

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.



12 Pisos

33 Unidades
Dos Ambientes Premium

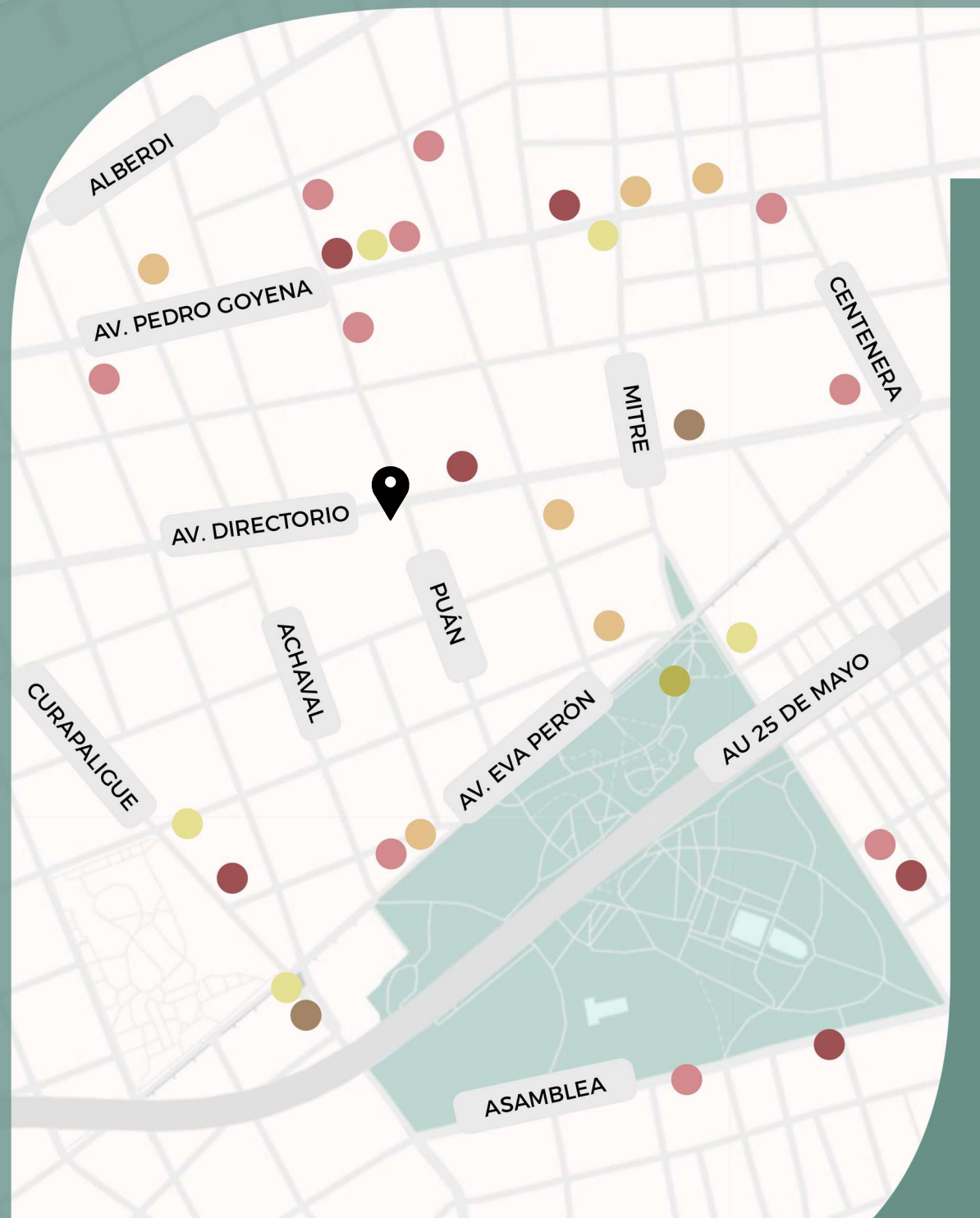
Locales Comerciales 320m²
Aptos Comercial

Amenities 177m²
Co-Living
Lockers Privados
Meeting Room
Roof Top

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 |





Se trata de un conjunto habitacional de doce niveles, ubicado en el límite entre dos barrios de fuerte crecimiento urbano en la última década

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

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



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.



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 o piso radiante electrico opcional.
- 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

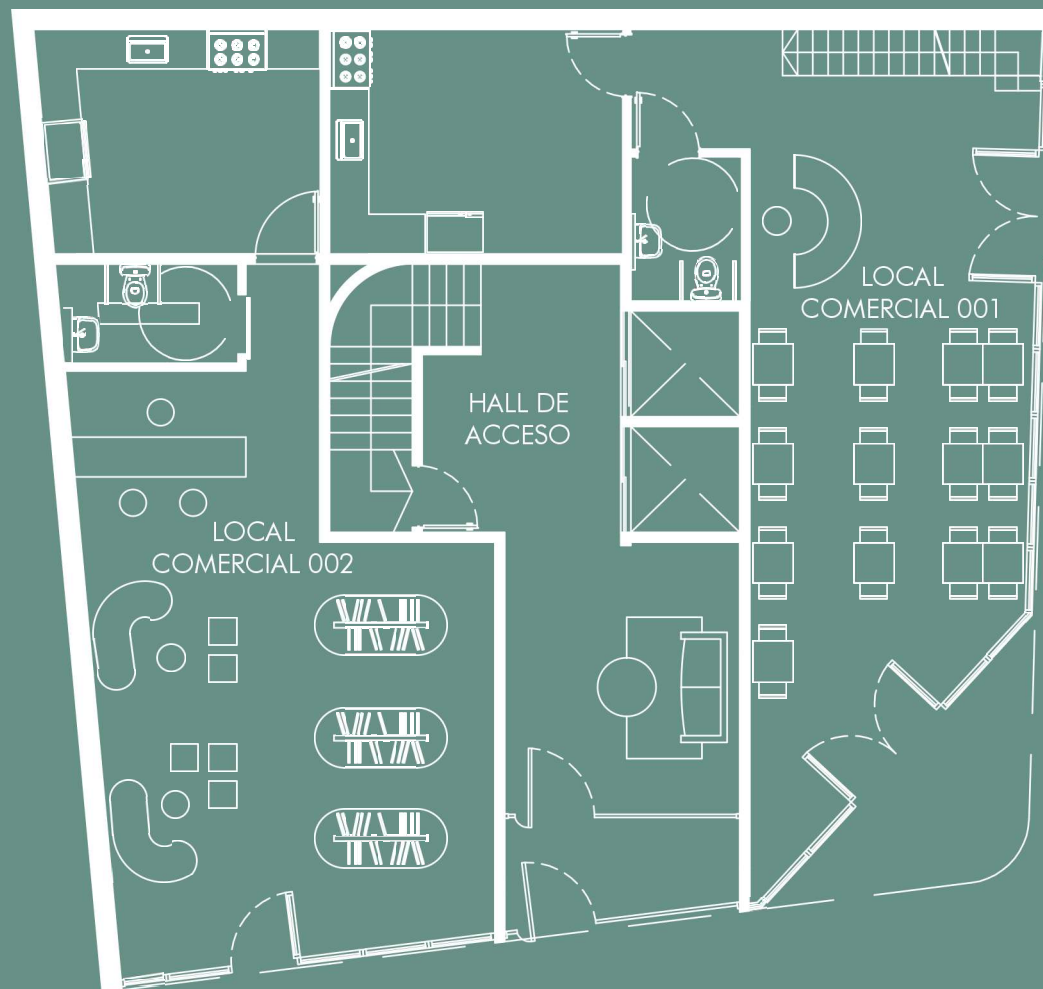
La constructora se reserva el derecho de realizar los cambios en las características constructivas por causas de aprobaciones municipales, falta de insumos en el mercado y otras, buscando mantener siempre la calidad y el diseño.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS GENERALES

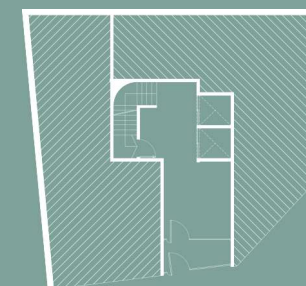
PLANTA BAJA

LOCALES COMERCIALES Y HALL DE ACCESO

neuhaus
DIRECTORIO 1302



PLANTA BAJA



- Local comercial 001
Superficie: 73m²
- 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*

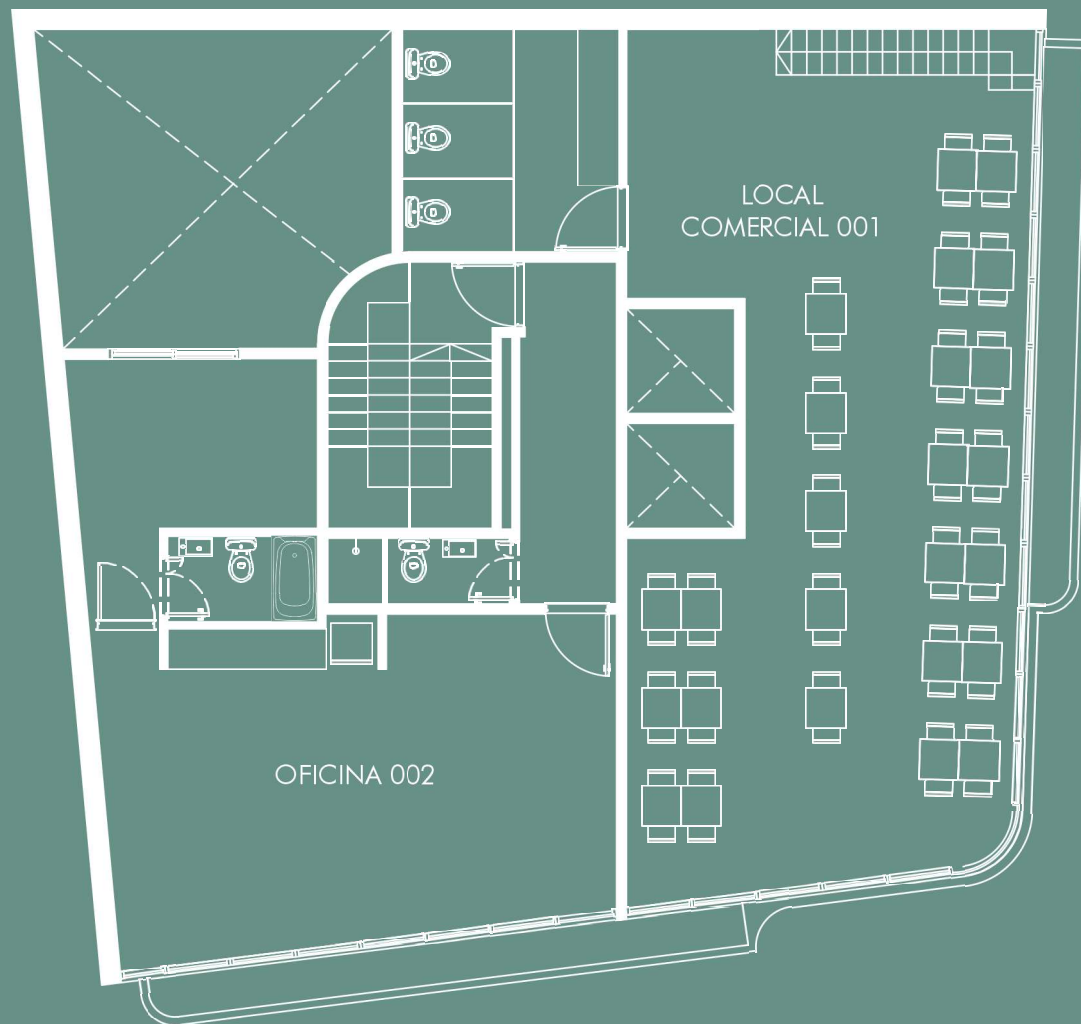


RECUPERACIÓN DE
AGUA DE LLUVIA

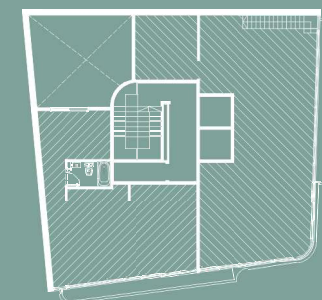
PRIMER PISO

LOCAL COMERCIAL Y OFICINA

neuhaus
DIRECTORIO 1302



PLANTA BAJA



- Oficina 001
Superficie: 83m²
- 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



