

neuhaus
DIRECTORIO 1290

Tu lugar en Caballito

Un desarrollo que prioriza la calidad en cada ambiente: amplios espacios, luz natural y terminaciones pensadas para durar.

Su ubicación estratégica en el barrio garantiza cercanía, comodidad y la tranquilidad de un entorno residencial con personalidad.



12 Pisos

24 Unidades
Dos Ambientes Premium

Locales Comerciales 65m²
Apto Comercial con SS

Amenities 38m²
Roof Top
Lockers Privados

A pocos metros del **Parque Chacabuco** y de la elegante **Avenida Pedro Goyena**, este proyecto se ubica en una zona en **pleno crecimiento**, donde la renovación urbana se combina con espacios verdes y una amplia oferta gastronómica, comercial y cultural.

Gracias a su cercanía con avenidas principales, subte y transporte público, ofrece una conexión ágil con distintos puntos de la ciudad. Un lugar pensado para quienes buscan vivir con **identidad barrial**, sin resignar conectividad ni bienestar.

● Escuelas

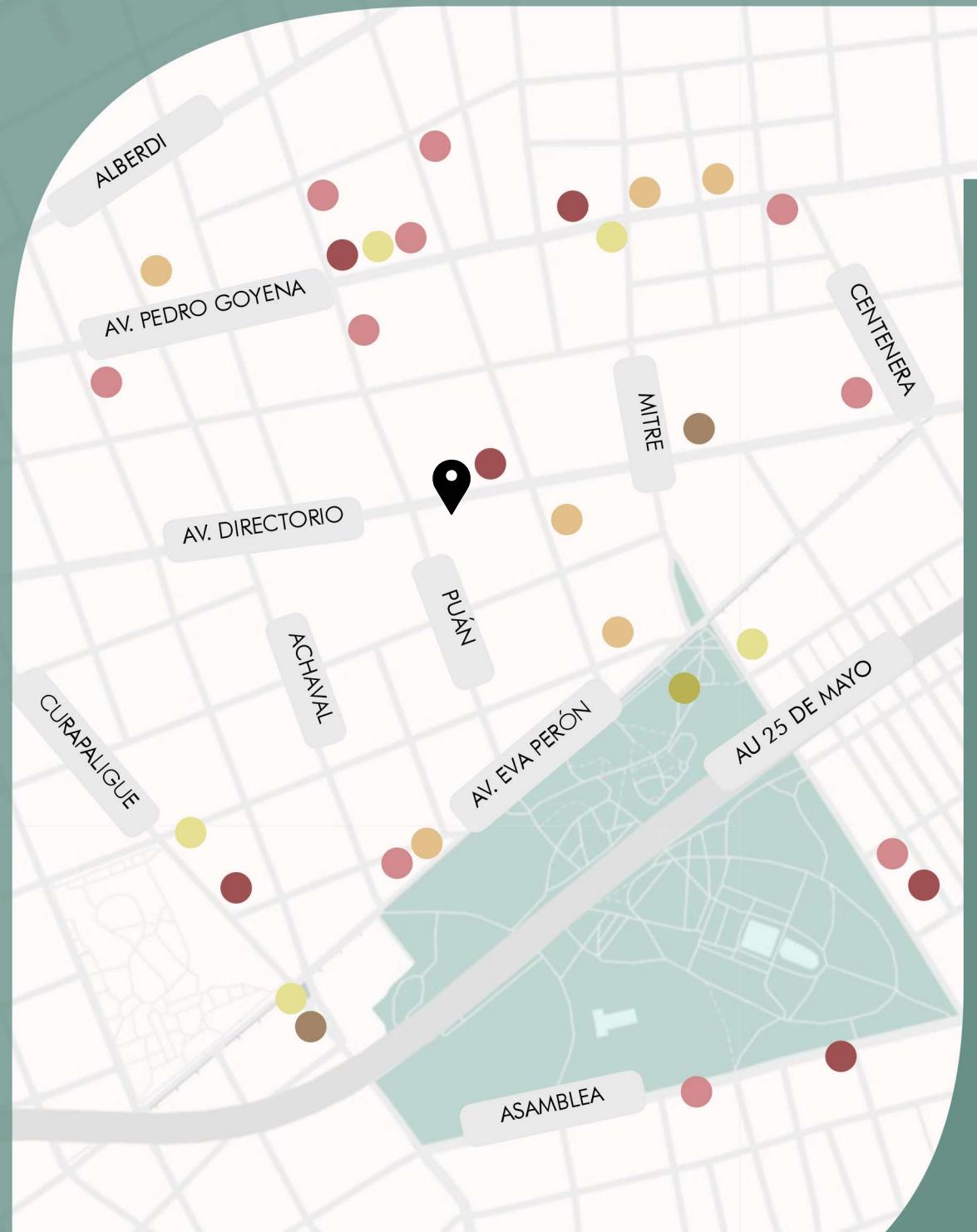
● Cafeterías

● Restaurantes

● Farmacias

● Mercados

● Subte E





SISTEMA DE RESPALDO ENERGETICO
Grupo electrógeno para usos esenciales que garantiza el funcionamiento de servicios clave y brinda tranquilidad ante cortes de energía.



ENERGÍAS RENOVABLES
Paneles fotovoltaicos que abastecen espacios comunes, reduciendo el consumo eléctrico y aportando eficiencia y sustentabilidad al edificio.



BALCONES CON RIEGO AUTOMATICO
Canteros integrados con sistema de riego automatizado, que aportan frescura, color y privacidad, además de actuar como filtro natural de luz.



PLANTA BAJA COMERCIAL
Locales en planta baja que generan movimiento y seguridad, sumando comodidad y servicios a pocos pasos de tu hogar.

En sus doce niveles, las unidades amplias y luminosas aprovechan al máximo la luz natural, generando espacios cómodos y versátiles.

Los materiales nobles elegidos aportan solidez y calidez, mientras que la integración de vegetación en la fachada crea un vínculo armónico entre la arquitectura y la naturaleza, dando identidad y frescura al conjunto.



DESCRIPCIÓN

neuhaus
DIRECTORIO 1290

- Unidades totalmente eléctricas.
- Grupo electrógeno para abastecimiento eléctrico de emergencia.
- Agua caliente por sistema centralizado.
- Portería inteligente con control de acceso.
- SUM equipado, set completo de parrilla y toilette.
- Tanque de recupero de agua de lluvia.
- Ambientes climatizados por aire acondicionado frio calor Carrier o LG o similar.
- Carpinterías con perfilería de aluminio o PVC, tipo A30 o similar.
- Balcones con macetero integrado de hormigón con riego automatico.
- Vegetación de bajo mantenimiento.
- Barandas de herrería.
- Horno y anafe vitrocerámico eléctricos.
- Extractor de humos en cocinas.
- Mesadas de sintético Purastone.
- Griferías y artefactos enlosados Roca o similar.
- Pisos flotantes vinílicos o porcelanato símil madera opcional*
- Cerraduras electrónicas en acceso a las unidades.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS GENERALES

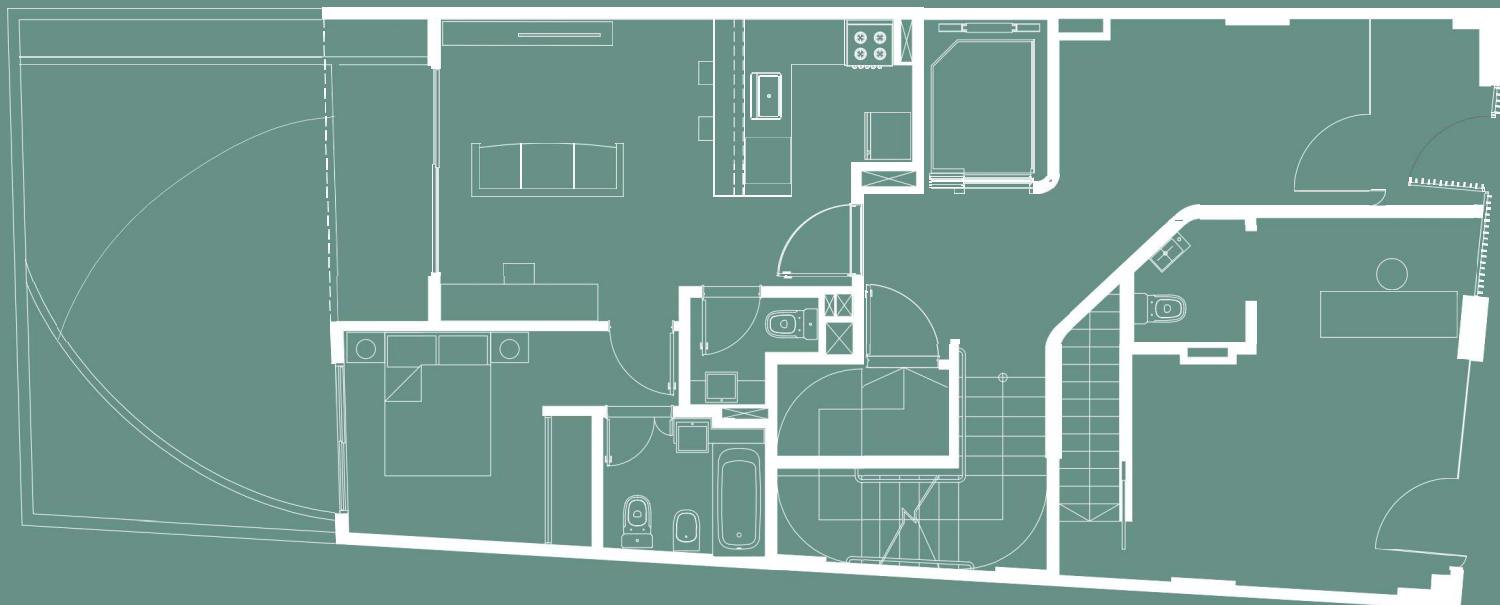
Especificaciones técnicas ANEXO II: Memoria descriptiva

La constructora se reserva el derecho de realizar los cambios en las características constructivas por causas de aprobaciones municipales, falta de insumos en el mercado y otras, buscando mantener siempre la calidad y el diseño.

PLANTA BAJA

LOCAL COMERCIAL Y DOS AMBIENTES

neuhaus
DIRECTORIO 1290



CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES

* según disposición municipal



LOCALES TOTALMENTE
CLIMATIZADOS



FACHADAS VERDES



UTILIZACIÓN DE ENERGÍAS
RENOVABLES - PANELES
FOTOVOLTAICOS*

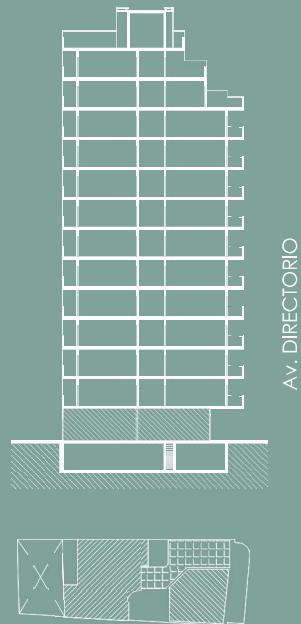


SISTEMA DE RESPALDO
ENERGÉTICO:
GRUPO ELECTRÓGENO*



RECUPERACIÓN DE
AGUA DE LLUVIA

PLANTA BAJA



Av. DIRECTORIO

- Local comercial
Superficie: 25,14m²
- Dpto 001
Superficie: 78m²

HALL DE ACCESO

neuhaus
DIRECTORIO 1290

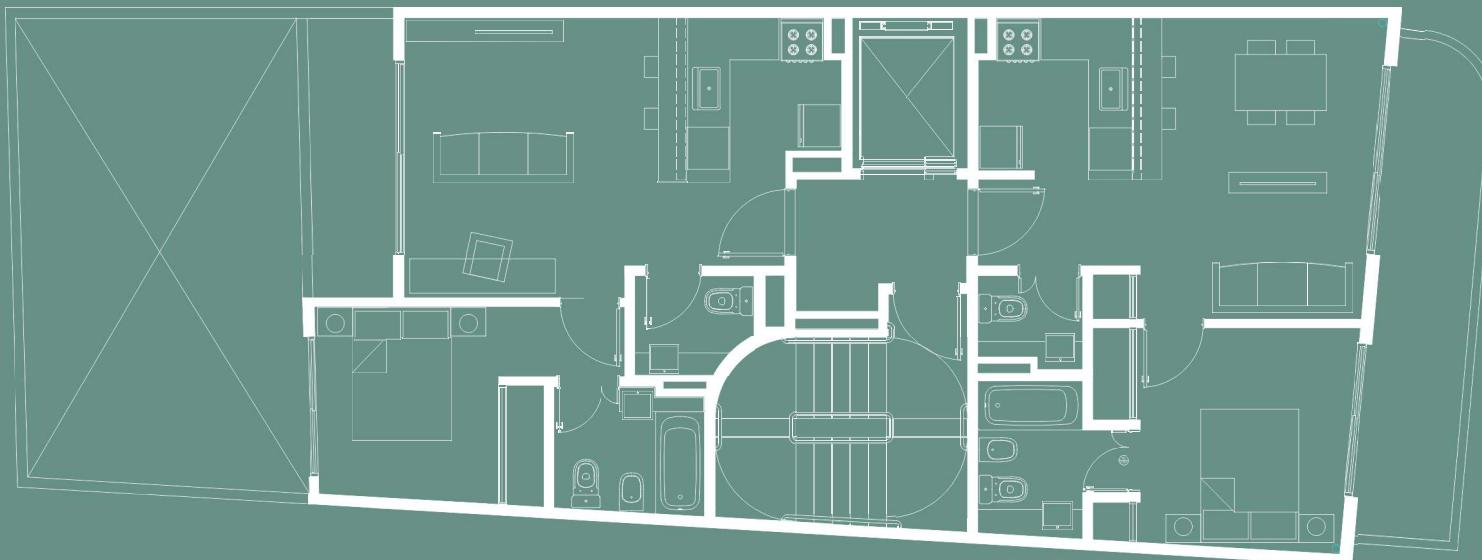


Las imágenes son representativas y tienen fines ilustrativos. Pueden no reflejar con exactitud el resultado final del proyecto, ya que están sujetas a posibles modificaciones.

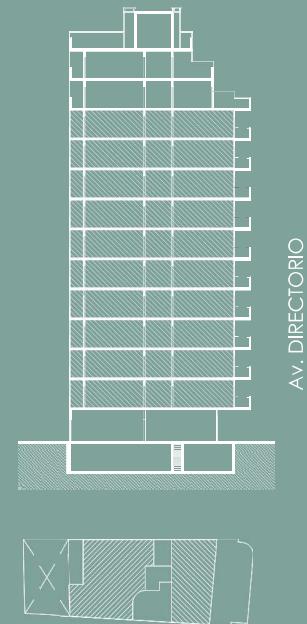
PLANTA TIPO

LOCAL COMERCIAL Y DOS AMBIENTES

neuhaus
DIRECTORIO 1290



PLANTA TIPO



Av. DIRECTORIO

CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES

* según disposición municipal



LOCALES TOTALMENTE
CLIMATIZADOS



FACHADAS VERDES



UTILIZACIÓN DE ENERGÍAS
RENOVABLES - PANELES
FOTOVOLTAICOS*



SISTEMA DE RESPALDO
ENERGÉTICO:
GRUPO ELECTRÓGENO*



RECUPERACIÓN DE
AGUA DE LLUVIA

- Dptos. 0101 al 1001
Superficie: 56m²
- Dptos. 0102 al 1202
Superficie: 51m²

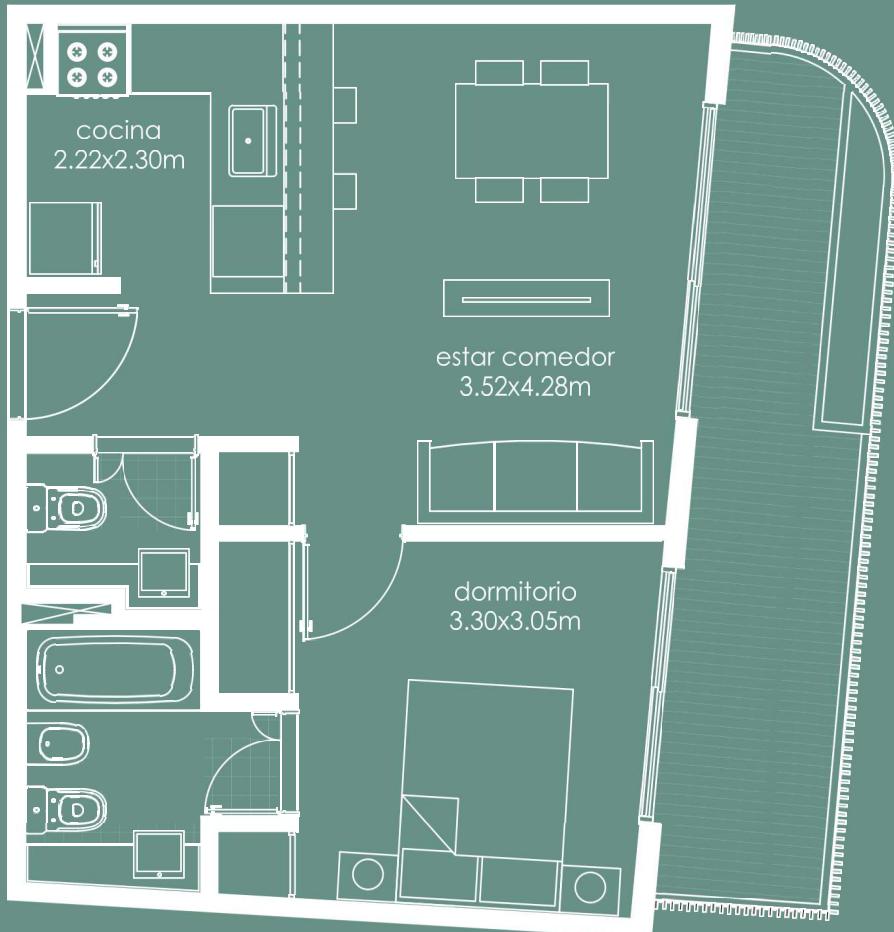


Las imágenes son representativas y tienen fines ilustrativos. Pueden no reflejar con exactitud el resultado final del proyecto, ya que están sujetas a posibles modificaciones.

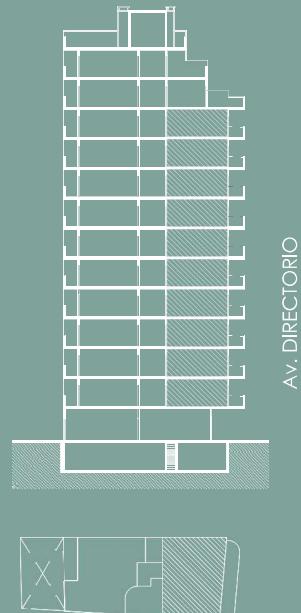
TIPOLOGIA 1

DOS AMBIENTES 101 A 1001

neuhaus
DIRECTORIO 1290



PISO 1 a PISO 10



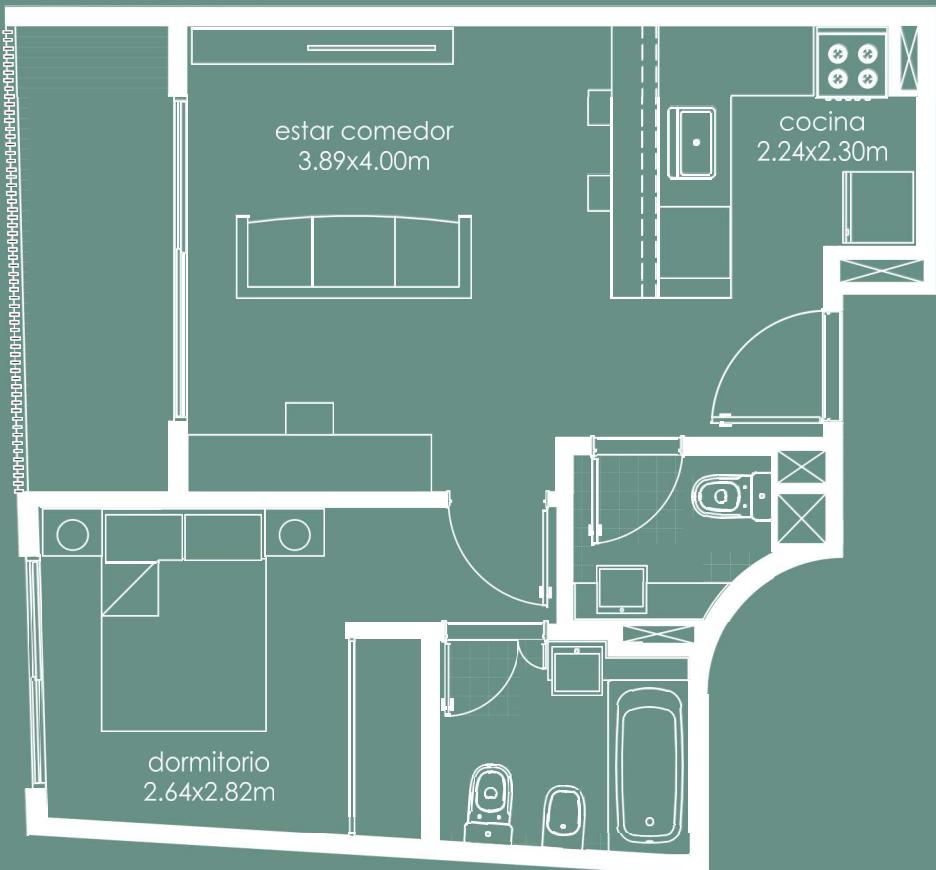
Av. DIRECTORIO

Cubiertos 45m²
Semicubiertos 11m²
TOTALES 56m²

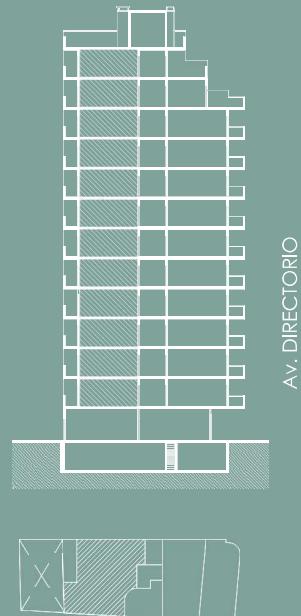
TIPOLOGIA 2

DOS AMBIENTES 102 A 1202

neuhaus
DIRECTORIO 1290



PISO 1 a PISO 12

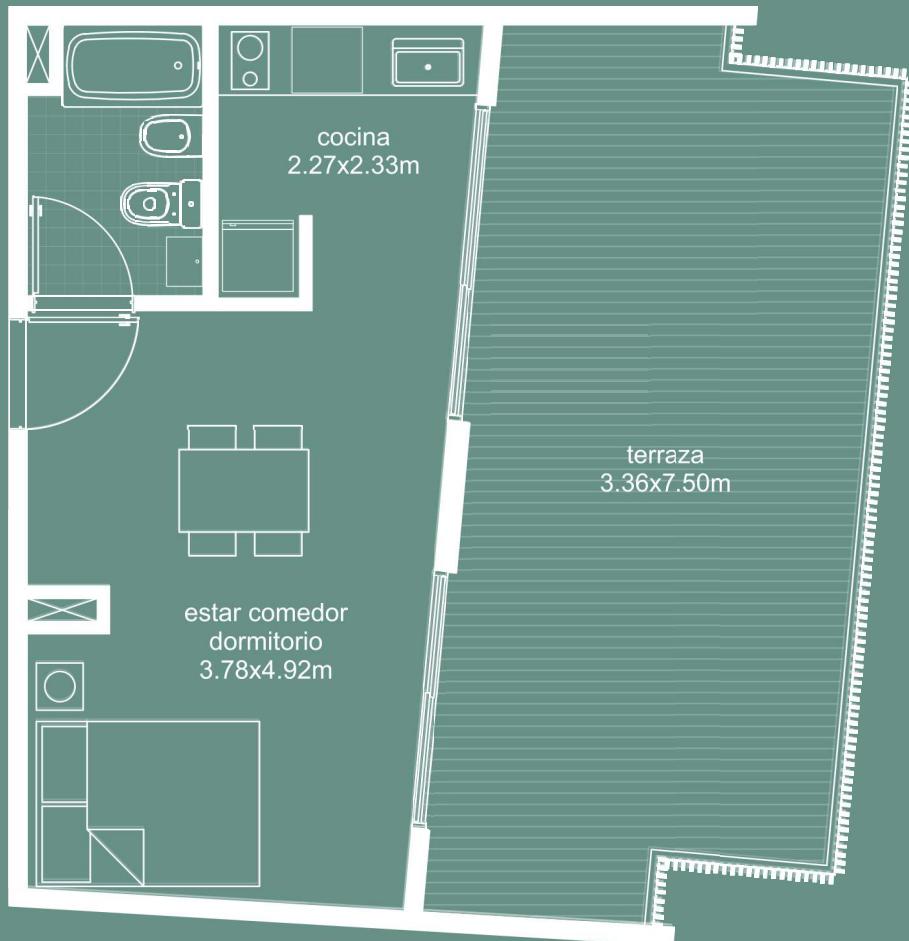


Cubiertos 45m²
Semicubiertos 6m²
TOTALES 51m²

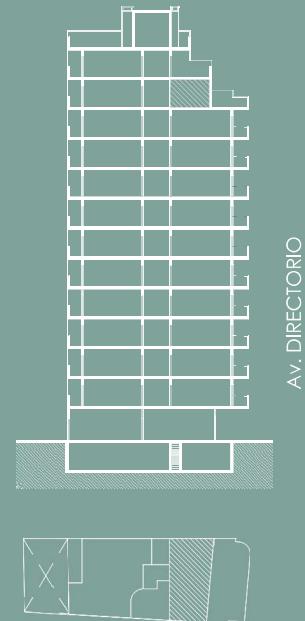
TIPOLOGIA 3

MONOAMBIENTE 1101

neuhaus
DIRECTORIO 1290



PISO 11



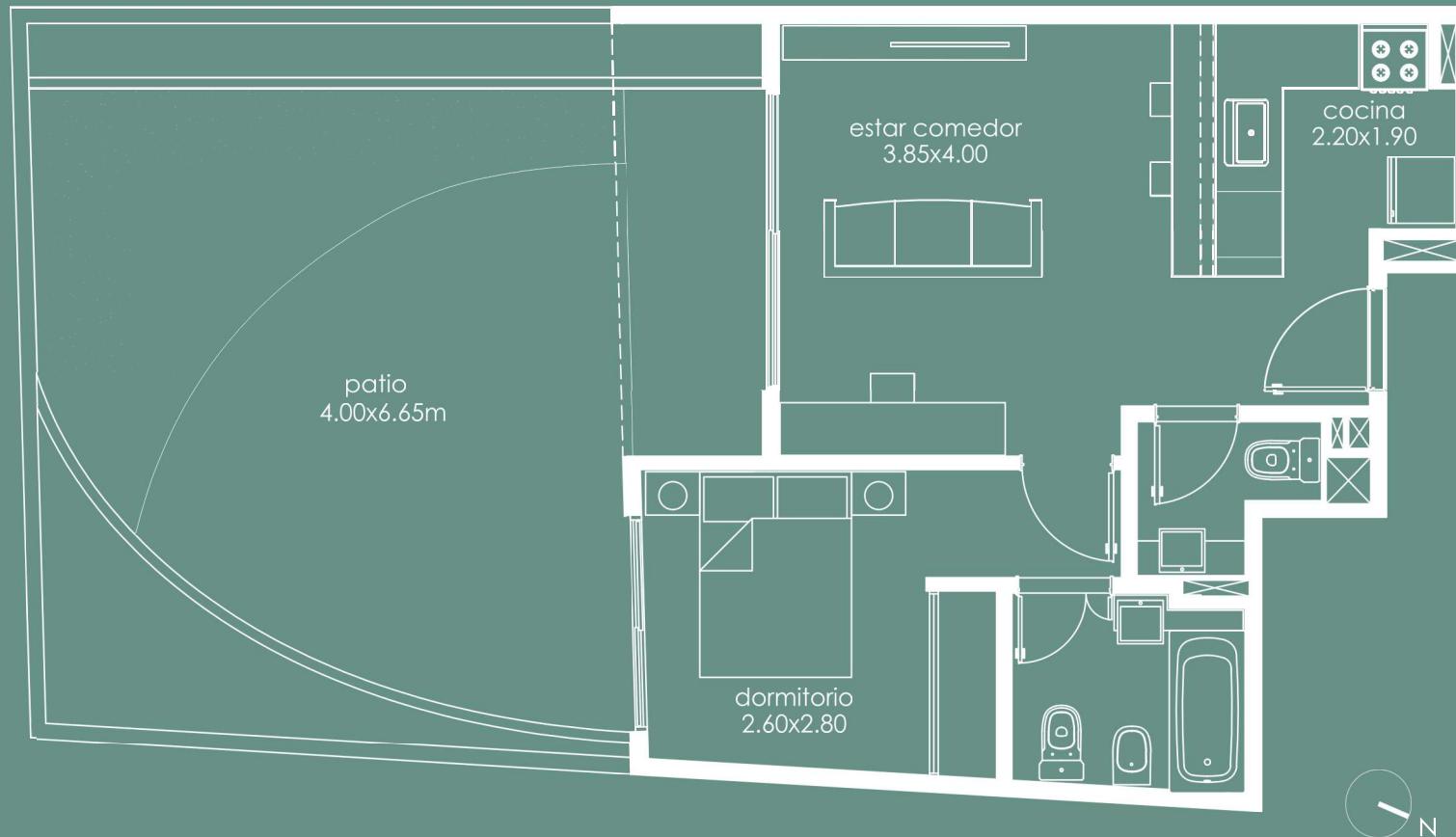
Av. DIRECTORIO

Cubiertos 29m²
Descubiertos 26m²
TOTALES 55m²

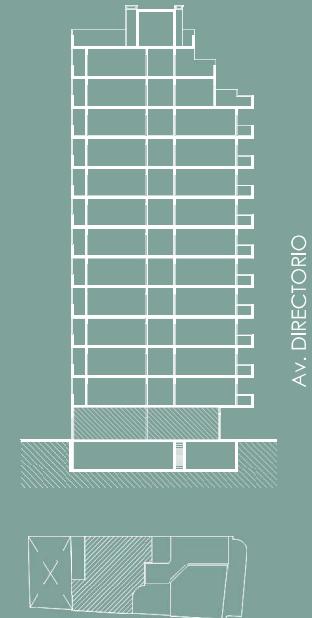
TIPOLOGIA 4

DOS AMBIENTES 001

neuhaus
DIRECTORIO 1290



PLANTA BAJA



Cubiertos 43m²
Semicubiertos 6m²
Descubiertos 26m²
TOTALES 78m²



Las imágenes son representativas y tienen fines ilustrativos. Pueden no reflejar con exactitud el resultado final del proyecto, ya que están sujetas a posibles modificaciones.

