

DELUXE  
MANSILLA  
COMING SOON!

un desarrollo:

ROSBACOGROUP



DELUXE  
MANSILLA



Google

ROSBACOGROUP





La idea de edificación sobre "Deluxe Mansilla " y de inversión es buscar vender 250m<sup>2</sup>, a un valor de usd 3100m<sup>2</sup>. Valor Final. Precio cerrado. En esta primera etapa se les permitirá a los interesados elegir la cantidad de metros cuadrados que quieran (respetando el margen de 250m<sup>2</sup>). En base a esto se puede armar un anteproyecto respecto de los metros adquiridos por cada uno a gusto del cliente.

Podemos generar departamentos mono ambiente, 2 ambientes, 3 ambientes ó 4 ambientes.

Nuestro estudio de arquitectura posee gran experiencia en el armado de este tipo de proyectos y respectivas modificaciones según lo que el adquiriente desee en base la inversión que realizo.

Según nuestro análisis realizado en la zona hoy en día el m<sup>2</sup> se comercializa en Usd m<sup>2</sup>, el primer paso es confeccionar los planos y presentar al gobierno de la ciudad de buenos aires en un plazo de 8 a 12 meses para la aprobación, salir a vender de pozo solo un 20% de los metros vendibles en Usd 3100 , proyectando un valor de las unidades para la venta en el plazo de un año y medio (18meses) en Usd 4500/5000 x m<sup>2</sup>. Generando una rentabilidad mínima real del 63% en dólares. Los valores son fijos para invertir. Sin ajuste a la inflación y sin ajuste al CAC (indice CAMARA ARGENTINA DE CONSTRUCCION).

En la zona hicimos 4 edificios con un porcentaje de venta del 100x100. La ubicación es uno de los puntos más importantes del proyecto, es una oportunidad única de inversión, posee todas las características necesarias para que el proyecto en cuanto a rentabilidad sea exitoso. Se encuentra entre las calles Julian Alvarez , A ½ cuadra de plaza Guemes , Una cuadra de Boulevard Charcas .

Cabe destacar que las calidades pensadas para el proyecto apuntan a un público sin problema de compra a un público de poder adquisitivo alto.

Nuestro estudio de Arquitectura se abocara al diseño del edificio, a la luminosidad y a la estética.

Esta apuntado para público local como para extranjeros residentes en la zona.

La ubicación es Premium, estratégica. Pleno Barrio de Palermo, Muy cerca del Shopping Alto Palermo (3 Cuadras ) y Avenida Santa Fe. Av. Coronel Diaz , 6 cuadras de Plaza Las heras . Contando con todos los medios de Transporte, Universidad de Palermo (UP) a 8 cuadras de sus 2 cedes de Palermo. Cabe destacar y un dato no menor ( Lote 12.30 x 45 de fondo )

**ROSBACOGROUP**



El marco legal para el proyecto "Deluxe Bilinghurst" consta de un fideicomiso y se determina porcentaje de participación de cada uno según la inversión realizada. En el cual el que más invirtió puede elegir la ubicación de las primeras unidades. Los que invirtieron en partes iguales se hace sorteo de las unidades. Siempre respetando la confección de los departamentos armado junto a ustedes por el estudio de Arquitectura de ROSBACO .

Esta rentabilidad generada por el inversionista de primera instancia es mucho más rentable que en otras etapas.

Se estima que el dólar siga subiendo. Ganando en dólares estadounidenses. Inversión segura e indirecta para ustedes. Ganando sobre el negocio obteniendo rentabilidad en dólares o unidades de primera categoría . Esta forma de inversión genera más rentabilidad que comprando un departamento y puesto a renta hoy en día.

El único gasto extra es cuando se confeccionan los boletos a su favor u mismo si deciden venderlo le corresponde al comprador, abonando impuestos a los sellos, Alhaja miento del uno por ciento (Se destina este dinero para luminarias, SUM , Decoración del edificio , muebles ,etc . Impuesto a las ganancias (Ya que es un fideicomiso al costo) .Nuestro trabajo es la presentación del proyecto, armado de planos, dirección, administración, Armado de la figura legal, constitución del fideicomiso, construcción e inversión total del Proyecto " Edificio DELUXE Mansilla 3845" .



