

liveVair
WFA INVESTMENTS | UrbanEstate











SOMOS URBAN ESTATE y WFM, 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 5565, VILLA URQUIZA
liveUrquiza



ZABALA 2477, BELGRANO
liveZabala



SAN ISIDRO 4316, NUÑEZ
liveBoulevard



CIUDAD DE LA PAZ 1609, BELGRANO
liveCiudad



CUBA 2584, 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

Belgrano

UBICACIÓN

PB Y 10 PISOS EN EL BARRIO DE BELGRANO, PRÓXIMO A LA ESTACIÓN DE TREN COLEGIALES Y A POCAS CUADRAS DE LA LÍNEA DE SUBTE D, ESTACIÓN OLLEROS Y JOSÉ HERNÁNDEZ. A SÓLO UNA CUADRA DE LA AV. CABILDO.

CÉSPEDES 2518



37 Unidades

TIPOLOGÍA

CÉSPEDES 2518, Belgrano

1 | 2 | 3 AMBIENTES

01 LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA Y SUBSUELO

01 LOCAL COMERCIAL EN 1º PISO Y PB

6 UNIDADES MONOAMBIENTE

19 UNIDADES DOS AMBIENTES

12 UNIDADES TRES AMBIENTES



Parrilla



Laundry



Rooftop



Piscina

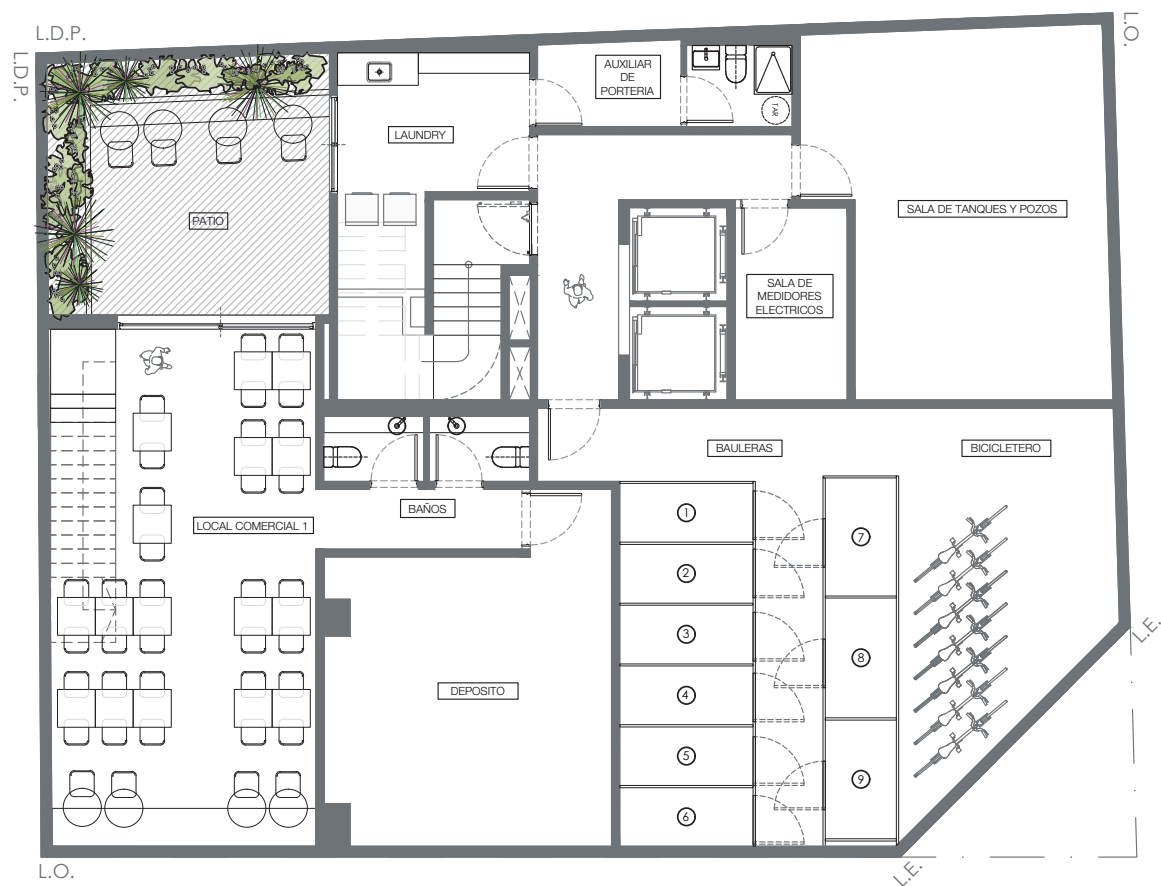


Salón de usos múltiples



Parking para bicis

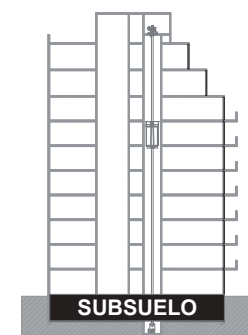
SUBSUELO



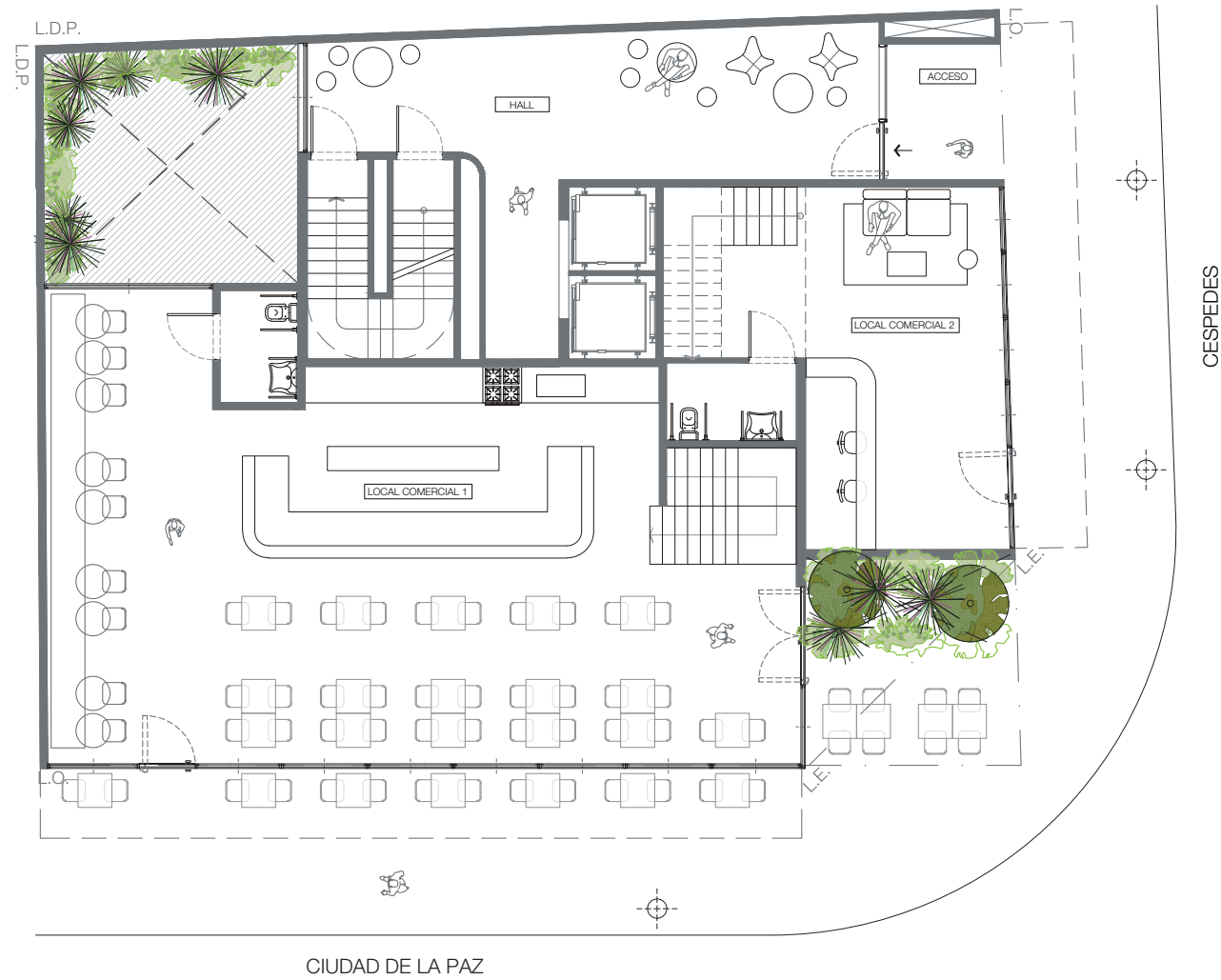
SS

001

M2 TOTALES 252,92M2



PLANTA BAJA

