

QUARTIER

MADERO URBANO

Suites & Studios

Business | Deli | Spa



Camps | Tiscornia

ARQUITECTOS

 **ARGENCONS**

NOTA DEL DESARROLLADOR

En **Quartier Madero Urbano**, con los atributos de nuestra marca más la experiencia en “Suites & Studios” lograda con Quartier Basavilbaso (en pleno funcionamiento) y Quartier San Telmo (en terminación), estamos lanzando un producto de características realmente remarcables para uso, renta y/o inversión.

A su media manzana de terreno en el punto de confluencia entre Puerto Madero y el barrio de San Telmo, se suma la preservación del patrimonio histórico de dos Casonas refuncionalizadas para el área de Deli & Meeting Point una, y Spa & Business Center la otra, ambas enmarcadas por ejemplares arbóreos centenarios. En el espacio central del terreno se ubicará la piscina.

Las unidades, ideales para Studios o Apart-Suites (con destino preferencial de renta tipo hotelera), se ubican en un moderno edificio en torre con basamento libre de 17 metros de altura para realzar las “Casonas” y los jardines que las rodean.

Al contraste antiguo y contemporáneo se agrega en **Quartier Madero Urbano** una muy lograda ingeniería de funcionalidad que, además de generar una excepcional calidad de vida, le dará muy eficiente utilización y gran rendimiento de los espacios. El operador tipo hotelero será seleccionado por Argencons a posteriori de la finalización de obra.

El Deli & Meeting Point tendrá propiedad y funcionamiento independiente. El Spa & Business Center tendrán uso arancelado para huéspedes y locatarios en beneficio del consorcio. El garage, con sus cocheras “valet-parking”, constituirá un producto de uso y/o de inversión, administrado con sistemas de última tecnología.

QUARTIER | MADERO URBANO

INDICE

1. UBICACION
2. EL CONJUNTO
3. LAS UNIDADES
4. PLANILLA DE COSTOS Y CONDICIONES PARA RESERVAR



QUARTIER | MADERO URBANO

- Torre de 23 pisos con las unidades Suites & Studios.
- Primer planta a una altura equivalente a un sexto piso (17 metros) que asegura una vista panorámica desde todas las unidades.
- Dos Casonas con tres plantas cada una refuncionalizadas como Spa & Business Center una, Deli & Meeting Point la otra, que contienen el espacio central de la planta baja en donde se ubica la pileta semi-olímpica y su solarium.
- Dos subsuelos, con 230 cocheras que funcionarán con servicio de Valet Parking, lavadero para autos, laundry y vestuario para personal, completarán la infraestructura del conjunto..



