

QUARTIER

MADERO URBANO

Suites & Studios

Business | Deli | Spa



Camps | Tiscornia

ARQUITECTOS

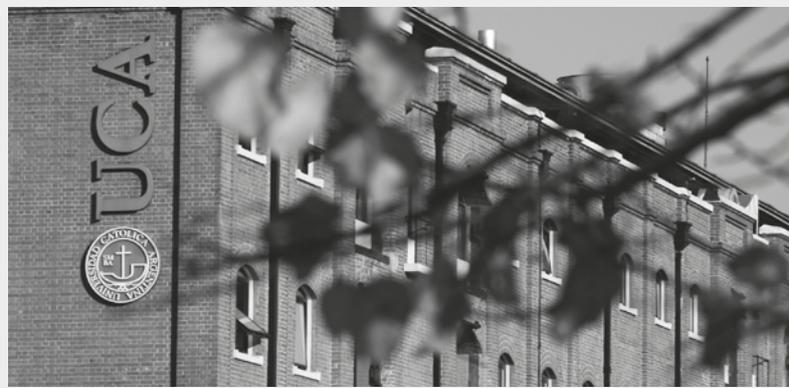
 **ARGENCONS**

QUARTIER | MADERO URBANO

INDICE

DESCRIPCIÓN GENERAL

1. UBICACION
2. EL CONJUNTO
AMENITIES | DELI & MEETING POINT | SPA & BUSINESS CENTER
3. LAS UNIDADES
4. CONDICIONES PARA RESERVAR | PLANILLA DE COSTOS
5. ¿POR QUÉ QUARTIER MADERO URBANO?



DESCRIPCIÓN GENERAL

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 Deli & Meeting Point tendrá propiedad y funcionamiento independiente. El Spa & Business Center incluirá los amenities principales del Conjunto. El garage, con sus cocheras “valet-parking”, constituirá un producto de uso y/o de inversión, administrado con sistemas de última tecnología. El operador / administrador del sistema “Rental Pool” será seleccionado por Argencons antes de la finalización de obra.

I. 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
11. Universidad Austral

QUARTIER | MADERO URBANO

Frente al dique 2 de Puerto Madero, media manzana de terreno con frentes sobre Av. Independencia, calle Azopardo y Av. Ing. Huergo, rodeada de frondosa arboleda y a corta distancia 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.

Su proximidad 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.



Puerto Madero

2. EL CONJUNTO

Sobre media manzana de terreno que incluye dos casonas bajo protección histórica, se desarrolló una propuesta de Suites y Studios para uso profesional o residencial, renta e inversión. Las Casonas, declaradas de valor histórico, serán refuncionalizadas para albergar los amenities del conjunto.



QUARTIER | MADERO URBANO

- Torre de 23 pisos con 299 unidades Suites & Studios.
- Primer piso de unidades al nivel de un sexto piso.
- Dos Casonas de tres plantas refuncionalizadas para albergar los aménities, separadas por la piscina semi-olímpica y su solarium.
- En los subsuelos, el garage de 230 cocheras con servicio Valet Parking y lavadero de autos, constituirá un producto de uso y/o inversión administrado con sistemas de última tecnología. También en subsuelos se proyectó el laundry y los vestuarios de personal.

