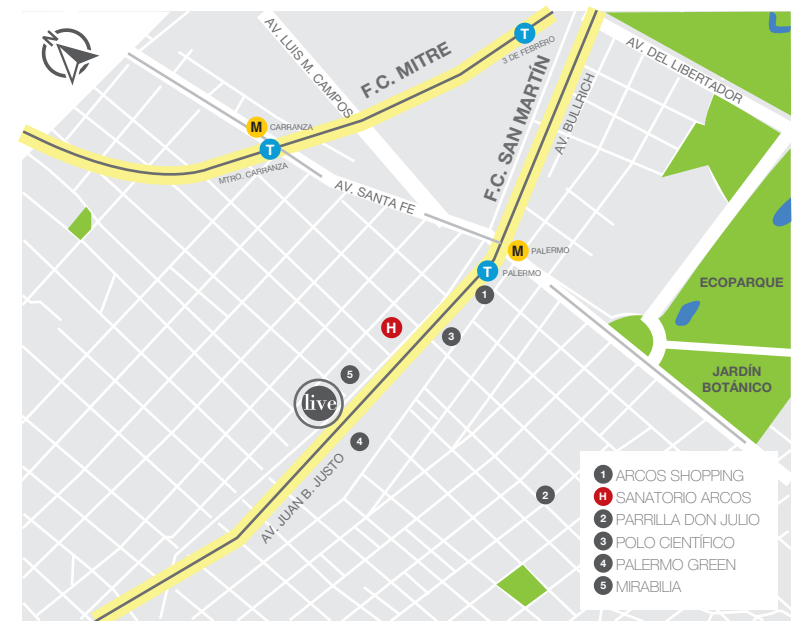
AV. JUAN B. JUSTO 1265, PALERMO H.  
**liveUP**

## UBICACIÓN

# Palermo H.

DOBLE FRENTE DESARROLLADO EN PB, 13 PISOS + 2 SUBSUELOS DE COCHERAS EN EL BARRIO DE PALERMO HOLLYWOOD, SOBRE LA TRAZA DE LA AV. JUAN B. JUSTO, RODEADA DE BARES Y RESTAURANTES DE PRIMER NIVEL Y CON ACCESO A LA MEJOR ZONA DE PALERMO MEDIANTE SUBTE, TREN Y COLECTIVOS.