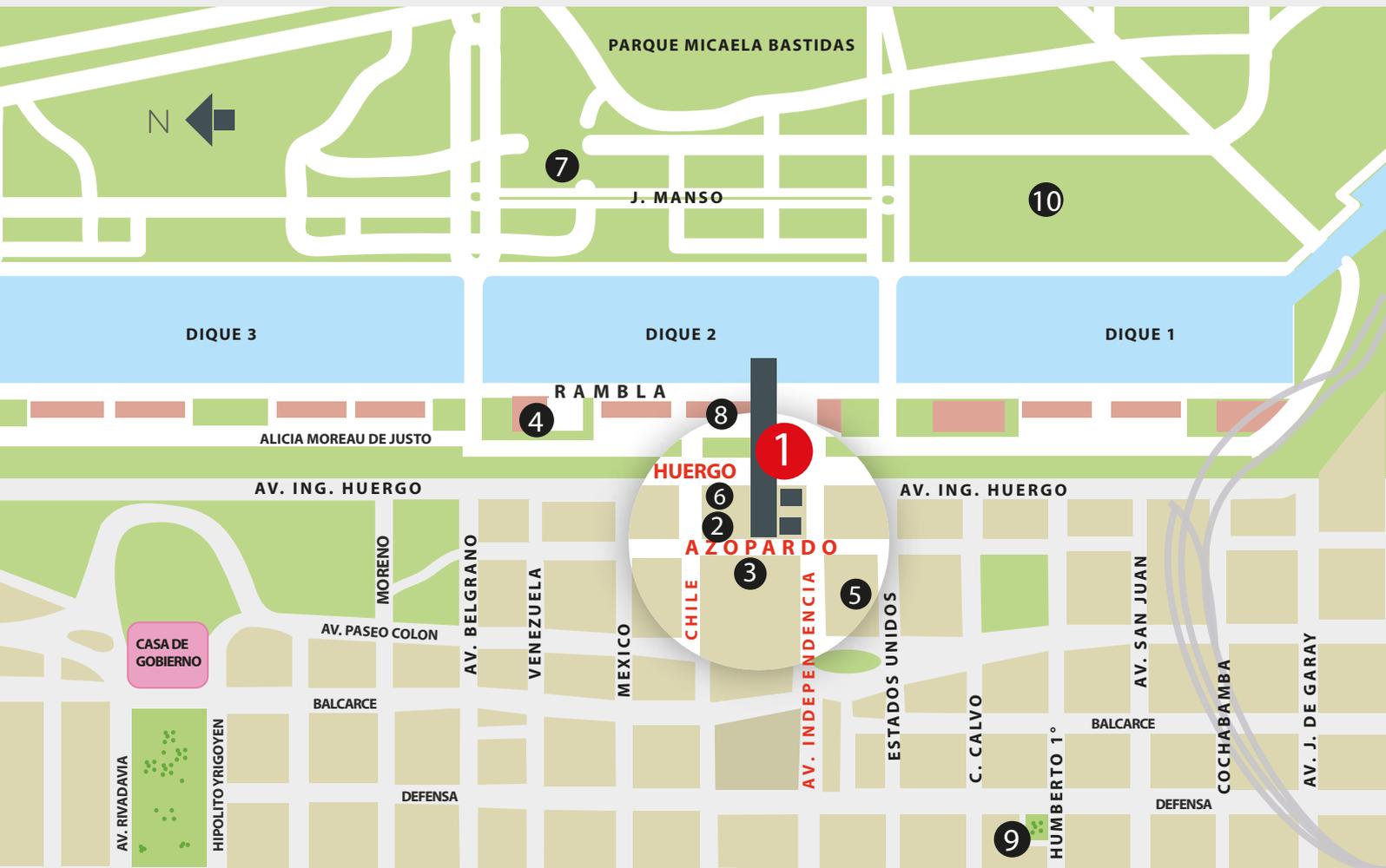
Render – Puerto Madero



Render – Hall Central

QUARTIER | MADERO URBANO

UBICACIÓN



1. Quartier Madero Urbano
2. Hotel Unique Madero Arts
3. Torre - La Prensa
4. UCA - Sede Puerto Madero
5. UBA - Facultad de Ingeniería
6. Torre Telefónica
7. Faena Art District
8. Transporte sustentable:
 - Bicing: Estación Madero – UCA
 - Tranvía del Este: Est. Independencia
9. Plaza Dorrego
10. Madero Harbour

QUARTIER | MADERO URBANO

A sólo una cuadra del dique 2 de Puerto Madero en esquina con un frente de una cuadra sobre Av. Independencia entre la calle Azopardo y la Av. Ing. Huergo, rodeada de una frondosa arboleda y a tan solo metros de la Plaza Dorrego en San Telmo y del Faena Art District.

Quartier Madero Urbano fusiona el barrio más antiguo con el barrio más joven de la Ciudad de Buenos Aires.

La ubicación permite disfrutar de un estilo de vida sin igual; parques y bicisendas, cines y teatros, ciudad y río, deporte y contemplación todo dentro dentro de un radio peatonal.

La cercanía a la sede de Puerto Madero de la Universidad Católica Argentina y a la Facultad de Ingeniería de la UBA hace que sus calles tengan una atmósfera alegre y vital.



Render – Terraza exterior de la Casona Deli-Meeting Point

EL CONJUNTO

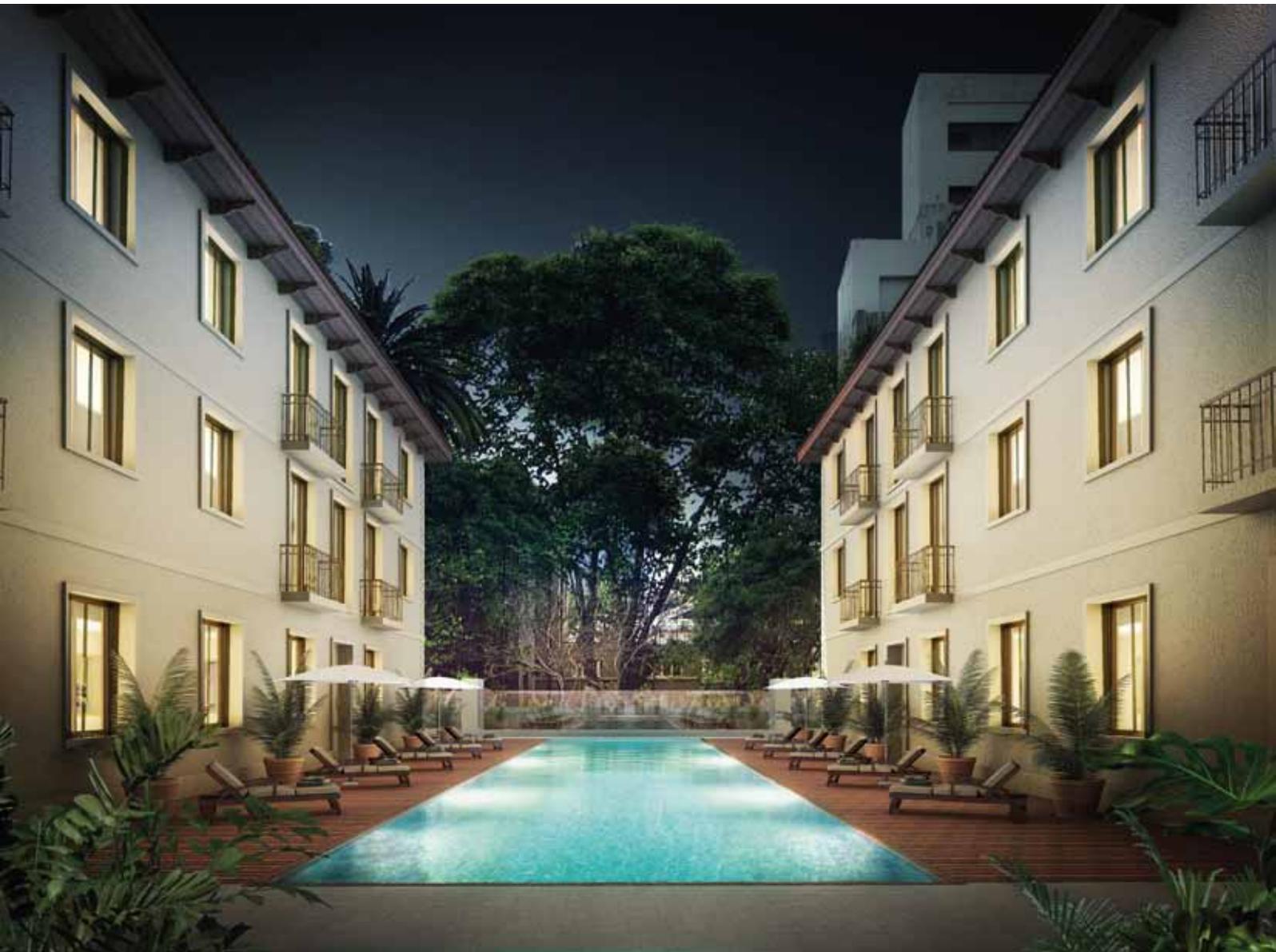
Sobre un lote de media manzana se desarrolla una propuesta que incluye Suites & Studios con unidades versátiles con distintas alternativas de uso. En la planta baja y rodeado de verde se encuentran las dos Casonas declaradas de valor histórico que serán refuncionalizadas para albergar los amenities del conjunto.



QUARTIER | MADERO URBANO

AMENITIES

Las dos Casonas serán refuncionalizadas para albergar todos los amenities. La pileta de 25m x 6m estará en el medio de las dos con un deck para poder disfrutar del aire libre al igual que en la terraza del restaurante sobre la calle Azopardo.



