

# VANGUARD SUITES®

---

UN NEGOCIO DE RENTA

Nuñez | Buenos Aires | Argentina

# 01 PROYECTO



\*

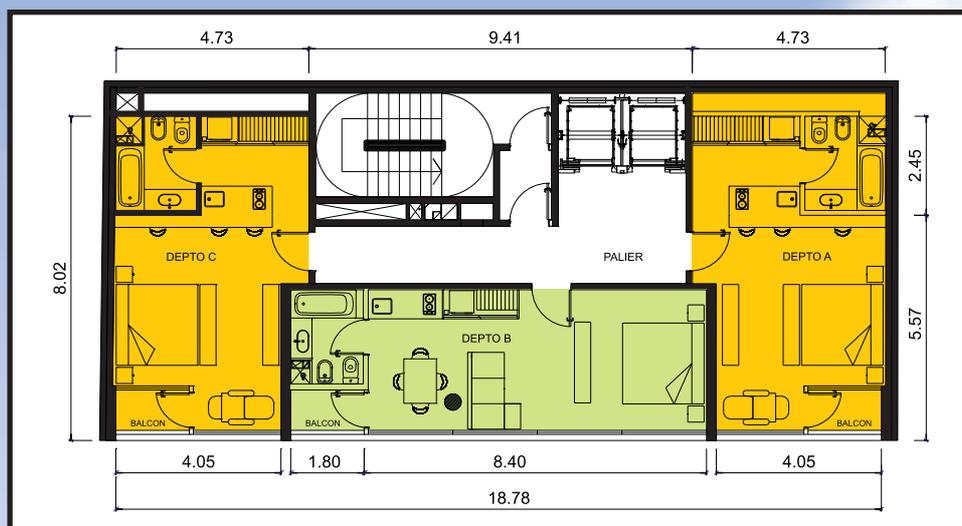
# 01 PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de un edificio moderno, transparente, con una fuerte identidad que le permite destacarse en su entorno.

**Ver y ser visto** es una de las premisas de su concepción. **Ver** se refiere a las imponentes y amplias vistas al verde y al cielo que posee el edificio. Las mismas se transforman en un telón de fondo para los departamentos, que desdibujan la relación interior-externo. Esto se potencia con los amplios cerramientos que plantea el proyecto para generar la idea de transparencia anteriormente mencionada. **Visto** significa que va a transformarse en un ícono, dado que será reconocido e identificado desde diversos puntos del barrio por pasar ampliamente en altura al edificio de la Comisión Nacional de Energía Atómica (C.N.E.A.), ubicado enfrente. También la avenida del Libertador, a través de su gran flujo de tránsito, asegura que el edificio no pase inadvertido.

El edificio posee, en su totalidad, 10 pisos y se compone de unidades monoambiente flexibles de amplias dimensiones con aproximadamente 35m<sup>2</sup> de superficie, subdivididas en propiedad horizontal. Todas las unidades dan hacia la calle.

Todo está pensado para que la experiencia sea única, por su diseño sofisticado, su confort y su valor estético. También por los servicios de bar-restaurante, solarium, hidromasaje y gimnasio.



Planta tipo.\*

## 02 NEGOCIO

El modelo de negocio propuesto combina las ventajas de la inversión inmobiliaria con la mejor renta del capital que el mercado puede ofrecer.

El inversor compra una unidad de un edificio residencial de propiedad horizontal y la destina para el alquiler temporario orientado al público corporativo empresarial, contratando una empresa profesional de *management*. Esta empresa realiza el gerenciamiento cobrando sus honorarios exclusivamente sobre las utilidades mediante un fideicomiso de administración.

La utilidad será dividida proporcionalmente entre los propietarios conformando un pool de renta.

Cada propietario dispone de su unidad de acuerdo con la ley de propiedad horizontal sin restricciones y puede venderla en cualquier momento, en las condiciones en que la adquirió.

