



ARCOS  
4259

## INNOVACIÓN

Un diseño moderno con una distribución inteligente de los espacios para aprovechar al máximo cada uno de los ambientes.

## NATURALEZA

Todas las unidades poseen espacios descubiertos o semi-cubiertos para conectarse con la luz natural, en un barrio donde los árboles y los espacios verdes son protagonistas.

## CERCANÍA

Los mejores accesos te conectan para optimizar tu tiempo y que puedas vivir la tranquilidad de la naturaleza y la cercanía de la ciudad.

## CALIDAD

La combinación de innovación, naturaleza y cercanía, con materiales y accesorios premium facilitan tu día a día, mejorando tu calidad de vida.

DESARROLLA

**URBANAR**  
empresa constructora

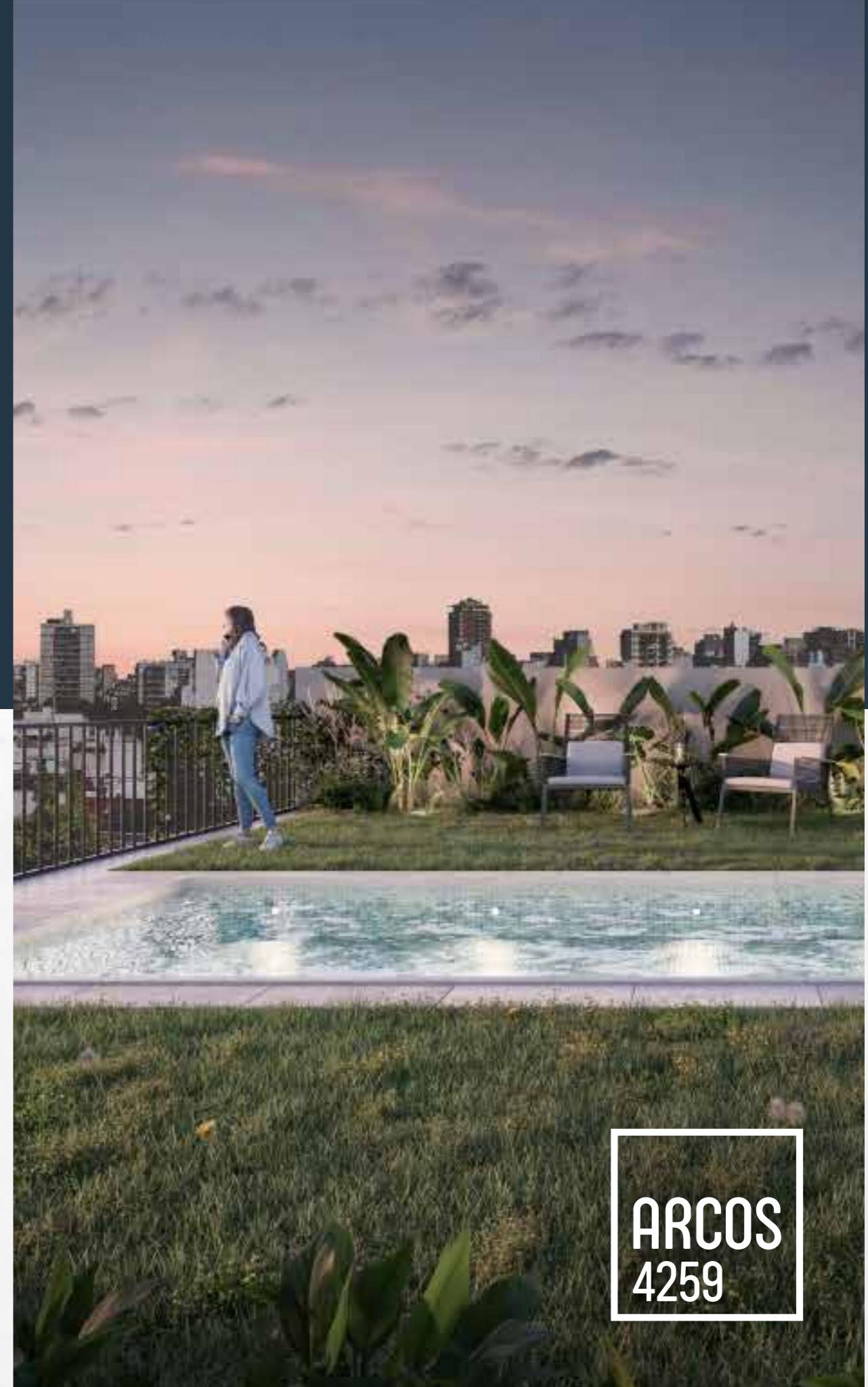




## ARCOS 4259

En lomas de Nuñez, una de las zonas más exclusivas de la Ciudad de Buenos Aires, se desarrolla una propuesta innovadora que combina un concepto moderno de viviendas amplias, llenas de luz con espacios al aire libre para quienes buscan disfrutar de la tranquilidad de la naturaleza y la comodidad de vivir en la ciudad.

*Innovación, naturaleza, cercanía y calidad son los pilares de este proyecto que busca mejorar tu día a día.*



ARCOS  
4259



ARCOS  
4259



## INNOVACIÓN

**Arcos 4259** es un moderno edificio de 4 pisos, con tan solo 7 departamentos de 3 y 4 ambientes de entre 110 y 120 m<sup>2</sup> con balcones aterrazados y parrilla privada. Todas las unidades tienen 10m de frente para que ingrese la mayor cantidad de luz natural en cada uno de sus ambientes. También cuentan con una cocina integrada equipada, una habitación en suite, baño secundario completo, placards y muebles de cocina.