JUAN B. JUSTO 1259/1265, CABA





# HALL DE ENTRADA



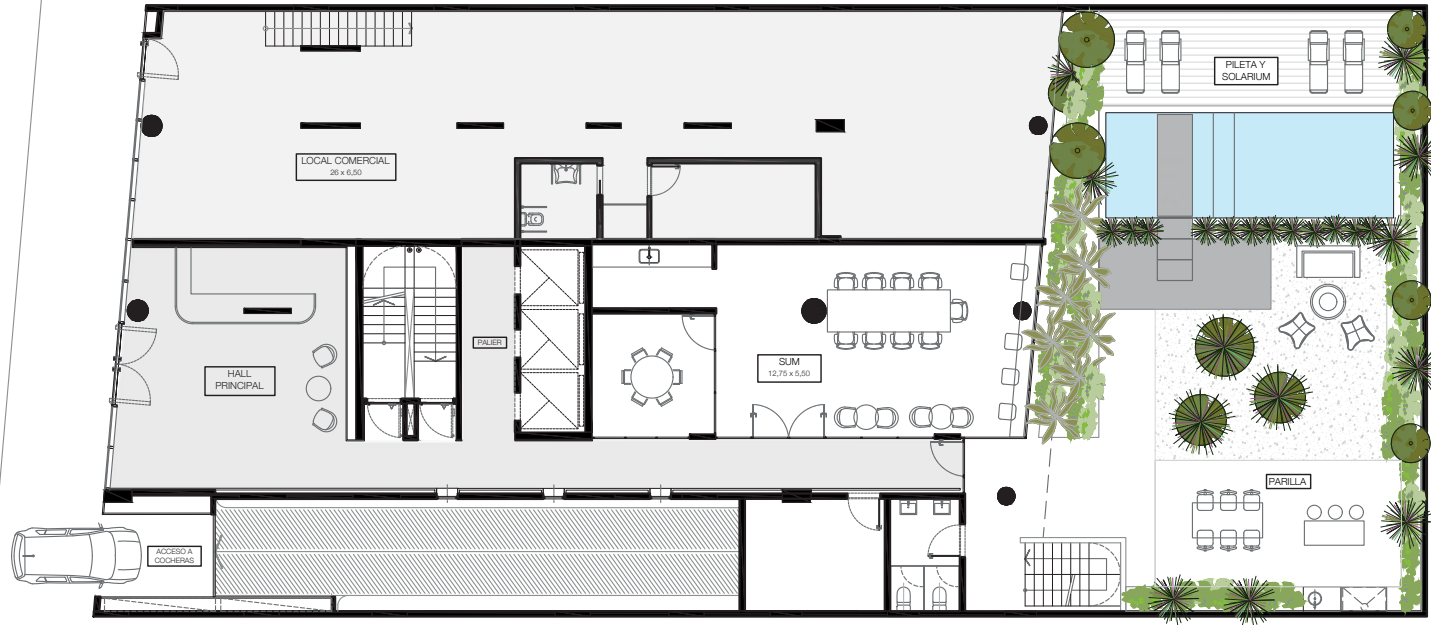




# PLANTA BAJA / LOCAL COMERCIAL Y AMENITIES

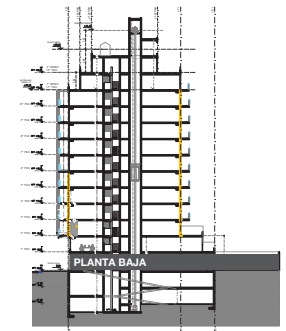


AV. JUAN B. JUSTO



**001** LOCAL COMERCIAL  
M2 TOTALES 176,9M2

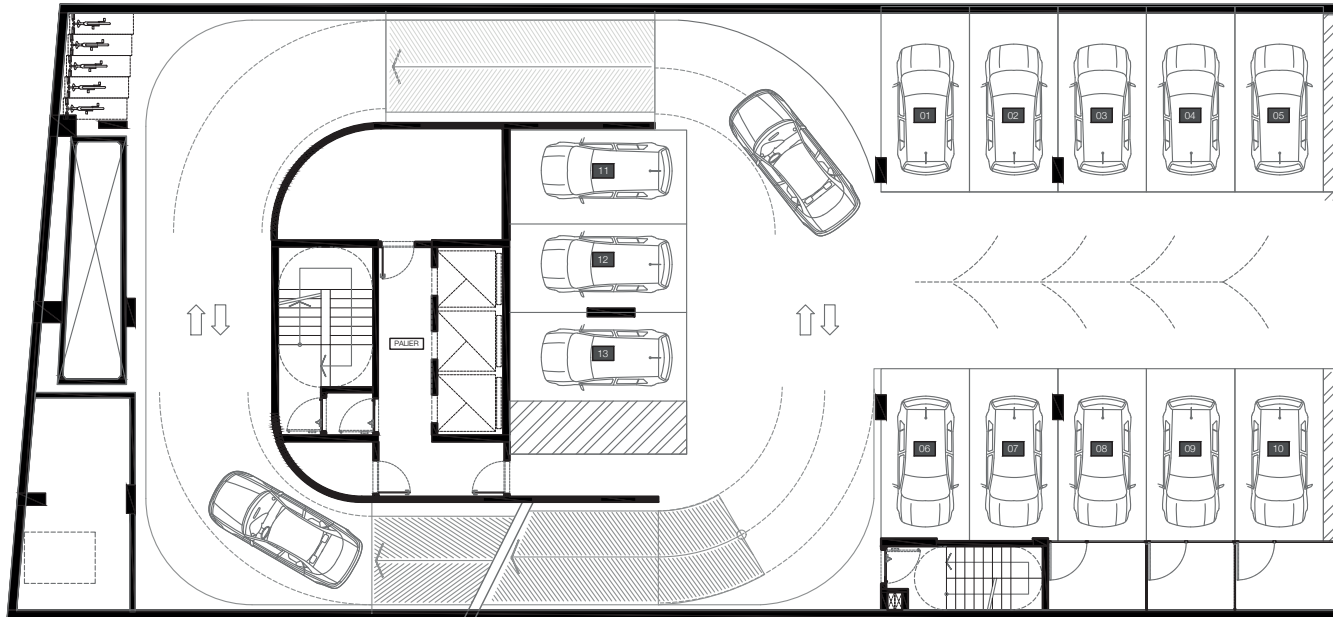
**002** AMENITIES  
M2 TOTALES 314,74M2



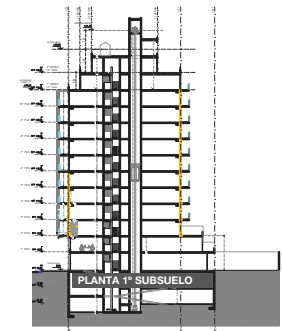
# PLANTA 1º SUBSUELO / COCHERAS



AV. JUAN B. JUSTO



**SS 1º** | 13 COCHERAS  
03 BAULERAS

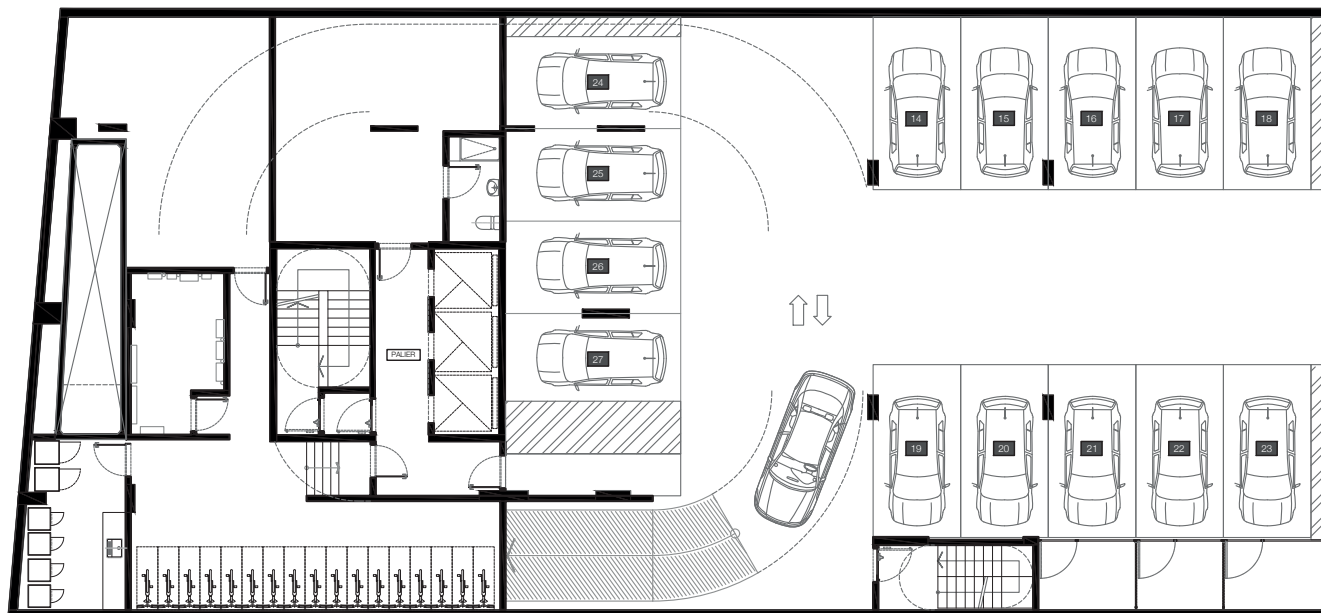




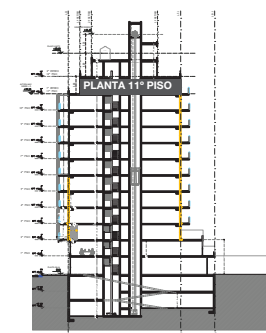
# PLANTA 2º SUBSUELO / COCHERAS Y SERVICIOS



AV. JUAN B. JUSTO



**SS 2º** | 14 COCHERAS  
03 BAULERAS



# PLANTA 1º PISO / 1 Y 2 AMBIENTES / SPA COMERCIAL



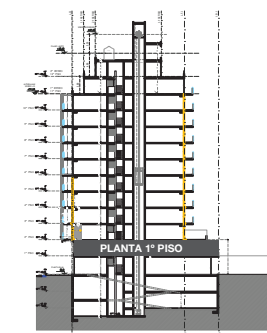
AV. JUAN B. JUSTO



**101** MONOAMBIENTE  
M2 TOTALES 40,28M2

**102** 2 AMBIENTES  
M2 TOTALES 58,09M2

**103** SPA COMERCIAL  
M2 TOTALES 249,28M2



INCLUYE UN 5% DE M2 DE AMENITIES EN LA SUPERFICIE TOTAL DE LA UF

# MONOAMBIENTE DIVISIBILE





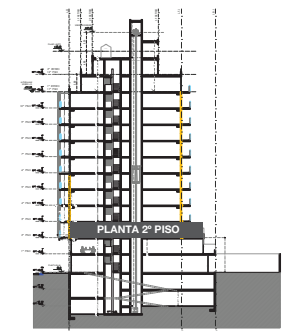
# PLANTA 2º PISO / MONOAMBIENTES DIVISIBLES