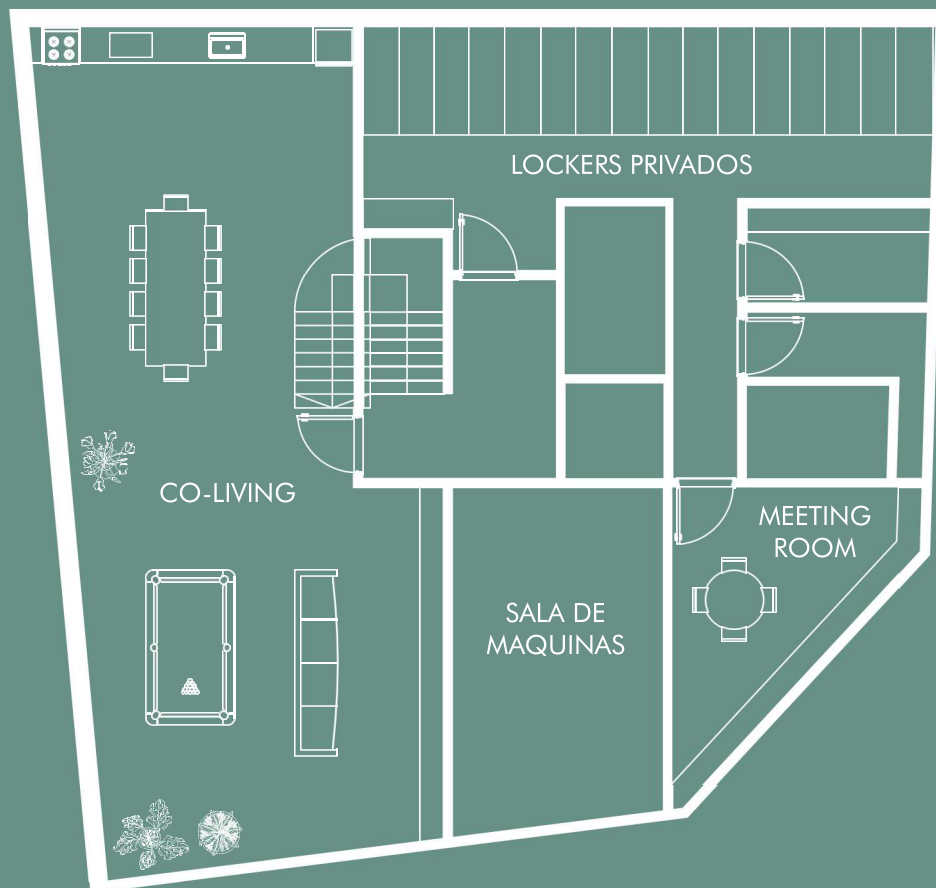
Las imágenes son representativas y tienen fines ilustrativos. Pueden no reflejar con exactitud el resultado final del proyecto, ya que están sujetas a posibles modificaciones.

1° SUBSUELO

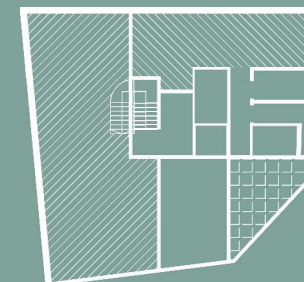
CO-LIVING, MEETING ROOM y LOCKERS PRIVADOS

neuhaus

DIRECTORIO 1302



01° SUBSUELO



- Co-Living
Superficie: 80m²
- Lockers Privados
Superficie: 30m²
- Meeting Room
Superficie: 14m²