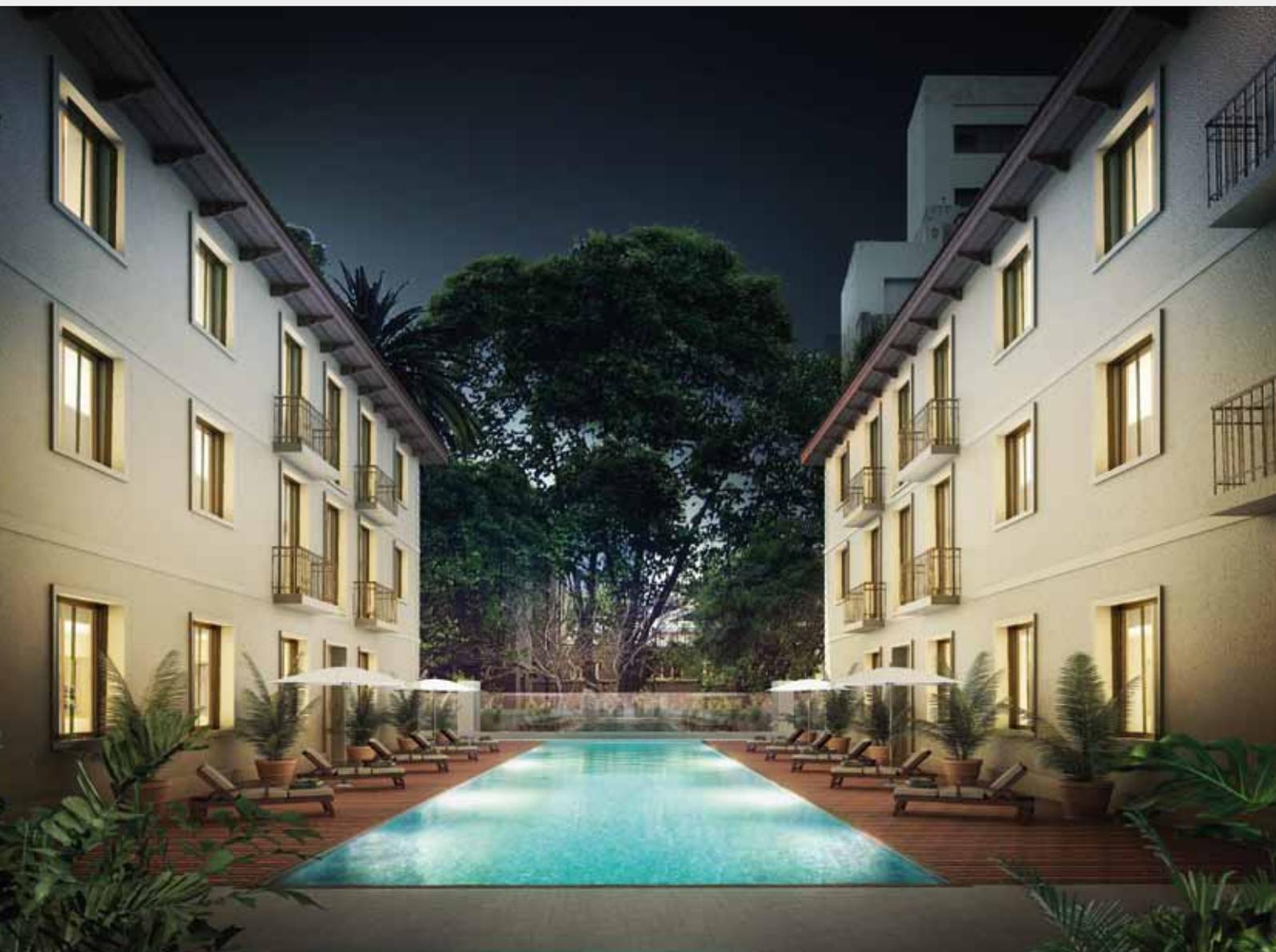


Hall Central

QUARTIER | MADERO URBANO

AMENITIES

Las dos Casonas serán refuncionalizadas. Una de ellas, de propiedad del Consorcio, para albergar los amenities del Conjunto. La otra, de propiedad independiente, será eminentemente gastronómica. La piscina de 25m de largo con su deck-solarium abarca el espacio libre entre ambas casonas.



