

Cilene

AVUTARDA

inversiones@cilene.com.ar
11 55772312
0800 888 2453





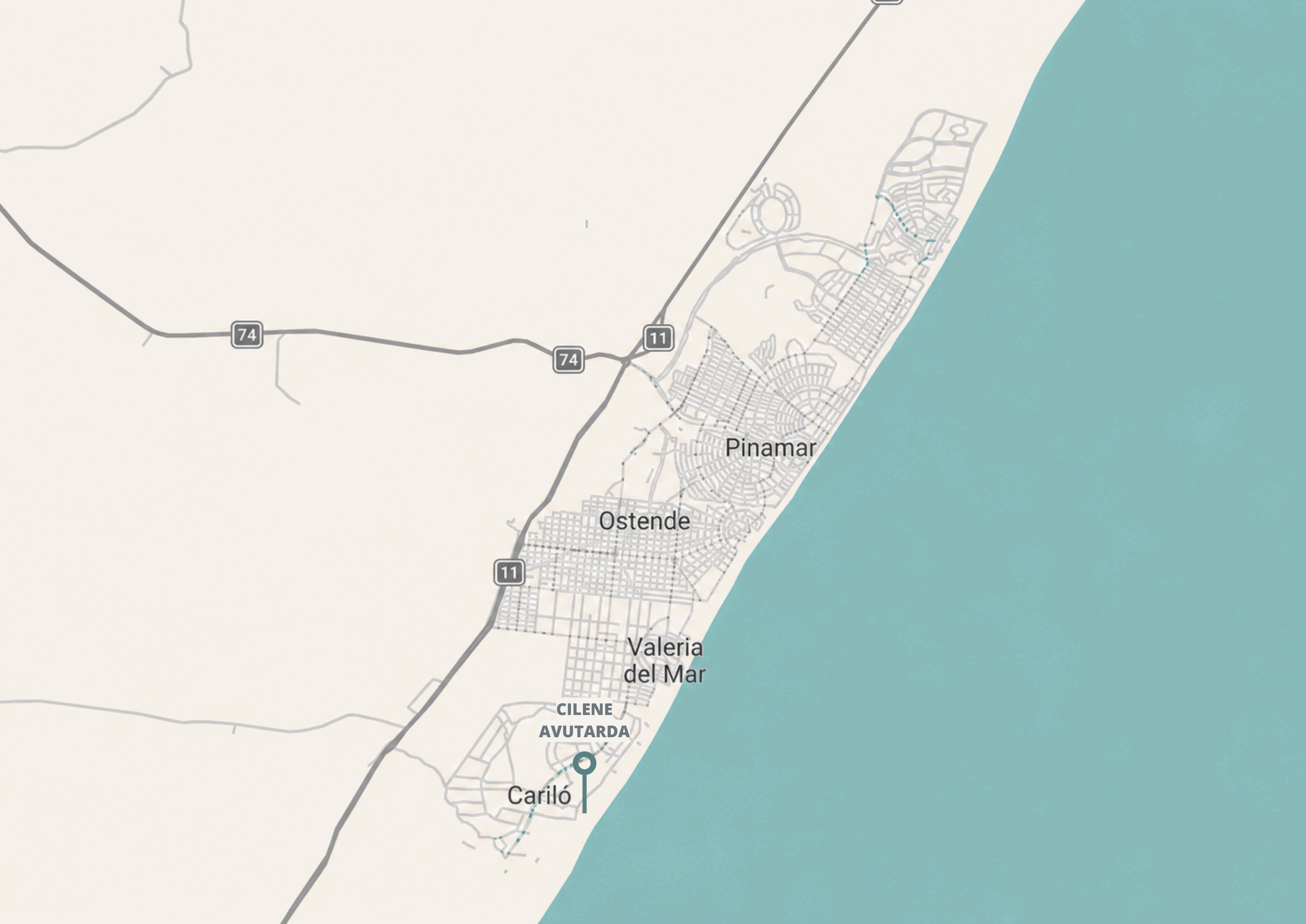
Avutarda 1262

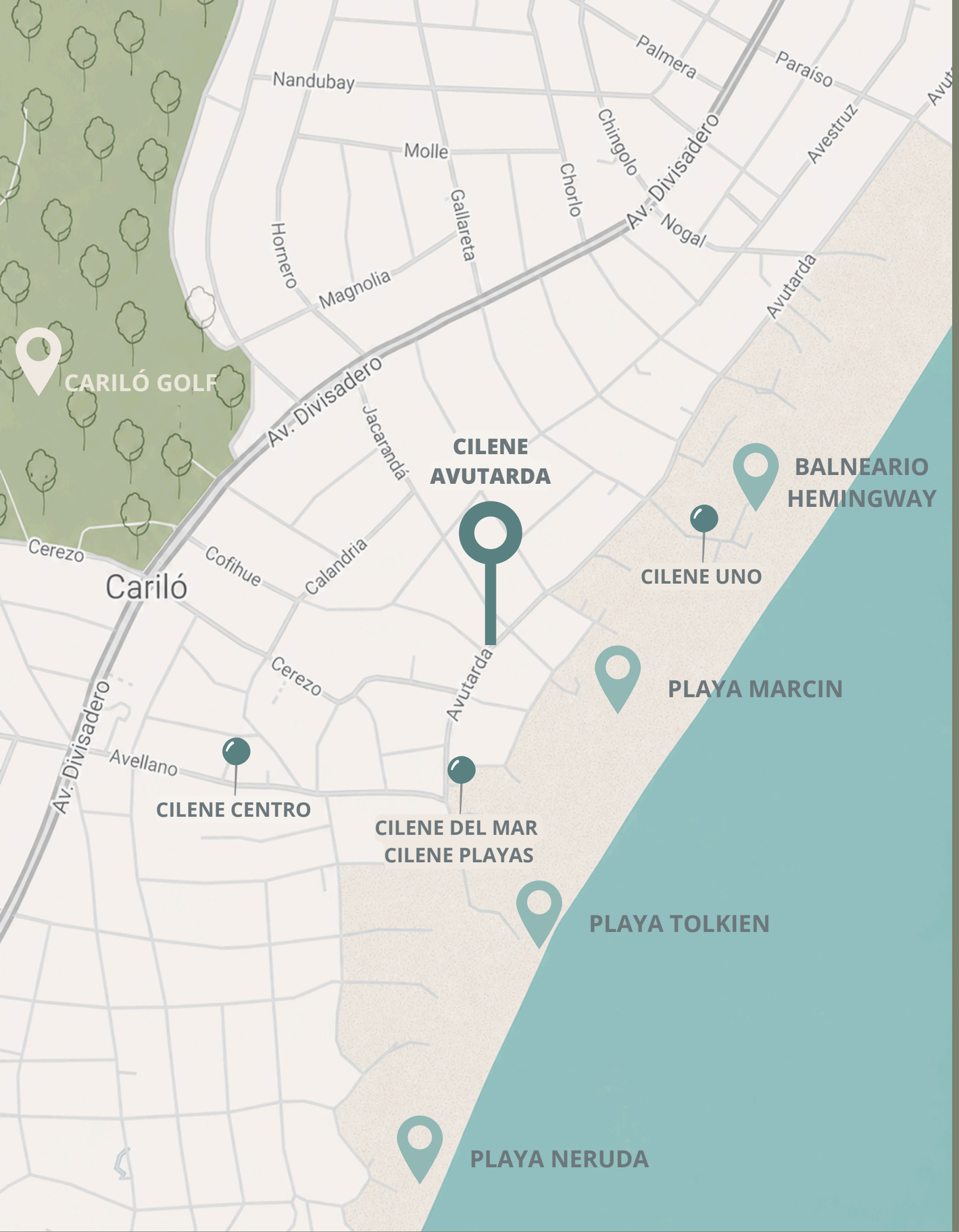
A 150 METROS DEL MAR
Una ubicación privilegiada, a pocos pasos de la costa de Cariló.

EN LA ZONA HOTELERA DE CARILÓ
Un entorno residencial exclusivo, consolidado y próximo a las principales propuestas gastronómicas, comerciales y recreativas.

EXPENSAS COMPENSADAS
Los activos del consorcio permiten compensar prácticamente el costo de las expensas, optimizando los gastos de mantenimiento de la propiedad.

7,5% DE RENTA ANUAL NETA ESTIMADA
Una propuesta pensada para combinar uso, valorización y rentabilidad, con una renta anual neta estimada del 7,5%.


74
74
11
11
Pinamar
Ostende
Valeria
del Mar
CILENE
AVUTARDA
Cariló



Cariló — Una ubicación difícil de repetir

BOSQUE, MAR y CENTRALIDAD

Ubicado en la zona hotelera de Cariló, el proyecto combina la tranquilidad del bosque con la cercanía a los principales servicios y atractivos del destino.

A solo 150 metros del mar, se inserta en un sector consolidado y exclusivo, caracterizado por su privacidad y su estrecha relación con la naturaleza.