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

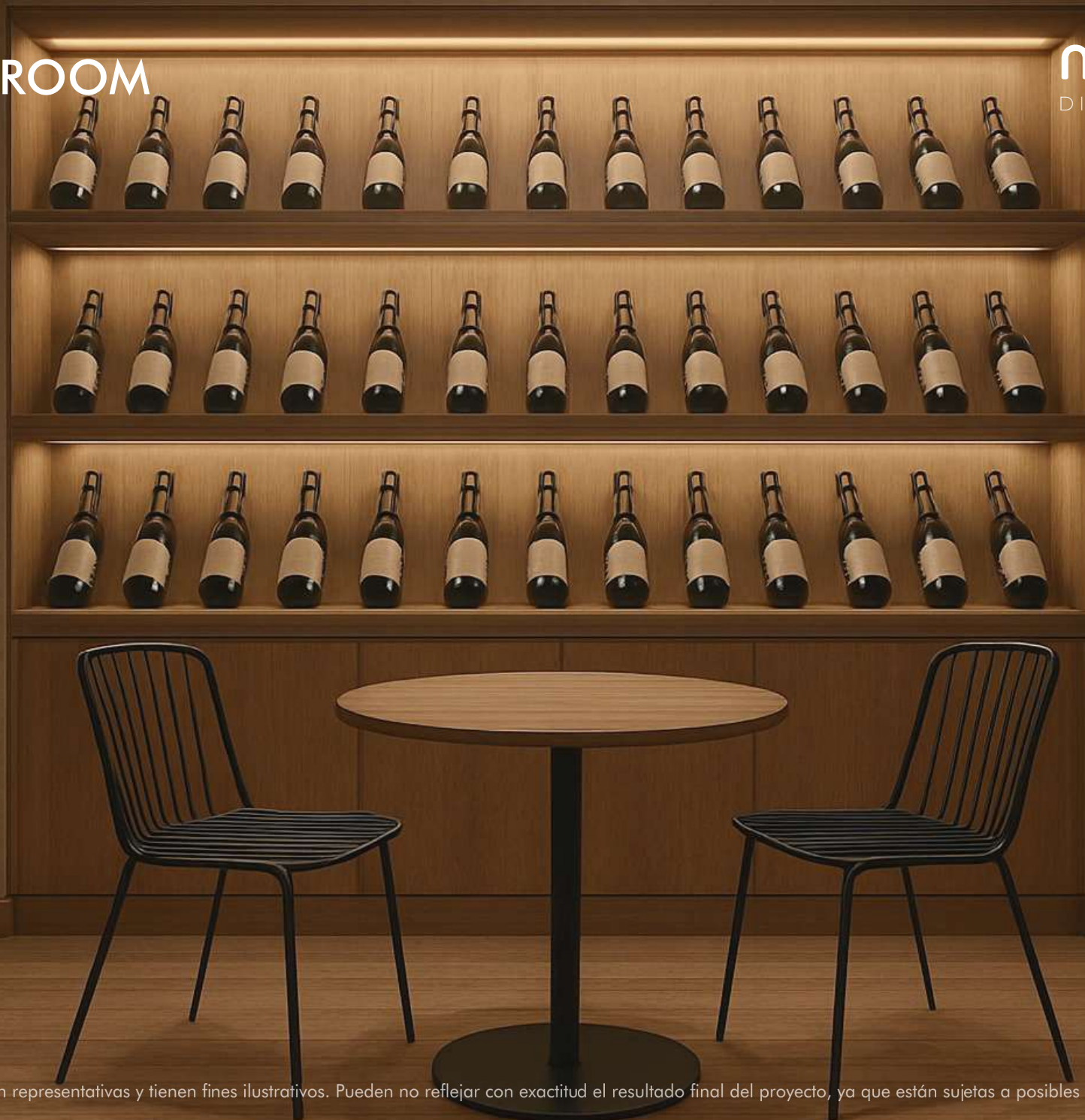
neuhaus
DIRECTORIO 1302



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

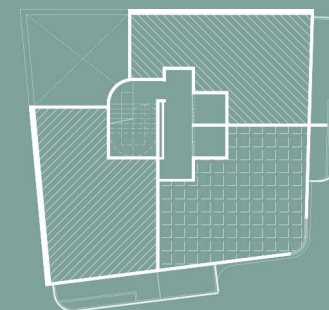
DOS AMBIENTES

neuhaus

DIRECTORIO 1302



01°-10° PISO



- Dptos. 101 - 1001
Superficie: 55m²
- Dptos. 201 - 2001
Superficie: 58m²
- Dptos. 301 - 3001
Superficie 59m²