DELUXE  
MANSILLA

**ROSBACOGROUP**



**CH**  
GROUP

Algunas de las

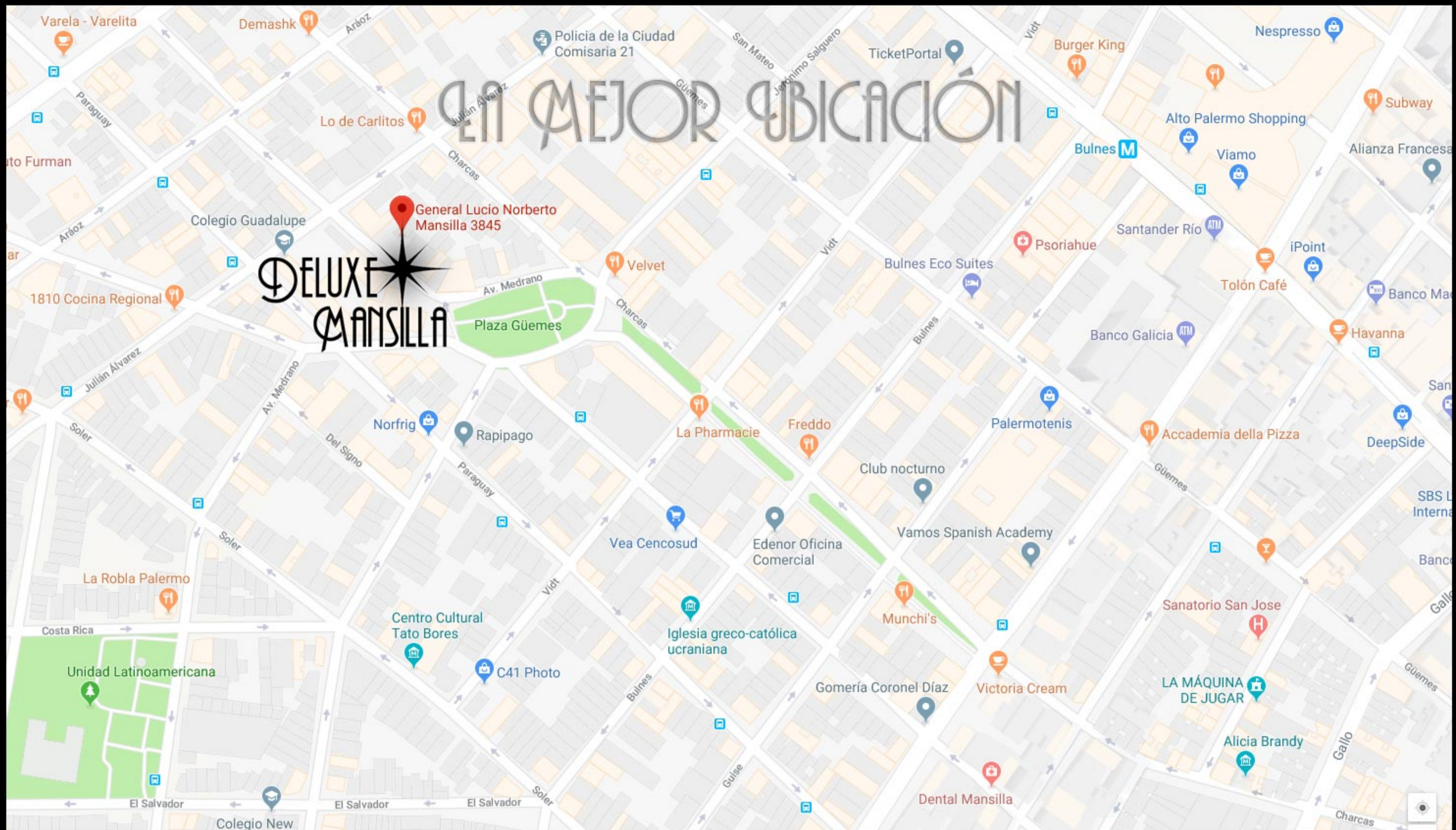
# CARACTERÍSTICAS

pensadas para este proyecto son:

- S.U.M.
- Laundry
- Piscina
- Gym
- Puertas de acceso a las unidades más anchas. Puerta Ancha de 1.10m. Dándole jerarquía a la unidad.
- Revestimientos de primera calidad
- Revestimientos en baños
- Pisos de madera primera calidad
- Muebles de cocina de ultimo diseño con accesorios en aluminio.
- Horno eléctrico . Primera Marca
- Mesada de mármol negro
- Pileta de cocina de acero inoxidable doble
- Ascensor de última generación con cabina en acero inoxidable
- Aberturas Aluminio de Primera Calidad
- Diseño Clásico. Estilo Francés
- Botón descarga del inodoro (Como en los hoteles)

## CATEGORÍA Y CONFORT EN BARRIO NORTE

DELUXE  
MANSILLA



#### AVENIDAS DESTACADAS

Av Santa Fe  
 Av. Cnel. Díaz  
 Av. Córdoba  
 Av. Scalabrini Ortiz

#### CENTROS EDUCATIVOS

Universidad de Palermo  
 Colegio Guadalupe  
 Instituto Divino Corazón  
 ENS 6 Vicente López y Planes

#### MEDIOS DE TRANSPORTE

Subte líneas A-H  
 Múltiples líneas de Colectivos

#### CENTROS DE SALUD

Hospital de Niños  
 Clínica Suizo Argentina  
 Hospital Fernandez  
 Hospital Rivadavia

#### OTROS PUNTOS DE INTERÉS

Shopping Alto Palermo  
 Basílica Espiritu Santo  
 Comisaria 21  
 Múltiples espacios verdes

DELUXE  
MANSILLA  
COMING SOON!

un desarrollo:

**ROSBACOGROUP**