UNA OPORTUNIDAD ÚNICA

La limitada oferta de lotes y de nuevos desarrollos en el entorno convierte al proyecto en una oportunidad cada vez más difícil de replicar dentro de Cariló.





Una propiedad para disfrutar y rentabilizar

DISFRUTÁ. RENTÁ. Y VOLVÉ CUANDO QUIERAS.

→ 7.5% RENTA ESTIMADA NETA DE GASTOS

Uso personal y renta en una misma propiedad.
Cada propietario puede utilizar libremente su departamento y, cuando no lo ocupa, incorporarlo al sistema de alquiler administrado por Cilene.
Una propuesta que combina disfrute, flexibilidad y rentabilidad, con una renta anual estimada neta de gastos del 7,5%.



Expensas compensadas

EXPENSAS MÍNIMAS, MAYOR EFICIENCIA

Un esquema pensado para reducir los costos comunes.

El proyecto incorpora un local comercial y dos unidades destinadas a renta, cuyos ingresos contribuirán al funcionamiento del consorcio.

Este sistema permite compensar gran parte de los gastos comunes, proyectando expensas extraordinariamente bajas y reduciendo el costo de mantenimiento para los propietarios.

Un diferencial poco frecuente que mejora la eficiencia económica de cada unidad.



Preventa -
Gran oportunidad

INGRESAR HOY ES ANTICIPARSE AL VALOR DE MAÑANA

El proyecto se encuentra en etapa de preventa inicial, con valores de ingreso especialmente competitivos frente a desarrollos comparables en Cariló.

Esta instancia temprana permite acceder antes de la consolidación de la obra y acompañar su potencial valorización a medida que avance el desarrollo y la comercialización.

Una oportunidad estratégica para ingresar desde el inicio y capturar el crecimiento futuro del proyecto.







Cilene — 25 años de trayectoria

Experiencia que trasciende el desarrollo.

Con 25 años de trayectoria, Cilene se ha consolidado como un referente en el desarrollo y la gestión de proyectos inmobiliarios en Carilo y en Ushuaia, construyendo una experiencia integral que abarca mucho más que la creación de un emprendimiento.

Su diferencial radica en conocer el negocio desde adentro: desarrollar, operar, administrar y rentabilizar propiedades, acompañando cada proyecto a lo largo de todo su ciclo de vida.

Esta experiencia se traduce en una mirada estratégica sobre cada decisión, orientada a generar valor, eficiencia y rentabilidad sostenida para quienes eligen invertir en sus proyectos.

25 años de experiencia: Una visión integral del negocio inmobiliario.





