

# LOCALES COMERCIALES ESTACIÓN BUENOS AIRES

Banco Hipotecario S.A. en su carácter de Fiduciario del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única (PROCREAR) INVITA A PRESENTAR OFERTA A QUIENES ESTEN INTERESADOS EN LA COMPRA DE LOCALES COMERCIALES A ESTRENAR CON EXCELENTE UBICACIÓN en el Desarrollo Urbanístico ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La presente invitación se encuentra vigente hasta el 31/03/2022 a las 13:00 hs. Los interesados podrán solicitar mayor información y presentar sus ofertas vía mail a [localesprocrear@hipotecario.com.ar](mailto:localesprocrear@hipotecario.com.ar)

---

BANCO HIPOTECARIO S.A. EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO CONSTITUIDO EN EL MARCO DEL PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR PROCREAR ("EL PROGRAMA") CREADO POR DECRETO PEN N° 902/12 (B.O. 13/06/12) Y NO A TÍTULO PROPIO. RECONQUISTA 151 (CP 1003), CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. CUIT N° 30-71238634-3. SI DESEA MODIFICAR SU SUSCRIPCIÓN AL PRESENTE SERVICIO, CAMBIAR SU DIRECCIÓN DE E-MAIL O REALIZAR CONSULTAS Y COMENTARIOS, COMUNÍQUESE AL 0810-222-7777 O PERSONALMENTE EN HORARIO BANCARIO A CUALQUIER SUCURSAL DE ESTA ENTIDAD O VIA MAIL A [localesprocrear@hipotecario.com.ar](mailto:localesprocrear@hipotecario.com.ar) EL TITULAR DE LOS DATOS PERSONALES TIENE LA FACULTAD DE EJERCER EL DERECHO DE ACCESO A LOS MISMOS EN FORMA GRATUITA A INTERVALOS NO INFERIORES A SEIS MESES, SALVO QUE SE ACREDITE UN INTERÉS LEGÍTIMO AL EFECTO CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 14, INCISO 3 DE LA LEY N° 25.326. ASIMISMO EL TITULAR DE LOS DATOS TIENE DERECHO AL RETIRO O BLOQUEO TOTAL O PARCIAL DE SU NOMBRE DE LA BASE DE DATOS CONF. ART. 27 INC. 3RO. LEY 25.326. LA DNPDP TIENE LA ATRIBUCIÓN DE ATENDER LAS DENUNCIAS Y RECLAMOS QUE SE INTERPONGAN CON RELACIÓN AL INCUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. NO RESPONDA ESTE MENSAJE YA QUE EL REMITENTE ES UNA CASILLA AUTOMÁTICA. EVITE FRAUDES. BANCO HIPOTECARIO SA NUNCA LE SOLICITARÁ QUE INGRESE SUS CLAVES, DATOS DE TARJETA DE COORDENADAS A TRAVÉS DE UN E-MAIL, REDES SOCIALES, CADENAS DE WHATSAPP O POR SMS. NINGÚN CANAL DEL BANCO HIPOTECARIO SA LE VA A SOLICITAR QUE COMPLETE LOS DATOS DE TUS TARJETAS O CUENTAS, MENOS AÚN SI ESOS DATOS SON SOLICITADOS CON URGENCIA.