Render – Vista a las dos Casonas

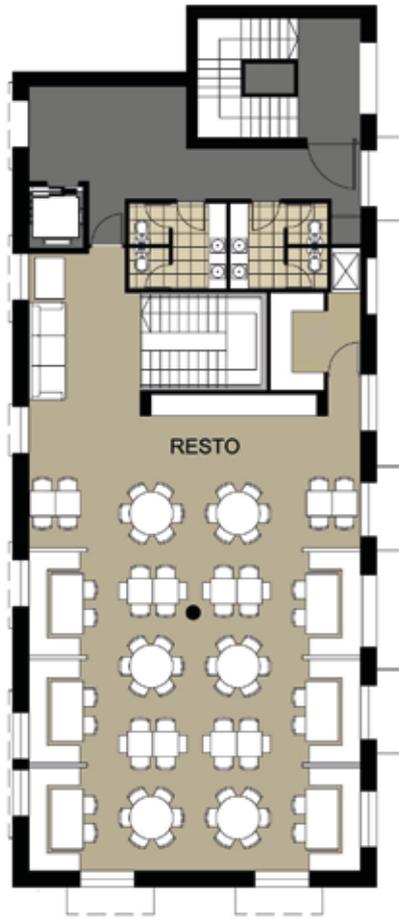
QUARTIER MADERO URBANO

DELI & MEETING POINT

En esta Casona estará el restaurante en la primera y segunda planta, con su terraza al aire libre hacia la calle Azopardo. En la tercera planta se ubicará el salón para eventos.



PLANTA 1



PLANTA 2



PLANTA 3



SPA & BUSINESS CENTER

En esta Casona estarán las dos salas de reuniones y el auditorio en la primera planta. En la segunda planta estará el Spa con hidromasaje, sala de relax, sauna, baño finlandés y cuarto de masajes. En el último nivel funcionará el gimnasio.



PLANTA 1



PLANTA 2



PLANTA 3



LAS UNIDADES

Unidades versátiles con distintas alternativas de utilización.

