



VERBENA
BARRIO JARDÍN



Descripción del Proyecto

Verbena es un housing cerrado que ofrece un entorno seguro y pensado para quienes buscan un hogar donde crecer en familia. Diseñado por el reconocido estudio LGD, Verbena se distingue por su enfoque integral, ofreciendo un producto de categoría pero accesible, uniendo diseño y funcionalidad en cada una de sus 33 casas de dos y tres dormitorios, todas con jardín propio, parrilla y cochera.

Ubicado en una zona de gran crecimiento, a pocas cuadras de Car One y el shopping de la Costa, Verbena combina cercanía y conexión en un espacio creado para vivir plenamente, lejos del ruido, pero cerca de todo.





UBICACIÓN



BARRIOS:

- LA TAHONA
- HUERTAS DE LOS HORNEROS
- CARMEL
- PILAR DE LOS HORNEROS

Todas las imágenes, descripciones y terminaciones son preliminares y están sujetas a modificaciones.



El proyecto y diseño expuesto es propiedad intelectual de LGD Arquitectos.
Su utilización total o parcial está sujeta a la expresa autorización de LGD Arquitectos.

Amenities

Verbena ofrece un conjunto de amenities pensados para el disfrute y bienestar de sus residentes.

- ACCESO CENTRALIZADO
- CÁMARAS DE VIDEOVIGILANCIA
- PISCINA
- BIKE PARKING
- COCHERAS DE CORTESÍA CON PREVISIÓN PARA CARGA DE AUTOS ELÉCTRICOS
- ZONA DE JUEGOS INFANTILES
- BARBACOA CON PARRILLERO Y DECK/ COWORK
- GASTOS COMUNES ACCESIBLES





Beneficios Fiscales

Verbena es un emprendimiento inmobiliario que se desarrolla bajo el régimen de Vivienda Promovida, Ley 18.795. Entre las exoneraciones fiscales para el comprador se destacan:

EN LA COMPRA:

- Exoneración del IVA del precio de compra
- Exoneración del Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales (2% sobre el valor de Catastro)

POR LOS SIGUIENTES 10 AÑOS:

- Exoneración del Impuesto al Patrimonio
- Exoneración del Impuesto a la Renta por alquiler