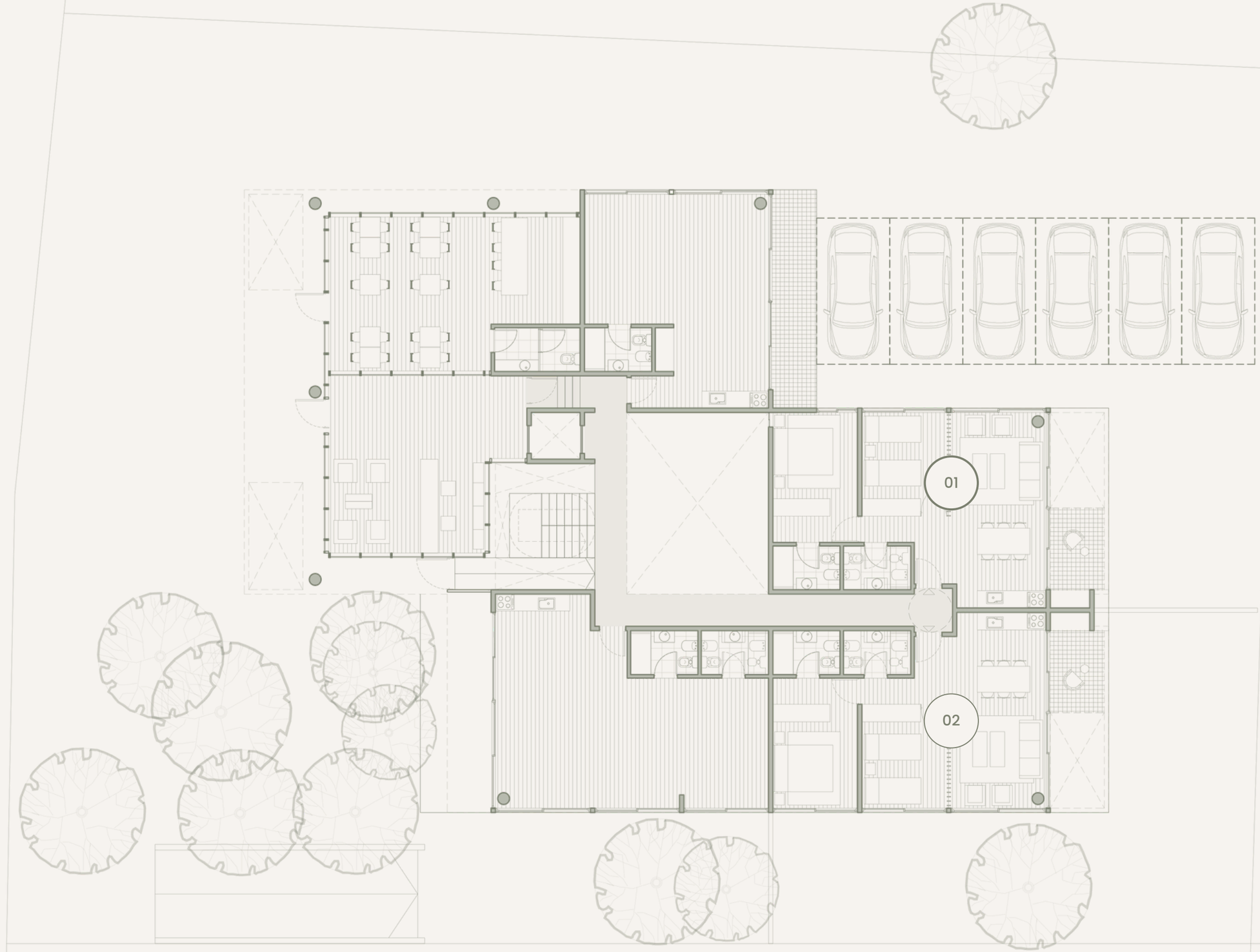
Avutarda 1262

Viviendas, servicios y espacios de encuentro.

El proyecto combina unidades de 2 y 3 ambientes con una planta baja activa que incorpora café, viviendas y acceso al subsuelo de cocheras.

En la azotea, los espacios comunes amplían la experiencia residencial con pileta, solárium, gimnasio, sauna y baños, además de terrazas privadas con parrilla vinculadas a las unidades del último nivel.

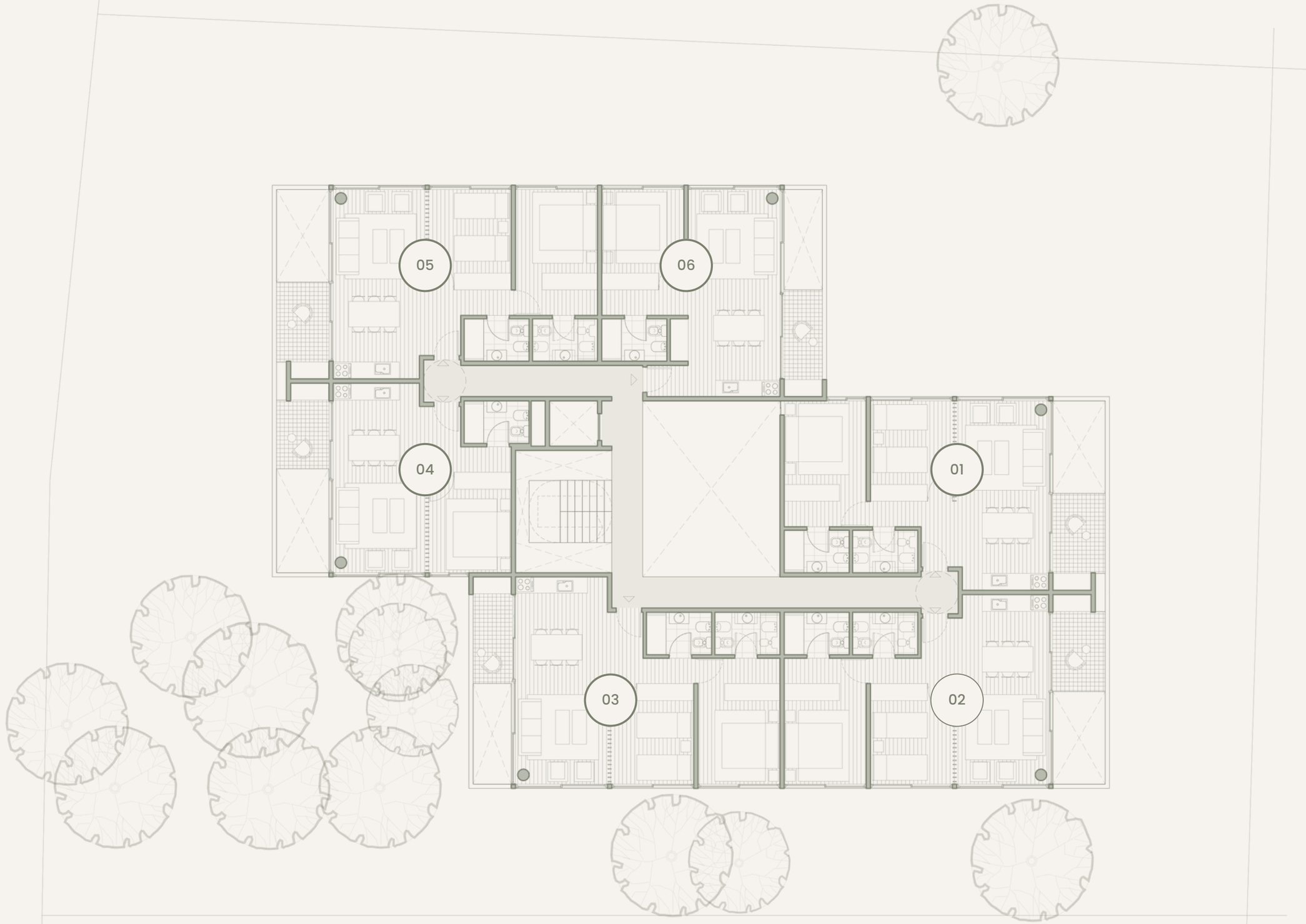
Una propuesta pensada para integrar confort, expansión y vida social con el carácter natural y vacacional de Cariló.



PLANTAS GENERALES

PLANTA BAJA

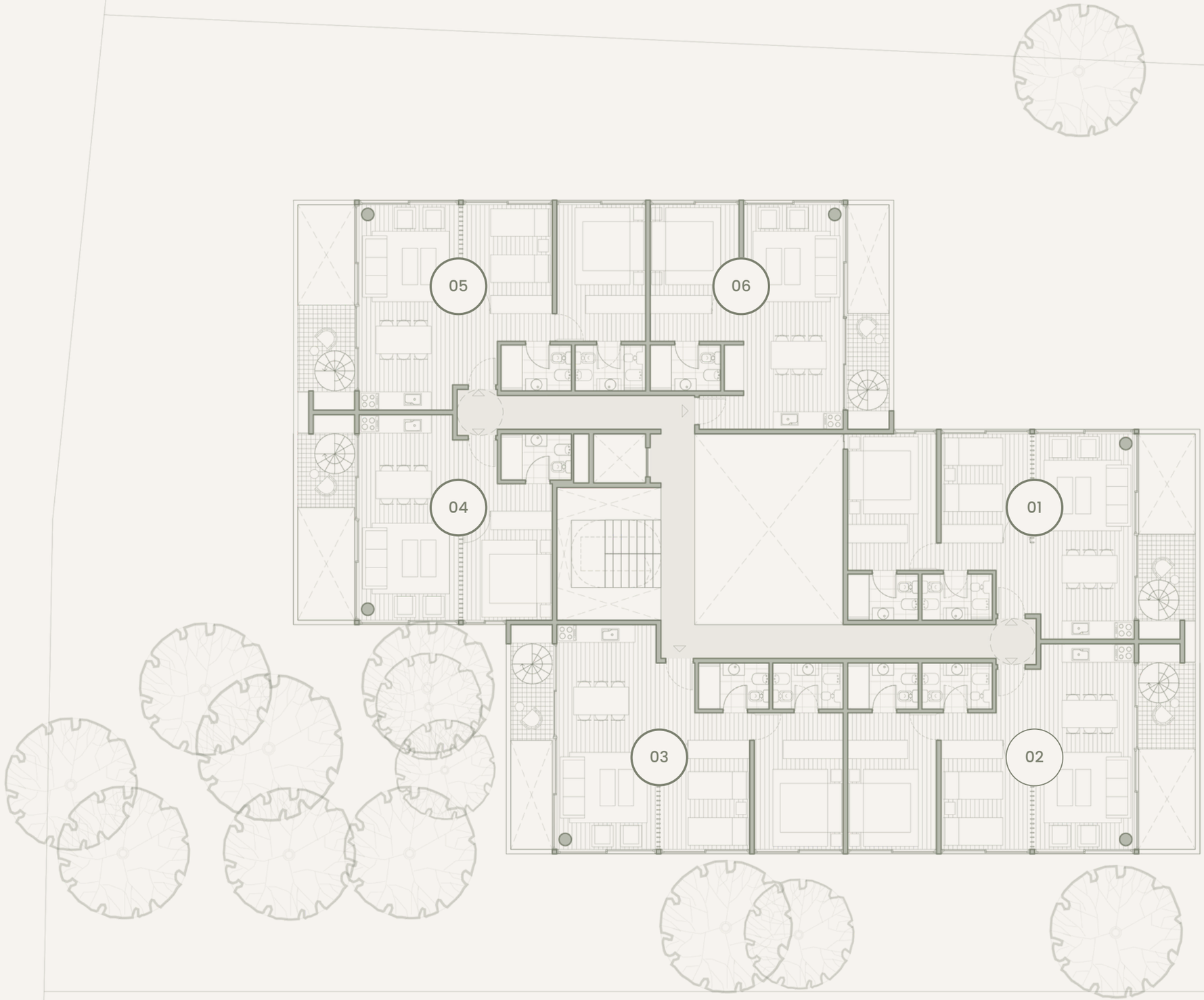




PLANTAS GENERALES

PLANTA 1º Y 2º NIVEL





PLANTAS GENERALES

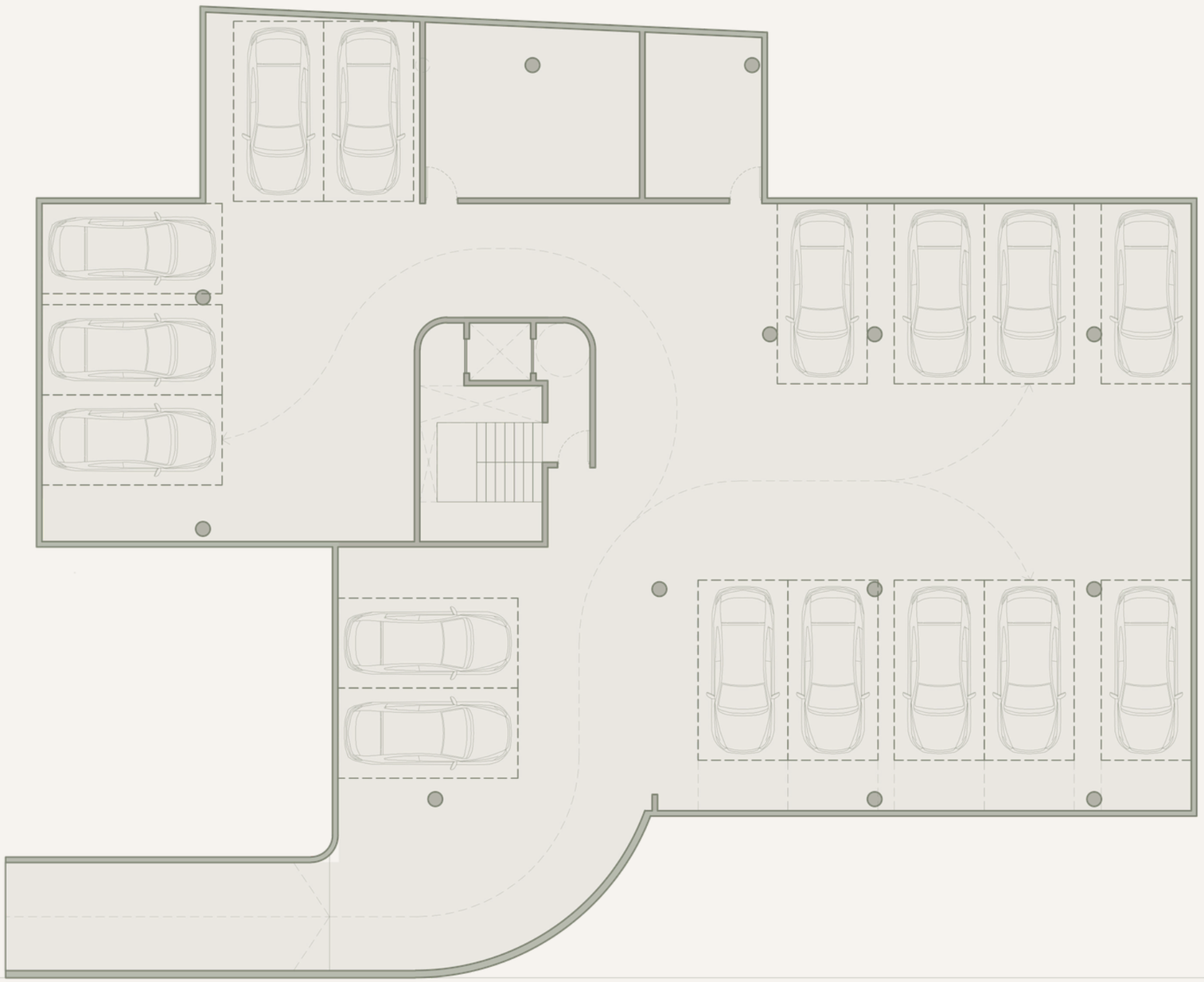
PLANTA 3º NIVEL





PLANTAS GENERALES
PLANTA AZOTEA





PLANTAS GENERALES

SUBSUELO



Amenities

- Pileta
- Solárium
- Gimnasio
- Café
- Terrazas Privadas
- Cocheras
- Sauna



Cocheras

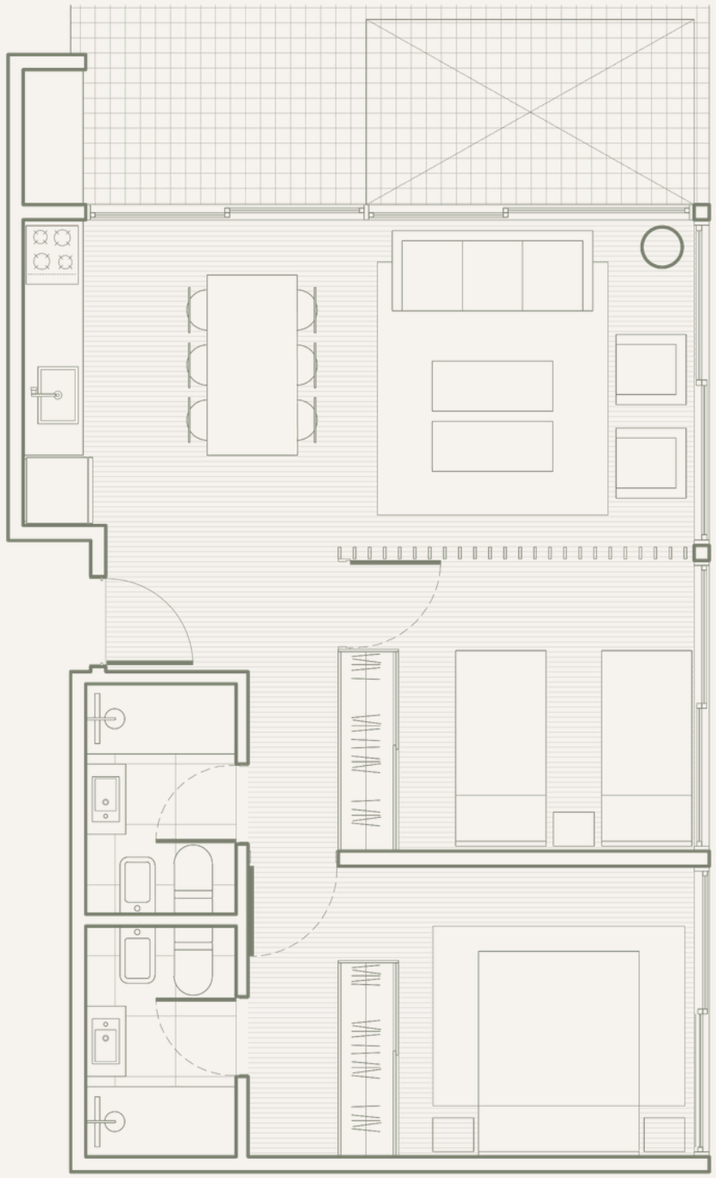
Sauna

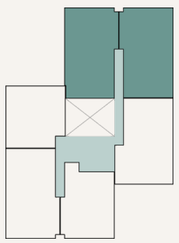
Pileta

DETALLES DE UNIDADES

AVUTARDA 1262

	UNIDAD	AMB	CUBIERTA	SEMICUBIERTA	DESCUBIERTA	TOTAL
PB	1	3 AMB	62,57	6,72	60	129,29
	2	3 AMB	62,57	6,72	108	177,29