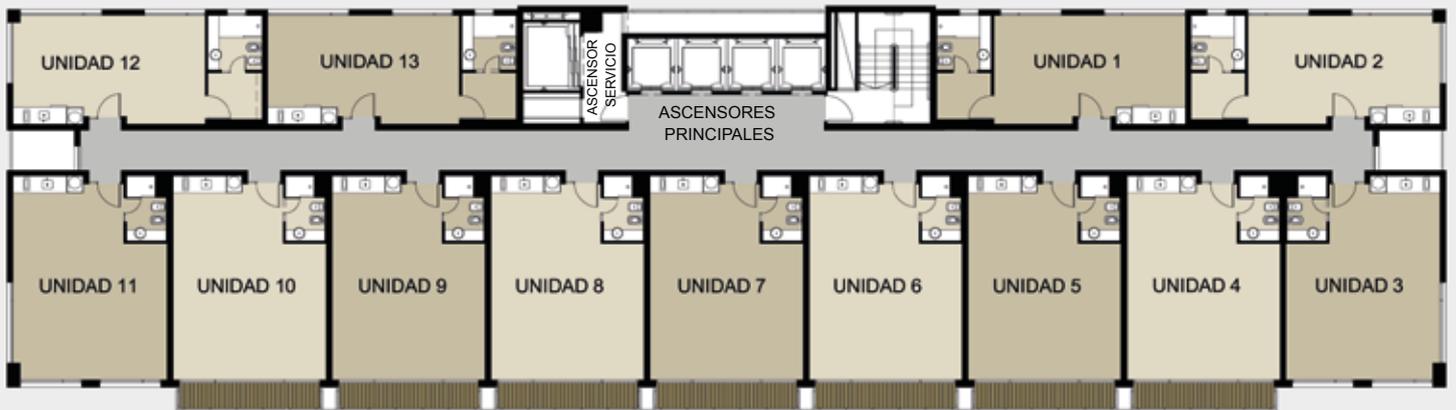


Render – Studio



Render – Suite

PLANTA TIPO

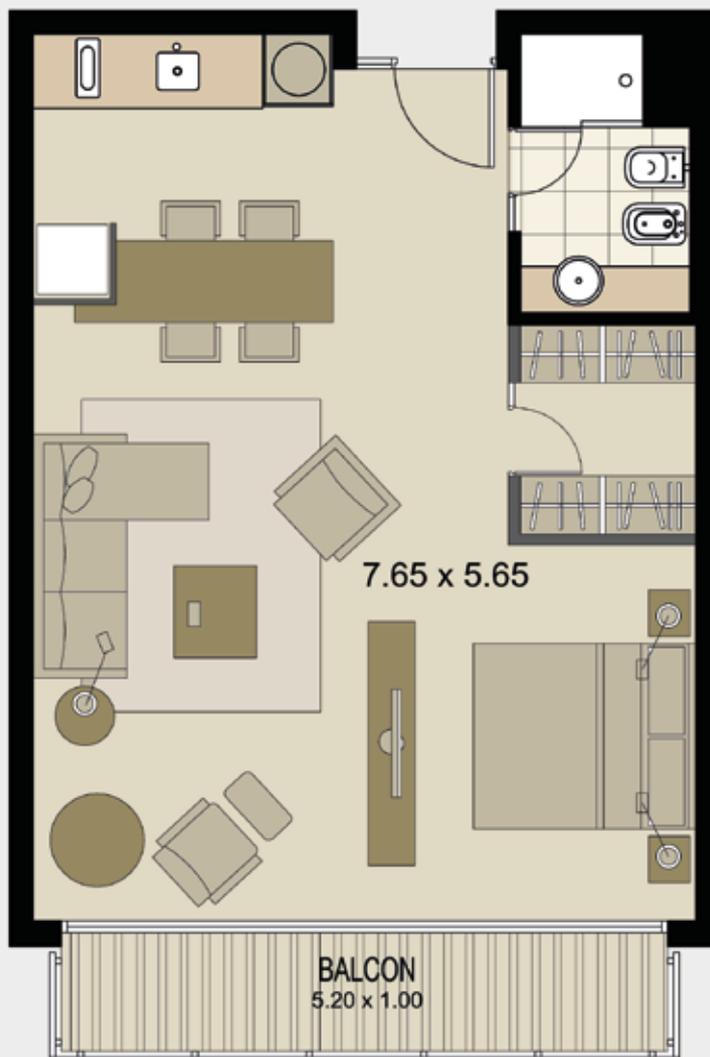
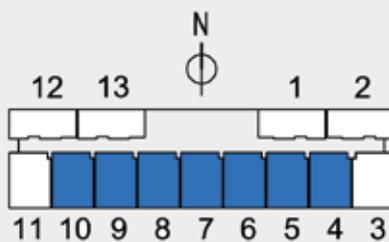


Nota: Las unidades de los pisos 1º, 2º y 23º no tienen balcón.

UNIDAD TIPO I CENTRAL

SUPERFICIE PROPIA 47 m²

1° al 23° piso

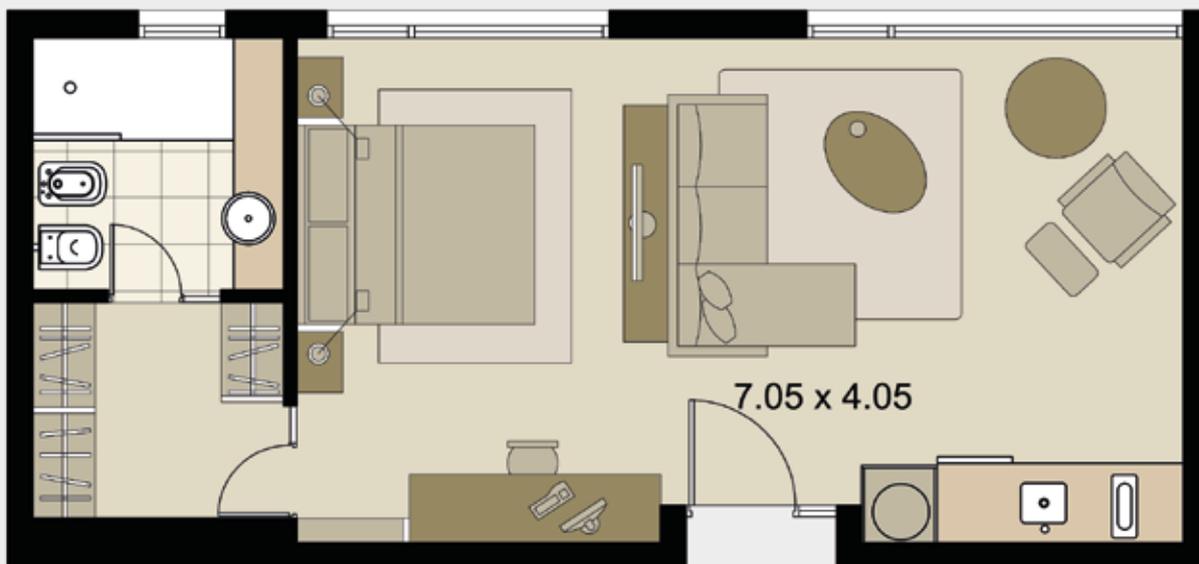
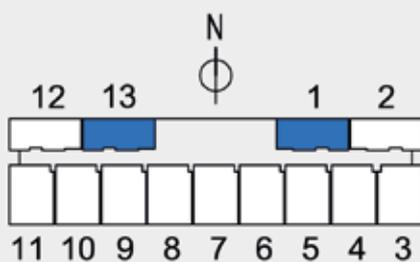