Se trata de un negocio de renta en el que:

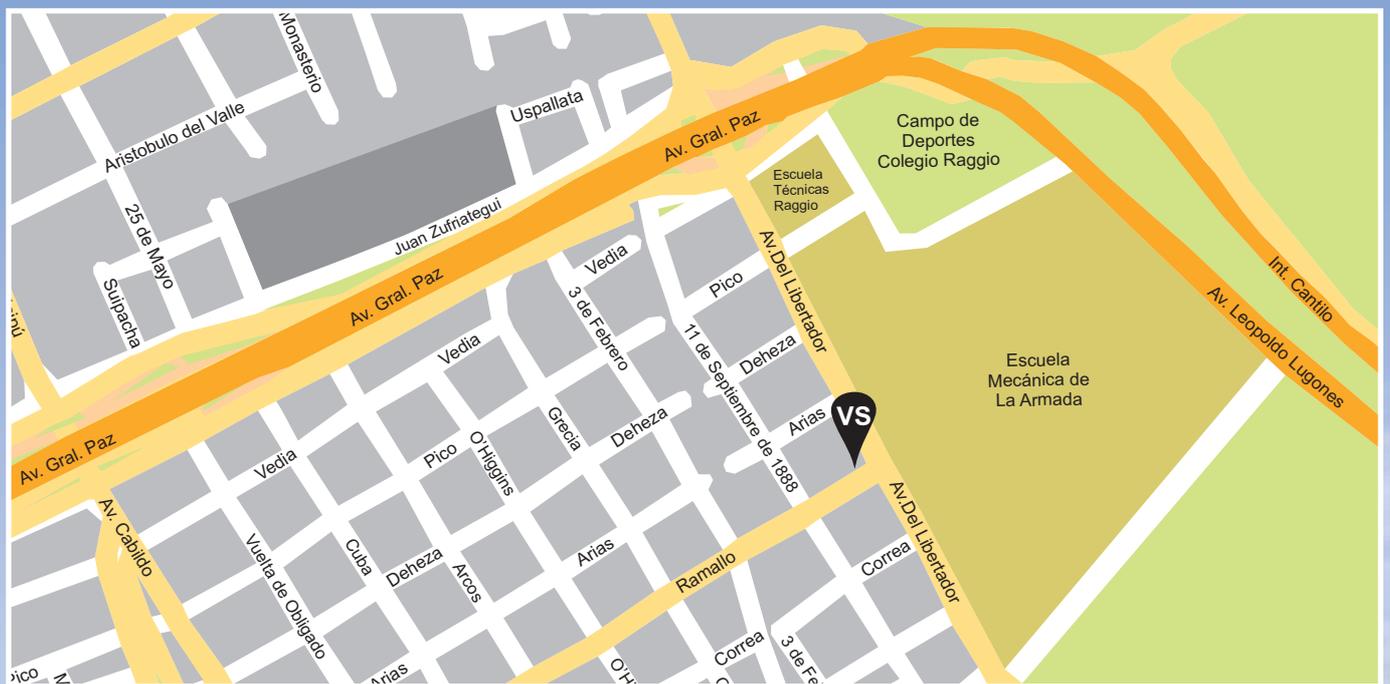
- 1- No se requiere la gestión personal del inversor para obtener ganancias,
- 2- La inversión se valoriza de acuerdo con la renta que genera,
- 3- El inversor no tiene responsabilidad alguna ni es solidario en la figura del fideicomiso de administración, previéndose la auditoria de gestión.