SPA & BUSINESS CENTER

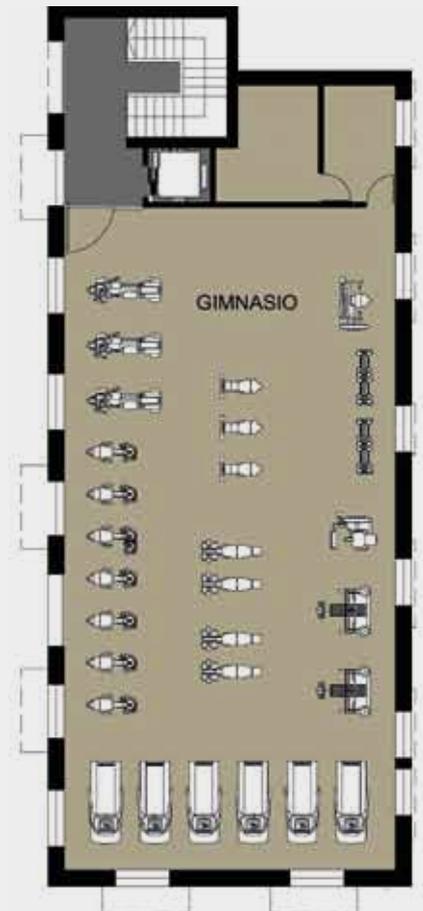
En la planta baja de esta Casona se ubicarán dos salas de reuniones y un auditorio. En el primer piso se localiza el Spa, con hidromasaje, sala de relax, sauna, baño finlandés y sala de masajes. En el segundo piso funcionará el gimnasio.



PLANTA 1



PLANTA 2



PLANTA 3

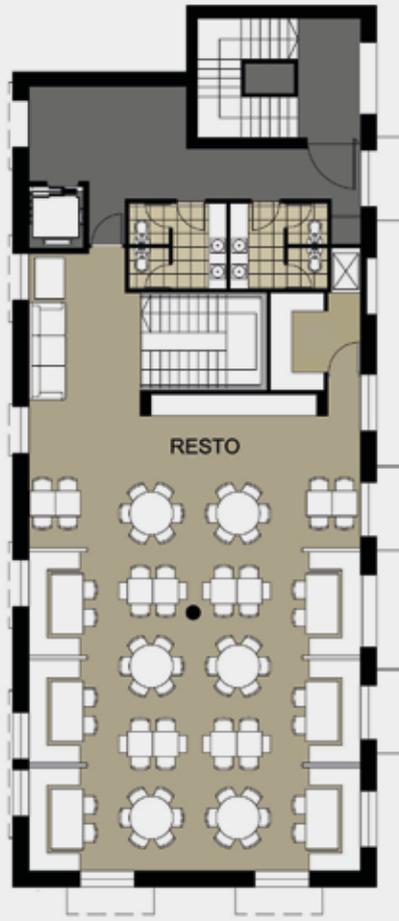


DELI & MEETING POINT

En las dos primeras plantas de esta Casona se localizarán cafetería y restaurante, con su terraza al aire libre hacia la calle Azopardo. En el tercer nivel se ubicará un salón para eventos privados e institucionales.



PLANTA 1



PLANTA 2



PLANTA 3



QUARTIER | MADERO URBANO

Terraza exterior de la Casona Deli-Meeting Point



3. LAS UNIDADES

Unidades versátiles con distintas alternativas de utilización.