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



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

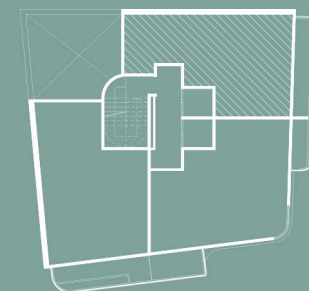
DOS AMBIENTES 101 A 1001

neuhaus

DIRECTORIO 1302



01°-10° PISO



Cubiertos 47m²
Semicubiertos 8m²
TOTALES 55m²

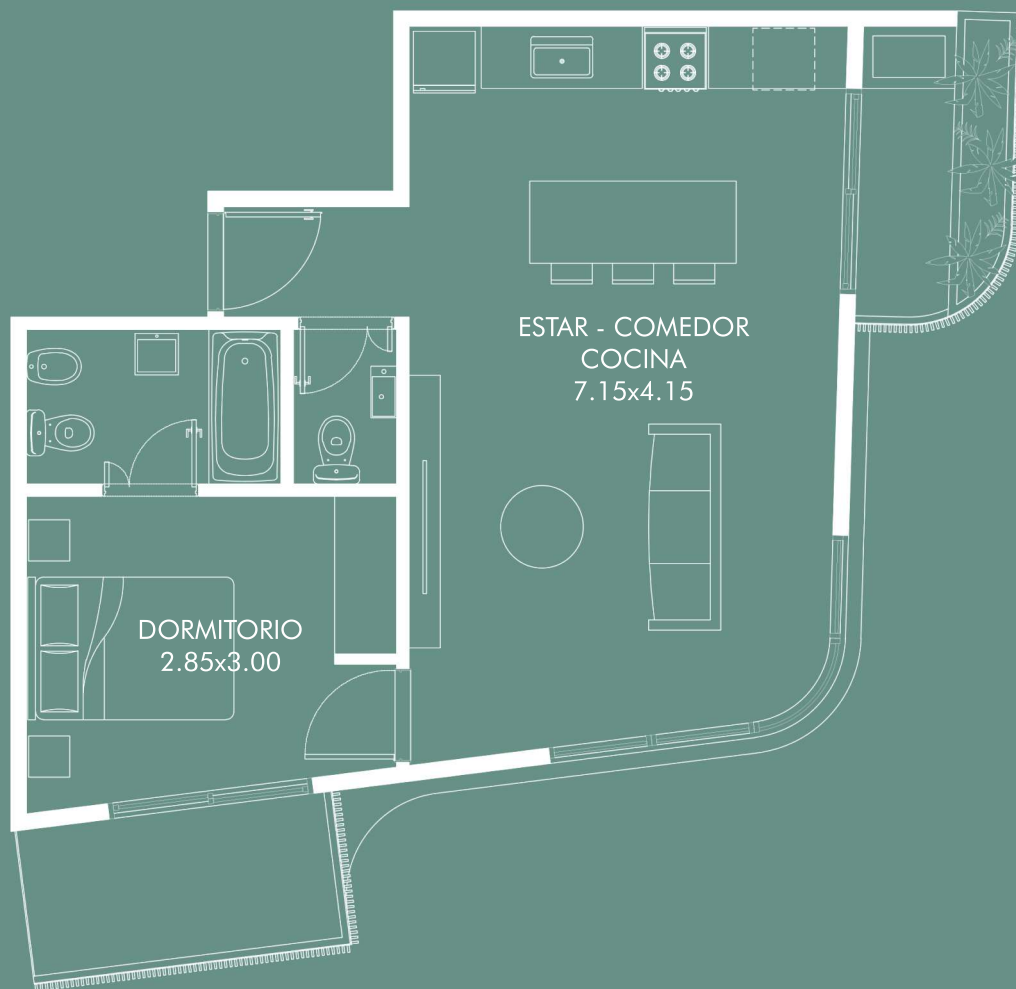


TIPOLOGIA 2

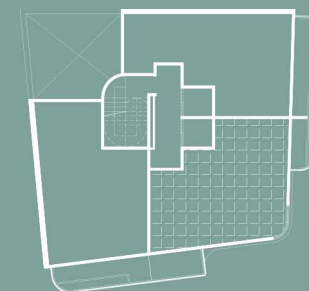
DOS AMBIENTES 102 A 1002

neuhaus

DIRECTORIO 1302



01°-10° PISO



Cubiertos 50m²
Semicubiertos 8m²
TOTALES 58m²

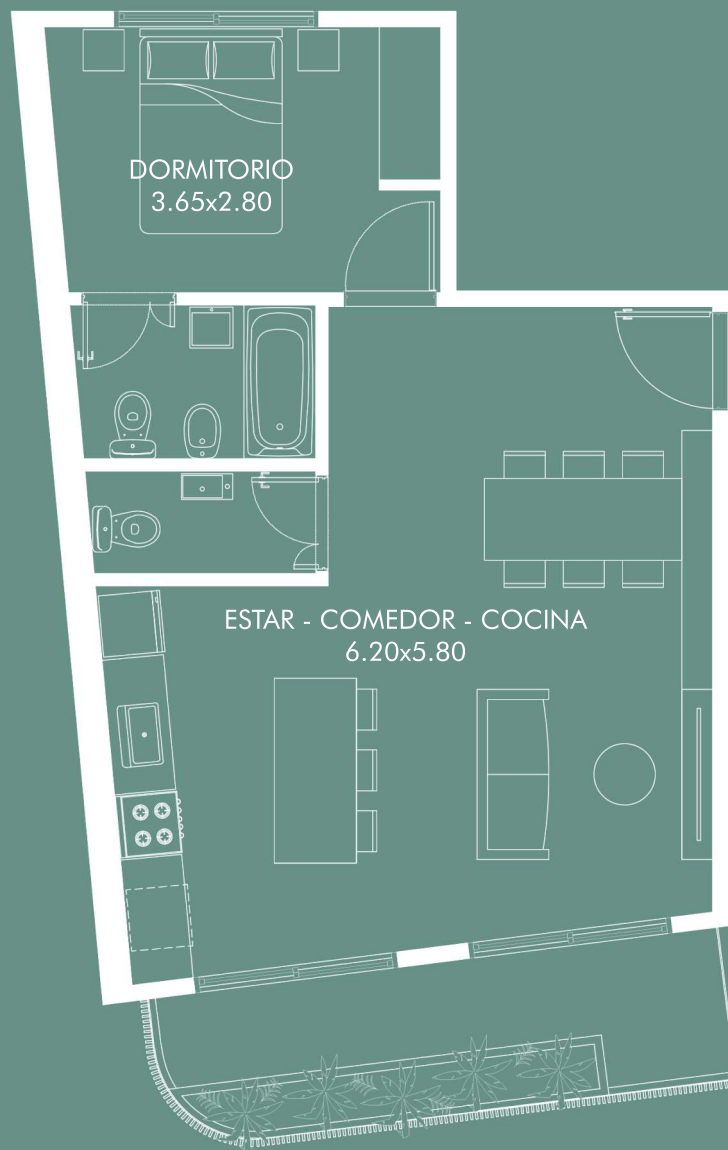


TIPOLOGIA 3

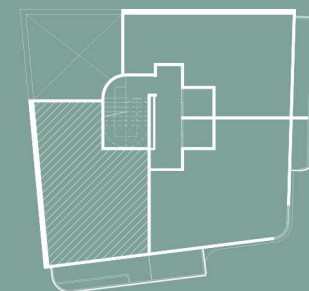
DOS AMBIENTES 103 a 1003

neuhaus

DIRECTORIO 1302



01°-10° PISO



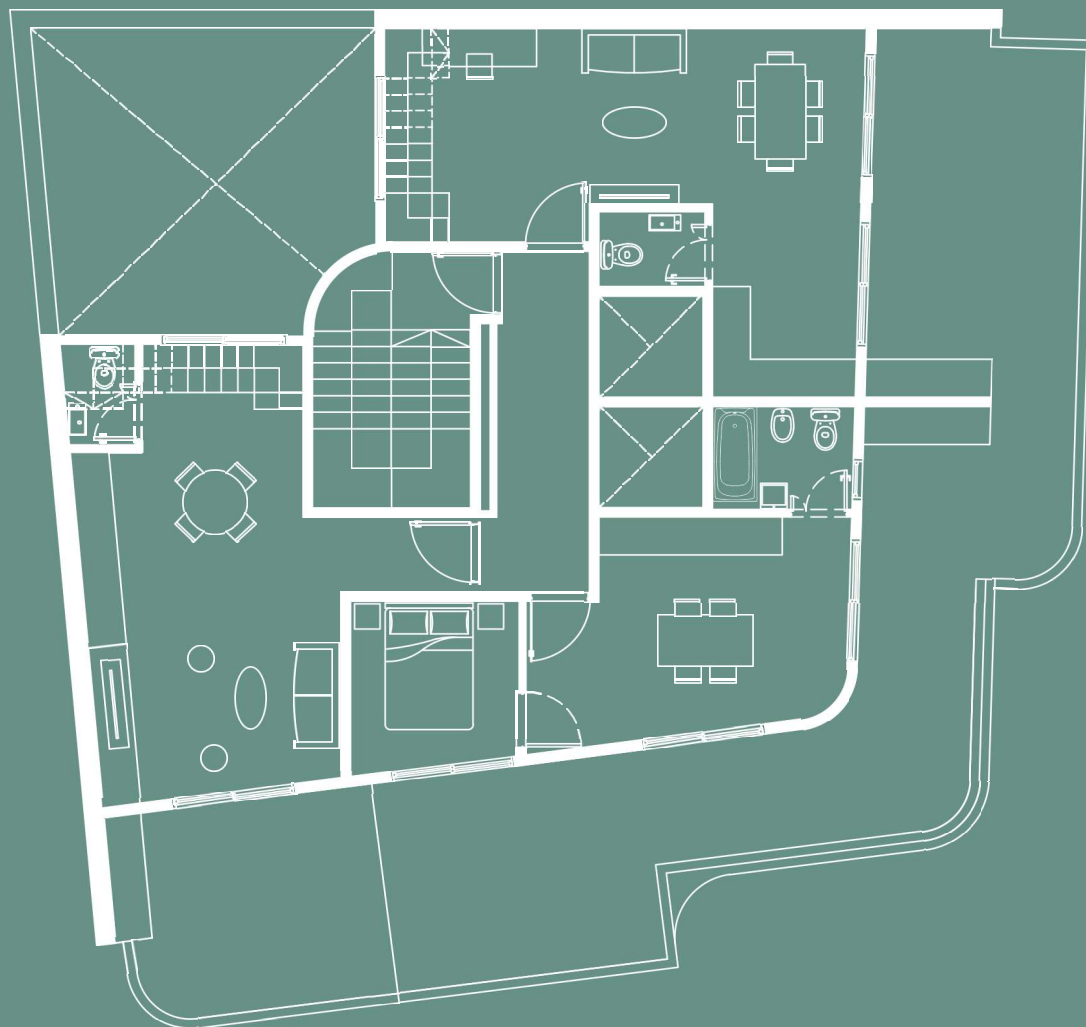
Cubiertos 51m²
Semicubiertos 8m²
TOTALES 59m²

PRIMER RETIRO

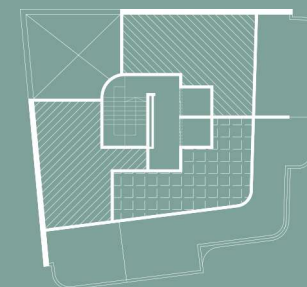
DUPLEX DOS AMBIENTES Y LOFT

neuhaus

DIRECTORIO 1302



11° PISO



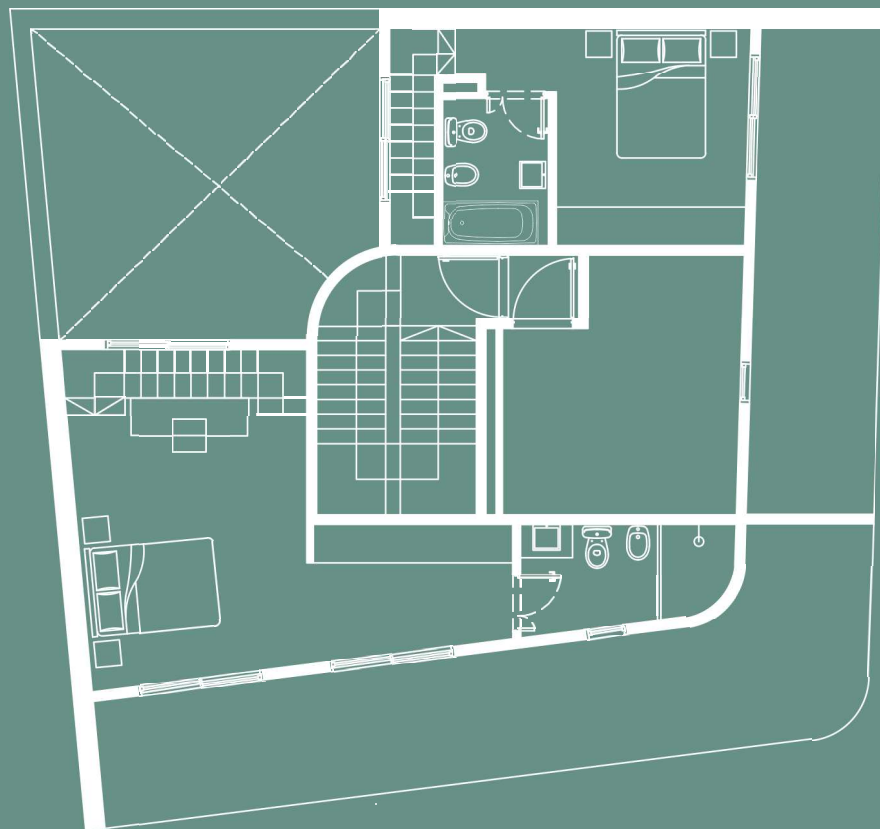
- Dúplex 1001
Superficie: 94m²
- Loft 1201
Superficie: 70m²
- Dúplex 1301
Superficie: 108m²

SEGUNDO RETIRO

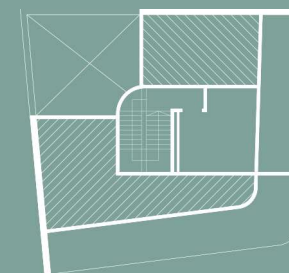
DUPLEX DOS AMBIENTES Y LOFT

neuhauS

DIRECTORIO 1302



12° PISO



- Dúplex 1001
Superficie 94m²
- Dúplex 1301
Superficie 108m²



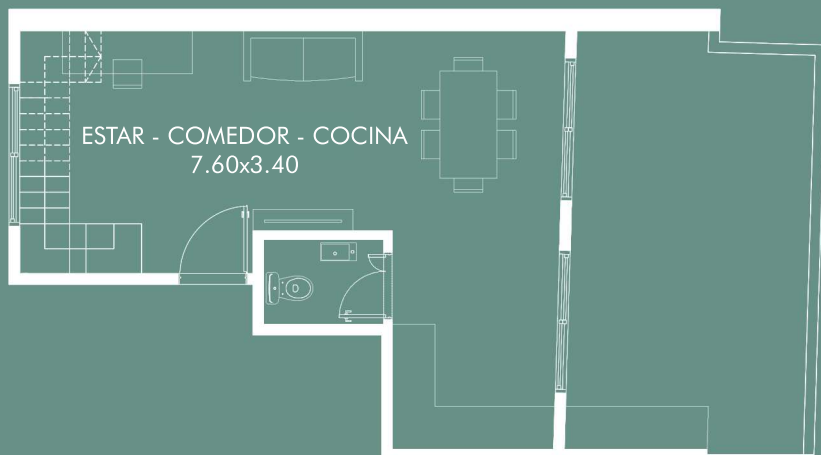
Las imágenes son representativas y tienen fines ilustrativos. Pueden no reflejar con exactitud el resultado final del proyecto, ya que están sujetas a posibles modificaciones.

TIPOLOGIA 4

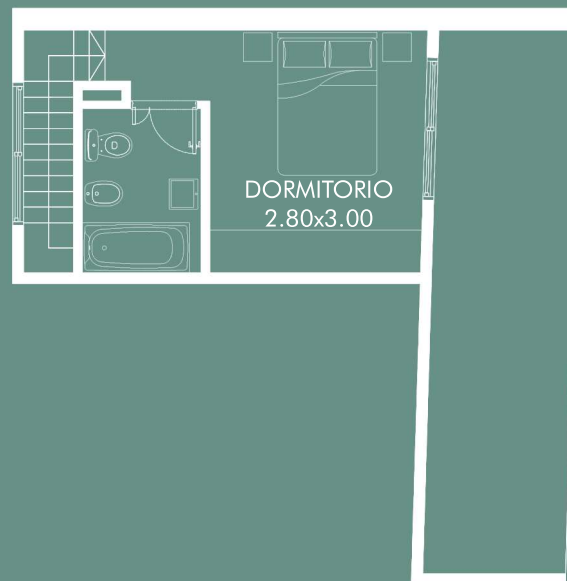
DOS AMBIENTES DUPLEX 1101

neuhaus
DIRECTORIO 1302

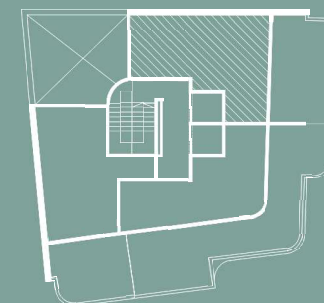
11° PISO



12° PISO



11°-12° PISO



Cubiertos 58m²
Descubiertos 36m²
TOTALES 94m²

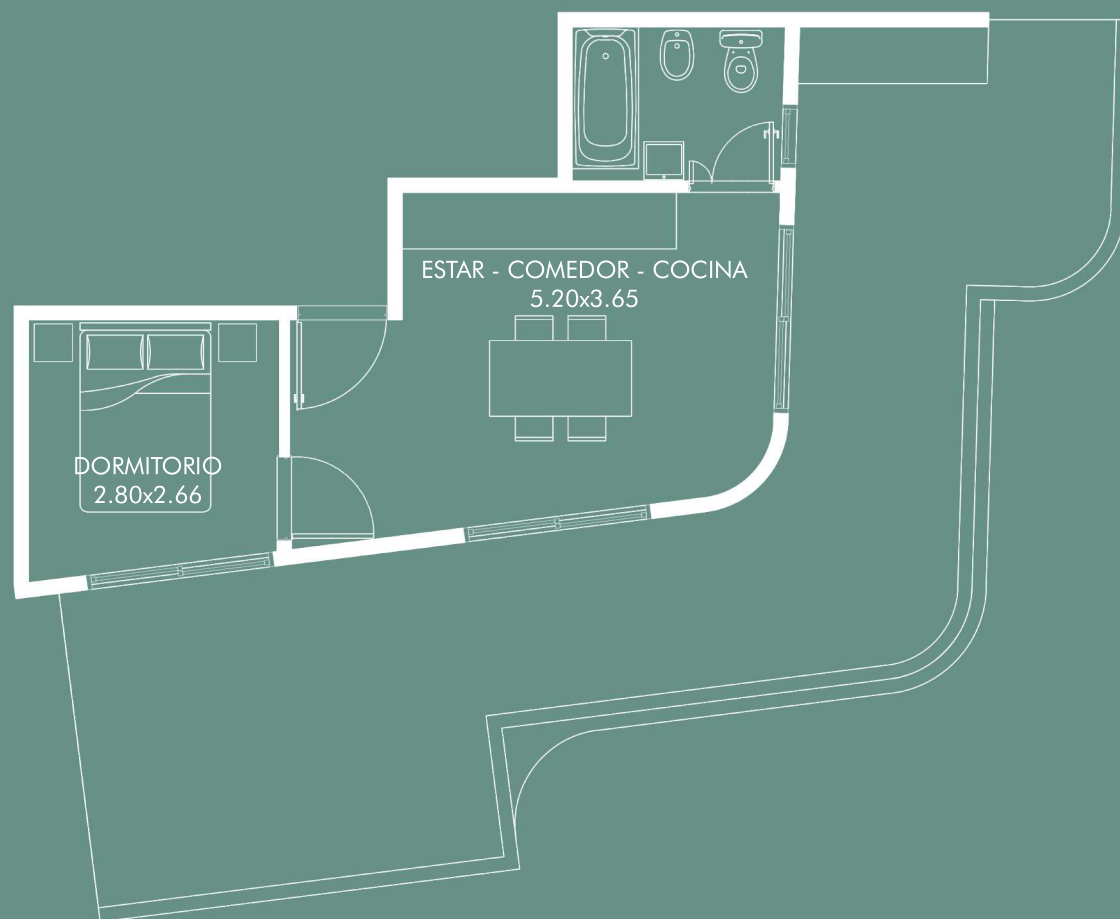


TIPOLOGIA 5

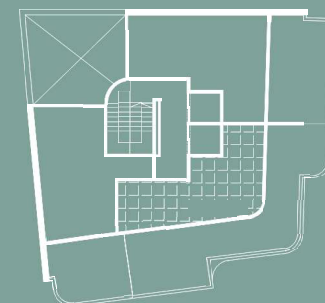
LOFT 1102

neuhaus

DIRECTORIO 1302



11° PISO



Cubiertos 30m²
Descubiertos 40m²
TOTALES 70m²

TIPOLOGIA 6

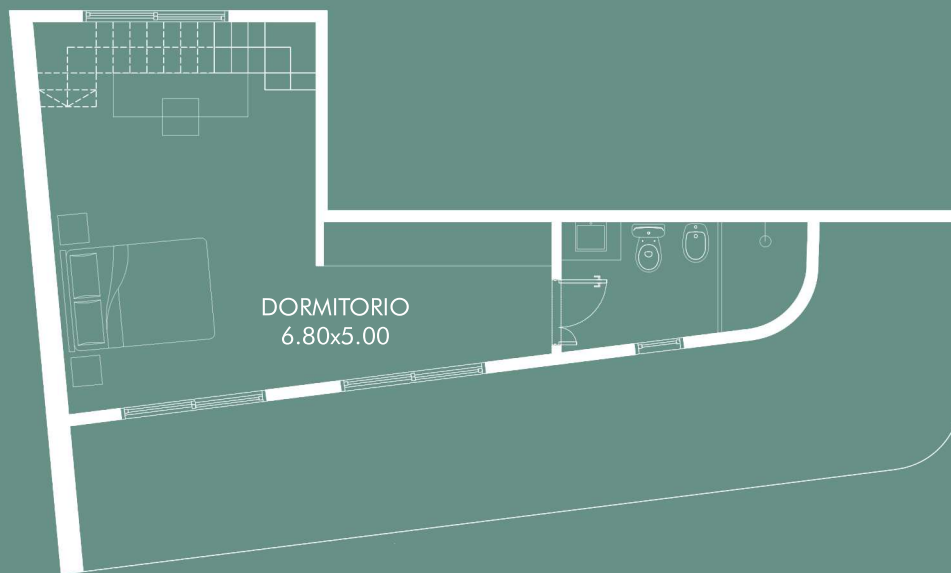
DOS AMBIENTES DUPLEX 1103

neuhaus
DIRECTORIO 1302