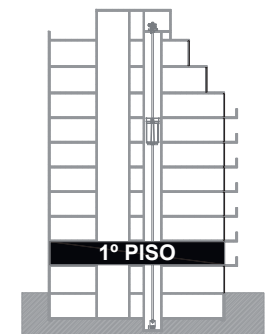


PRIMER PISO

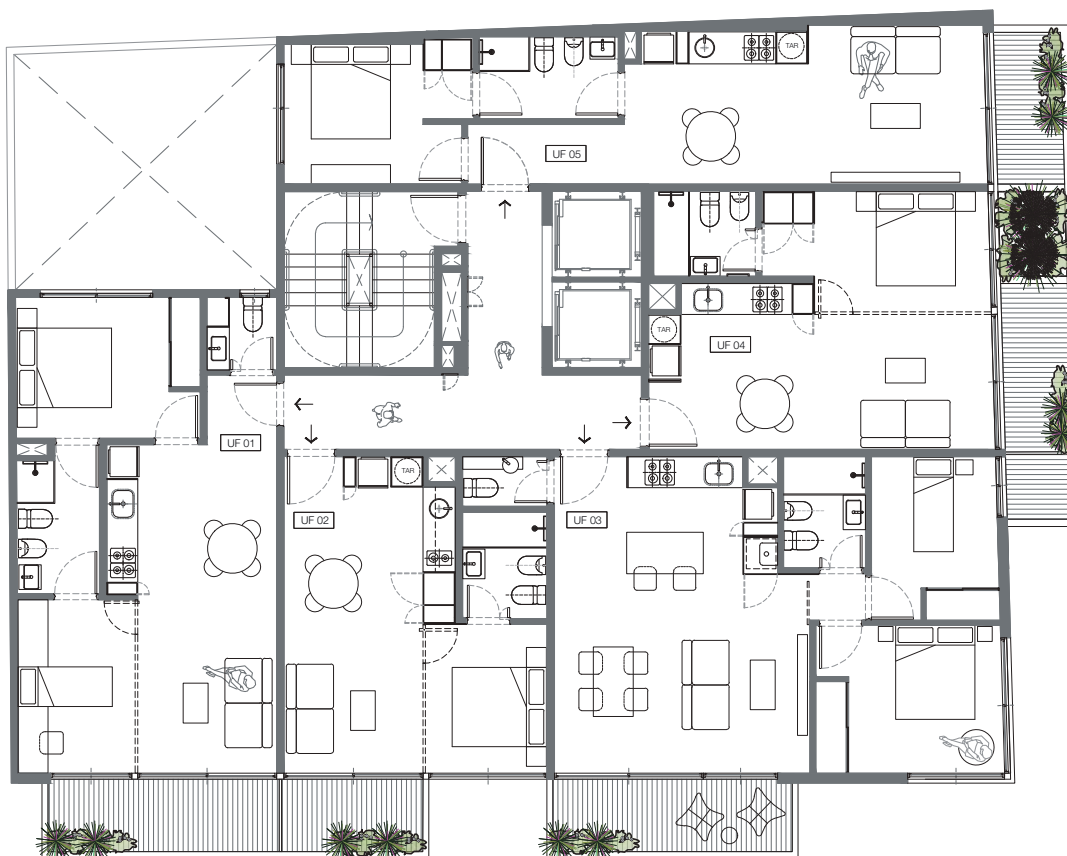


PRIMER PISO 002

M2 TOTALES 257,6M2



2º, 4º Y 6º PISO



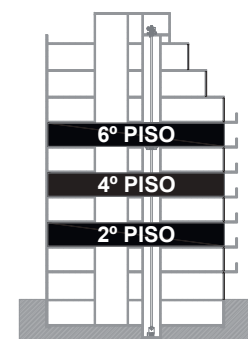
**201/
401/
601** | 3 AMBIENTES
M2 TOTALES 64,79M2

**202/
402/
602** | 2 AMBIENTES DIVISIBLES
M2 TOTALES 41,90M2

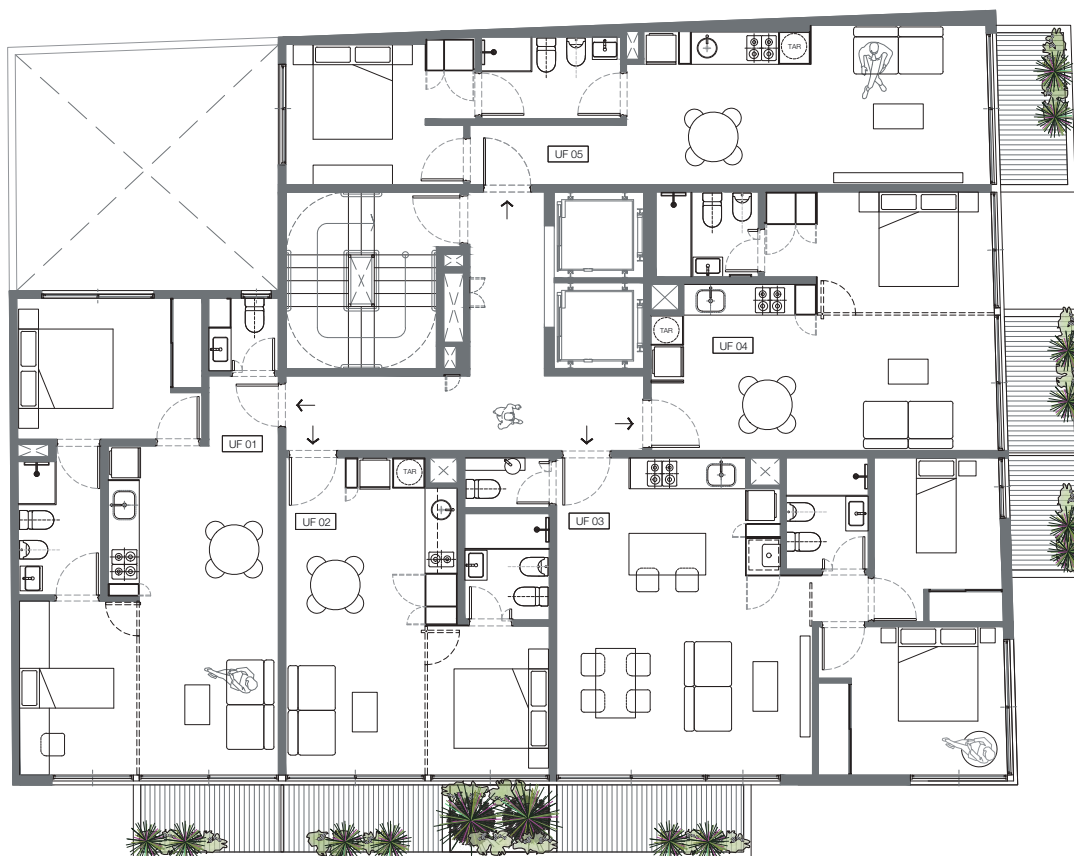
**203/
403/
603** | 3 AMBIENTES
M2 TOTALES 77,81M2

**204/
404/
604** | 2 AMBIENTES DIVISIBLES
M2 TOTALES 48,51M2

**205/
405/
605** | 2 AMBIENTES
M2 TOTALES 54,39M2



3° Y 5° PISO



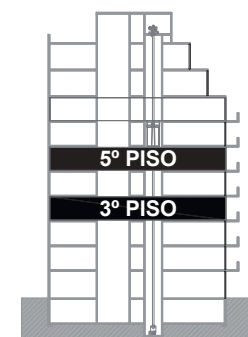
**301/
501** | 3 AMBIENTES
M2 TOTALES 61,69M2

**302/
502** | 2 AMBIENTES DIVISIBLES
M2 TOTALES 44,85M2

**303/
503** | 3 AMBIENTES
M2 TOTALES 77,47M2

**304/
504** | 2 AMBIENTES DIVISIBLES
M2 TOTALES 45,57M2

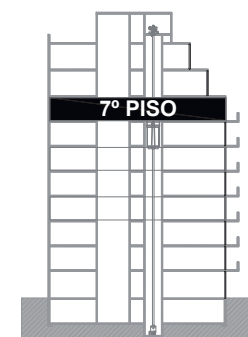
**305/
505** | 2 AMBIENTES
M2 TOTALES 54,18M2



7º PISO



701	2 AMBIENTES DIVISIBLES	702	2 AMBIENTES DIVISIBLES	703	3 AMBIENTES	704	2 AMBIENTES DIVISIBLES	705	2 AMBIENTES
M2 TOTALES 61,69 M2		M2 TOTALES 44,85M2		M2 TOTALES 77,47M2		M2 TOTALES 45,57M2		M2 TOTALES 54,18M2	



8° PISO



801

2 AMBIENTES

M2 TOTALES 57,12M2

802

2 AMBIENTES DIVISIBLE

M2 TOTALES 52,61M2

803

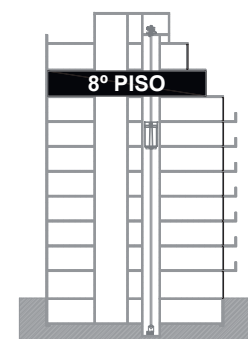
2 AMBIENTES

M2 TOTALES 91,67M2

804

2 AMBIENTES

M2 TOTALES 49,46M2



9º PISO



901 | 2 AMBIENTES

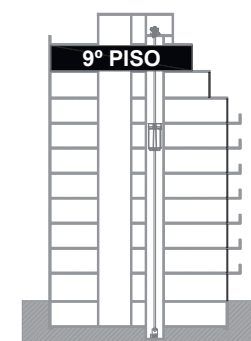
M2 TOTALES 67,31M2

902 | 2 AMBIENTES

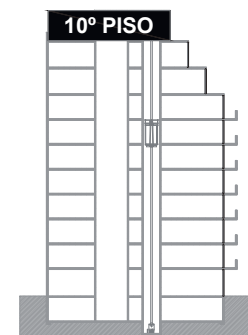
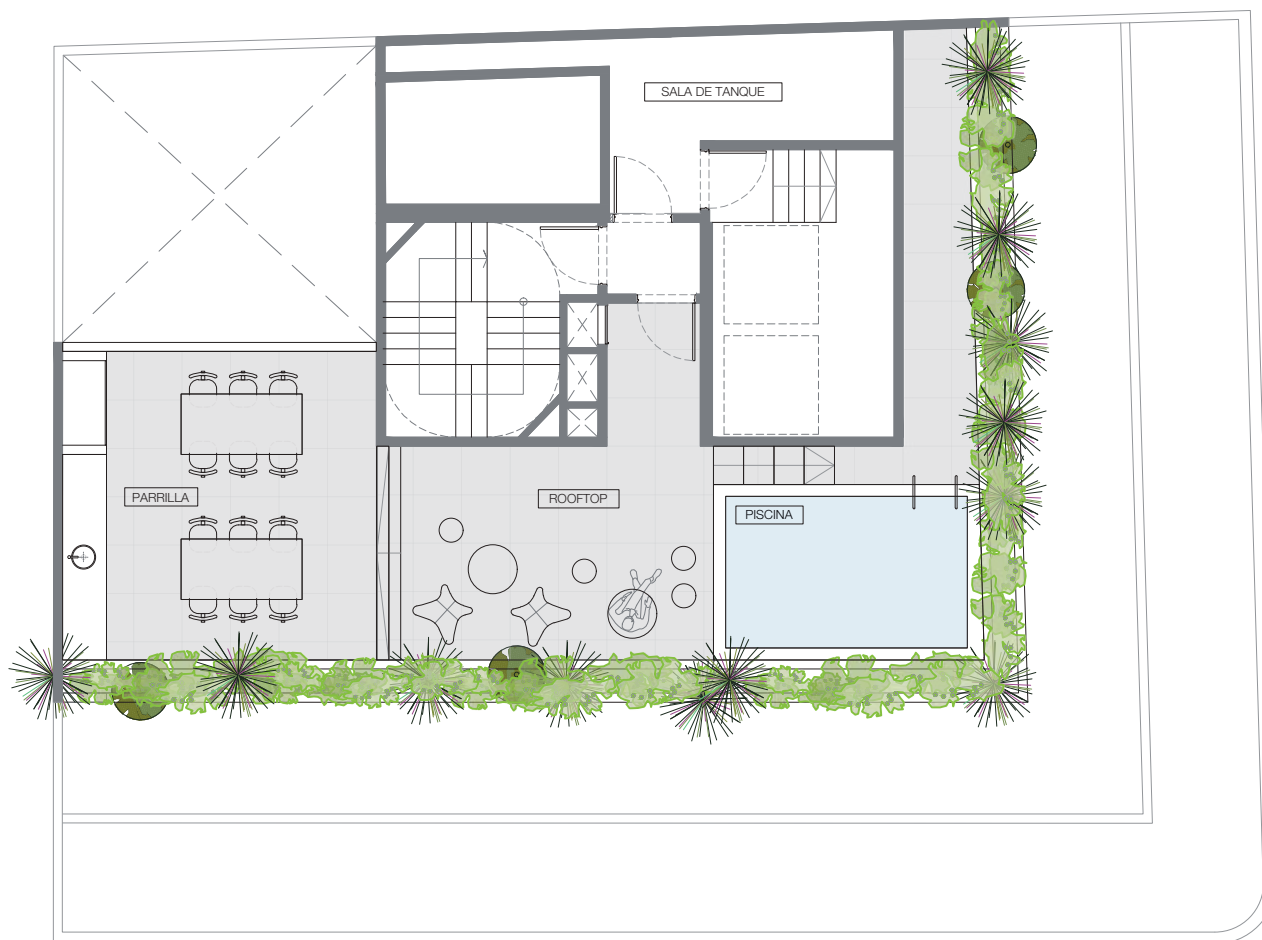
M2 TOTALES 80,33M2

903 | 2 AMBIENTES

M2 TOTALES 42,21M2

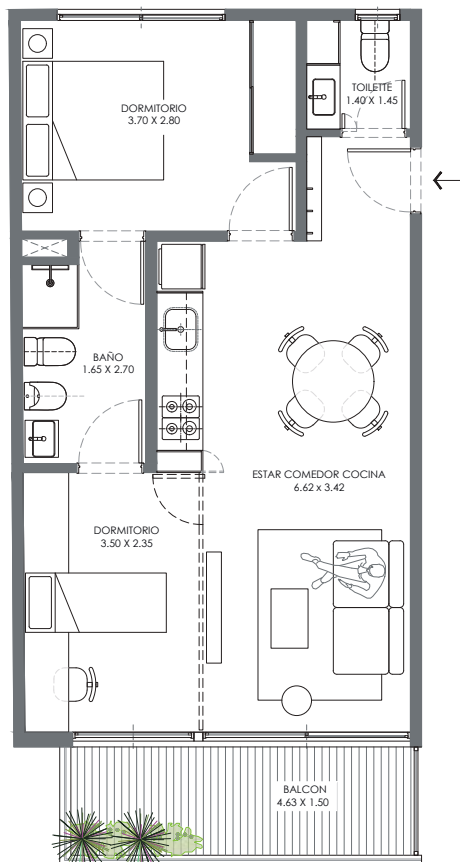


10º PISO / TERRAZA



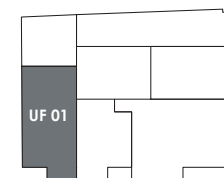
3 AMBIENTES





3 AMBIENTES

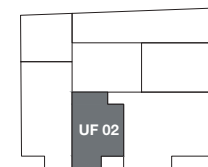
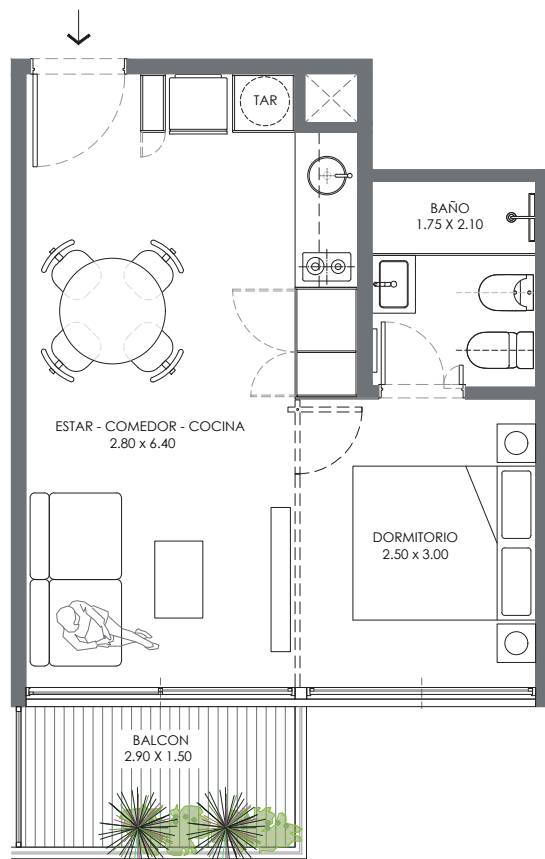
201/ 401/ 601



**UNIDADES 201 / 401 / 601
3 AMBIENTES AL FRENTE**

METROS CUBIERTOS	54,4 M2
METROS SEMICUBIERTOS	7,3 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS AMENITIES	3,09 M2
METROS TOTALES	64,79 M2

202/ 402/ 602

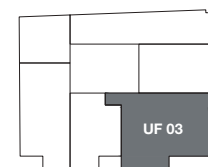
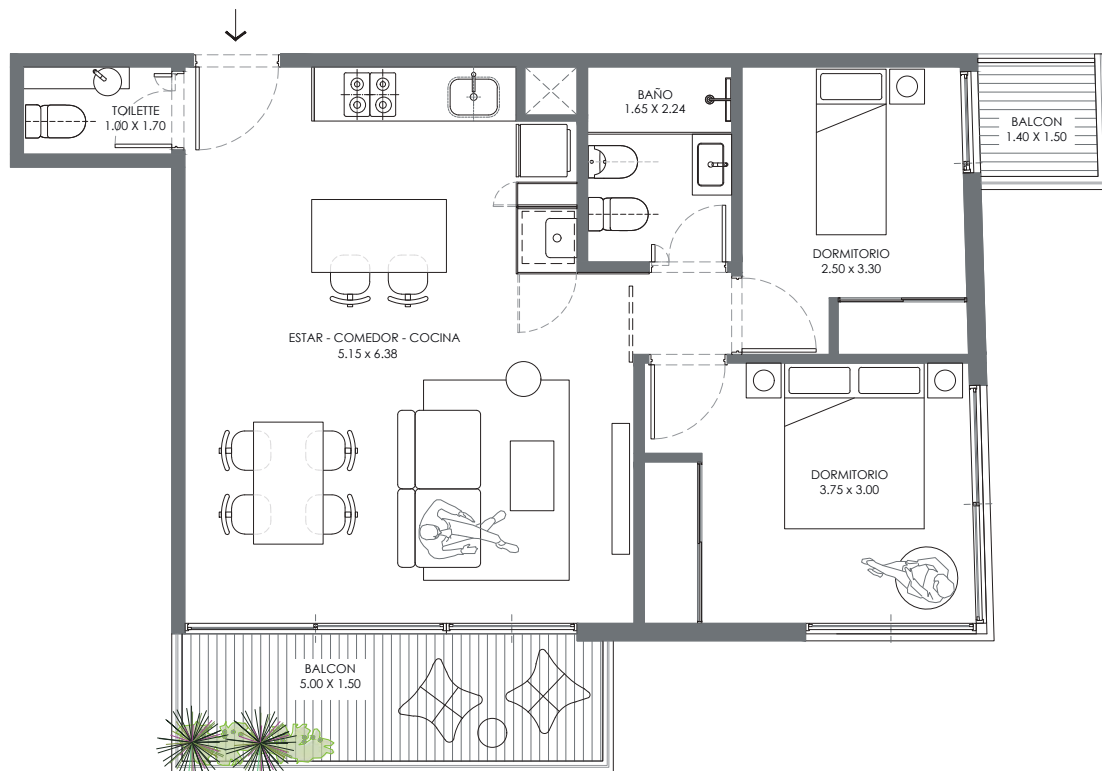


UNIDADES 202 / 402 / 602 MONOAMBIENTES DIVISIBLE AL FRENTE

METROS CUBIERTOS	34,8 M2
METROS SEMICUBIERTOS	5,1 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS AMENITIES	2,00 M2
METROS TOTALES	41,90 M2

MONOAMBIENTE DIVISIBLE

203/ 403/ 603

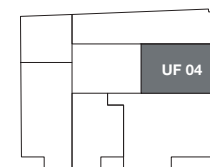
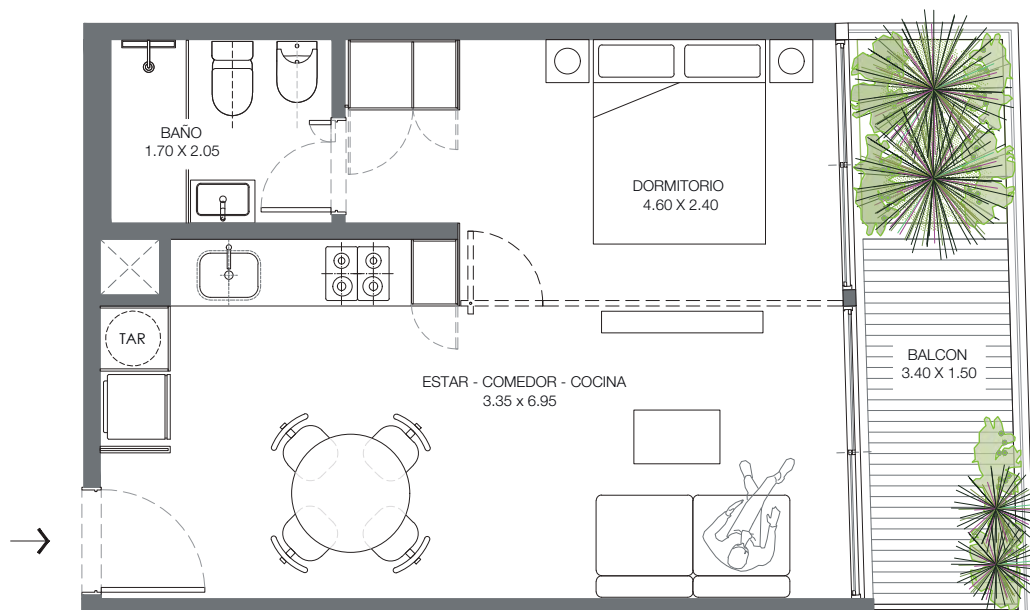


UNIDADES 203 / 403 / 603 3 AMBIENTES AL FRENTE

METROS CUBIERTOS	64,1 M2
METROS SEMICUBIERTOS	10 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS AMENITIES	3,71 M2
METROS TOTALES	77,81 M2

3 AMBIENTES

204/ 404/ 604

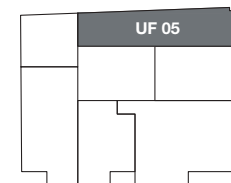
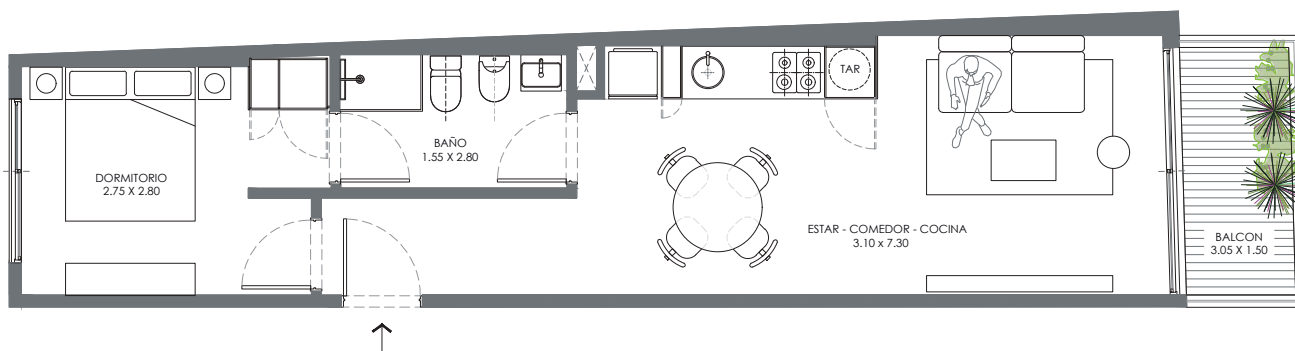


UNIDADES 204 / 404 / 604 2 AMBIENTES DIVISIBLE AL FRENTE

METROS CUBIERTOS	38,5 M2
METROS SEMICUBIERTOS	7,7 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS AMENITIES	2,31 M2
METROS TOTALES	48,51 M2

2 AMBIENTES DIVISIBLE

205/ 405/ 605

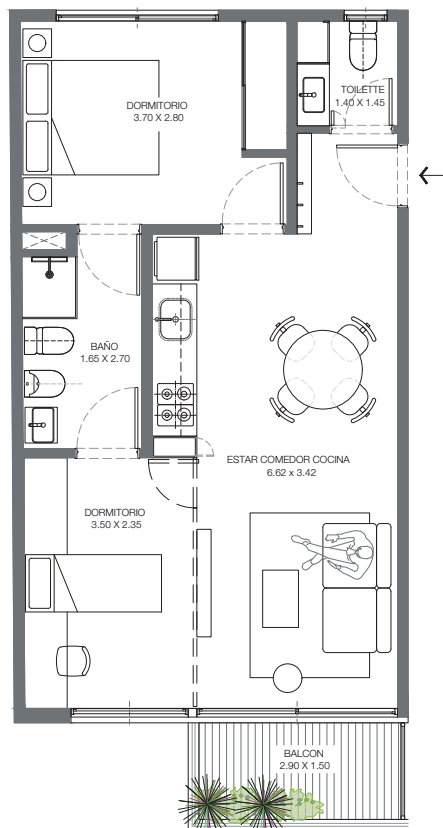


UNIDADES 205 / 405 / 605 2 AMBIENTES AL FRENTE

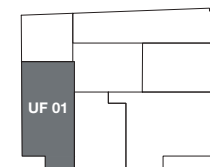
METROS CUBIERTOS	47,3 M2
METROS SEMICUBIERTOS	4,5 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS AMENITIES	2,59 M2
METROS TOTALES	54,39 M2