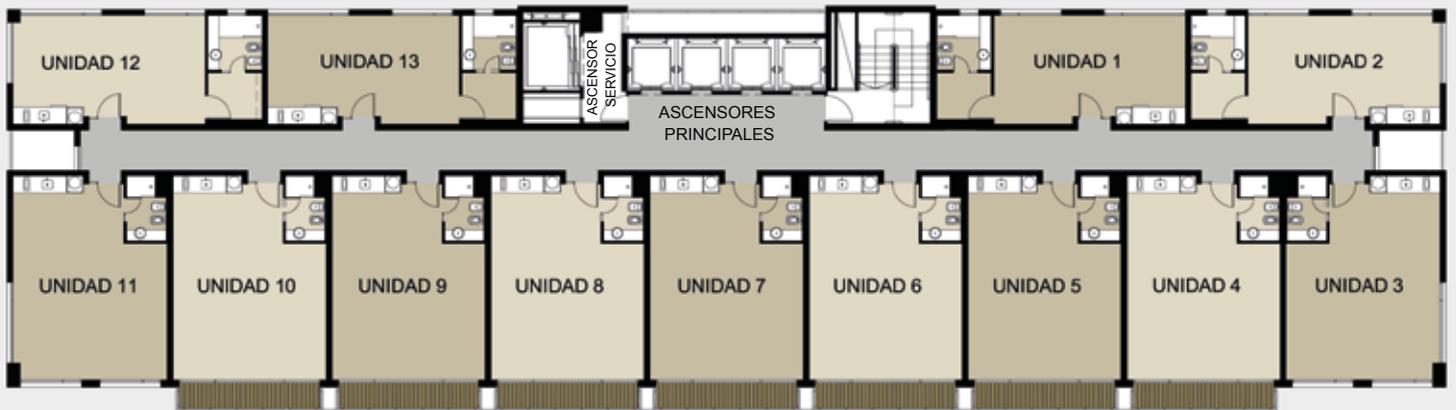
Un producto para uso, renta o inversión con los atributos de nuestra marca más la experiencia en "Suites & Studios" de Quartier Basavilbaso, Quartier San Telmo y en construcción, Quartier del Polo.

Studio



Suite

PLANTA TIPO

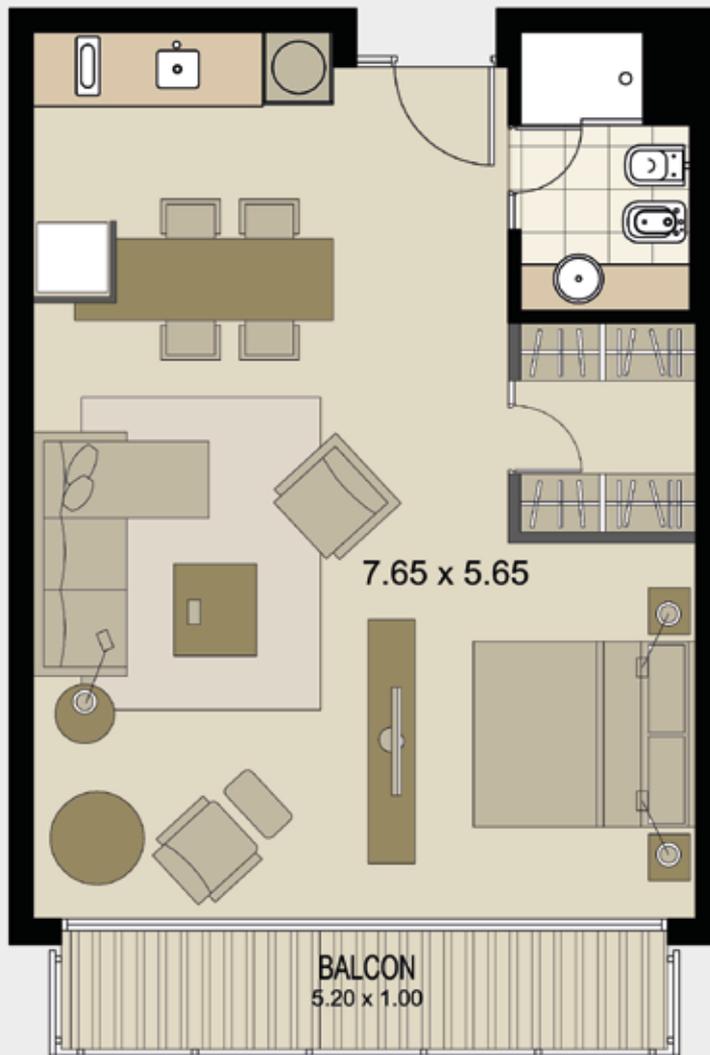
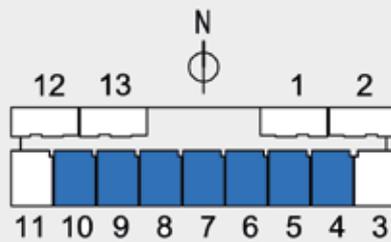


Nota: Las unidades de los pisos 1º, 2º y 23º no tienen balcón.