Nota: Las unidades de los pisos 1°, 2° y 23° no tienen balcón.

UNIDAD TIPO II CENTRAL

SUPERFICIE PROPIA 37 m²

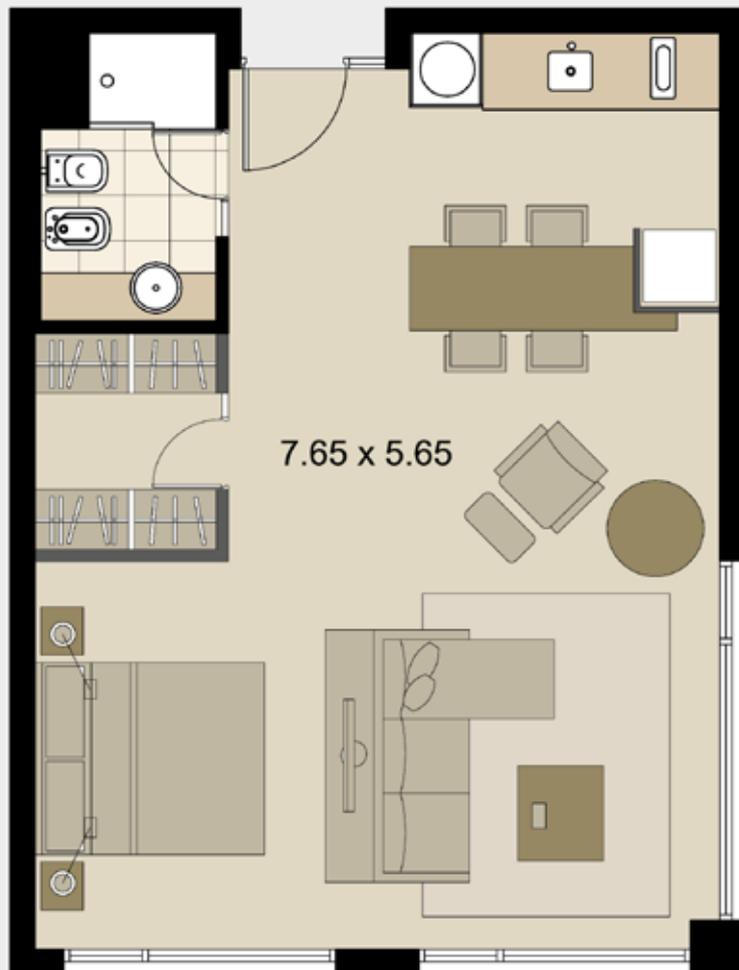
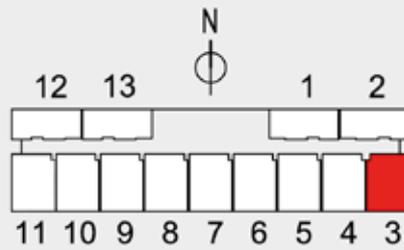
1° al 23° piso



UNIDAD TIPO I ESQUINA HUERGO

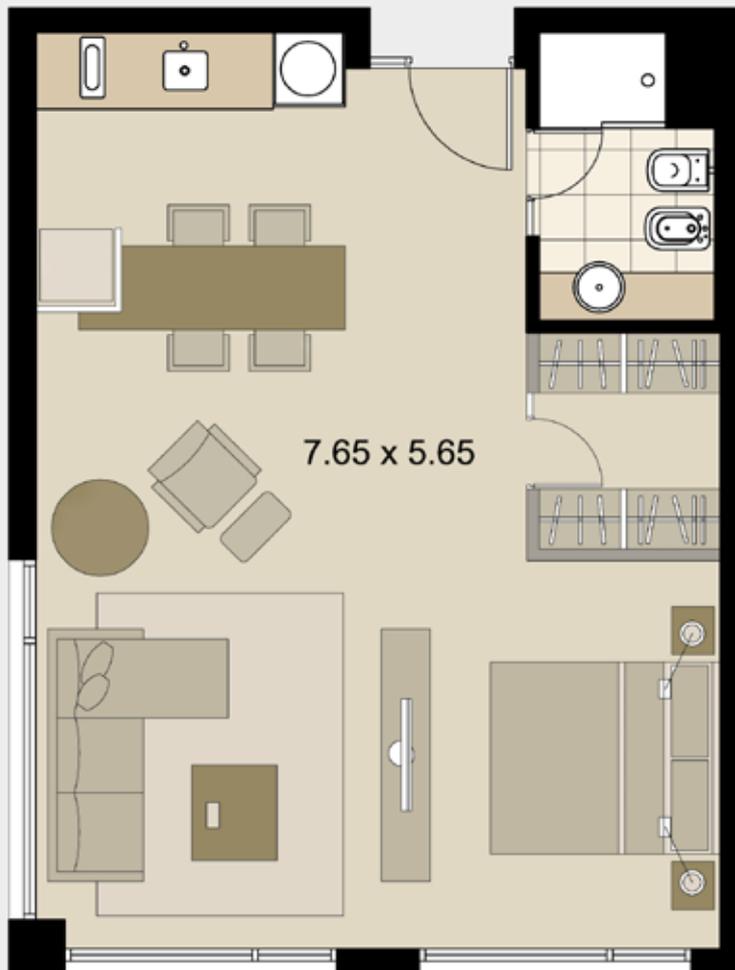
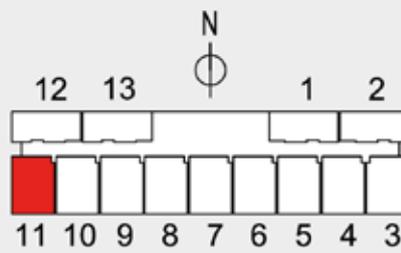
SUPERFICIE PROPIA 42 m²

1° al 23° piso



UNIDAD TIPO I ESQUINA AZOPARDO

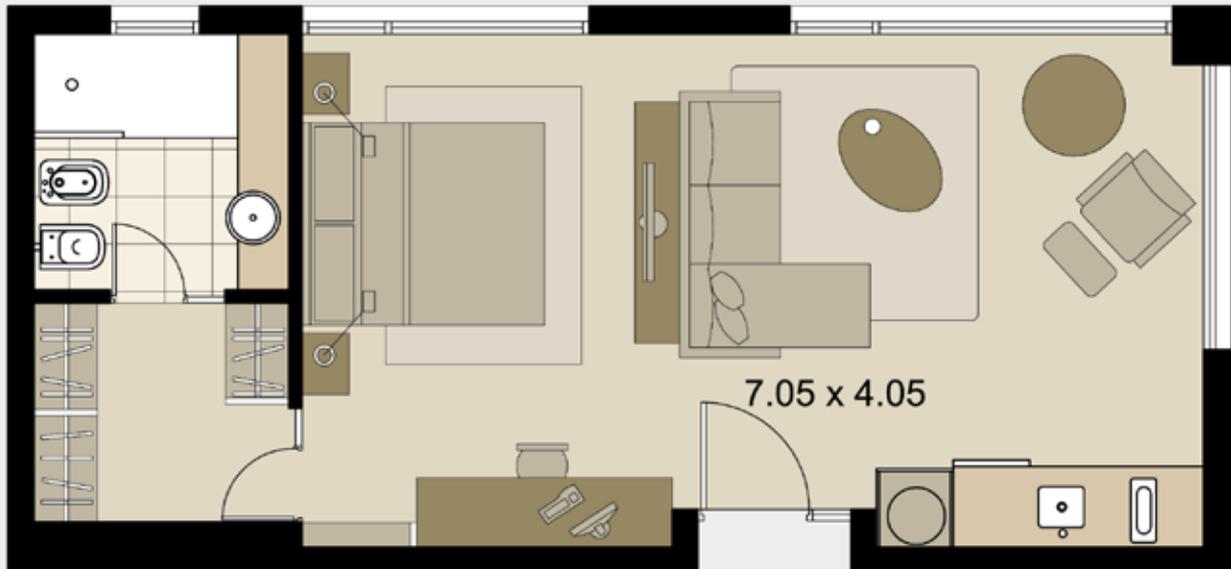
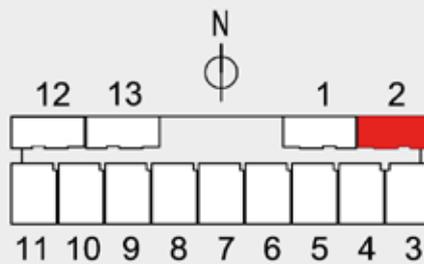
SUPERFICIE PROPIA 42 m²
1° al 23° piso