## 1.A LOCALIZACIÓN

### Ubicación Geográfica:

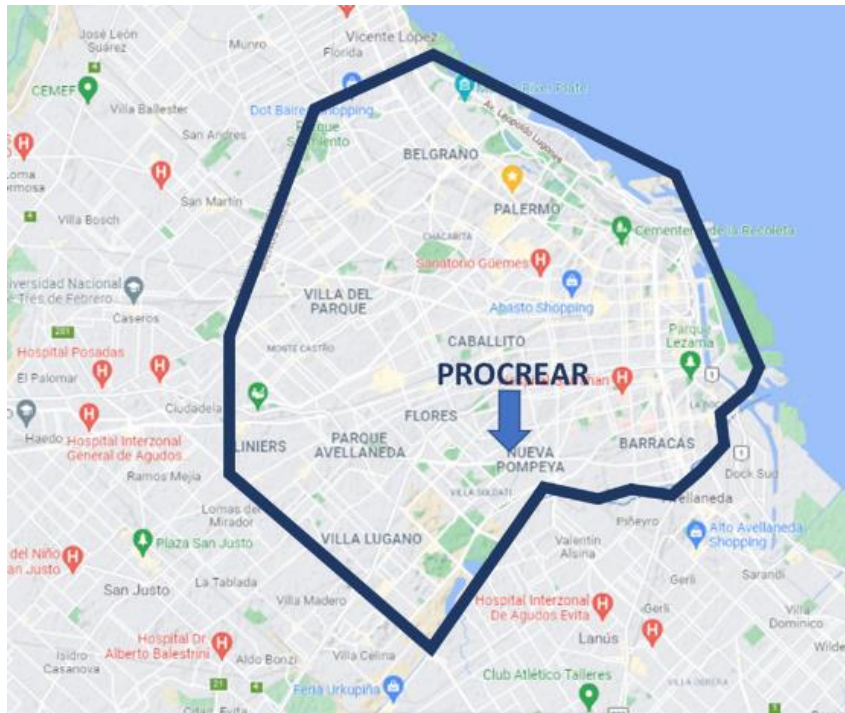
#### **Ubicación:**

Parque Patricios, entre las calles Miravé, Lafayette, Suárez, Avda. Vélez Sarsfield, Olavarría y Lavardén. Buenos Aires.

El Desarrollo Urbanístico Estación Buenos Aires está ubicado en un lugar estratégico, al sur de la Ciudad de Buenos Aires.

Se emplaza en el Barrio Parque Patricios, a 500 metros de la estación Caseros de la línea H, cerca de la estación de tren de Constitución, la Avenida 9 de julio y la autopista 25 de mayo.

Este proyecto de vivienda dispone de excelentes vías de acceso y gran variedad equipamientos de educación, salud, recreación y deporte a su alrededor. Asimismo, cuenta con una completa infraestructura de servicios públicos y espacios verdes.





## 1.B DISPONIBILIDAD E INSTRUMENTACIÓN

Se encuentran disponibles para la comercialización los locales identificados en los puntos 1.C y 1.D.

La instrumentación de los locales se perfeccionará del siguiente modo:

- ✓ Locales 39 al 63: mediante la firma un *boleto* integrando el 30% del precio, el saldo se integrará al momento de la entrega de *posesión* la cual se estima para marzo 2022. Sólo mediante venta contado.
- ✓ Resto de los locales: mediante la firma de un *boleto con posesión* (posesión inmediata), pudiendo optar por compra contado o con financiación.

En todos los casos se firmará la *escritura traslativa de dominio* dentro de los 90 días posteriores a la inscripción del Reglamento de Copropiedad y Plano de afectación al Régimen de Propiedad Horizontal.

## 1.C PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA

### Implantación del Desarrollo Urbanístico – Ubicación de Locales Comerciales:

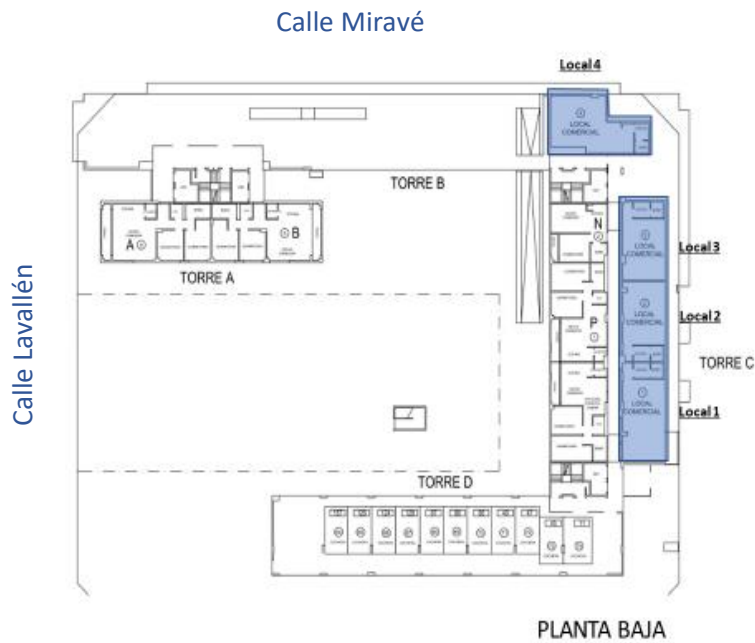
El predio cuenta con 2476 viviendas y una población estimada de 8625 habitantes (\*). Se encuentran disponibles para la venta en el desarrollo locales comerciales.