La planta baja se caracteriza por sus amplios y cómodos accesos (peatonal y vehicular) que unen jardines verticales y canteros verdes con espacios fijos para el guardado de 8 vehículos y 16 guarda bicicletas.

En la terraza se diseñó un moderno solarium con piscina, rodeado de césped, configurando un espacio ideal para compartir con familia y amigos.

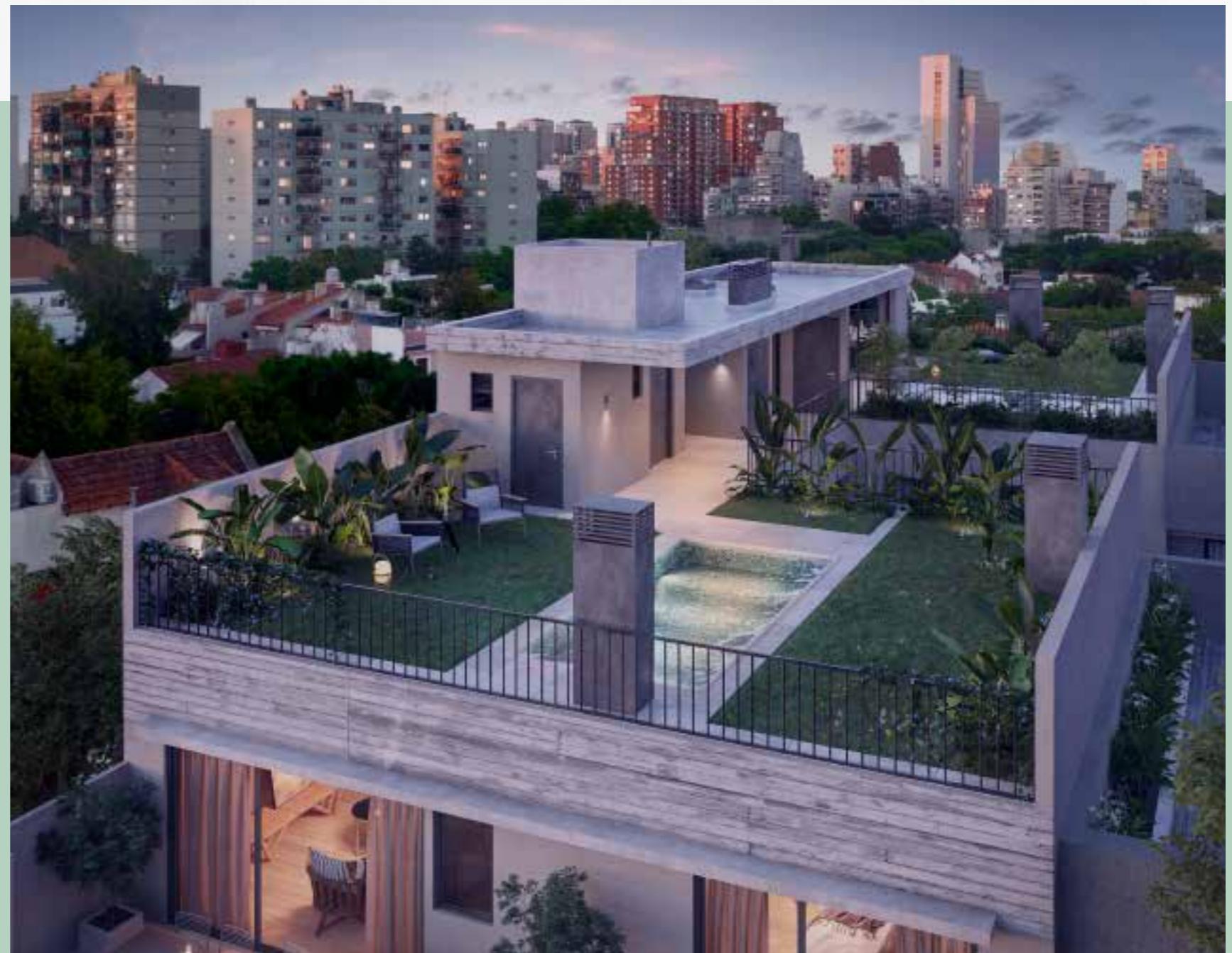
**URBANAR**  
empresa constructora

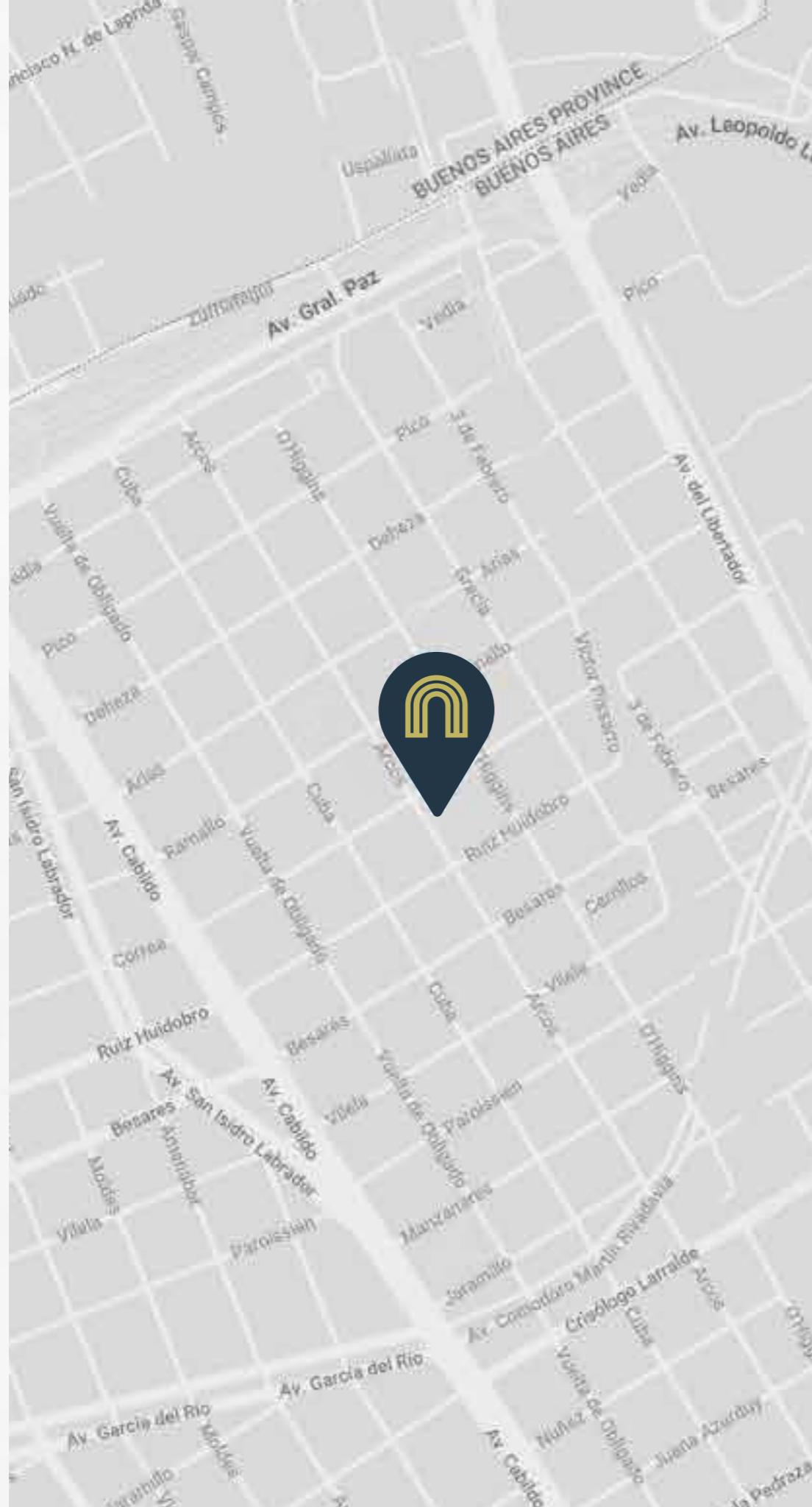
**BATTISTA, IGLESIAS**  
arquitectos

## NATURALEZA

**Arcos 4259** diseñó sus unidades con amplios espacios descubiertos o semicubiertos para conectarse con la luz natural, en un barrio donde los árboles y los espacios verdes son protagonistas.