UNIDAD TIPO II ESQUINA HUERGO

SUPERFICIE PROPIA 37 m²

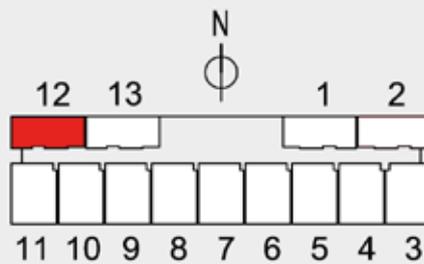
1° al 23° piso



UNIDAD TIPO II ESQUINA AZOPARDO

SUPERFICIE PROPIA 37 m²

1° al 23° piso



Para acceder a la información de unidades disponibles y sus respectivos costos estimados, ingresar a www.quartiermaderourbano.com/costos

CONDICIONES PARA RESERVAR

- **Quartier Madero Urbano** se estructurará legalmente bajo la figura de “Fideicomiso con Costo Cierto de Construcción”, implementada por Argencons en sus últimos desarrollos.
- Para el costo estimado de las unidades, estas se han considerado terminadas (sin incluir equipamiento / vestidor).
- Forma de Pago:
 - a) 10% del costo en dólares, al momento de la firma del convenio de adhesión.
 - b) 90% restante, en pesos, ajustable por el índice de la Cámara Argentina de la Construcción (C.A.C.).
- Gastos de Incorporación al Fideicomiso: 4% + IVA, en dólares.
- Reserva de participación con un depósito de U\$S 1.000.- por unidad.
- De no querer continuar, o bien en caso de falta de cupo, el importe depositado le será reintegrado deduciendo el 1,2% del Impuesto a Débitos Bancarios.
- En las unidades 12 y 13 se podrá elegir cochera, pero la misma estará sujeta a disponibilidad.
- Argencons S.A. se reserva el derecho de admisión, como así también el de limitar la cantidad de unidades por proponente.

INSTRUCCIONES

1. Cálculo del monto a depositar: será el resultado de U\$S 1.000.- por la cantidad de unidades requeridas más los últimos dos dígitos de su documento de identidad.

Ejemplo:

Cantidad de unidades requeridas: dos

D.N.I. N° 21.545.143

Importe a depositar: $U\$S 1.000 \times 2 + 43 = U\$S 2.043$

2. Efectuar el depósito en la siguiente cuenta bancaria:

Banco Standard Bank

Titular: Argencons S.A

CUIT: 30-51783185-5

Cuenta Especial Dólar 0931/11100586/30

C.B.U.: 01509315/11000100586307

3. Con el comprobante de depósito en mano, ingresar a

www.quartiermaderourbano.com/reservas (PLANILLA DE RESERVAS) donde:

- a. Deberá completar sus datos personales y el del depósito realizado
- b. Luego verá los dos perfiles del emprendimiento con los costos de las unidades disponibles. Haciendo clic en una unidad podrá confirmar la reserva de la misma.

4. Remitir el comprobante de depósito escaneado, vía mail, a info@argencons.com ó por fax al 4311-8008.

QUARTIER

MADERO URBANO

Suites & Studios

Business | Deli | Spa



Camps | Tiscornia

ARQUITECTOS

 **ARGENCONS**

Tel.: 4311 8008 | Basavilbaso 1350, piso 10.

www.quartiermaderourbano.com

info@argencons.com | www.argencons.com