(\* Población estimada en función del siguiente criterio: Mono ambiente: 1 habitante / 1 Dormitorios: 2 habitantes / 2 Dormitorios: 3,5 habitantes / 3 Dormitorios: 5 habitantes.

### Plano de Identificación de Sectores y Constructoras



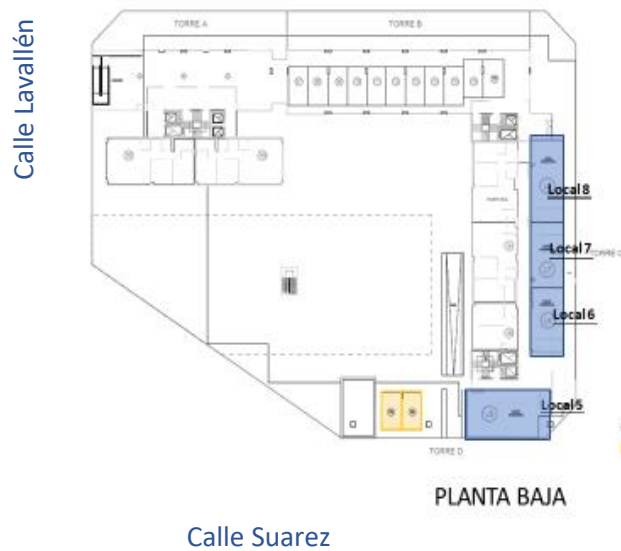
## SECTOR 1 – PLANTA BAJA



PLANO DE UBICACIÓN DE LOCALES EN EL PREDIO



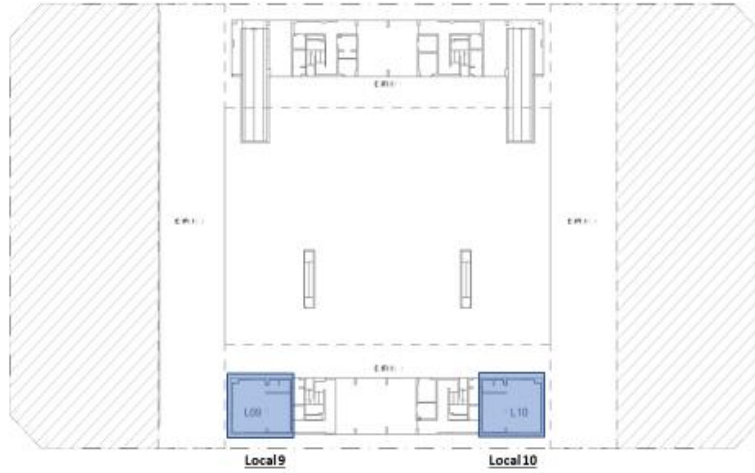
## SECTOR 2 – PLANTA BAJA



PLANO DE UBICACIÓN DE LOCALES EN EL PREDIO



Calle Miravé SECTOR 3 – M7 – PLANTA BAJA



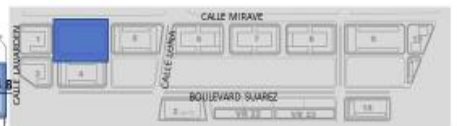
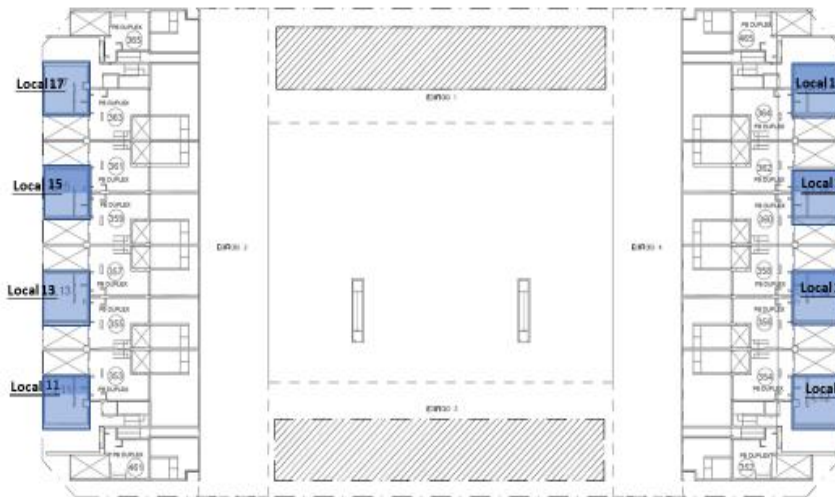
PLANO DE UBICACIÓN DE LOCALES EN EL PREDIO



Calle Guillermo Stábile

PLANTA BAJA

Calle Miravé SECTOR 3 – M9 – PLANTA BAJA



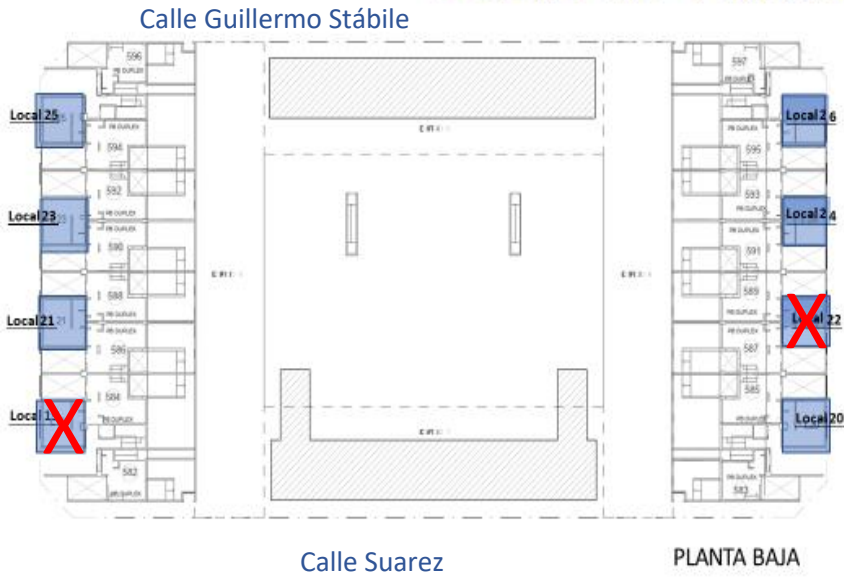
PLANO DE UBICACIÓN DE LOCALES EN EL PREDIO



Calle Guillermo Stábile

PLANTA BAJA

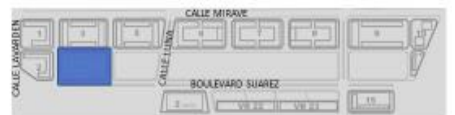
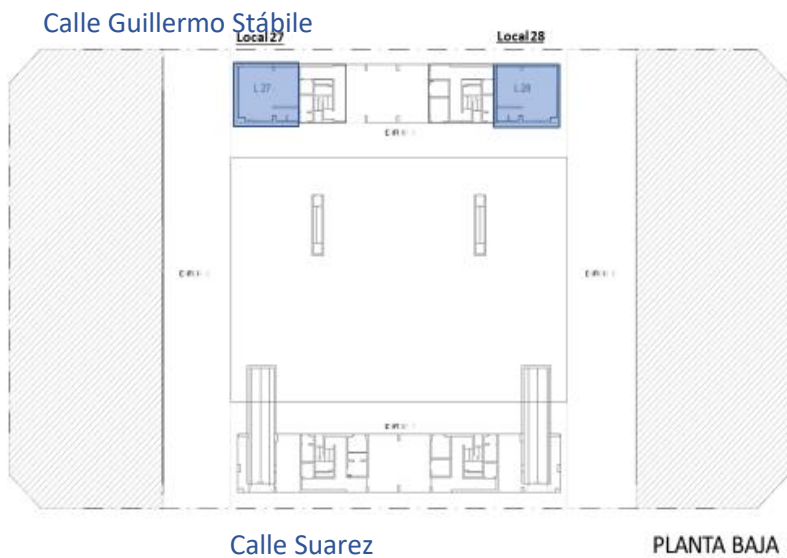
### SECTOR 4 –M9 – PLANTA BAJA