neuhaus

DIRECTORIO 1290

OTROS DESARROLLOS

- **neuhaus**

CENTENERA 740

1 y 3 Ambientes Premium

- **neuhaus**

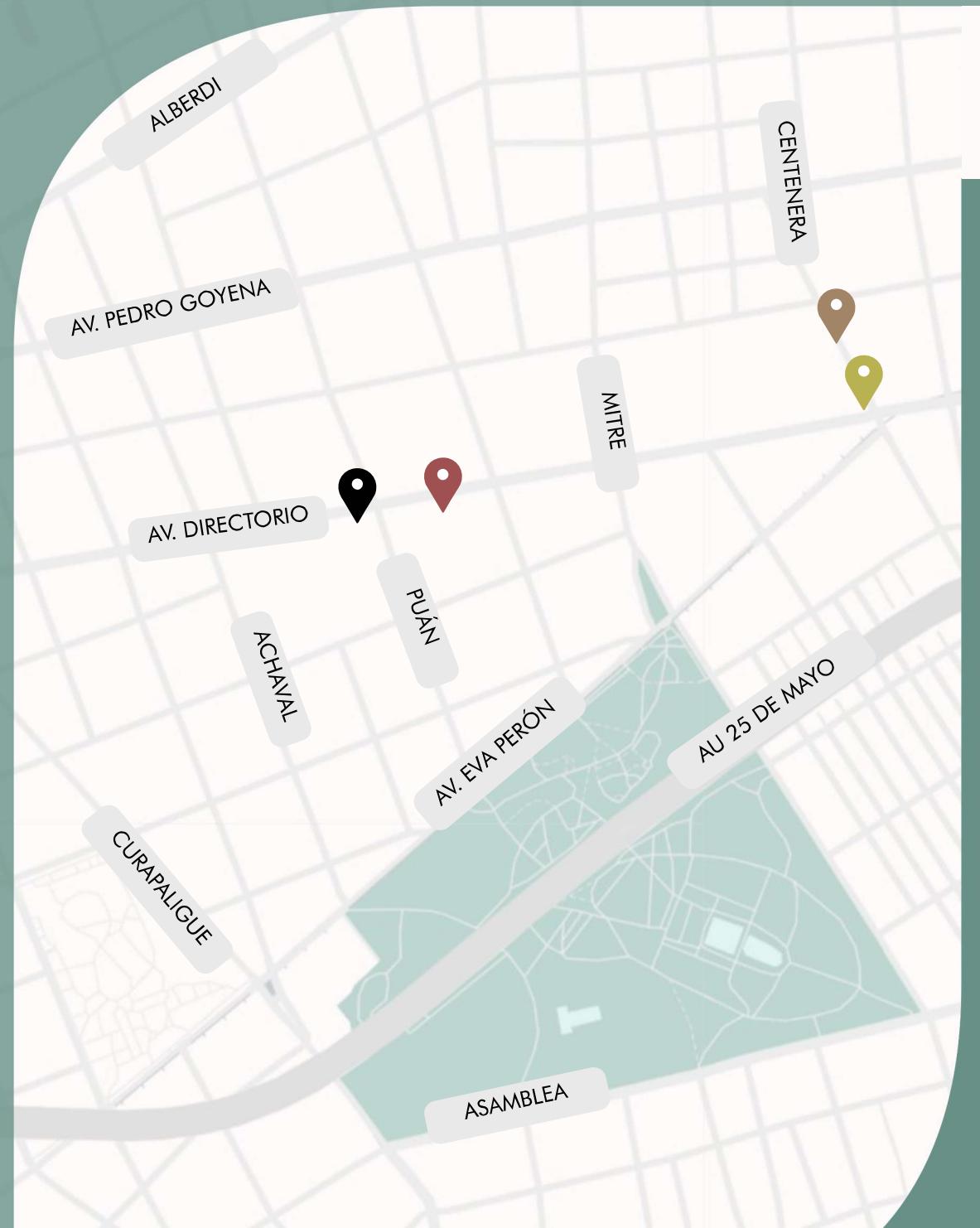
CENTENERA 716

3 y 4 Ambientes Premium

- **neuhaus**

DIRECTORIO 1302

2 Ambientes Premium



DESARROLLO

neuhaus
REAL ESTATE

PROYECTO | DIRECCIÓN | GERENCIAMIENTO


BNP+NADAL
ARQUITECTOS INGENIEROS CONSULTORES

COMERCIALIZA

irujo*i*

neuhaus
REAL ESTATE

info@neuhausrealestate.com.ar



neuhausrealestate



www.neuhausrealestate.com.ar