AV. JUAN B. JUSTO



<b>201</b>	<b>MONOAMBIENTE</b>	<b>202</b>	<b>MONOAMBIENTE DIVISIBLE</b>	<b>203</b>	<b>MONOAMBIENTE DIVISIBLE</b>	<b>204</b>	<b>MONOAMBIENTE</b>
	M2 TOTALES 42,13M2		M2 TOTALES 45,14M2		M2 TOTALES 48,31M2		M2 TOTALES 39,77M2
<b>205</b>	<b>MONOAMBIENTE</b>	<b>206</b>	<b>MONOAMBIENTE DIVISIBLE</b>	<b>207</b>	<b>MONOAMBIENTE DIVISIBLE</b>	<b>208</b>	<b>MONOAMBIENTE</b>
	M2 TOTALES 61,25M2		M2 TOTALES 81,44M2		M2 TOTALES 75,61M2		M2 TOTALES 58,87M2

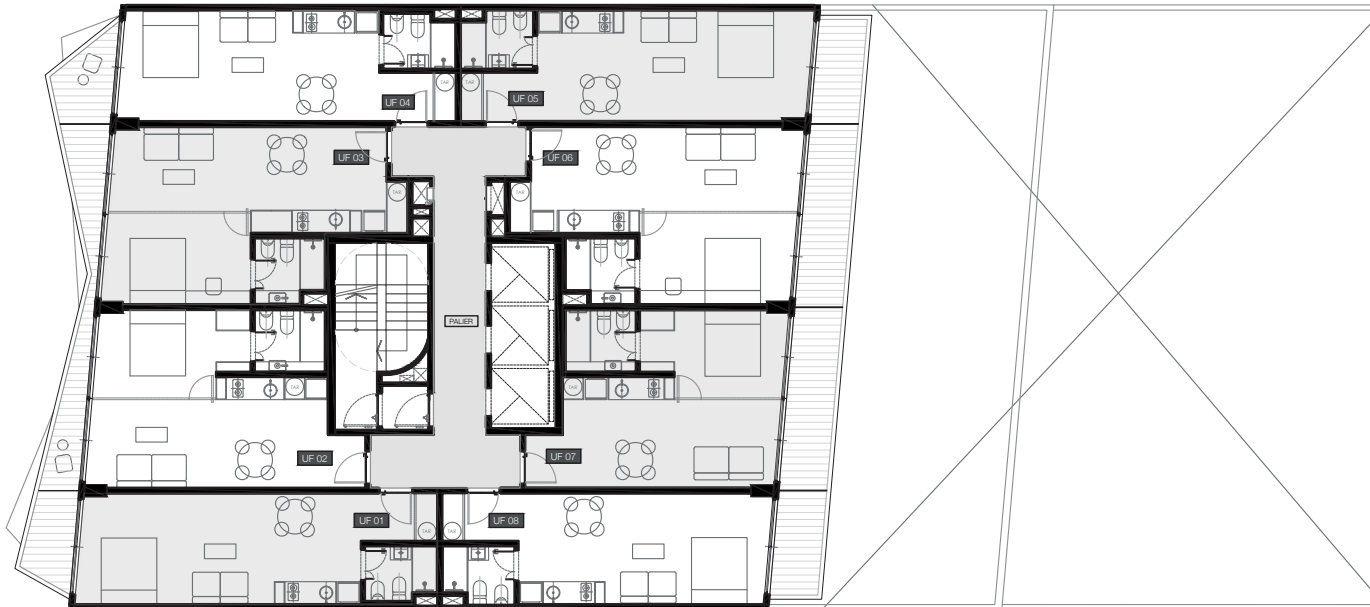


INCLUYE UN 5% DE M2 DE AMENITIES EN LA SUPERFICIE TOTAL DE LA UF

# PLANTA 3° Y 5° PISO / MONOAMBIENTES DIVISIBLES



AV. JUAN B. JUSTO



**301 /  
501**

**MONOAMBIENTE**

M2 TOTALES 42,13M2

**302 /  
502**

**MONOAMBIENTE DIVISIBLE**

M2 TOTALES 45,47M2

**303 /  
503**

**MONOAMBIENTE DIVISIBLE**

M2 TOTALES 48,30M2

**304 /  
504**

**MONOAMBIENTE**

M2 TOTALES 39,97M2

**305 /  
505**

**MONOAMBIENTE**

M2 TOTALES 42,13M2

**306 /  
506**

**MONOAMBIENTE DIVISIBLE**

M2 TOTALES 52,71M2

**307 /  
507**