PLANO DE UBICACIÓN DE LOCALES EN EL PREDIO



### SECTOR 4 –M7 – PLANTA BAJA

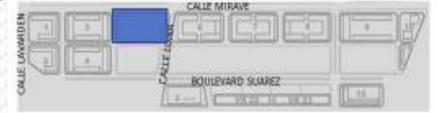
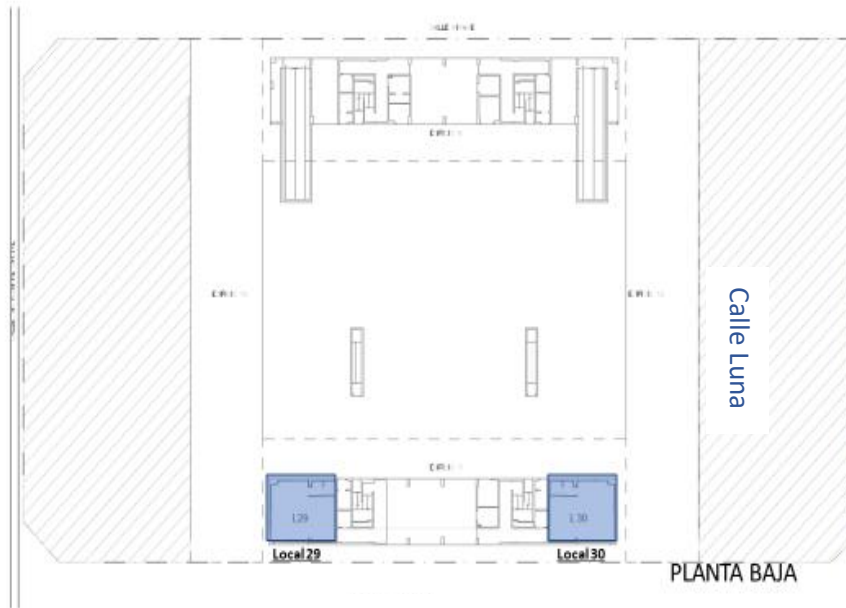


PLANO DE UBICACIÓN DE LOCALES EN EL PREDIO



### SECTOR 5 –M7 – PLANTA BAJA

Calle Miravé



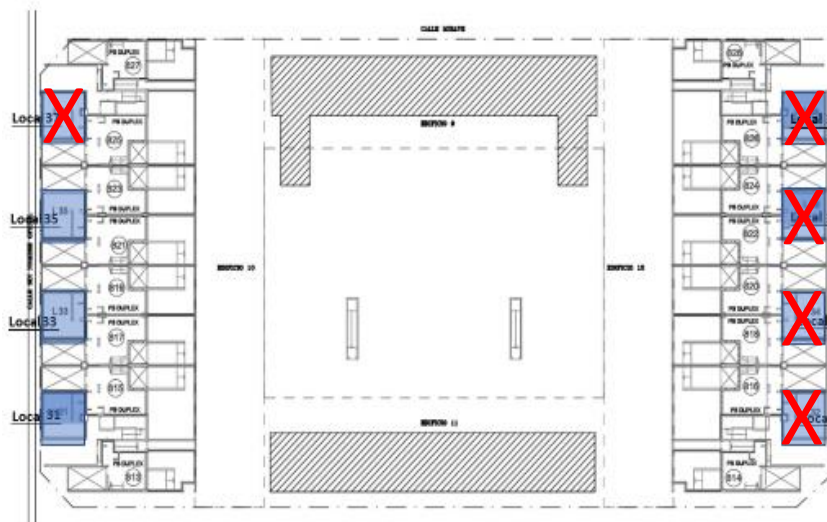
PLANO DE UBICACIÓN DE LOCALES EN EL PREDIO



Calle Guillermo Stábile

### SECTOR 5 –M9 – PLANTA BAJA

Calle Miravé



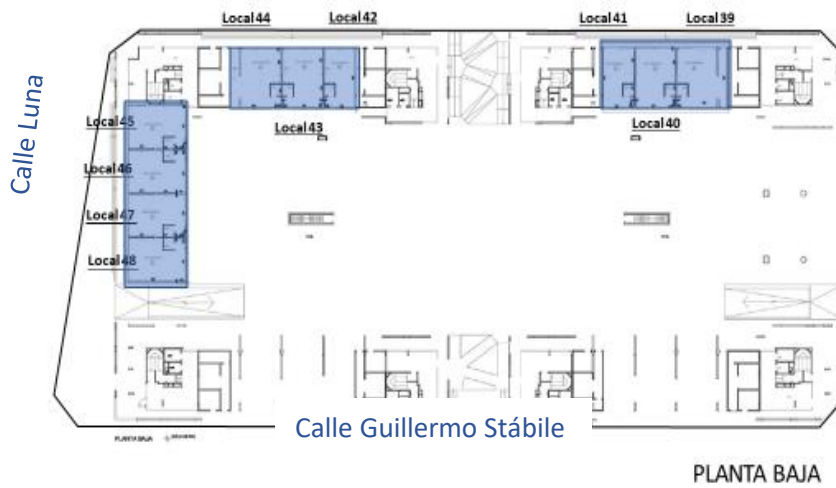
PLANO DE UBICACIÓN DE LOCALES EN EL PREDIO



Calle Guillermo Stábile

PLANTA BAJA

Calle Miravé SECTOR 6 – PLANTA BAJA

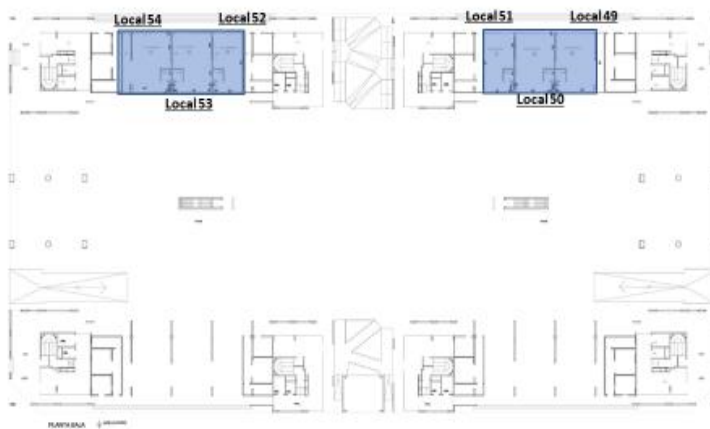


PLANO DE UBICACIÓN DE LOCALES EN EL PREDIO



SECTOR 7 – PLANTA BAJA

Calle Miravé



PLANO DE UBICACIÓN DE LOCALES EN EL PREDIO

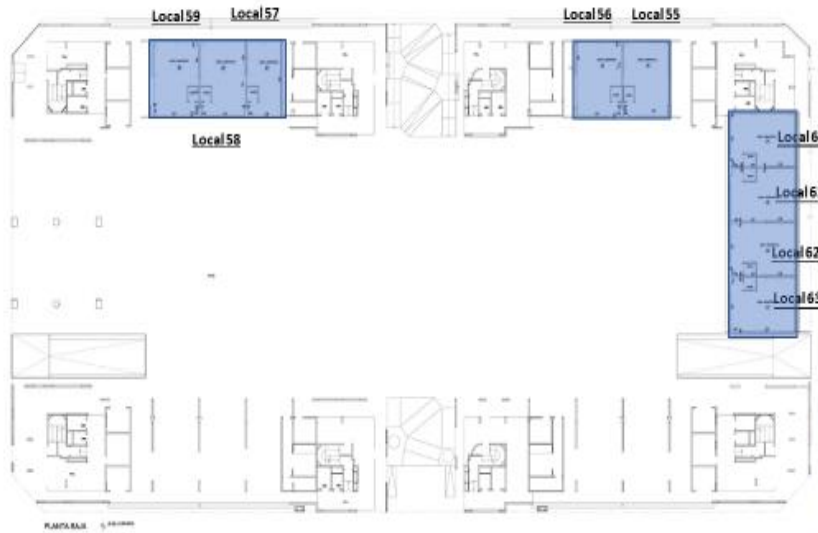


Calle Guillermo Stábile

PLANTA BAJA

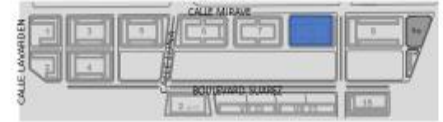
## SECTOR 8 – PLANTA BAJA

Calle Miravé



Calle Guillermo Stábile

PLANTA BAJA



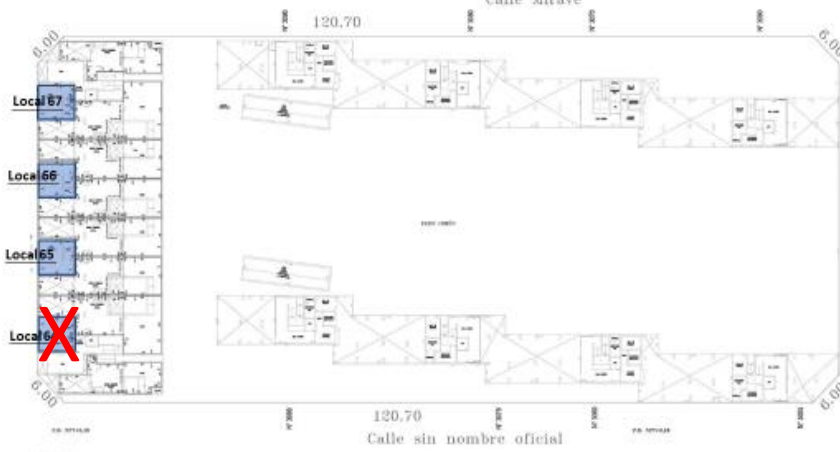
PLANO DE UBICACIÓN DE LOCALES EN EL PREDIO