UNIDAD TIPO I CENTRAL

SUPERFICIE PROPIA 47 m²

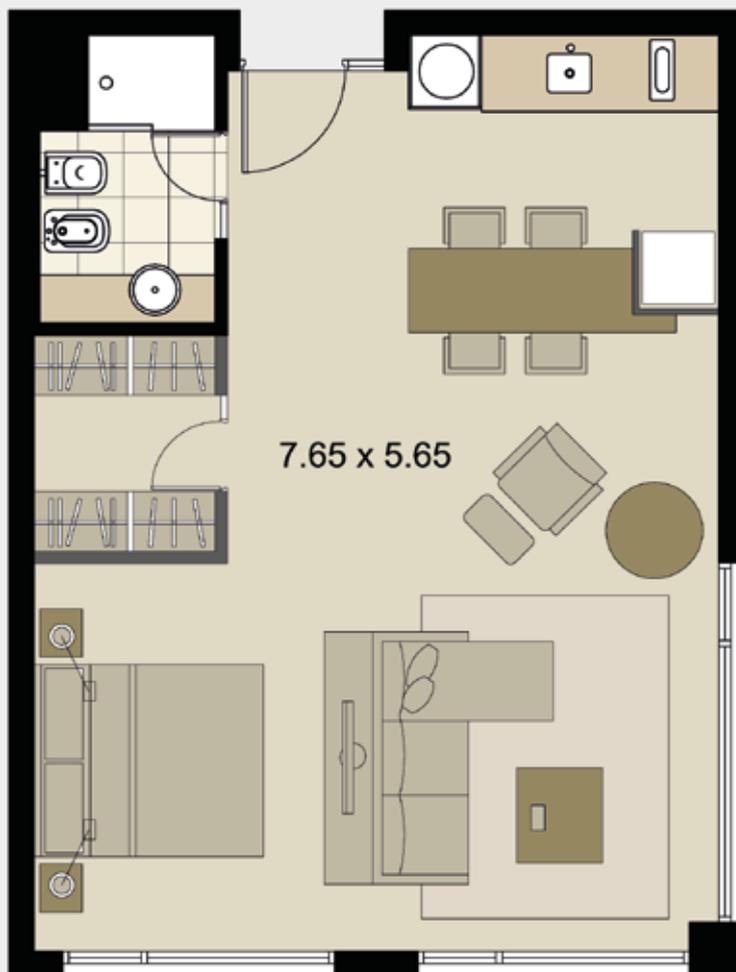
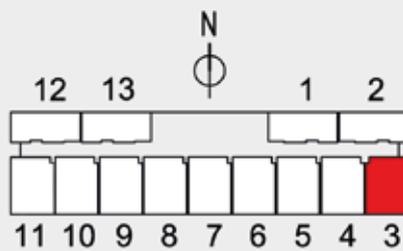
1° al 23° piso



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

UNIDAD TIPO I ESQUINA

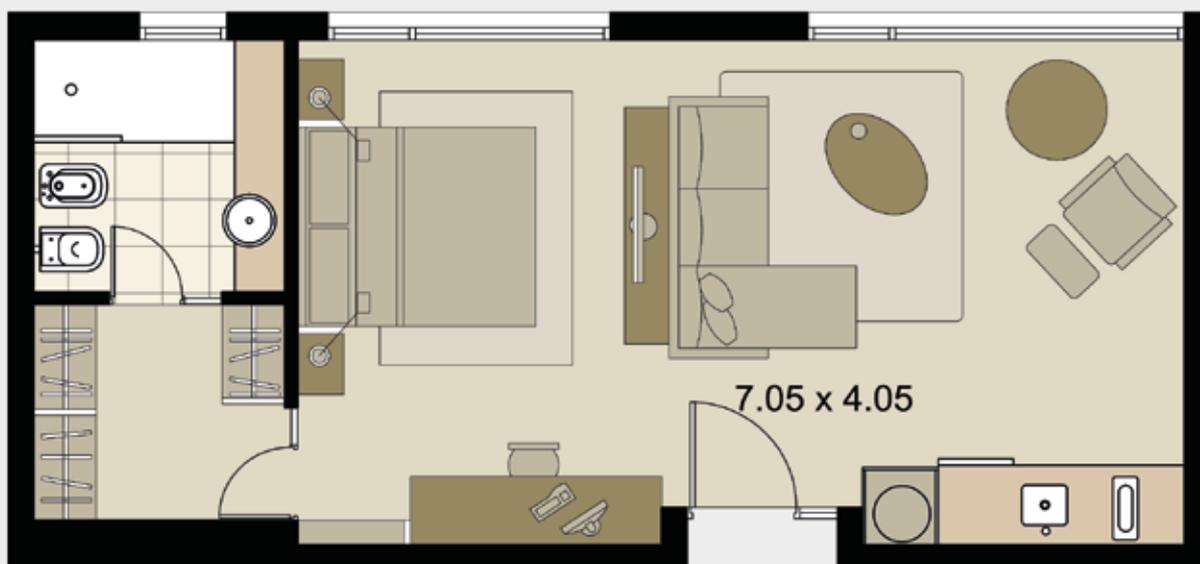
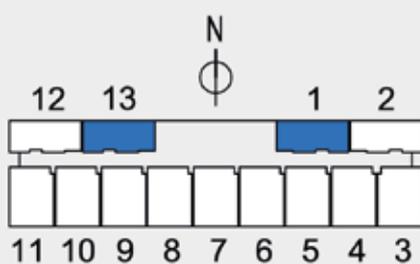
SUPERFICIE PROPIA 42 m²
1° al 23° piso



UNIDAD TIPO II CENTRAL

SUPERFICIE PROPIA 37 m²

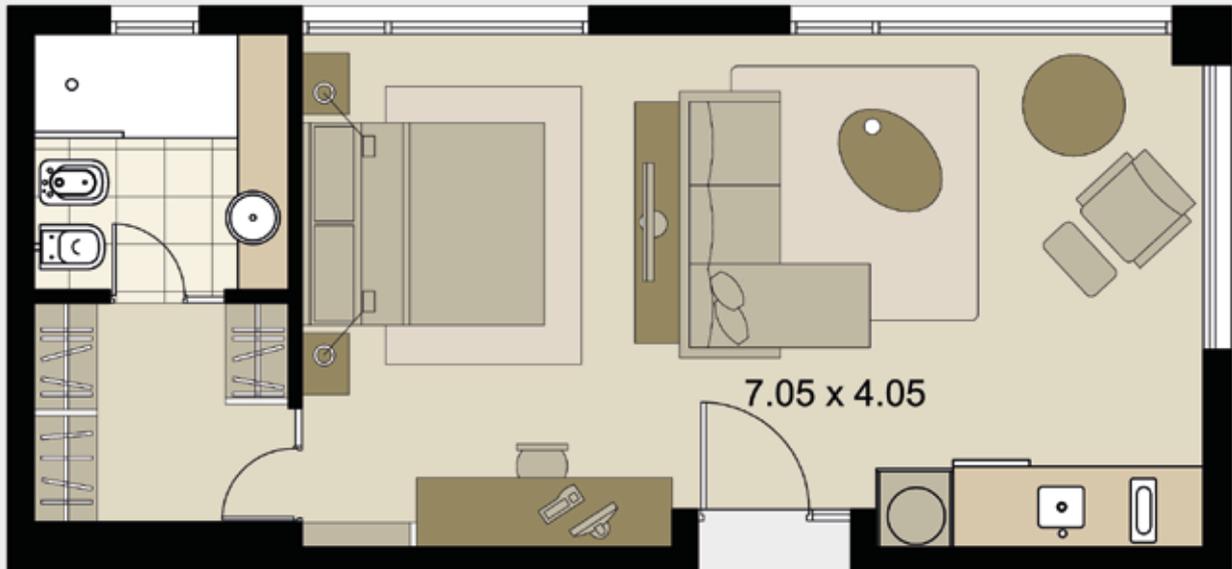
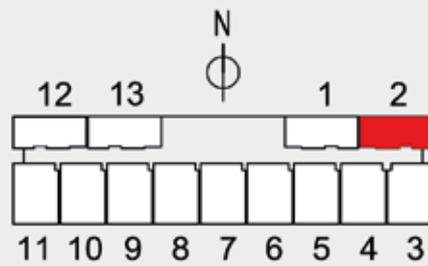
1° al 23° piso



UNIDAD TIPO II ESQUINA

SUPERFICIE PROPIA 37 m²

1° al 23° piso



QUARTIER | MADERO URBANO



Vista panorámica

4. ¿POR QUÉ QUARTIER MADERO URBANO?

1) Por su Ubicación:

- Sobre los diques de Puerto Madero, pero sin sus problemas de acceso, ni sus valores ya consolidados.
- Conectado a la vez al casco histórico de San Telmo y al centro de la Ciudad.
- Implantación académica: proximidad a Facultad de Ingeniería, a la UCA, la Universidad Austral, el ITBA, etc.
- Acceso inmediato a las principales vías y autopistas de la Capital.

2) Por sus Características

- Unidades "Suite & Studio" ideales para renta, uso residencial ó profesional.
- Conjunto de carácter emblemático por su ensamble de patrimonio histórico con moderna arquitectura.
- SPA, gym, piscina y business center centralizados en casona este.
- Cafetería, restaurant y salones en el propio conjunto pero abierto al público (casona oeste, sin incidencia en las expensas mensuales).
- Cocheras aptas para uso o renta a través del servicio valet parking.
- Características técnicas orientadas a la eficiencia energética.

3) Por sus Atributos como producto de Inversión

- Excelente módulo de inversión (desde equivalente u\$s 110.000)
- Fideicomiso de Construcción al Costo.
- Forma de pago: 10% fijo en dólares; 90% en pesos (en cuotas ajustables).
- Respaldo y valorización Quartier.

4) Por su Sistema de “Rental Pool” (sujeto a cupo)

- Se adhieren solo los interesados (optativo).
- Se obtiene la rentabilidad promedio del total de unidades adheridas, (y se olvida del pago de expensas, mantenimiento, búsqueda de inquilinos, etc.).
- Excelente rentabilidad basada en nuestra experiencia en Suites & Studios Quartier(estimada entre 6,5 y 8% anual en dolares *).
- Posibilidad de uso propio en cualquier momento, con bonificación especial para propietarios.
- El operador/ administrador del sistema “Rental Pool” será seleccionado antes de la la finalización de obra.

* Ver parámetros de la estimación.

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

5. CONDICIONES PARA RESERVA R

- 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) 20% del costo estimado, a la firma del convenio de adhesión, mitad en dólares y mitad en pesos equivalentes, ajustables a ése momento.
 - b) 80% en 23 cuotas mensuales durante la obra, en pesos equivalentes ajustables hasta el vencimiento de cada una.
- 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:

- Deberá completar sus datos personales y el del depósito realizado.
- 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