*El proyecto prioriza un entorno de tranquilidad y privacidad que ayude a disfrutar de un paisaje verde y relajante al aire libre.*





## UBICACIÓN

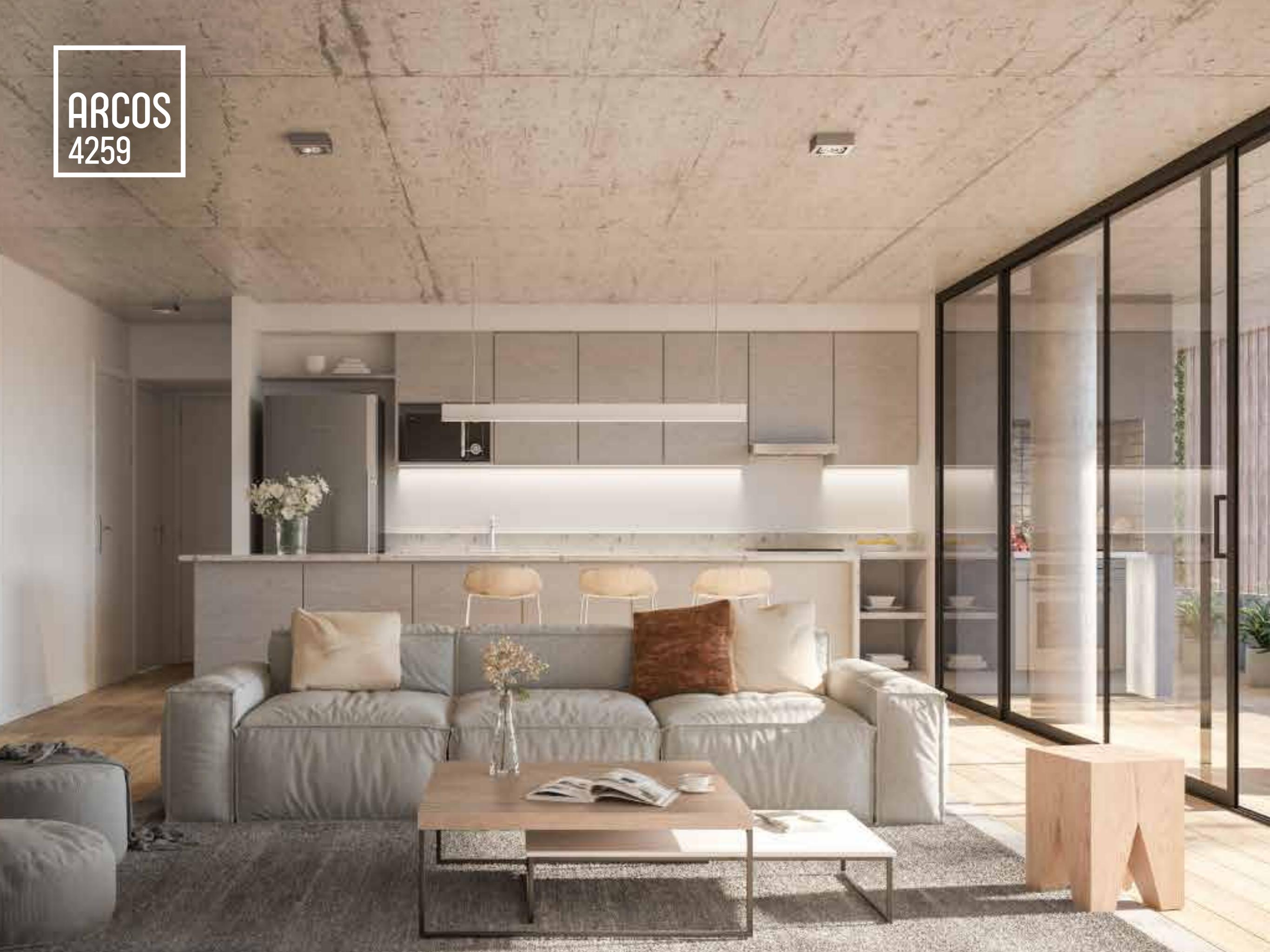
**Arcos 4259** se ubica en las lomas de Núñez, en el barrio porteño de Núñez, a cinco cuadras de la Avenida del Libertador y a tres cuadras de la Avenida Cabildo. Es un barrio residencial de casas bajas que ofrece una excelente calidad de vida, por su tranquilidad, seguridad e inmejorable ubicación, con accesos directos hacia la zona Norte y al centro de la Ciudad de Buenos Aires.

Esta exclusiva zona también encuentra en sus alrededores una variada oferta comercial: con supermercados, restaurantes y negocios; deportiva: con clubes, gimnasios y zonas verdes; educativa: con colegios y universidades; y muchas más opciones para disfrutar.



**Arcos 4259**  
**Núñez**  
**Buenos Aires, ARG.**

ARCOS  
4259



## MATERIALES Y EQUIPAMIENTO PREMIUM

- Estructura de hormigón armado. Muros interiores de ladrillo con revoque de yeso.
- Muro medianero y paredes al exterior con aislante térmico.
- Aberturas de piso a techo de alta prestación, con doble vidriado hermético (DVH) y vidrios laminados.
- Iluminación led en áreas comunes.
- Terraza verde y circulaciones abiertas.
- Amplio ascensor con puertas automáticas.
- Preinstalación para grupo electrógeno.
- Control de accesos, portero visor y sistema de cámaras de seguridad de última generación en accesos y áreas comunes.



# MATERIALES Y EQUIPAMIENTO PREMIUM

- Cocheras y espacios guarda bicicletas con acceso directo en PB.
- Instalación preparada para equipos de aire acondicionado de tipo multisplit (frío/calor).
- Calefacción por piso radiante y agua caliente individual con caldera mural tipo italiana.
- Aberturas de piso a techo de alta prestación, con doble vidriado hermético (DVH) y vidrios laminados.
- Living comedor y dormitorios con cielorraso de hormigón visto y piso de porcelanato.
- Cocina con horno eléctrico y anafe a gas, de primera marca; muebles completos con alacenas en melamina, mesadas de Silestone o similar.
- Calefacción por piso radiante y agua caliente individual con caldera mural tipo italiana.
- Baños con griferías monocomando FV y artefactos sanitarios Ferrum (o Roca).
- Interiores de placards completos.
- Parrillas en los balcones de todas las unidades.





ARCOS  
4259



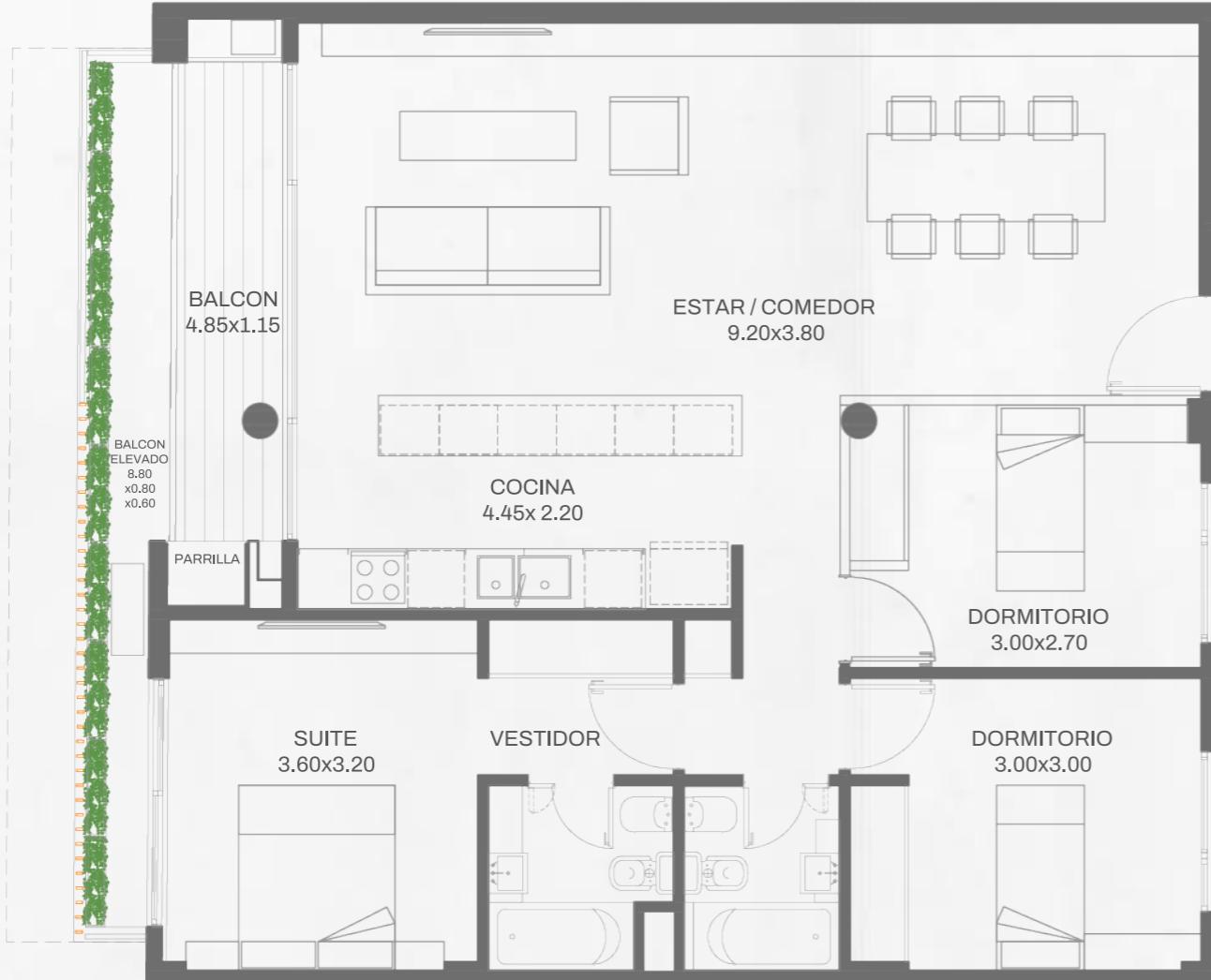
**UNIDADES**



**PLANTAS**

# UNIDAD 101

CALLE ARCOS



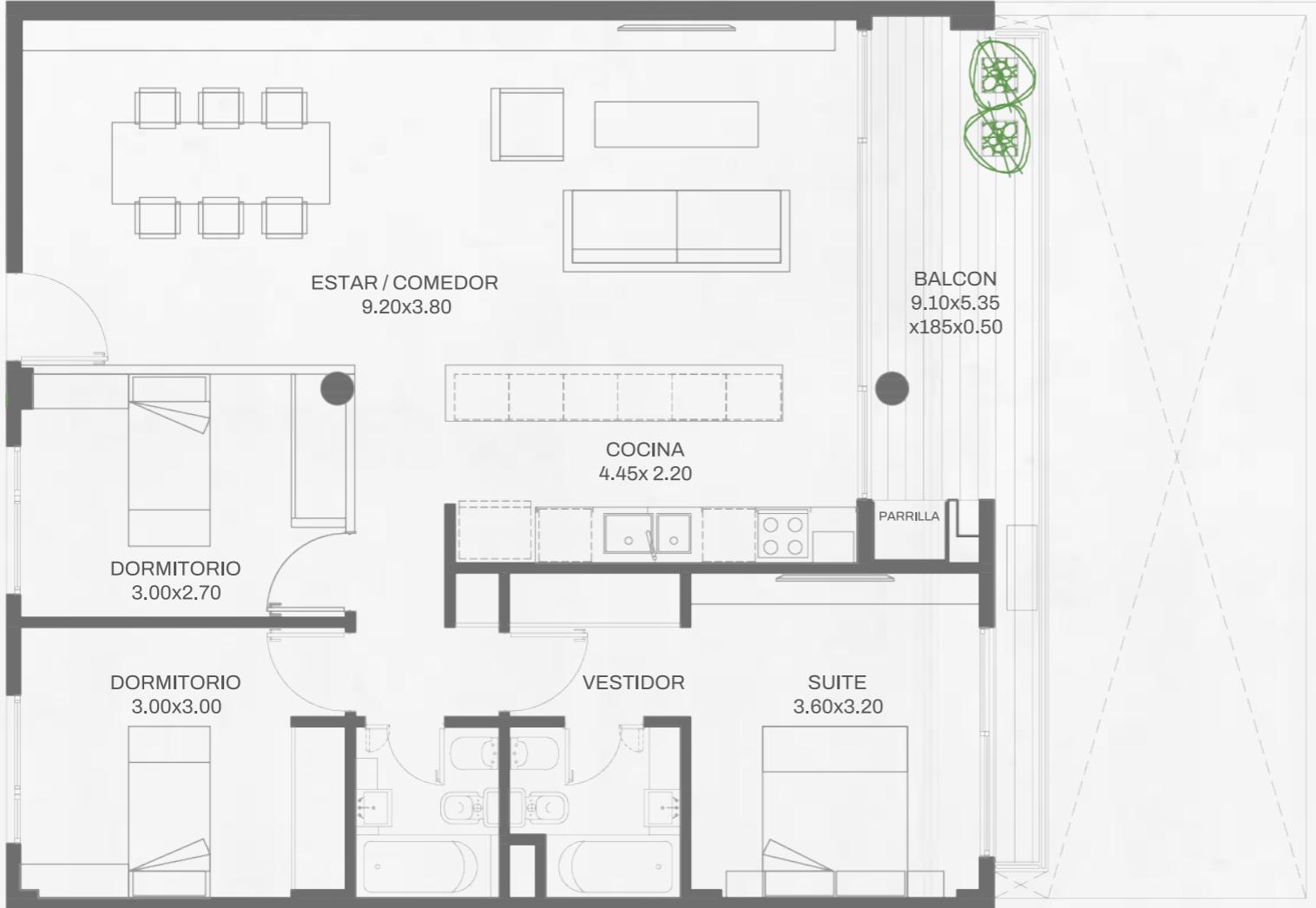
## SEMIPISO 3 DORMITORIOS

uno en suite y uno opcional  
escritorio/dormitorio; cocina integrada  
y balcón con parrilla.

- SUP. CUBIERTA 98 M<sup>2</sup>
- SUP. DESCUBIERTA 14 M<sup>2</sup>
- SUP. TOTAL 112 M<sup>2</sup>

Las medidas y superficies definitivas surgirán del replanteo de obra y del plano de subdivisión.

# UNIDAD 102



## SEMIPISO 3 DORMITORIOS

uno en suite y uno opcional  
escritorio/dormitorio; cocina integrada  
y balcón con parrilla.

■ SUP. CUBIERTA	97 M <sup>2</sup>
■ SUP. DESCUBIERTA	14 M <sup>2</sup>
■ SUP. TOTAL	111 M <sup>2</sup>

Las medidas y superficies definitivas surgirán del replanteo de obra y del plano de subdivisión.



**SEMIPISO  
3 DORMITORIOS**

uno en suite y uno opcional  
escritorio/dormitorio; cocina integrada  
y balcón aterrazado con parrilla.

■ SUP. CUBIERTA	<b>99 M<sup>2</sup></b>
■ SUP. DESCUBIERTA	<b>21 M<sup>2</sup></b>
■ SUP. TOTAL	<b>120 M<sup>2</sup></b>

Las medidas y superficies definitivas surgirán del replanteo de obra y del plano de subdivisión.

UNIDAD  
**202**



**SEMIPISO  
3 DORMITORIOS**

uno en suite y uno opcional  
escritorio/dormitorio; cocina integrada  
y balcón aterrazado con parrilla.

- SUP. CUBIERTA 97 M<sup>2</sup>
- SUP. DESCUBIERTA 14 M<sup>2</sup>
- SUP. TOTAL 111 M<sup>2</sup>

Las medidas y superficies definitivas surgirán del replanteo de obra y del plano de subdivisión.

UNIDAD  
**301**

**SEMIPISO  
3 DORMITORIOS**

uno en suite y uno opcional  
escritorio/dormitorio; cocina integrada  
y balcón aterrazado con parrilla.

■ SUP. CUBIERTA	<b>99 M<sup>2</sup></b>
■ SUP. DESCUBIERTA	<b>21 M<sup>2</sup></b>
■ SUP. TOTAL	<b>120 M<sup>2</sup></b>

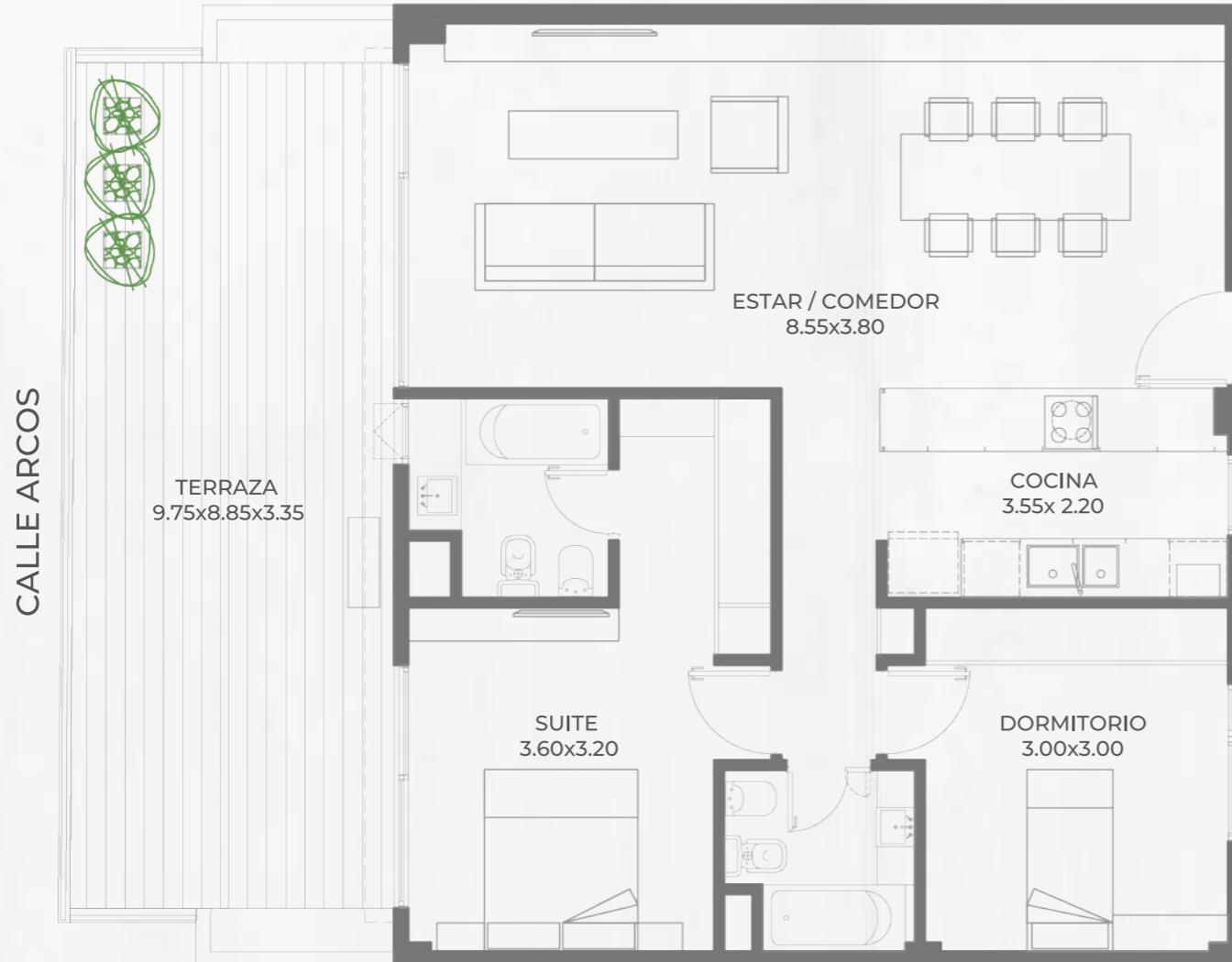
CALLE ARCOS



Las medidas y superficies definitivas surgirán del replanteo de obra y del plano de subdivisión.

UNIDAD

401



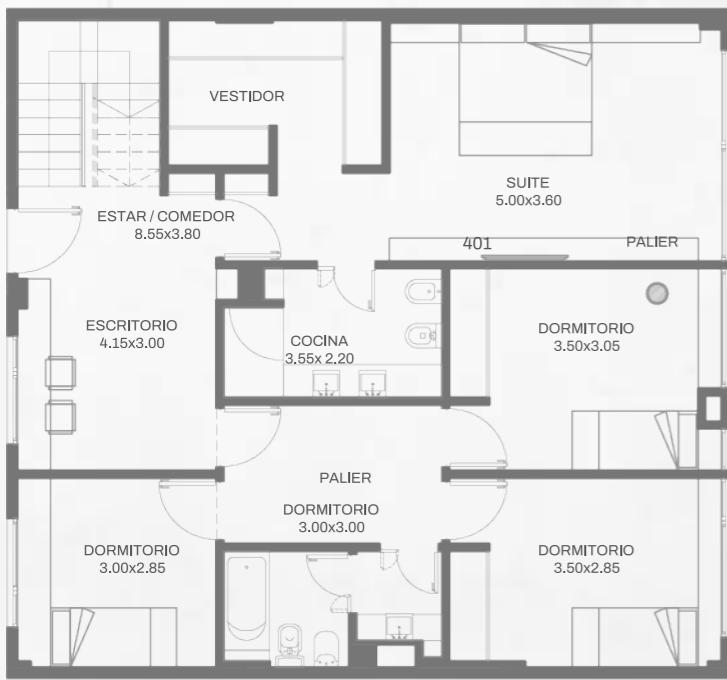
**SEMIPISO  
2 DORMITORIOS**

uno en suite, cocina integrada y  
terraza con parrilla.

- SUP. CUBIERTA 85 M<sup>2</sup>
- SUP. DESCUBIERTA 32 M<sup>2</sup>
- SUP. TOTAL 117 M<sup>2</sup>

Las medidas y superficies definitivas surgirán del replanteo de obra y del plano de subdivisión.

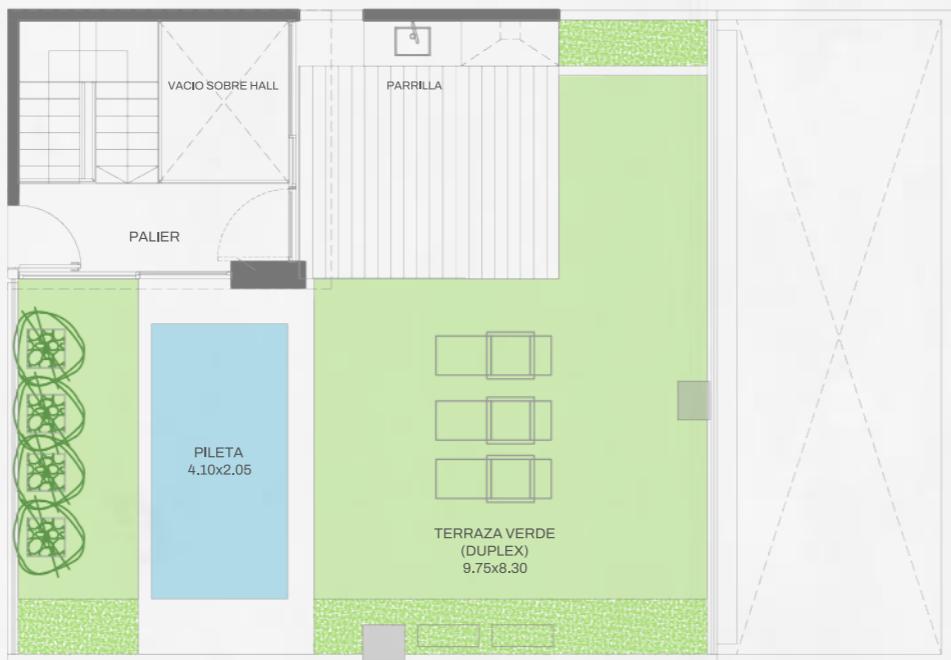
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



TERRAZA



## UNIDADES

302 +  
402

### DUPLEX 4 DORMITORIOS

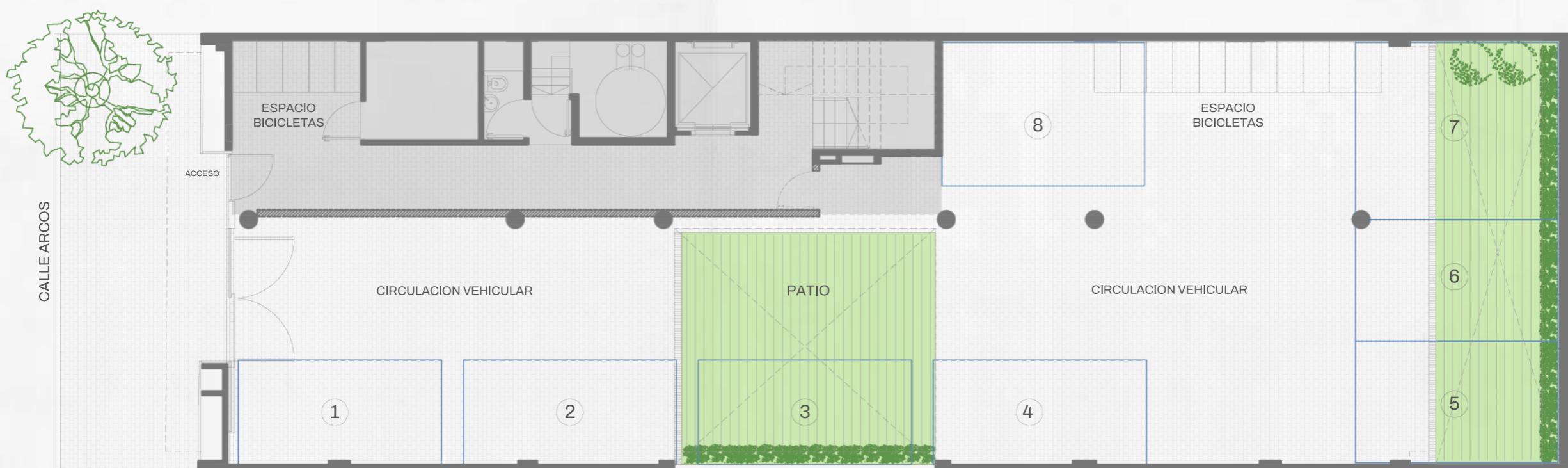
uno en suite con vestidor, cocina integrada, terraza en la quinta planta con piscina.

- SUP. CUBIERTA 222 M<sup>2</sup>
- SUP. DESCUBIERTA 90 M<sup>2</sup>
- SUP. TOTAL 312 M<sup>2</sup>

Las medidas y superficies definitivas surgirán del replanteo de obra y del plano de subdivisión.

PLANOS GENERALES  
**PLANTA BAJA**

ARCOS  
4259



PLANOS GENERALES  
**PRIMER PISO**

ARCOS  
4259



Las medidas y superficies definitivas surgirán del replanteo de obra y del plano de subdivisión.

PLANOS GENERALES  
**SEGUNDO PISO**

ARCOS  
4259



Las medidas y superficies definitivas surgirán del replanteo de obra y del plano de subdivisión.

PLANOS GENERALES  
TERCER PISO

ARCOS  
4259

Planta Baja duplex



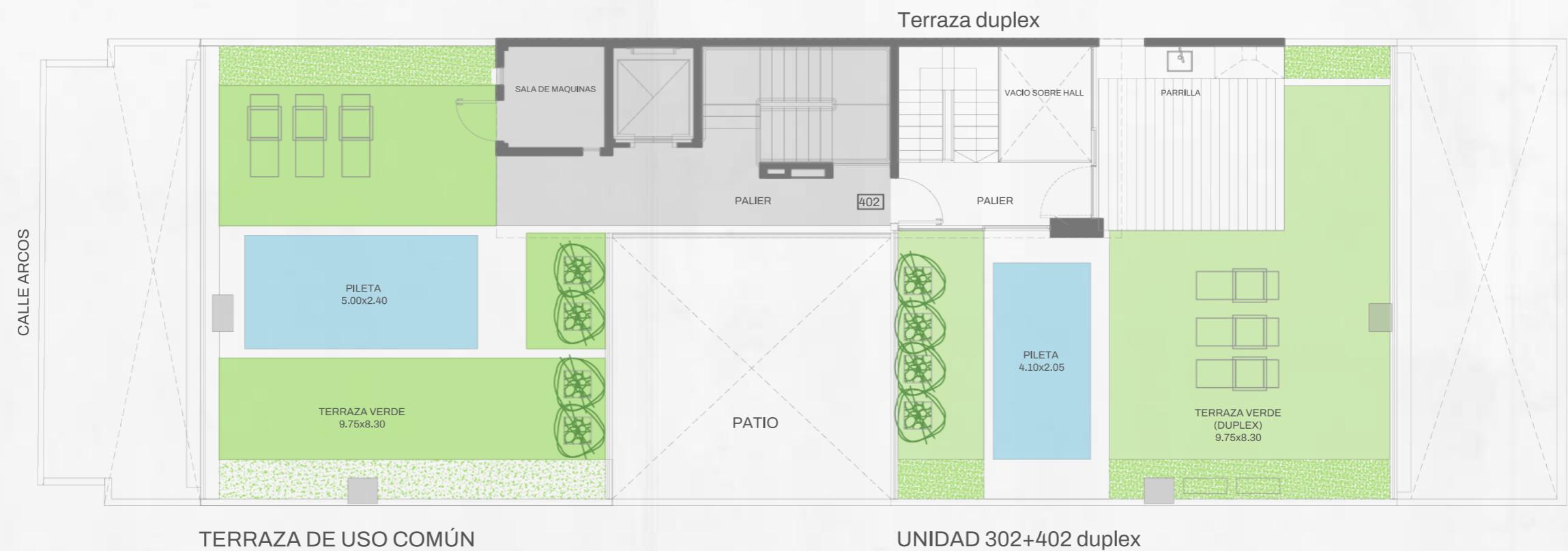
PLANOS GENERALES  
**CUARTO PISO**

ARCOS  
4259



Las medidas y superficies definitivas surgirán del replanteo de obra y del plano de subdivisión.

# QUINTO PISO + TERRAZAS





[+54] 9 11 5963 0111



info@ARCOS4259.com.ar

[www.ARCOS4259.com.ar](http://www.ARCOS4259.com.ar)

DESARROLLA

**URBANAR**  
empresa constructora

PROYECTO

**BATTISTA, IGLESIAS**  
arquitectos