Calle Monasterio

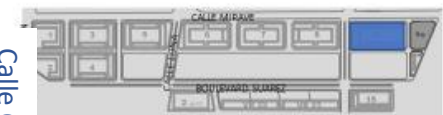
## SECTOR 9 – PLANTA BAJA

Calle Miravé



Calle Guillermo Stábile

PLANTA BAJA

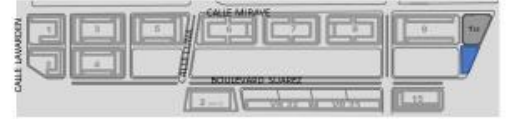


PLANO DE UBICACIÓN DE LOCALES EN EL PREDIO



Calle Convivencia 4

### SECTOR 10 – PLANTA BAJA

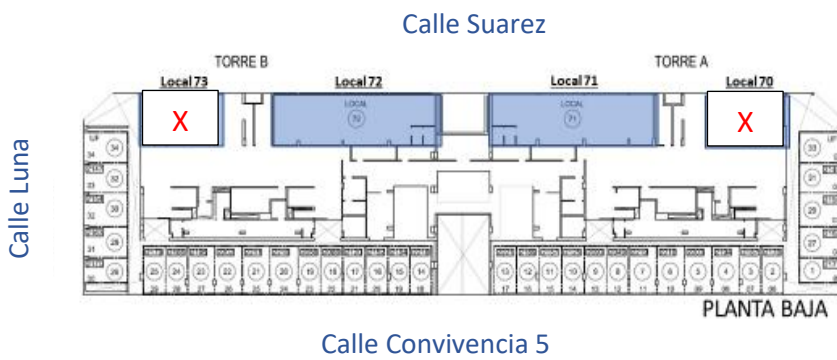


PLANO DE UBICACIÓN DE LOCALES EN EL PREDIO



PLANTA BAJA

### SECTOR 2 EX 12 – PLANTA BAJA



PLANO DE UBICACIÓN DE LOCALES EN EL PREDIO



### Memoria Descriptiva locales

Los locales cuentan con acceso independiente al edificio, ubicados en planta baja. Todos cuentan con la misma calidad constructiva, las características detalladas a continuación son generales y podrían diferir mínimamente según cada sector.

- **Estructura:**
  - ✓ Hormigón armado con columnas y vigas.
- **Salón comercial:**
  - ✓ Solado: Carpeta
  - ✓ Cielorraso suspendido placa de yeso con pintura de terminación.
- **Toilette:**
  - ✓ Solado cerámico.
  - ✓ Revestimiento Cerámico en Muros.
  - ✓ Cielorraso suspendido placa de yeso con pintura de terminación.
  - ✓ Grifería y accesorios colocados.
- **Office:**
  - ✓ Solado Carpeta.
  - ✓ Revestimiento Cerámico en Muros.
  - ✓ Cielorraso Suspendido placa de yeso con pintura de terminación.
  - ✓ Mesada granítica.
  - ✓ Grifería y Pileta de cocina colocadas.

### Servicios:

Los locales cuentan con instalación eléctrica, de agua y cloaca. No cuentan con instalación de agua caliente. El medidor eléctrico deberá ser gestionados por la parte compradora.