MASTERPLAN

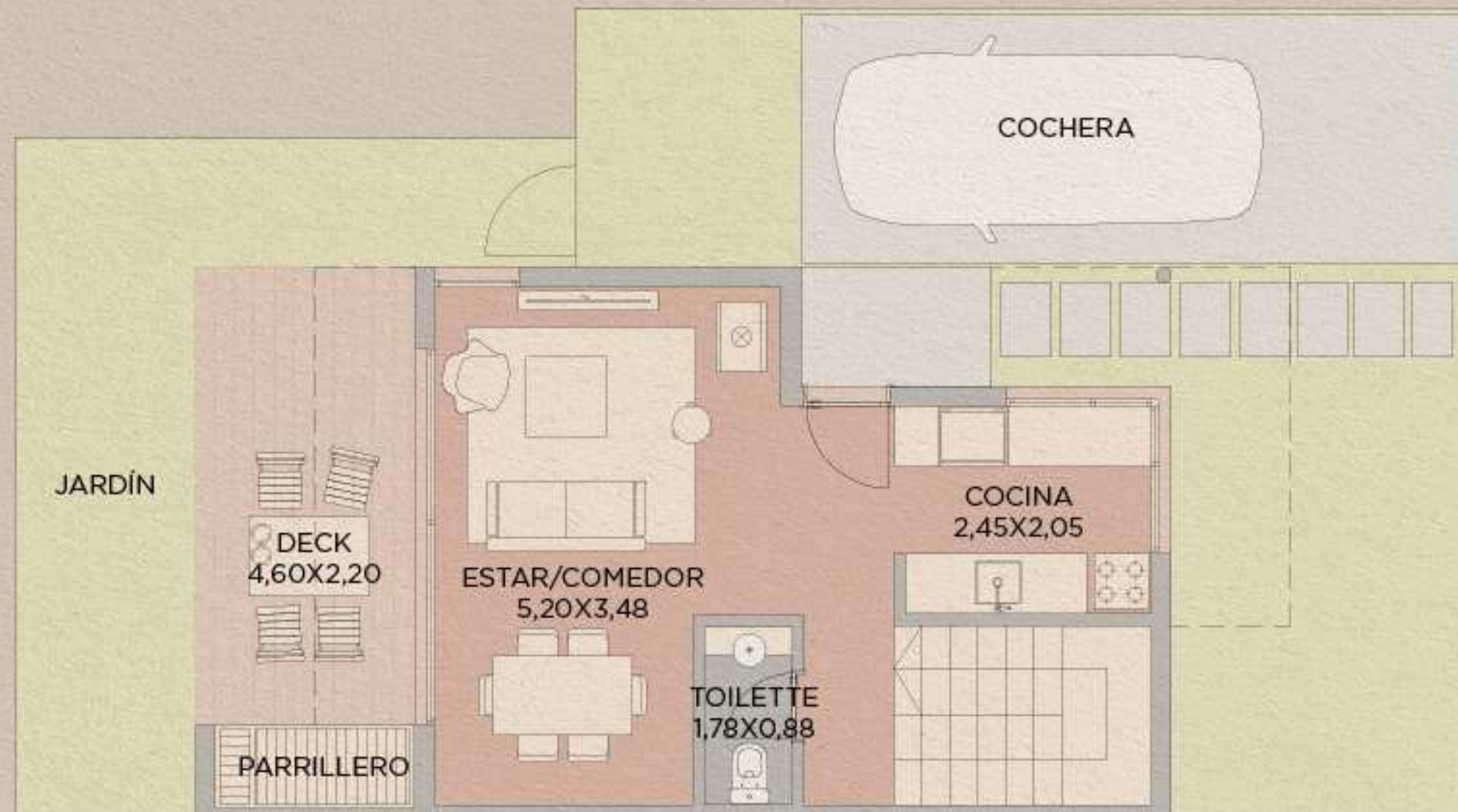




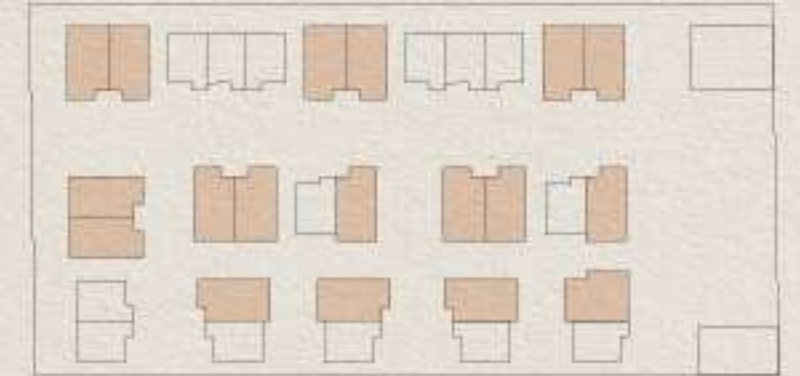
MASTERPLAN

TIPOLOGÍAS

TIPOLOGÍA A



ESCALA 1:100



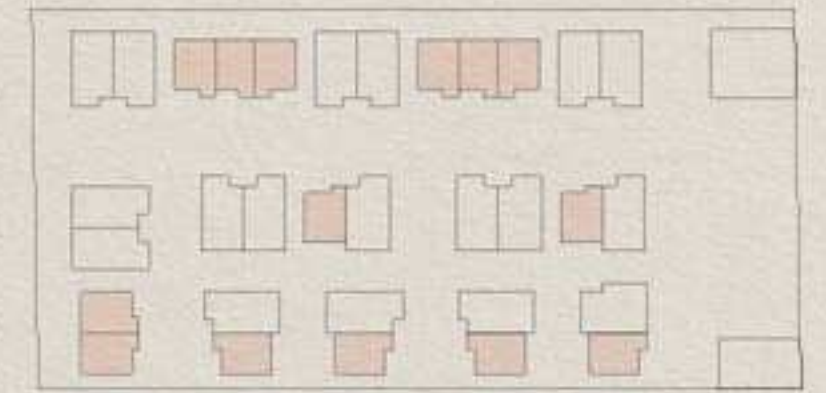
3 Dormitorios
2 Baños
Estacionamiento
Acceso a jardín independiente

SUPERFICIES	
Cubierta	89,0 m ²
Deck y parrillero	12,1 m ²
Total construido	101,1 m ²
Jardines	26,1-62,8 m ²

TIPOLOGÍA B



ESCALA 1:100



2 Dormitorios
1 Baño
Estacionamiento
Acceso a jardín
independiente

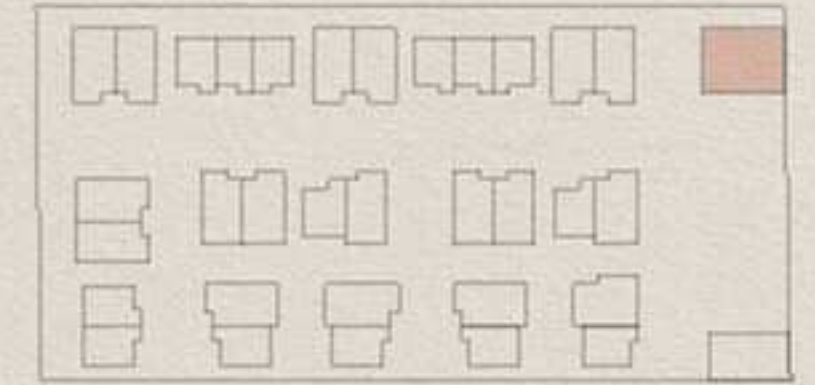
SUPERFICIES

Cubierta	70,8 m ²
Deck y Parrillero	11,7 m ²
Total construido	82,5 m ²
Jardines	26,6-52,9 m ²

TIPOLOGÍA C



ESCALA 1:100



3 Dormitorios
2 Baños
Estacionamiento
Acceso a jardín independiente

SUPERFICIES

Cubierta	79,3 m ²
Deck y parrillero	14,7 m ²
Total construido	94,0 m ²
Jardín privado	62,7 m ²



MEMORIA DESCRIPTIVA

Detalles y Terminaciones

- Muros de mampostería
- Cubiertas de isopanel, con cielorraso y aislación acústica
- Muros interiores de yeso con aislación acústica, terminados con enduído y pintura
- Piso de porcelanato de excelente calidad y durabilidad en planta baja y baños
- Piso vinílico en planta alta
- Aberturas de aluminio y cortinas de enrollar en dormitorios
- Placares en dormitorios y baño principal
- Muebles bajo mesada en cocinas
- Mesadas de granito en cocinas y mármol o resina en baños
- Previsión para equipos de Aire Acondicionado en living-comedor y dormitorios
- Previsión para estufas de alto rendimiento
- Previsión para lavarropas y lavavajilla
- Jardín con parrillero



DESARROLLA:



ARQUITECTURA:

LGD

ASESOR FINANCIERO:

inXto
PARTNERS

FIDUCIARIO:

