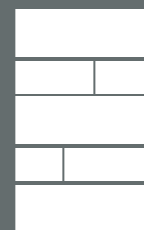




VALHALLA
office



FEDERICO
REMEDI
ARQUITECTO



G. OTORGUES
CONSTRUCCIONES



BBVA



VALHALLA

office

Transformamos una propiedad de 120 m² en una inversión de alta performance.

Ubicada en punto estratégico de la ciudad, convertimos la vivienda de tres niveles en una propiedad horizontal con un local comercial en planta baja y seis escritorios multifunción en los pisos superiores, incluyendo espacios comunes con sala de espera, amenities compartidos y patios.

proyecta



**FEDERICO
REMEDÍ**
ARQUITECTO

construye



G. OTORGUES
CONSTRUCCIONES

comercializa



**SAMIT
CUSTODIO**
INMOBILIARIA





VALHALLA

office

BENEFICIOS

- Rentabilidad anual superior al 7%
- Bajo costo de inversión
- Unidades independientes con alta demanda en zona urbana (céntrico pero fuera de zona azul de estacionamiento)
- Gastos comunes bajos garantizando mayores ingresos de alquiler
- Propiedad nueva en régimen de PH, con muy bajos costos de mantenimiento
- Unidades premium, Ideal para renta inmediata o valorización a futuro.
- Diversificación: posibilidad de comprar uno o varias unidades
- Posibilidad de financiamiento con BBVA



UBICACIÓN

Una ubicación estratégica, cerca de todo, a un paso del centro de la ciudad.

Se emplaza en un punto consolidado rodeado de todos los servicios. Fuera de la zona azul de estacionamiento, cercano a centros comerciales, centros de salud, ocio y colegios.



PLANTA BAJA

En planta baja se sitúa el palier de acceso a las oficinas y un local comercial convertido en cafetería y pastelería, dándole dinamismo, además de un toque distintivo y elegante a todo el edificio.



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

Cuenta con un espacio común de sala de espera con ventana hacia calle Soca y un toilete. Tres oficinas iluminadas y ventiladas de forma natural con grandes ventanales de aluminio. El piso de estas será vinílico simil madera.



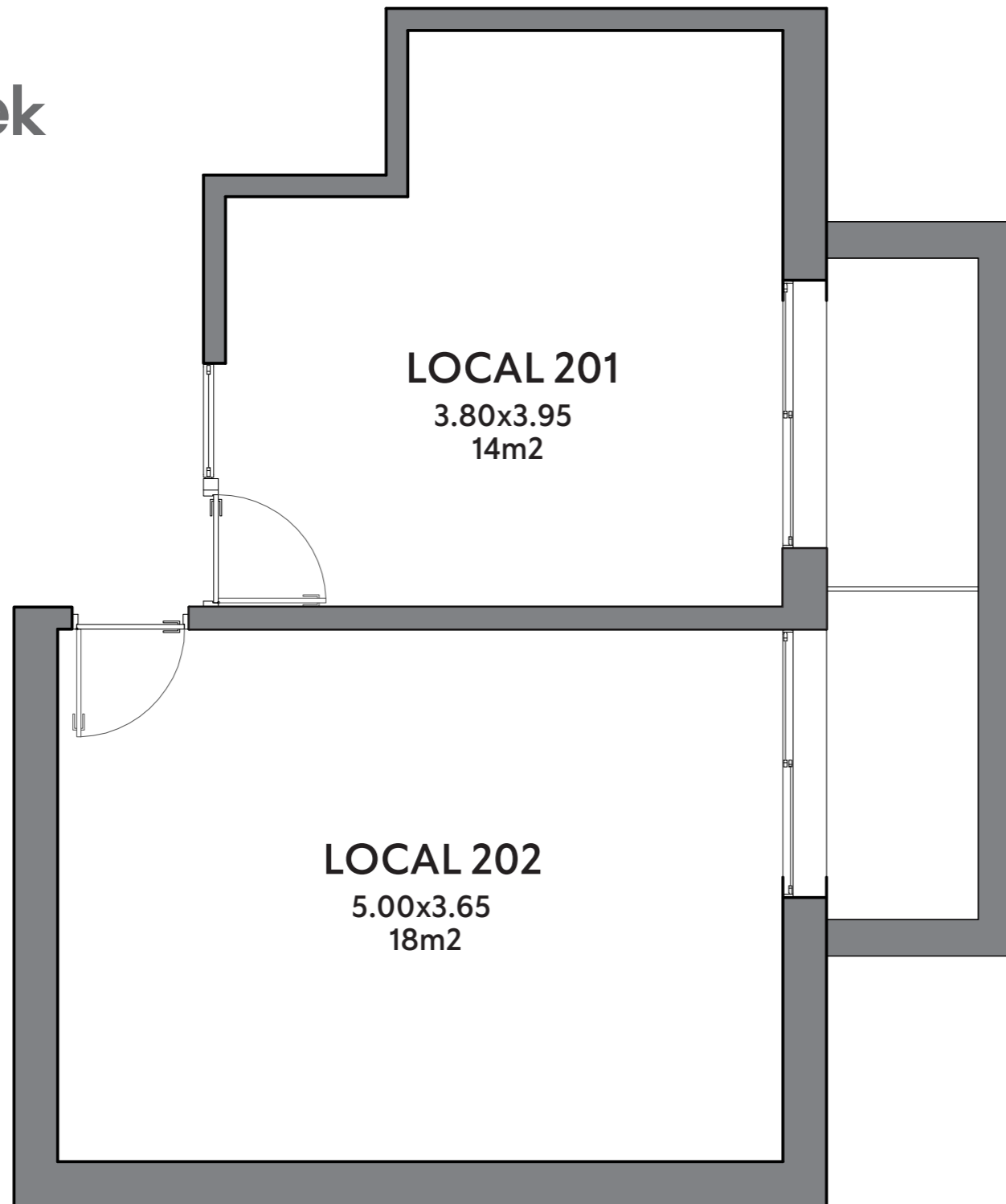
PLANTA PRIMER PISO

SEGUNDO PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

Cuenta con un espacio común de sala de espera con ventana hacia el patio, kitchenete y tolete. Tres oficinas iluminadas y ventiladas de forma natural con grandes ventanales de aluminio. Dos de estas dando hacia calle Soca y el restante local hacia un patio interior. El piso de las oficinas será madera natural de pinotea plastificado (local 201 y 202) y vinílico simil madera en local 203.



VALHALLA

office

SEGUNDO PISO LOCAL 201 Y 202

Locales con frente a calle Soca.

Superficie interior PH: 32.00m²

Sección horizontal de muros
perimetrales: 4.70m²

Balcón: 4.70m²

Superficie total: 41.40m²

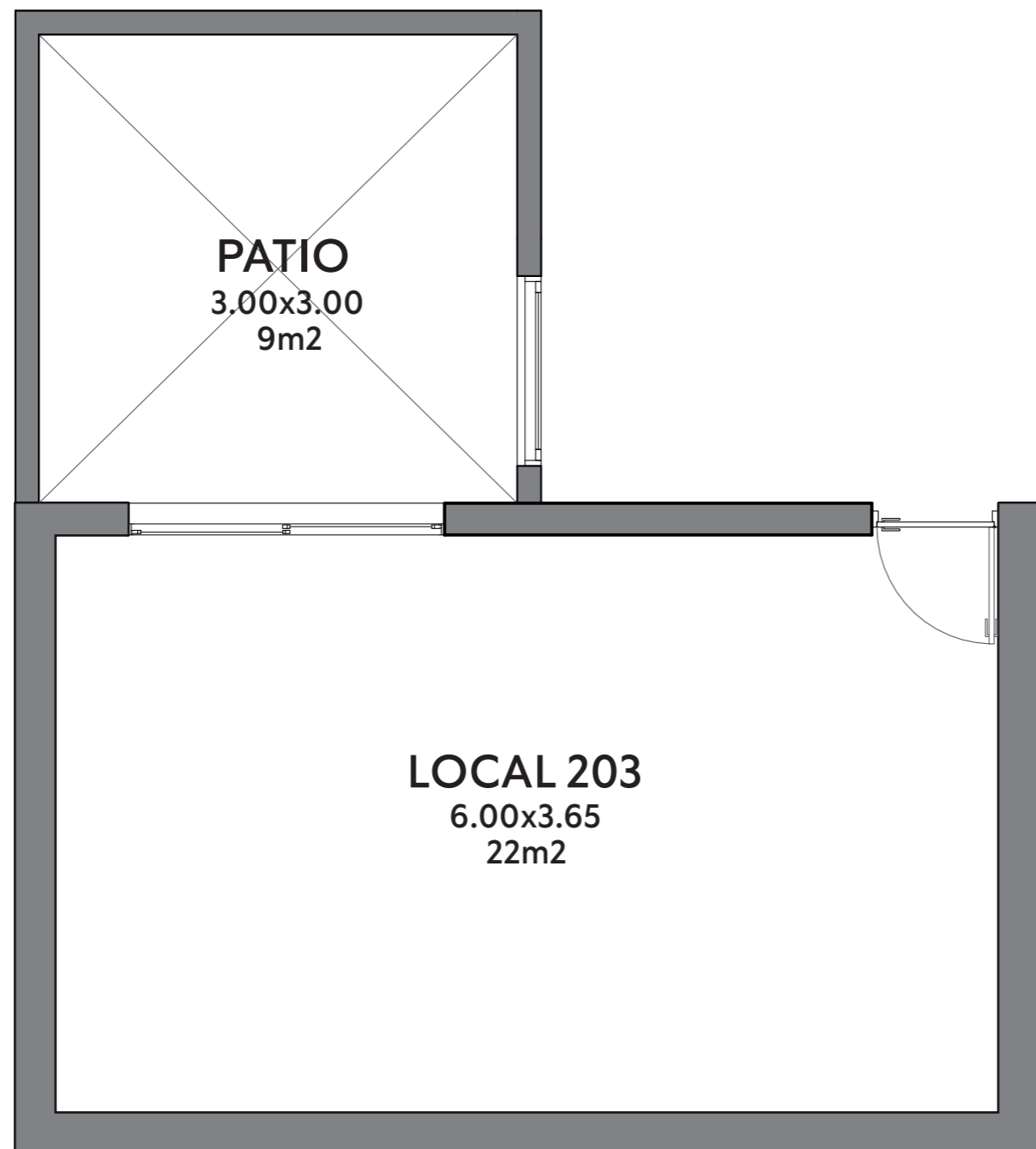
Precio de venta: U\$S 67.000

Cada local se entrega 100% terminado, con una puerta de acceso de aluminio y vidrio, Ventana de aluminio hacia el exterior serie probba, piso de pinotea plastificado, cielorraso de losa de hormigón armado y paredes, todo pintadas de blanco. Portero eléctrico con teléfono, un tablero general, 4 puestas tomacorriente, una luminaria de centro y conexión de aire acondicionado, preinstalada. Internet, agua y limpieza de espacios comunes compartido en gastos comunes.



PLANTA SEGUNDO PISO





El local se entrega 100% terminado, con una puerta de acceso de aluminio y vidrio, Ventana de aluminio hacia el exterior serie probba, piso vinílico simil madera, cielorraso de yeso y paredes, todo pintadas de blanco. Portero eléctrico con teléfono, un tablero general, 4 puestas tomacorriente, dos luminarias de centro y conexión de aire acondicionado, preinstalada. Internet, agua y limpieza de espacios comunes compartido en gastos comunes.



SEGUNDO PISO LOCAL 203

Local con patio interior

Superficie interior PH: 22.00m²

Sección horizontal de muros
perimetrales: 4.80m²

Patio: 9.00m²

Superficie total: 35.80m²

Precio de venta: U\$S 41.000



PLANTA SEGUNDO PISO