2 AMBIENTES

301/ 501



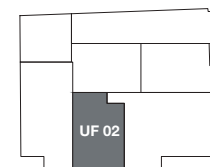
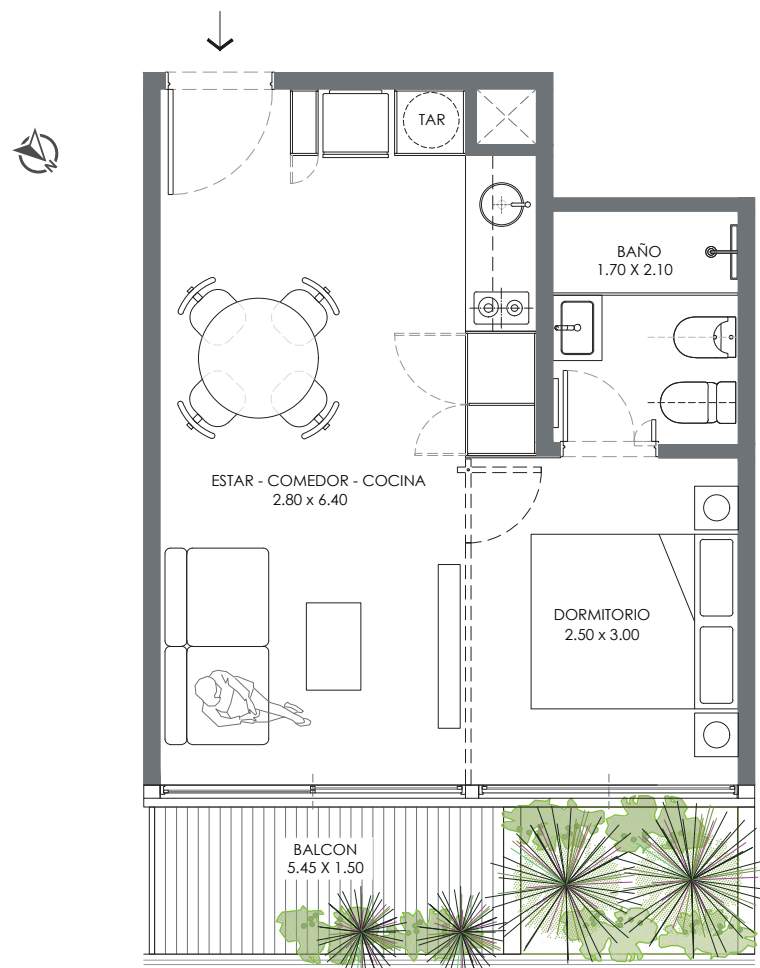
3 AMBIENTES



UNIDADES 301 / 501 3 AMBIENTES AL FRENTE

METROS CUBIERTOS	54,45 M2
METROS SEMICUBIERTOS	4,3 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS AMENITIES	2,94 M2
METROS TOTALES	61,69 M2

302/ 502/ 702

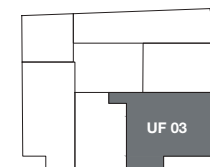
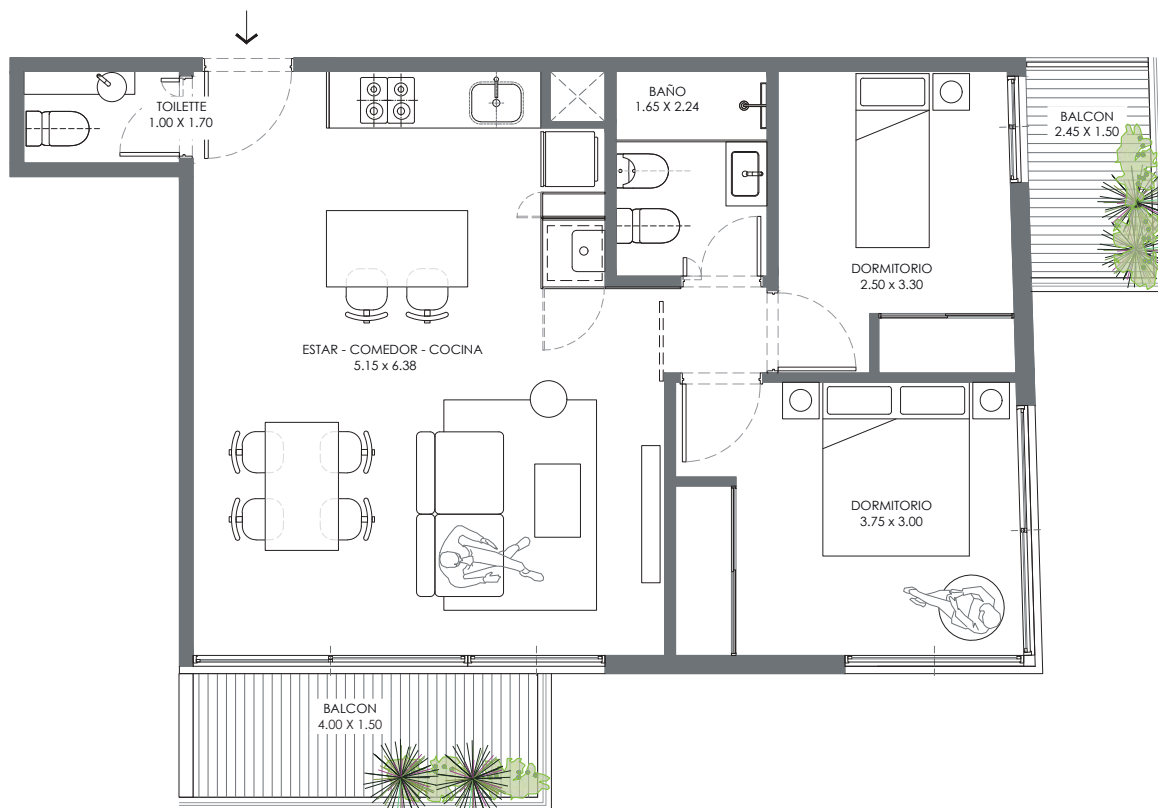


UNIDADES 302 / 502 / 702 MONOAMBIENTES DIVISIBLE AL FRENTE

METROS CUBIERTOS	34,88 M2
METROS SEMICUBIERTOS	7,83 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS AMENITIES	2,14 M2
METROS TOTALES	44,85 M2

MONOAMBIENTE DIVISIBLE

303/ 503 /703

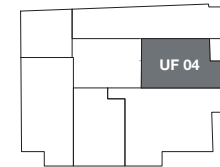
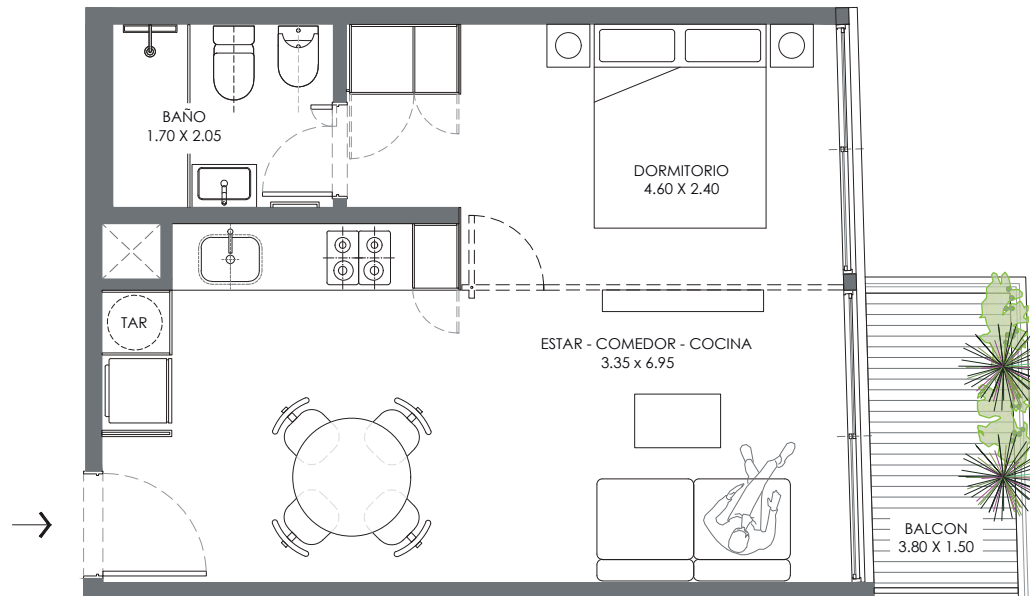


UNIDADES 303 / 503 / 703 3 AMBIENTES AL FRENTE

METROS CUBIERTOS	64,3 M2
METROS SEMICUBIERTOS	9,48 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS AMENITIES	3,69 M2
METROS TOTALES	77,47 M2

3 AMBIENTES

304/ 504/ 704

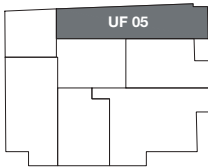
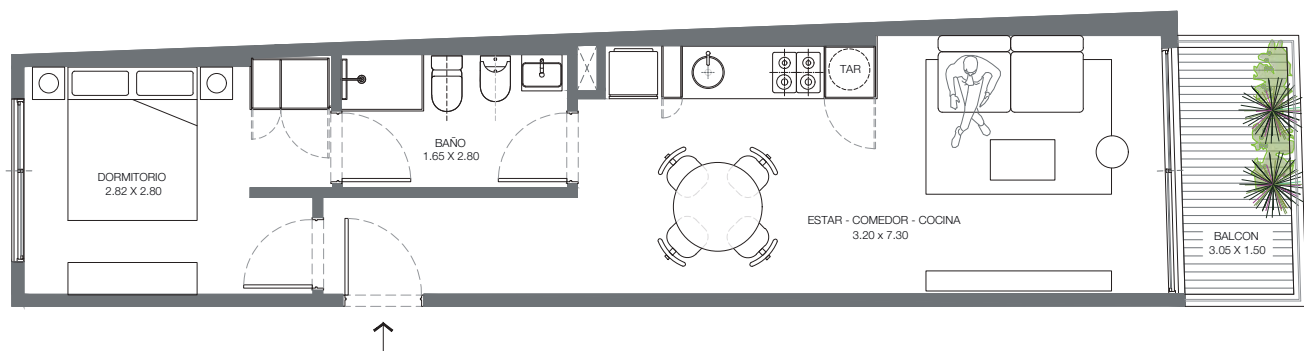