## 1.D PRECIOS BASE Y SUPERFICIES

DESARROLLO	LOCALES	SUPERFICIE	SUPERFICIE SEMI CUBIERTA	SUPERFICIE DESCUBIERTA	PRECIO BASE
ESTACION BS.AS	L1	50	0	0	\$ 11.996.539
ESTACION BS.AS	L2	39	0	0	\$ 9.539.371
ESTACION BS.AS	L3	39	0	0	\$ 9.606.424
ESTACION BS.AS	L4	51	0	0	\$ 13.631.226
ESTACION BS.AS	L5	68	0	0	\$ 13.887.001
ESTACION BS.AS	L6	39	0	0	\$ 8.338.906
ESTACION BS.AS	L7	40	0	0	\$ 8.516.813
ESTACION BS.AS	L8	50	0	0	\$ 10.773.903
ESTACION BS.AS	L9	51	0	0	\$ 11.074.019
ESTACION BS.AS	L10	52	0	0	\$ 11.129.717
ESTACION BS.AS	L11	29	0	0	\$ 7.393.675
ESTACION BS.AS	L12	29	0	0	\$ 7.393.675
ESTACION BS.AS	L13	29	0	0	\$ 7.493.714
ESTACION BS.AS	L14	29	0	0	\$ 7.493.714
ESTACION BS.AS	L15	29	0	0	\$ 7.493.714
ESTACION BS.AS	L16	29	0	0	\$ 7.493.714
ESTACION BS.AS	L17	29	0	0	\$ 7.493.714
ESTACION BS.AS	L18	29	0	0	\$ 7.493.714
ESTACION BS.AS	L20	29	0	0	\$ 6.659.877
ESTACION BS.AS	L21	29	0	0	\$ 6.659.877
ESTACION BS.AS	L23	29	0	0	\$ 6.659.877
ESTACION BS.AS	L24	29	0	0	\$ 6.659.877
ESTACION BS.AS	L25	29	0	0	\$ 6.659.877
ESTACION BS.AS	L26	29	0	0	\$ 6.571.194
ESTACION BS.AS	L27	51	0	0	\$ 11.074.019
ESTACION BS.AS	L28	52	0	0	\$ 11.129.717
ESTACION BS.AS	L29	51	0	0	\$ 11.074.019
ESTACION BS.AS	L30	52	0	0	\$ 11.129.717
ESTACION BS.AS	L31	29	0	0	\$ 7.393.675
ESTACION BS.AS	L33	29	0	0	\$ 7.493.714
ESTACION BS.AS	L35	29	0	0	\$ 7.493.714

DESARROLLO	LOCALES	SUPERFICIE	SUPERFICIE SEMI CUBIERTA	SUPERFICIE DESCUBIERTA	PRECIO BASE
ESTACION BS.AS	L39	63	0	0	\$ 16.054.868
ESTACION BS.AS	L40	51	0	0	\$ 13.831.304
ESTACION BS.AS	L41	51	0	0	\$ 10.495.958
ESTACION BS.AS	L42	38	0	0	\$ 10.328.866
ESTACION BS.AS	L43	50	0	0	\$ 13.542.002
ESTACION BS.AS	L44	63	0	0	\$ 16.088.394
ESTACION BS.AS	L45	51	0	0	\$ 13.063.979
ESTACION BS.AS	L46	51	0	0	\$ 12.963.941
ESTACION BS.AS	L47	51	0	0	\$ 12.953.126
ESTACION BS.AS	L48	51	0	0	\$ 12.930.414
ESTACION BS.AS	L49	63	0	0	\$ 16.110.565
ESTACION BS.AS	L50	51	0	0	\$ 13.597.700
ESTACION BS.AS	L51	38	0	0	\$ 10.328.866
ESTACION BS.AS	L52	38	0	0	\$ 10.318.051
ESTACION BS.AS	L53	50	0	0	\$ 13.575.529
ESTACION BS.AS	L54	63	0	0	\$ 16.121.380
ESTACION BS.AS	L55	50	0	0	\$ 13.464.134
ESTACION BS.AS	L56	50	0	0	\$ 13.419.793
ESTACION BS.AS	L57	38	0	0	\$ 10.262.354
ESTACION BS.AS	L58	50	0	0	\$ 13.364.096
ESTACION BS.AS	L59	50	0	0	\$ 13.453.319
ESTACION BS.AS	L60	51	0	0	\$ 13.075.335
ESTACION BS.AS	L61	51	0	0	\$ 12.963.941
ESTACION BS.AS	L62	51	0	0	\$ 12.953.126
ESTACION BS.AS	L63	51	0	0	\$ 12.930.414
ESTACION BS.AS	L65	29	0	0	\$ 7.916.039
ESTACION BS.AS	L66	29	0	0	\$ 7.916.039
ESTACION BS.AS	L67	29	0	0	\$ 7.805.186
ESTACION BS.AS	L71	100	0	0	\$ 18.267.617
ESTACION BS.AS	L72	100	0	0	\$ 18.278.432

## 1.E RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO



