

Predio Buena Vista

San Fernando

Confidencial

El uso del presente documento está destinado para uso exclusivo de la persona a la que ha sido remitido. Su contenido es de carácter estrictamente confidencial, y no podrá ser reproducido o distribuido parcial o totalmente, ni sus contenidos podrán ser divulgados a otra persona, sin el consentimiento previo por escrito de Cross Capital S.A. (“Cross Capital”)

Este documento ha sido preparado con fines meramente informativos y no supone una oferta, invitación o solicitud de compra o suscripción de valores o realización de inversiones, ni debe considerarse como asesoramiento sobre inversiones. El mismo no pretende ser exhaustivo ni contener toda aquella información que pudiera ser relevante o necesaria para su destinatario, quien deberá llevar a cabo su propia investigación y/o análisis de la oportunidad de inversión que aquí se describe. Respecto a los metros cuadrados los aquí indicados deberán ser validados en forma independiente por el destinatario de este documento, con los planos respectivos. La información aquí contenida es preliminar y está sujeta a revisión y/o modificación sin previo aviso. Ni Cross Capital, ni sus directores, oficiales, empleados, afiliados y/o representantes (los “Representantes”) ofrecen representación o garantía alguna expresa o implícita, en relación a la exactitud, adecuación, o integridad de la información aquí contenida. Cross Capital y sus Representantes expresamente declinan cualquier responsabilidad por daños o pérdidas que pudieran resultar de acciones tomadas con base a este documento o su contenido.

Principales características

Descripción

El predio está ubicado dentro del Masterplan denominado “Buena Vista” (ex Club San Jorge) con frente a la calle Uruguay y Camino Bancalari. Tiene una superficie total de 4,7 has y una superficie FOT total de 111,000 m2 apto para construir edificios de vivienda, oficinas y retail .

Se encuentra rodeado de colegios, clubes, complejos multifamiliares, barrios cerrados, oficinas y centros comerciales.

Próximo a La Horqueta de San Isidro, conectándose a través de la avenida Uruguay, unas de las arterias mas importantes que conectan ambas panamericanas y sobre la salida del Camino Bancalari que desemboca en Nordelta.

Datos del predio

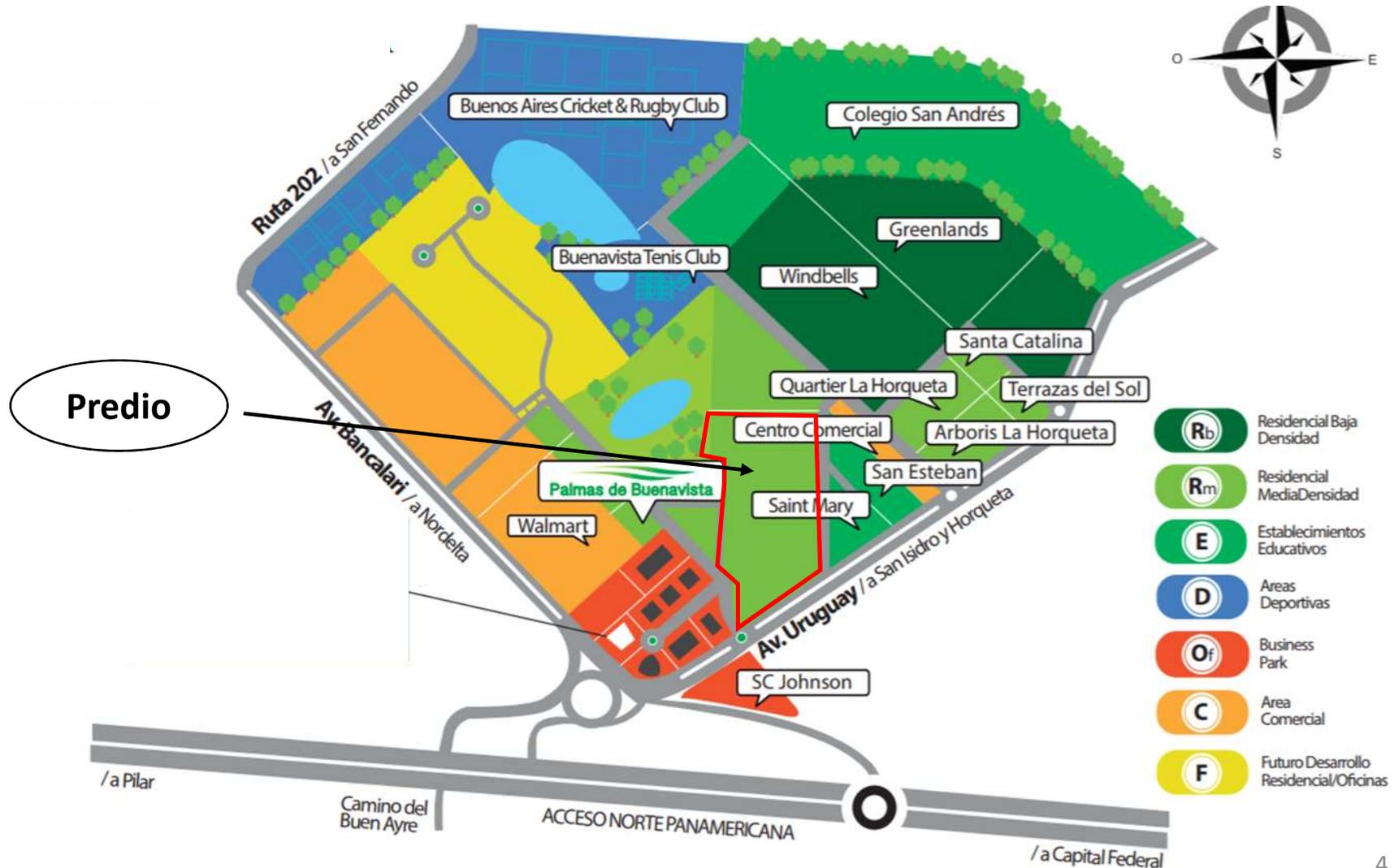
Ubicación	Av. Uruguay y Cno. Bancalari, San Fernando
Superficie total del predio	46.720 m2
Superficie FOT total	111.193 m2
FOT con premios	1,4 + 70% = 2,38
Altura máxima	PB y 12 pisos
Cocheras	Cubierta (1SS) Descubiertas
Uso	Mixto
Segmento	Medio - Alto

Ubicación



Entorno

El predio se encuentra ubicado sobre la calle Uruguay casi altura Bancalari, partido de San Fernando, inmerso en una zona consolidada rodeado de colegios (San Esteban, Saint Mery & San Andres), club de Rugby y Tenis, barrios cerrados, complejos de vivienda, oficinas y comercios.



Masterplan

El predio se subdividirá en 5 macrolotes de entre 4.500 m² a 14.500 m². Los macrolotes tendrán una capacidad constructiva de entre 10.000 m² a 35.000 m² (FOT).



Lotes	Superficie Lote	FOT	Premios	FOT c / premios	Superficie FOT	FOS	FOS-M2	Altura max	Cocheras M2	Coch. PB M2	Coch. S.S. m2	Densidad habitacional
Lote 1	9.179	1,40	70%	2,38	21.846	20%	1.836	PB + 12	8.287	3.304	4.983	1000 hab/ha
Lote 2	10.284	1,40	70%	2,38	24.476	20%	2.057	PB + 12	9.262	3.702	5.560	1000 hab/ha
Lote 3	4.669	1,40	70%	2,38	11.112	20%	934	PB + 12	4.143	1.680	2.463	1000 hab/ha
Lote 4	5.051	1,40	70%	2,38	12.021	20%	1.010	PB + 12	4.143	1.818	2.325	1000 hab/ha
Lote 5	14.019	1,40	70%	2,38	33.365	20%	2.804	PB + 12	12.675	5.046	7.629	1000 hab/ha

Vista aérea del masterplan



Render edificio de oficinas sobre calle Uruguay



Renders torres de vivienda