UNIDADES 304 / 504 / 704
2 AMBIENTES DIVISIBLE AL FRENTE

METROS CUBIERTOS	38,4 M2
METROS SEMICUBIERTOS	5,00 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS AMENITIES	2,17 M2
METROS TOTALES	45,57 M2

2 AMBIENTES DIVISIBLE

305/ 505/ 705

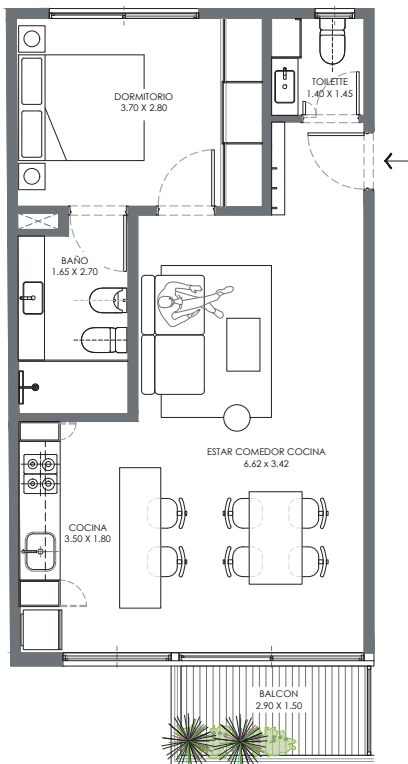


UNIDADES 305 / 505 / 705
2 AMBIENTES AL FRENTE

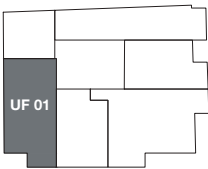
METROS CUBIERTOS	47 M2
METROS SEMICUBIERTOS	4,6 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS AMENITIES	2,58 M2
METROS TOTALES	54,18 M2

2 AMBIENTES

701



2 AMBIENTES



UNIDAD 701
2 AMBIENTES AL FRENTE

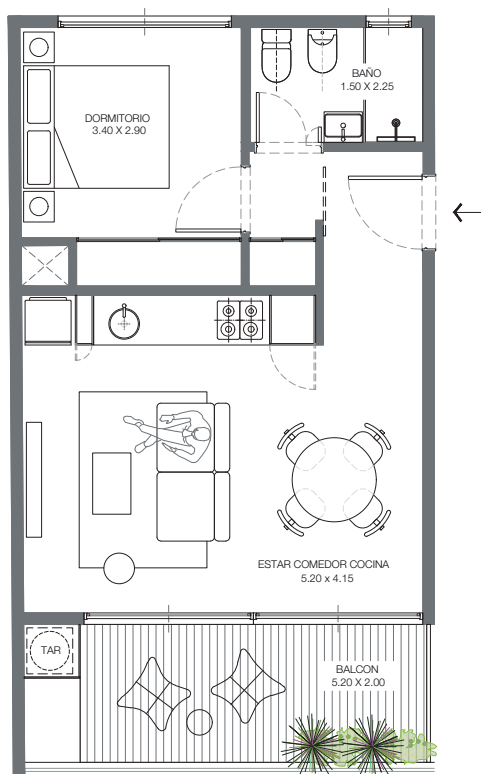
METROS CUBIERTOS	54,51 M2
METROS SEMICUBIERTOS	4,3 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS AMENITIES	2,94 M2
METROS TOTALES	61,69 M2

3 AMBIENTES

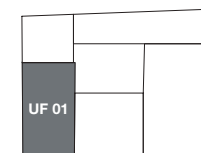




801



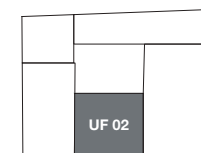
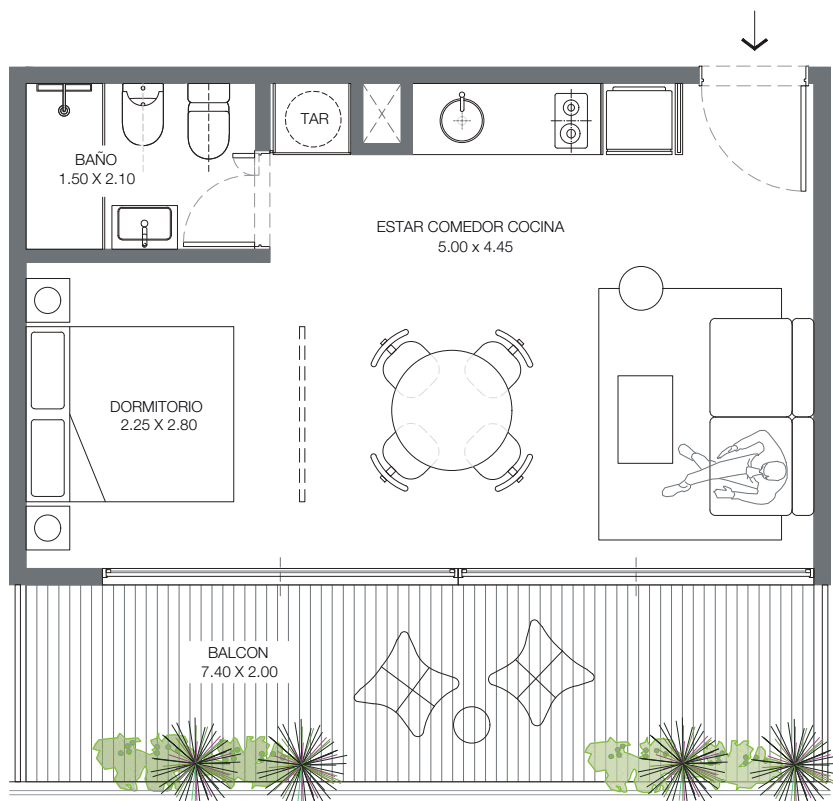
2 AMBIENTES



UNIDAD 801 2 AMBIENTES AL FRENTE

METROS CUBIERTOS	43,3 M2
METROS SEMICUBIERTOS	0 M2
METROS DESCUBIERTOS	11,1 M2
METROS AMENITIES	2,72M2
METROS TOTALES	57,02M2

802

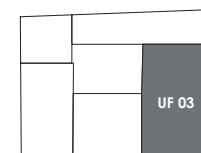
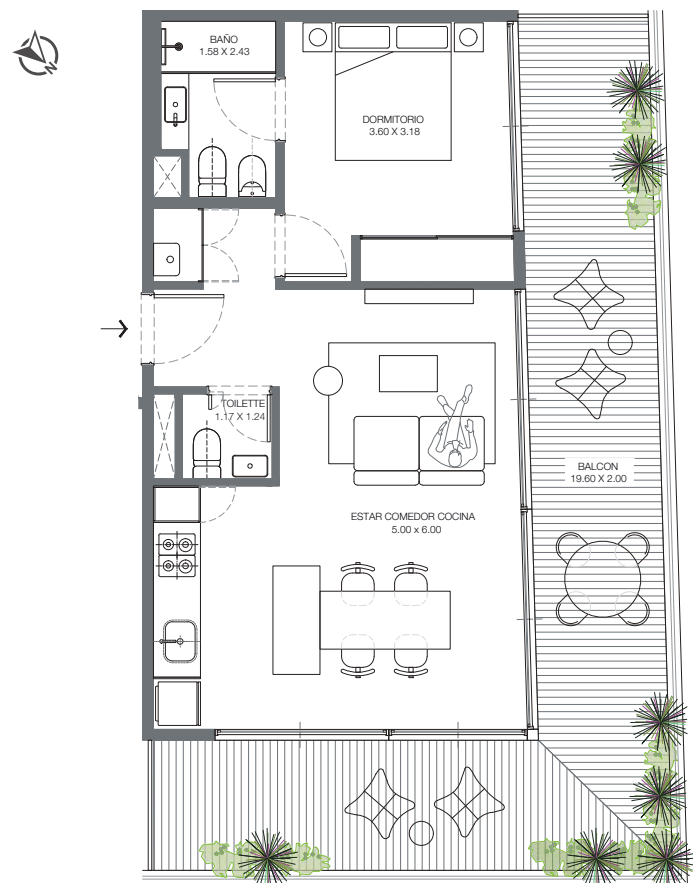


UNIDAD 802 MONOAMBIENTE AL FRENTE

METROS CUBIERTOS	35 M2
METROS SEMICUBIERTOS	0 M2
METROS DESCUBIERTOS	15,1 M2
METROS AMENITIES	2,51 M2
METROS TOTALES	52,61 M2

MONOAMBIENTE DIVISIBLE

803

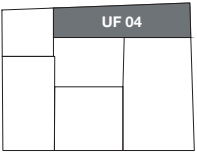
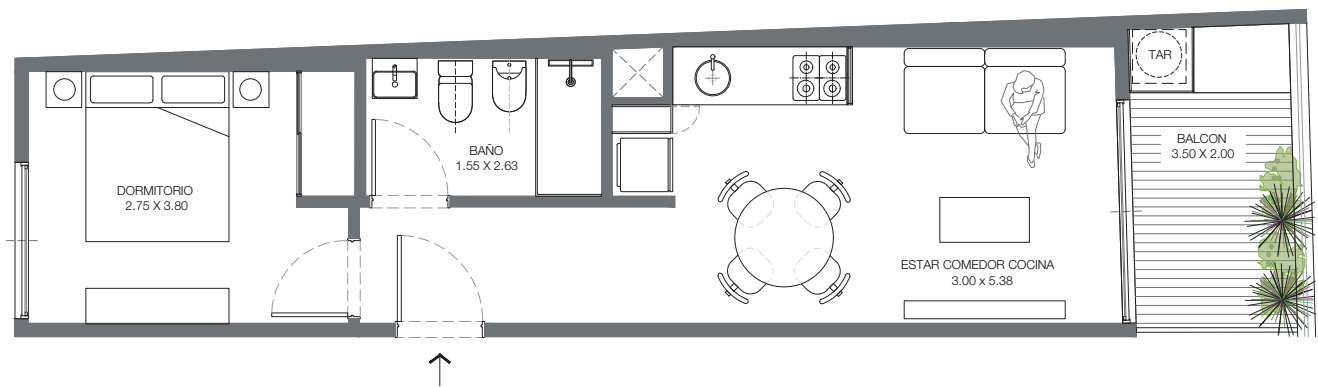


UNIDAD 803 2 AMBIENTES AL FRENTE

METROS CUBIERTOS	52,2 M2
METROS SEMICUBIERTOS	0 M2
METROS DESCUBIERTOS	35,1 M2
METROS AMENITIES	4,37M2
METROS TOTALES	91,67 M2

2 AMBIENTES

804

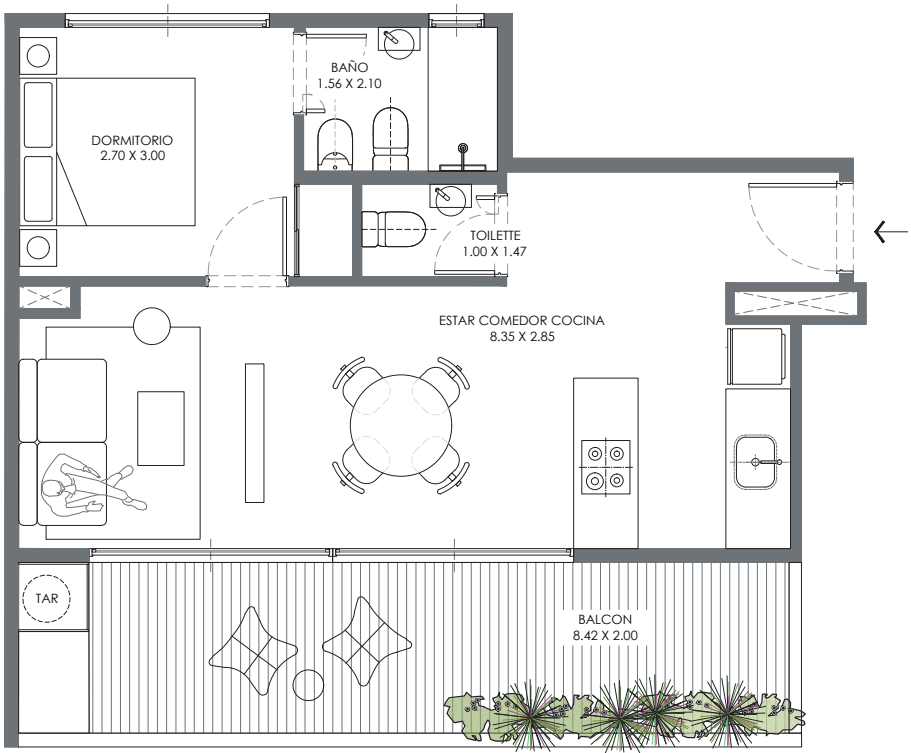


UNIDAD 804
2 AMBIENTES AL FRENTE

METROS CUBIERTOS	40,3 M2
METROS SEMICUBIERTOS	0 M2
METROS DESCUBIERTOS	6,8 M2
METROS AMENITIES	2,36 M2
METROS TOTALES	49,46 M2

2 AMBIENTES

901

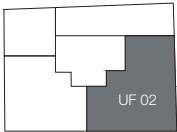


UNIDAD 901
2 AMBIENTES AL FRENTE

METROS CUBIERTOS	47,5 M2
METROS SEMICUBIERTOS	0 M2
METROS DESCUBIERTOS	16,6 M2
METROS AMENITIES	3,21 M2
METROS TOTALES	67,31 M2

2 AMBIENTES

902

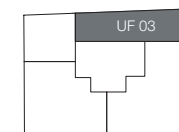
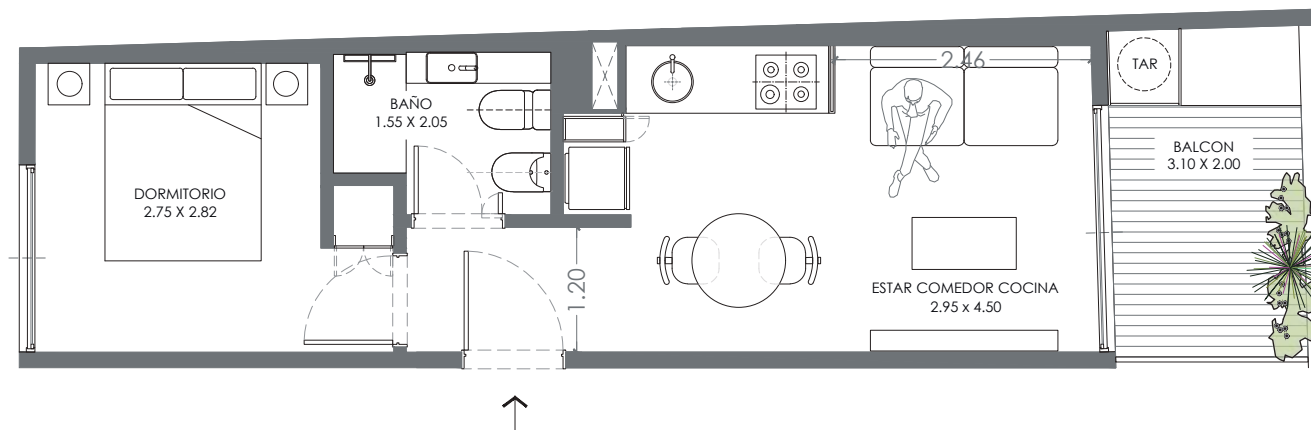


UNIDAD 902
2 AMBIENTES AL FRENTE

METROS CUBIERTOS	41,5 M2
METROS SEMICUBIERTOS	0 M2
METROS DESCUBIERTOS	35 M2
METROS AMENITIES	3,83 M2
METROS TOTALES	80,33 M2

2 AMBIENTES

903



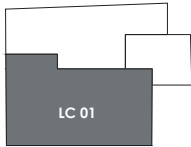
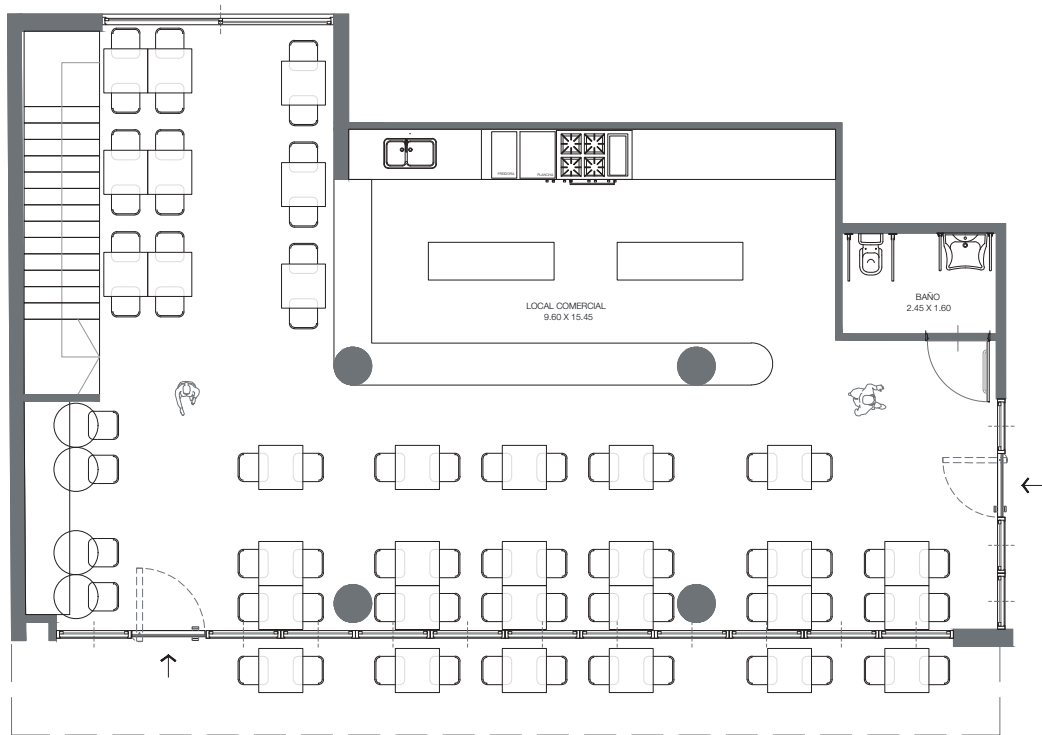
UNIDAD 903 2 AMBIENTES AL FRENTE

METROS CUBIERTOS	33,6 M2
METROS SEMICUBIERTOS	0 M2
METROS DESCUBIERTOS	6,6 M2
METROS AMENITIES	2,01M2
METROS TOTALES	42,21M2

2 AMBIENTES

2 AMBIENTES



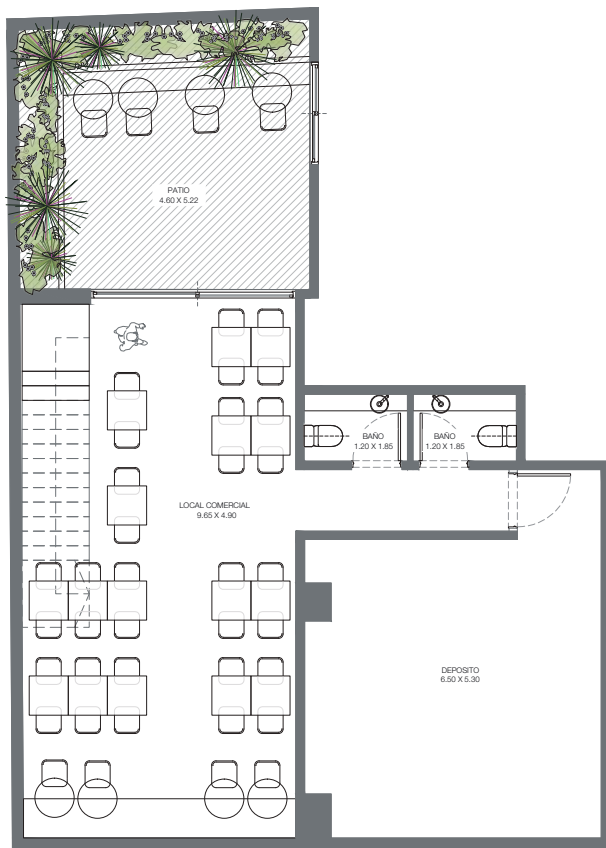


**UNIDAD 001
LOCAL COMERCIAL**

METROS CUBIERTOS	230,80 M2
METROS SEMICUBIERTOS	0 M2
METROS DESCUBIERTOS	26,50 M2
METROS AMENITIES	0 M2
METROS TOTALES	257,30 M2

LC 01 PLANTA BAJA

001



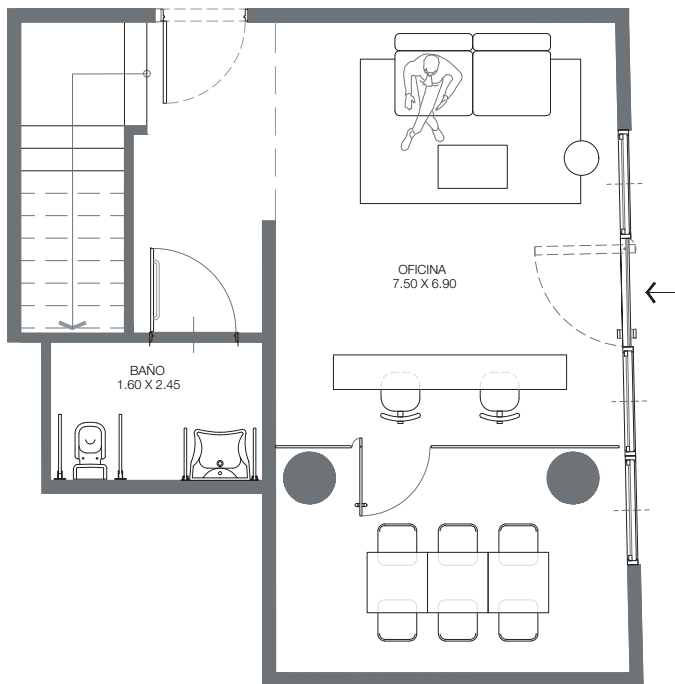
LC 01 SUBSUELO



**UNIDAD 001
LOCAL COMERCIAL**

METROS CUBIERTOS	230,80 M2
METROS SEMICUBIERTOS	0 M2
METROS DESCUBIERTOS	26,50 M2
METROS AMENITIES	0 M2
METROS TOTALES	257,30 M2

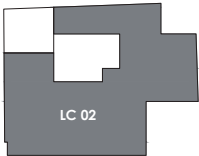
002



**UNIDAD 002
LOCAL COMERCIAL**

METROS CUBIERTOS	471,4 M2
METROS SEMICUBIERTOS	33,6 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS AMENITIES	0 M2
METROS TOTALES	305,0M2

LC 02 PLANTA BAJA



**UNIDADES 002
LOCAL COMERCIAL**

METROS CUBIERTOS	271,40 M2
METROS SEMICUBIERTOS	33,6 M2
METROS DESCUBIERTOS	0 M2
METROS AMENITIES	0 M2
METROS TOTALES	305,0 M2

LC 02 PRIMER PISO

COWORK





MEMORIA DESCRIPTIVA

El edificio se encuentra estratégicamente implantado en la intersección de las calles **Céspedes** y **Ciudad de la Paz**, en el barrio de Belgrano, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su localización privilegiada garantiza una excelente conectividad con los principales puntos de la ciudad, así como una rápida accesibilidad al transporte público, comercios, instituciones y servicios.

El proyecto fue concebido tomando como eje principal su implantación en esquina y orientación norte, lo que permitió maximizar el ingreso de luz natural, optimizar las vistas y generar interiores más luminosos y confortables. La fachada combina hormigón visto, revestimientos metálicos y amplios ventanales, otorgando al edificio una imagen contemporánea, sobria y de gran presencia urbana.

DESCRIPCION DEL PROYECTO

DETALLES PARTICULARES DEL EDIFICIO

En la **Planta Baja** se ubica el hall de acceso al edificio, un espacio minimalista y de vanguardia que invita a los residentes y visitantes a ingresar al edificio. Por otra parte, se proyectaron dos accesos independientes, el primero de ellos conforma un gran local comercial de uso gastronómico y el segundo marca el acceso al hall de los consultorios ubicados en el **1° piso** garantizando una circulación diferenciada.

El local comercial abarca parte de la planta baja y del subsuelo dándole vida y movimiento a la vía pública. En el caso de los consultorios se proyectó el acceso principal en la planta baja y los consultorios en el **1° piso**.

Del **2° al 7° piso** se desarrollan cinco unidades por piso, monoambientes divisibles, dos ambientes y tres ambientes, con diferentes tipologías dando lugar a unidades de superficies diversas.

En el **8° piso** encontramos el primer retiro generando cuatro unidades funcionales aterrazadas, tres de dos ambientes y un monoambiente.

En el **9° piso** aparece el segundo retiro conformando tres unidades aterrazadas de dos ambientes.

El remate está constituido por los amenities del edificio tales como piscina, solárium y zona de parrilla, aprovechando al máximo las visuales abiertas que brinda la esquina y su orientación norte.

HALL DE ACCESO

Piso de porcelanato de primera calidad, revestimientos en muros según proyecto y ascensor de última generación marca Hoch o similar

SECTORES COMUNES

Escalera: Hormigón visto, escalones con perfil L y carpeta rodillada de cemento.

Paredes: Revocadas con fino a la cal y pintura como terminación.

Circulaciones comunes: Pisos de porcelanato y revestimiento en muros según proyecto.

Puerta de acceso a unidades: Marco de chapa y hoja para pintar con tratamiento contra fuego aprobadas contra incendio.

UNIDADES DE VIVIENDA

Estar, comedor y dormitorios: Pisos vinílicos de última generación, paredes proyectadas de yeso y terminación de pintura látex al agua y cielorrasos en yesería con buña perimetral.

Cocinas: Anafe eléctrico o a gas según la unidad, horno eléctrico (marca Samsung o similar), pileta de cocina (marca Johnson o similar) y grifería monocomando (marca Flas).

Baños: Pisos y revestimientos de porcelanato, artefactos de losa (marca Ferrum), griferías monocomando (marca Flas), mesadas en mármol y piletas de apoyo sobre mesada.

GENERALIDADES

Las unidades contarán con sistema de agua caliente mediante caldera individual o termotanque eléctrico, según unidad.

Las carpinterías serán de Aluminio color negro marca Aluar.

Preinstalación para sistema de aire acondicionado.

Cerradura electrónica en puertas principales, con posibilidad de ser vinculada al sistema de seguridad del edificio.

Frentes de placard incluidos.

Mesadas de cocina en Igniastone o similar

Bajo mesadas y alacenas de cocina completas



 @UrbanEstateLive

 11 5258 8788

 @UrbanEstateLive