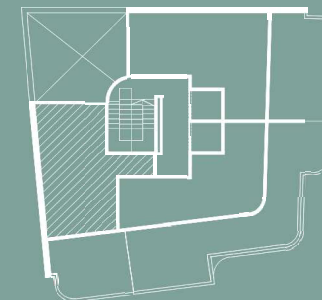
11° PISO



12° PISO



11°-12° PISO



Cubiertos 66m²
Descubiertos 42m²
TOTALES 108m²



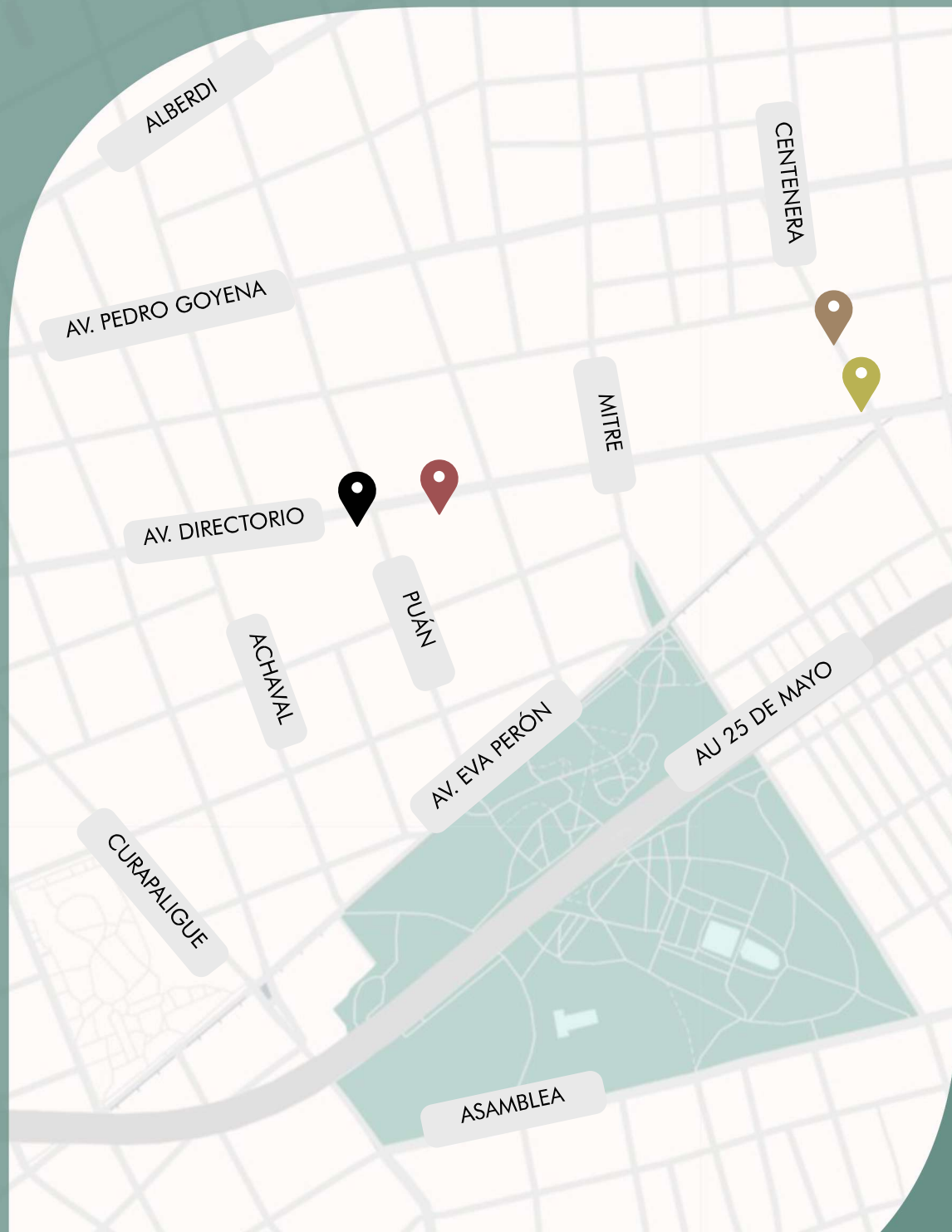
ROOFTOP

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.

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

COMERCIALIZA



MATEO
BROKERS

neuhaus
REAL ESTATE

irujo

PROYECTO | DIRECCIÓN | GERENCIAMIENTO



BNP+NADAL

ARQUITECTOS INGENIEROS CONSULTORES

info@neuhausrealestate.com.ar



neuhausrealestate



www.neuhausrealestate.com.ar