## 03 UBICACIÓN ESTRATEGICA

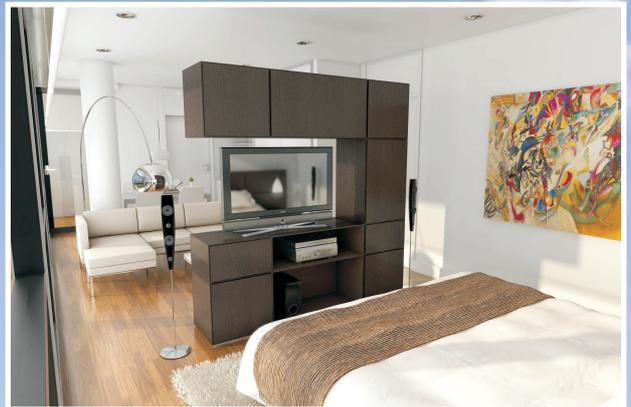
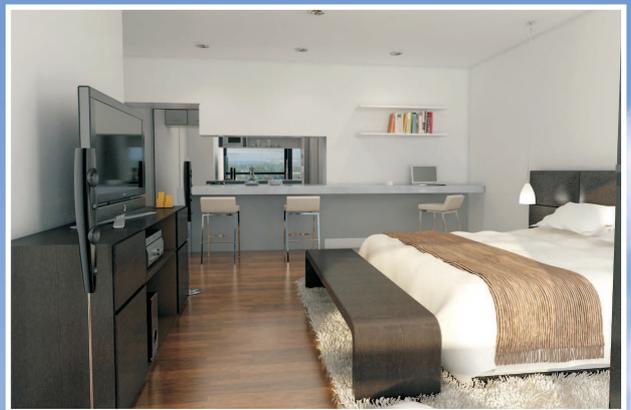
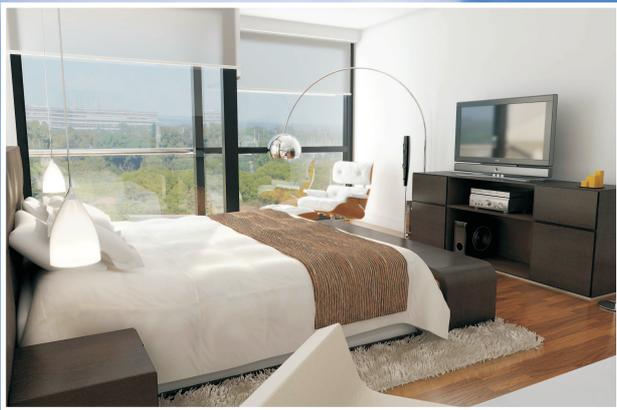
### Ubicación, ubicación, ubicación.

La privilegiada ubicación de Ramallo 1633, esquina Av. Libertador, en el barrio de Nuñez, asegura una excelente accesibilidad y un gran radio de influencia a distintos puntos de la ciudad por encontrarse a escasos minutos de las avenidas General Paz, Lugones, Cabildo, Maipú y Panamericana. Ubicado cerca de los principales centros comerciales, del Aeroparque Jorge Newbery y del Aeropuerto Internacional de Ezeiza (a treinta minutos).

Esto permite posicionar al edificio en una zona en continuo crecimiento y consolidación. La descentralización y el desarrollo de la zona norte, convierten a Nuñez, Vicente López y Olivos en una nueva centralidad con numerosas oficinas, empresas y laboratorios con una enorme demanda de alojamiento insatisfecha.



# 04 RENDERS



\* Las disposiciones, amoblamientos, medidas e imágenes son indicativas.  
Las medidas definitivas surgirán del replanteo de obra y del plano de División en Propiedad Horizontal.



# 05 CONTACTOS

Cabello 3627 6° I  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
República Argentina. (C1425AGI).

Tel: +54.11.4805.3053 | 4806.5117

Web: [www.vanguardsuites.com](http://www.vanguardsuites.com)

E-Mail: [info@vanguardsuites.com](mailto:info@vanguardsuites.com)

## Proyecto y Dirección:



Estudio Leonardo Maskivker  
Arquitectos

## Desarrolla:

**PROYDE S.A.**  
Proyectos y Desarrollos

## Management:

**GRUPOVANGUARD®**  
Management