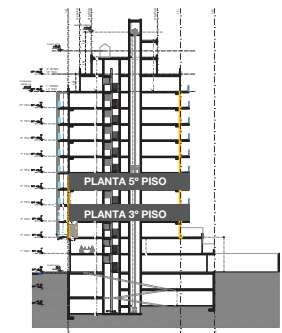
**MONOAMBIENTE DIVISIBLE**

M2 TOTALES 46,89M2

**308 /  
508**

**MONOAMBIENTE**

M2 TOTALES 39,73M2

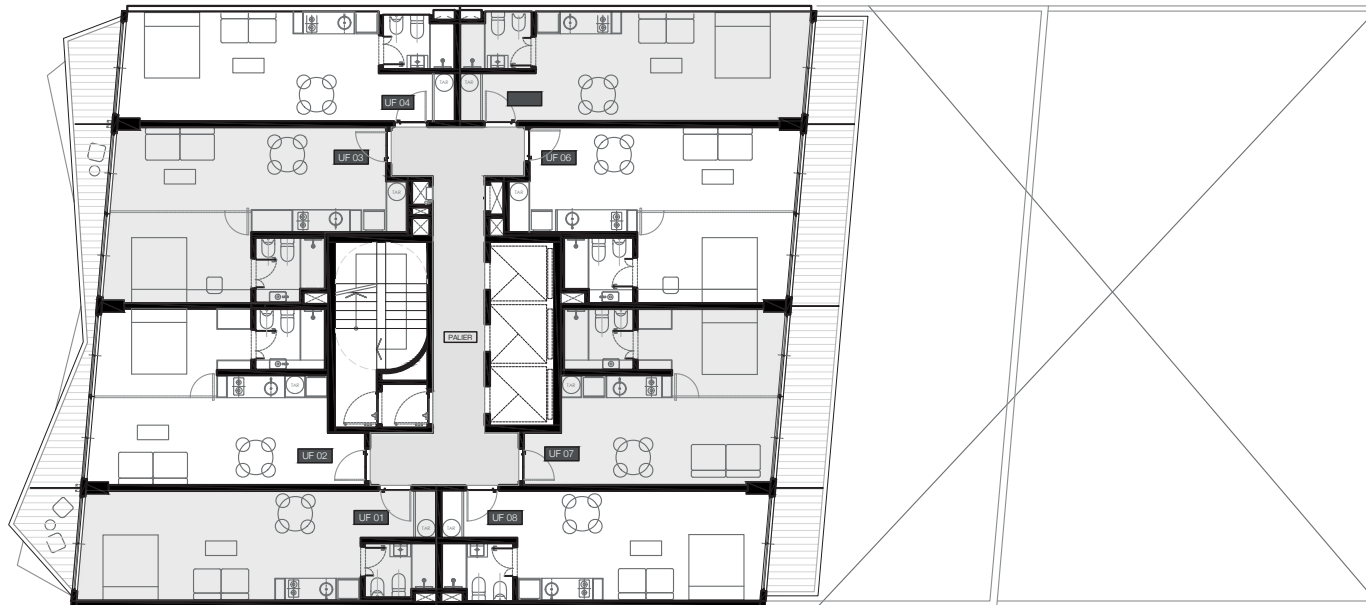


INCLUYE UN 5% DE M2 DE AMENITIES EN LA SUPERFICIE TOTAL DE LA UF

# PLANTA 4° Y 6° PISO / MONOAMBIENTES DIVISIBLES



AV. JUAN B. JUSTO



**401 /  
601**

**MONOAMBIENTE**  
M2 TOTALES 42,13M2

**402 /  
602**

**MONOAMBIENTE DIVISIBLE**  
M2 TOTALES 45,14M2

**403 /  
603**

**MONOAMBIENTE DIVISIBLE**  
M2 TOTALES 47,45M2

**404 /  
604**

**MONOAMBIENTE**  
M2 TOTALES 39,80M2

**405 /  
605**

**MONOAMBIENTE**  
M2 TOTALES 42,08M2

**406 /  
606**

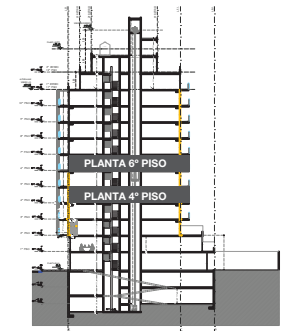
**MONOAMBIENTE DIVISIBLE**  
M2 TOTALES 51,60M2

**407 /  
607**

**MONOAMBIENTE DIVISIBLE**  
M2 TOTALES 46,90M2

**408 /  
608**

**MONOAMBIENTE**  
M2 TOTALES 39,72M2



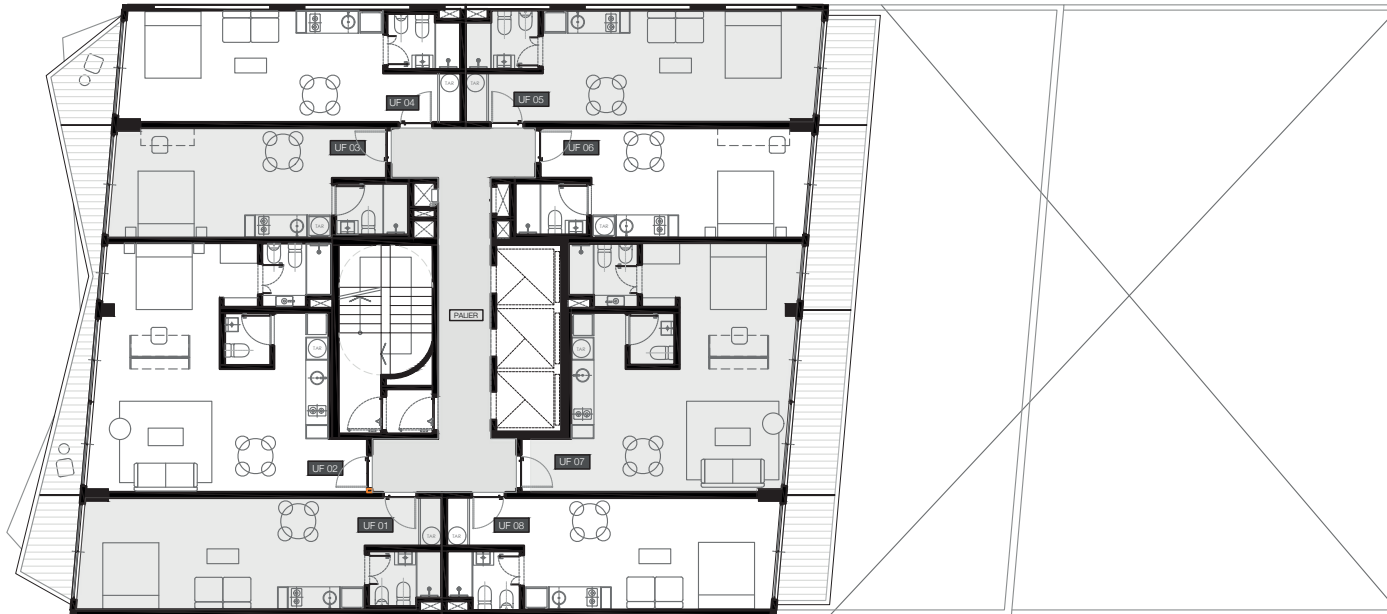
INCLUYE UN 5% DE M2 DE AMENITIES EN LA SUPERFICIE TOTAL DE LA UF



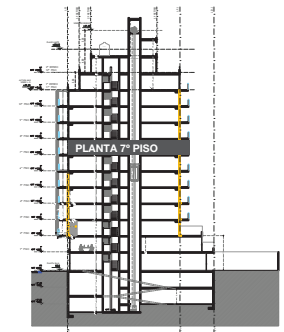
# PLANTA 7º PISO / MONOAMBIENTES Y 2 AMBIENTES



AV. JUAN B. JUSTO



<b>701</b>	<b>MONOAMBIENTE</b>	<b>702</b>	<b>2 AMBIENTES</b>	<b>703</b>	<b>MONOAMBIENTE</b>	<b>704</b>	<b>MONOAMBIENTE</b>
	M2 TOTALES 42,18M2		M2 TOTALES 59,59M2		M2 TOTALES 32,93M2		M2 TOTALES 39,98M2
<b>705</b>	<b>MONOAMBIENTE</b>	<b>706</b>	<b>MONOAMBIENTE</b>	<b>707</b>	<b>2 AMBIENTES</b>	<b>708</b>	<b>MONOAMBIENTE</b>
	M2 TOTALES 42,11M2		M2 TOTALES 34,39M2		M2 TOTALES 64,43M2		M2 TOTALES 39,70M2



INCLUYE UN 5% DE M2 DE AMENITIES EN LA SUPERFICIE TOTAL DE LA UF

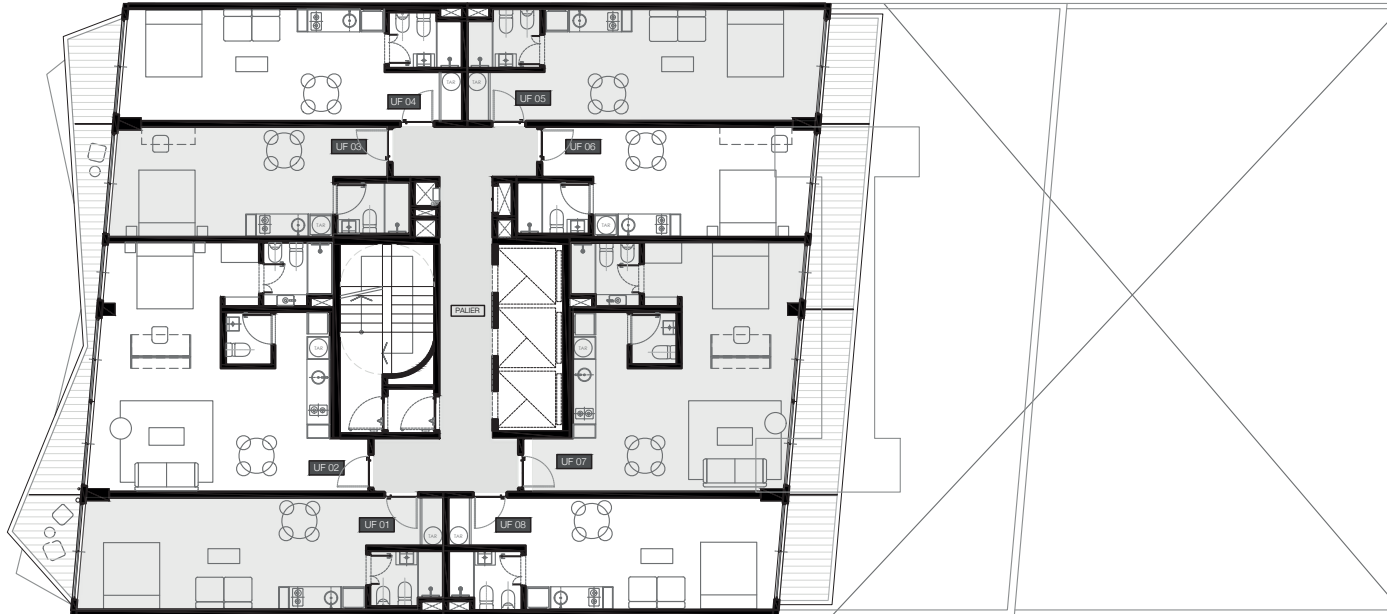
## 2 AMBIENTES



# PLANTA 8° PISO / MONOAMBIENTES Y 2 AMBIENTES



AV. JUAN B. JUSTO



**801** MONOAMBIENTE  
M2 TOTALES 42,13M2

**802** 2 AMBIENTES  
M2 TOTALES 59,88M2

**803** MONOAMBIENTE  
M2 TOTALES 32,67M2

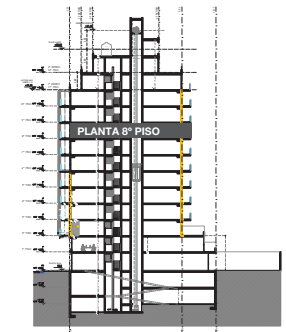
**804** MONOAMBIENTE  
M2 TOTALES 39,81M2

**805** MONOAMBIENTE  
M2 TOTALES 42,11M2

**806** MONOAMBIENTE  
M2 TOTALES 34,39M2

**807** 2 AMBIENTES  
M2 TOTALES 64,43M2

**808** MONOAMBIENTE  
M2 TOTALES 39,70M2



INCLUYE UN 5% DE M2 DE AMENITIES EN LA SUPERFICIE TOTAL DE LA UF



# PLANTA 9º PISO / UNIDADES 3 AMBIENTES



AV. JUAN B. JUSTO

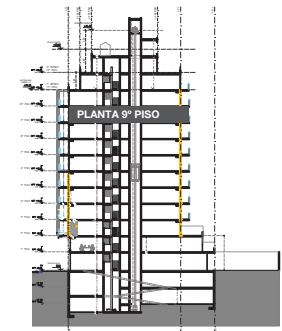


**901** | 3 AMBIENTES  
M2 TOTALES 94,85M2

**902** | 3 AMBIENTES  
M2 TOTALES 89,75M2

**903** | 3 AMBIENTES  
M2 TOTALES 95,69M2

**904** | 3 AMBIENTES  
M2 TOTALES 86,37M2

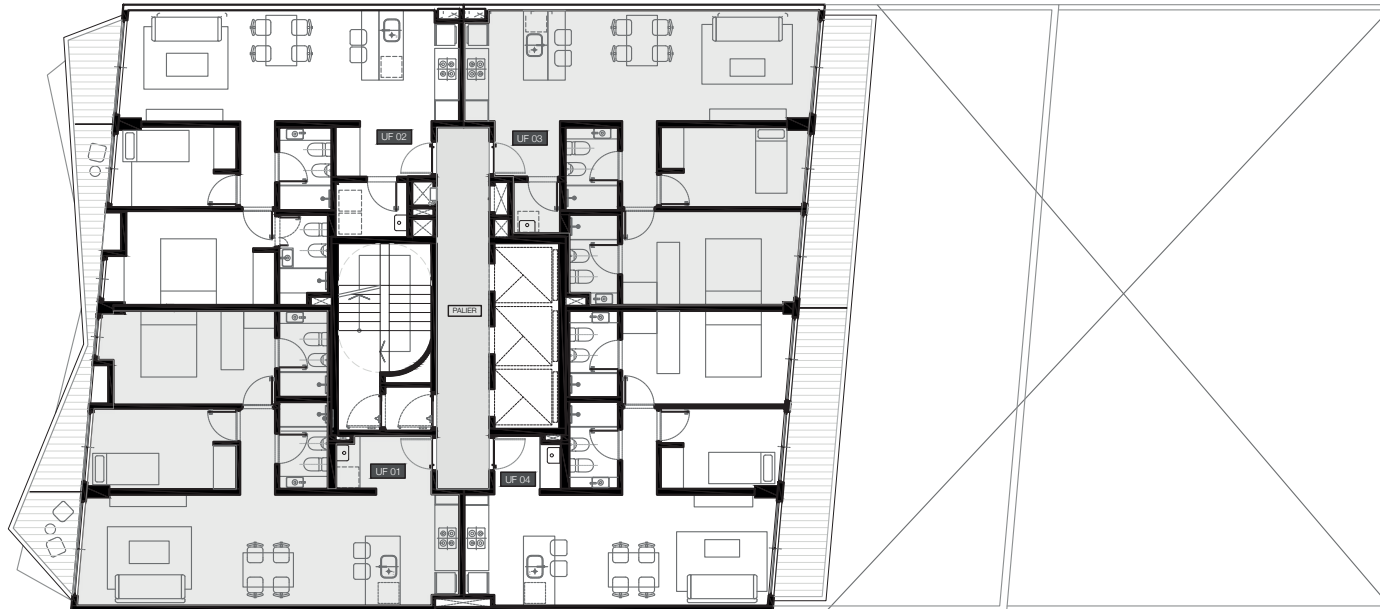


INCLUYE UN 5% DE M2 DE AMENITIES EN LA SUPERFICIE TOTAL DE LA UF

# PLANTA 10° PISO / UNIDADES 3 AMBIENTES



AV. JUAN B. JUSTO

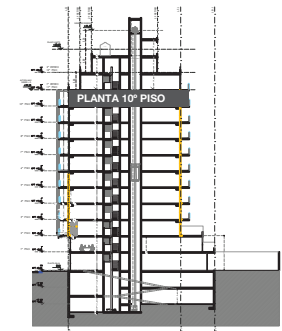


**1001** | 3 AMBIENTES  
M2 TOTALES 92,76M2

**1002** | 3 AMBIENTES  
M2 TOTALES 89,50M2

**1003** | 3 AMBIENTES  
M2 TOTALES 95,75M2

**1004** | 3 AMBIENTES  
M2 TOTALES 86,44M2

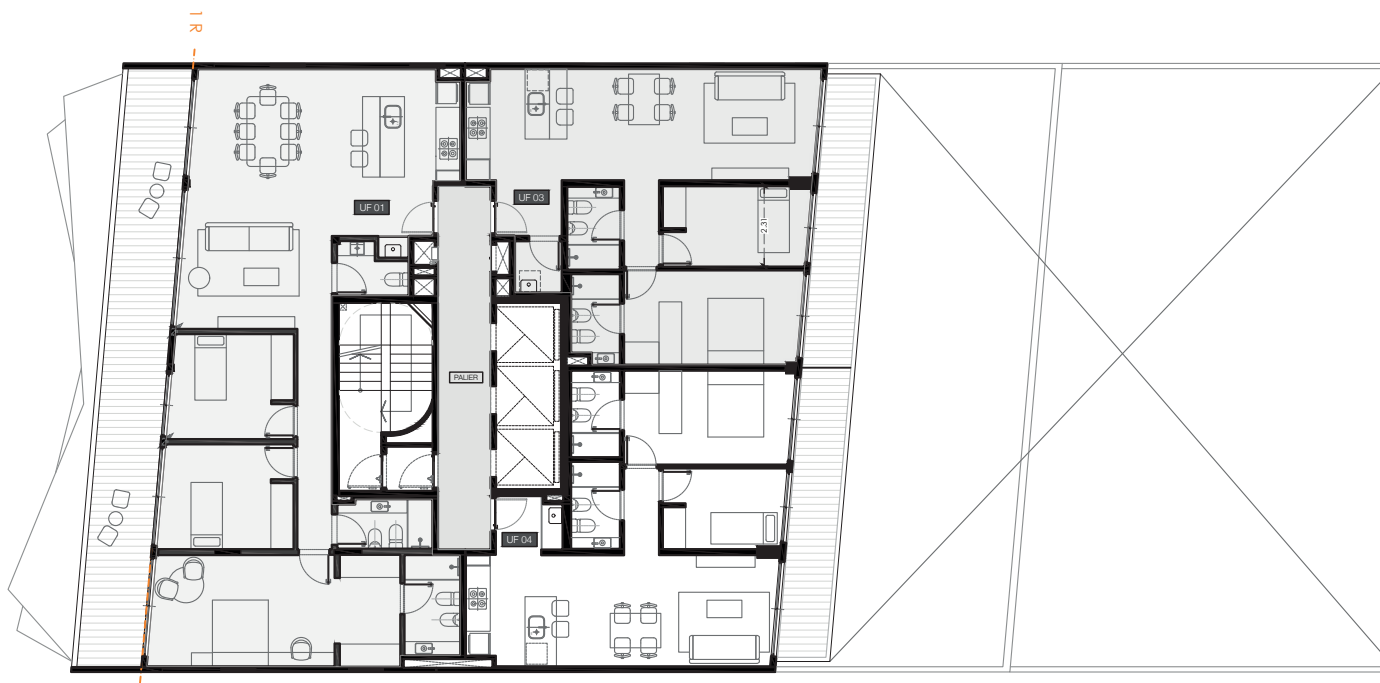


INCLUYE UN 5% DE M2 DE AMENITIES EN LA SUPERFICIE TOTAL DE LA UF

# PLANTA 11° PISO / UNIDADES 3 Y 4 AMBIENTES



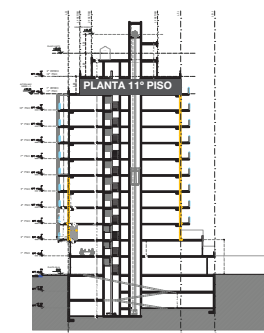
AV. JUAN B. JUSTO



**1101** 4 AMBIENTES  
M2 TOTALES 165,32M2

**1103** 3 AMBIENTES  
M2 TOTALES 95,71M2

**1104** 3 AMBIENTES  
M2 TOTALES 86,39M2

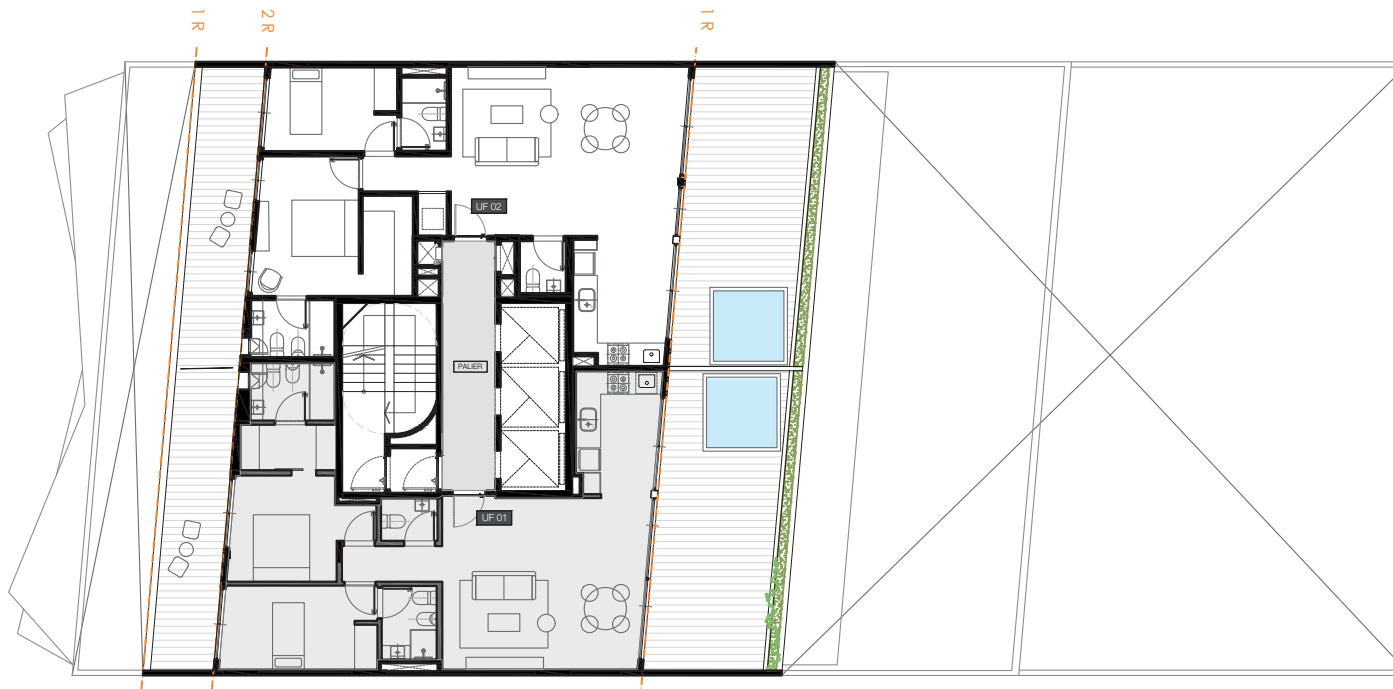


INCLUYE UN 5% DE M2 DE AMENITIES EN LA SUPERFICIE TOTAL DE LA UF

# PLANTA 12° PISO / UNIDADES 3 AMBIENTES



AV. JUAN B. JUSTO



**1201**

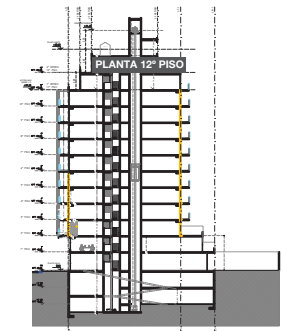
3 AMBIENTES

M2 TOTALES 142,19M2

**1202**

3 AMBIENTES

M2 TOTALES 148,16M2



INCLUYE UN 5% DE M2 DE AMENITIES EN LA SUPERFICIE TOTAL DE LA UF



# COWORK



# liveUP

## MEMORIA DESCRIPTIVA

La obra se ubica en el Barrio Palermo Hollywood, una zona que viene atravesando un proceso de transformación y consolidación en los últimos años.

Con frente sobre la Avenida Juan B Justo, se diseñaron 71 unidades de vivienda en 12 niveles, liberando gran parte de la planta baja para uso comercial en relación directa con la avenida de carácter comercial.

En esta transformación se busca darle al barrio una imagen contemporánea a través de una piel de parasoles de aluminio que envuelve y reinterpreta el flujo y movimiento de esta avenida. Estos elementos verticales aportan privacidad a los interiores desde la calle y brindan permeabilidad marcando un juego volúmenes construyendo un paisaje urbano atípico de la ciudad.

Una de las estrategias principales era la diversidad como eje programático, proponiendo tipologías con diversas medidas y cualidades, potenciadas por la posición relativa en el edificio. Será un edificio de gran densidad que permita infinitas escenarios del habitar colectivo.

Las tipologías van desde monoambientes hasta viviendas de más de 100m<sup>2</sup>, con amplios balcones y terrazas privadas hacia frente y contra-frente. Los interiores de las unidades fueron pensados para que sean versátiles, posibilitando unificar o dividir ambientes. Los cielorrasos de hormigón visto, el mobiliario compacto y los amplios ventanales le dan un estilo e identidad única.

Continuando con las nuevas formas de habitar se propusieron usos comunes que vayan con este concepto. Un amplio cowork con una sala de streaming vinculado a un parque con sector de parrilla, solárium y pileta exterior.

# liveUP

## DESCRIPCION DEL PROYECTO

### DETALLES PARTICULARES DEL EDIFICIO

El proyecto cuenta en PB con el acceso peatonal, el ingreso a las cocheras, un gran local comercial y espacios de usos comunes cubiertos (salas de cowork con sectores comunes y sectores privados) y espacios comunes descubiertos donde se encuentra la piscina, el solárium y espacios de parrilla de uso común.

En el 1° al frente complementa el local su superficie total conformando un espacio comercial en dos niveles, donde la búsqueda del desarrollo será encontrar a quien lo explote vincularlo con la idea del edificio de múltiples usos que este proyecto tiene como búsqueda principal.

Al contrafrente el mismo nivel se encuentra un espacio dedicado al Wellness, espacio dedicado a la búsqueda del sentirse bien. Este espacio será de uso comercial y podrá ser utilizado por los propietarios, inquilinos, huéspedes del edificio como por clientes externos del mismo desarrollo.

En el 2° piso se desarrollan unidades de tipologías variadas entre 35 y 40 m2 al frente. Al contrafrente se repite estas tipologías pero todas las unidades cuentan con un aterrazado y minipiscinas propias en cada unidad.

Del 3° al 6 piso se ubican unidades con tipologías variadas que van de 35 a 45 m2, al frente y contrafrente, destinadas principalmente a la vivienda temporaria.

En los pisos 7° y 8° también se ubican 8 unidades por planta con tipologías que van entre 30 a 60 m2.

A partir del piso 9° al 12° se desarrollan unidades de mayor superficie, destinadas a vivienda de uso permanente cuyas superficies van de 80 a 150 m2.

En las plantas bajas se ubican dos niveles de subsuelos para cocheras y bauleras que serán de adquisición opcional.

# liveUP

## DESCRIPCION DEL PROYECTO

### UNIDADES DE VIVIENDA

2° al 6° piso – 7° / 8° piso

Dos ambientes, Monoambientes, monoambientes divisibles y unidades micro

#### Ambiente único:

Pisos vinílicos flotantes de 4 mm de espesor, origen Alemanes – simil roble de eslavonia

Paredes proyectadas de yeso y terminación de pintura látex al agua

Cielorrasos en hormigón visto

Puerta de acceso al departamento con cerradura digital

#### Espacio Cocina:

Mueble bajo mesada y sobre mesada

Anafe eléctrico vitroceramico de dos focos

Pileta de cocina marca Johnson o similar

Grifería monocomando marca Flas

#### Baños:

Pisos y revestimientos porcellanatos rectificados 60x60 según proyecto

Artefactos de losa marca Ferrum, línea Bari

Griferías monocomando marca Flas

Mesadas en mármol blanco

Piletas de apoyar sobre mesada.

Espacio receptáculo de ducha

### GENERALIDADES

Agua caliente por termotanque eléctrico

Las carpinterías serán de Aluminio color negro marca Aluar, Línea A40

Se dejaran preparadas las instalaciones para Aire acondicionado

Las placards contaran con frente e interior

El espacio vestidor contara con su equipamiento interior.

Las unidades monoambientes divisibles tendrán incorporado el mobiliario que divide el ambiente.

# liveUP

## DESCRIPCION DEL PROYECTO

### UNIDADES DE VIVENDA DE USO PERMANENTE

#### 9° al 10° piso

Cuatro departamentos de 3 ambientes cada uno

#### Hall de acceso:

Placard de recepción con caldera dual individual – calefacción / agua caliente.

Espacio para lavarropa.

#### Estar cocina integrada:

Pisos vinílicos flotantes de 4 mm de espesor, origen Alemanes – simil roble de eslavonia

Paredes proyectadas de yeso y terminación de pintura látex al agua

Cielorrasos en hormigón visto

Puerta de acceso al departamento con cerradura digital

#### Espacio Cocina:

Mueble bajo mesada y sobre mesada

Isla con espacio para lavavajilla.

Anafe a gas de cuatro hornallas

Horno eléctrico

Pileta de cocina marca Johnson o similar

Grifería monocomando marca Flas

#### Baños:

Pisos y revestimientos porcellanatos rectificados 60x60 según proyecto

Artefactos de losa marca Ferrum, línea Bari

Griferías monocomando marca Flas

Mesadas en mármol blanco

Piletas de apoyar sobre mesada.

Espacio receptáculo de ducha

#### GENERALIDADES:

Las carpinterías serán de Aluminio color negro marca Aluar, Línea A40

Se dejaran preparadas las instalaciones para Aire acondicionado

Las placards contarán con frente e interior

El espacio vestidor contará con su equipamiento interior.

Estas unidades cuentan con un baño completo y dormitorio con baño en suite



# liveUP

## DESCRIPCION DEL PROYECTO

### UNIDADES DE VIVENDA DE USO PERMANENTE

#### 11° piso

Una unidad de 4 ambientes al frente

Dos departamentos de 3 ambientes al contrafrente

#### Hall de acceso:

Placard de recepción con caldera dual individual – calefacción / agua caliente.

Espacio para lavarropa.

#### Estar cocina integrada:

Pisos vinílicos flotantes de 4 mm de espesor, origen Alemanes – simil roble de eslavonia

Paredes proyectadas de yeso y terminación de pintura látex al agua

Cielorrasos en hormigón visto

Puerta de acceso al departamento con cerradura digital

#### Espacio Cocina:

Mueble bajo mesada y sobre mesada

Isla con espacio para lavavajilla.

Anafe a gas de cuatro hornallas

Horno electrico

Pileta de cocina marca Johnson o similar

Grifería monocomando marca Flas

#### Baños:

Pisos y revestimientos porcellanatos rectificados 60x60 según proyecto

Artefactos de losa marca Ferrum, línea Bari

Griferías monocomando marca Flas

Mesadas en mármol blanco

Piletas de apoyar sobre mesada.

Espacio receptáculo de ducha

#### GENERALIDADES:

Las carpinterías serán de Aluminio color negro marca Aluar, Línea A40

Se dejaran preparadas las instalaciones para Aire acondicionado

Las placards contarán con frente e interior

El espacio vestidor contará con su equipamiento interior.

Estas unidades cuentan con un baño completo y dormitorio con baño en suite

La unidad de cuatro ambientes contará con dormitorio en suite con vestidor

Gran balcón aterrazado

# liveUP

## DESCRIPCION DEL PROYECTO

### UNIDADES DE VIVENDA DE USO PERMANENTE

#### 12° piso

Dos departamentos de 3 ambientes pasantes

Mantienen las mismas características de terminación que las unidades de los pisos inferiores de viviendas familiares.

#### GENERALIDADES:

Las carpinterías serán de Aluminio color negro marca Aluar, Línea A40

Se dejaran preparadas las instalaciones para Aire acondicionado

Las placards contarán con frente e interior

El espacio vestidor contará con su equipamiento interior.

Estas unidades cuentan con sus dos dormitorios con baño en suite, el dormitorio secundario con placard y el principal con vestidor.

Ambas unidades cuentan con toilette de recepción.

Los dormitorios tienen sus vistas al frente con grandes terrazas aterrazadas y al contrafrente se desarrollan los espacios comunes (estar y cocina), que extienden su espacio hacia grandes espacios aterrazados al contrafrente.



live

 @UrbanEstateLive

 11 5258 8788

 @UrbanEstateLive