PISO 1	101	3 AMB	62,57	6,72	0	69,29
	102	3 AMB	62,57	6,72	0	69,29
	103	3 AMB	65,41	5,65	0	71,06
	105	3 AMB	62,57	6,72	0	69,29
	104	2 AMB	45,89	5,92	0	51,81
	106	2 AMB	47,8	5,65	0	53,45
PISO 2	201	3 AMB	62,57	6,72	0	69,29
	202	3 AMB	62,57	6,72	0	69,29
	203	3 AMB	62,57	5,65	0	68,22
	204	2 AMB	45,89	5,92	0	51,81
	205	3 AMB	62,57	6,72	0	69,29
	206	2 AMB	47,8	5,65	0	53,45
PISO 3	301	3 AMB	62,57	6,72	24,56	93,85
	302	3 AMB	62,57	6,72	24,56	93,85
	303	3 AMB	65,41	5,65	27,05	98,11
	304	2 AMB	45,89	5,92	24,04	75,85
	305	3 AMB	62,57	6,72	24,56	93,85
	306	2 AMB	47,8	5,65	38,1	91,55





001 / 002

Ubicación: PLANTA BAJA

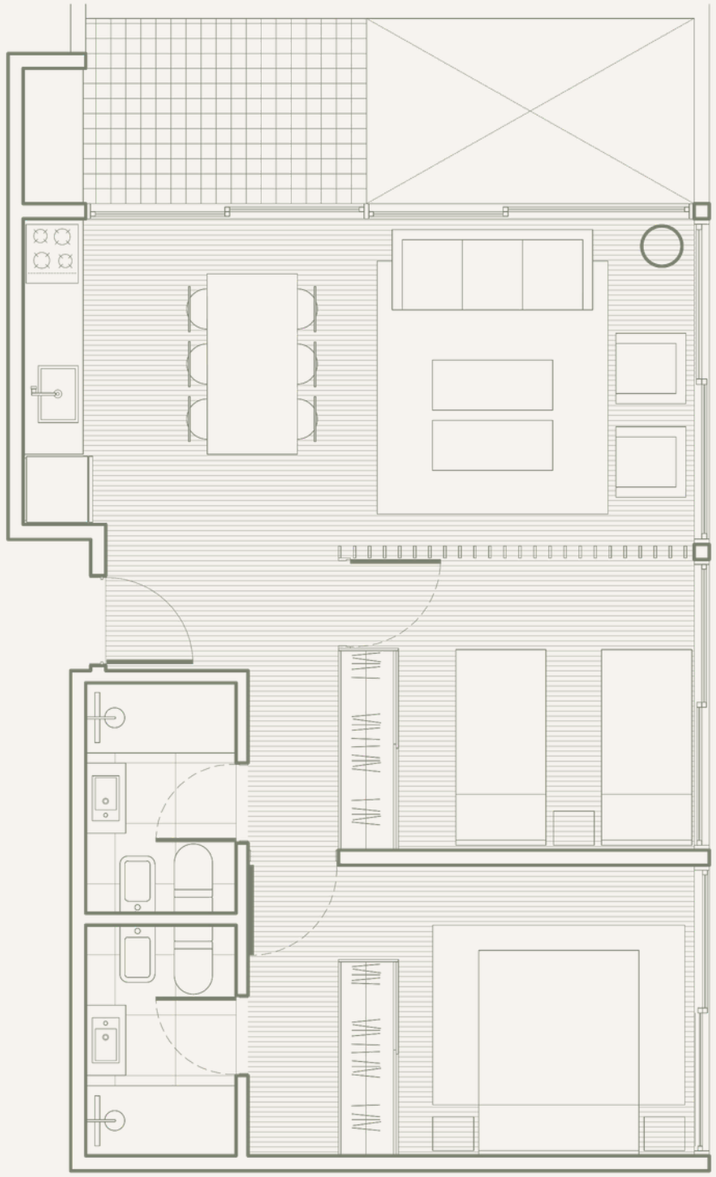
Unidad: 3 ambientes

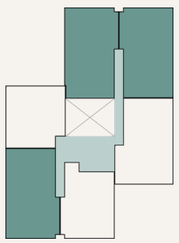
Características:
2 dormitorios
2 baños
estar / comedor
Expansión

Superficies:

cubierta:	62.57 m²
semicubierta:	6.72 m²
Sup. total:	69.29 m²

Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipologia, tamaño y características de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativos y surgen de modificaciones indicadas precedentemente y del plano de mensura y division en propiedad horizontal.





101 / 102 / 105
201 / 202 / 205

Ubicación: NIVEL 1 Y 2

Unidad: 3 ambientes

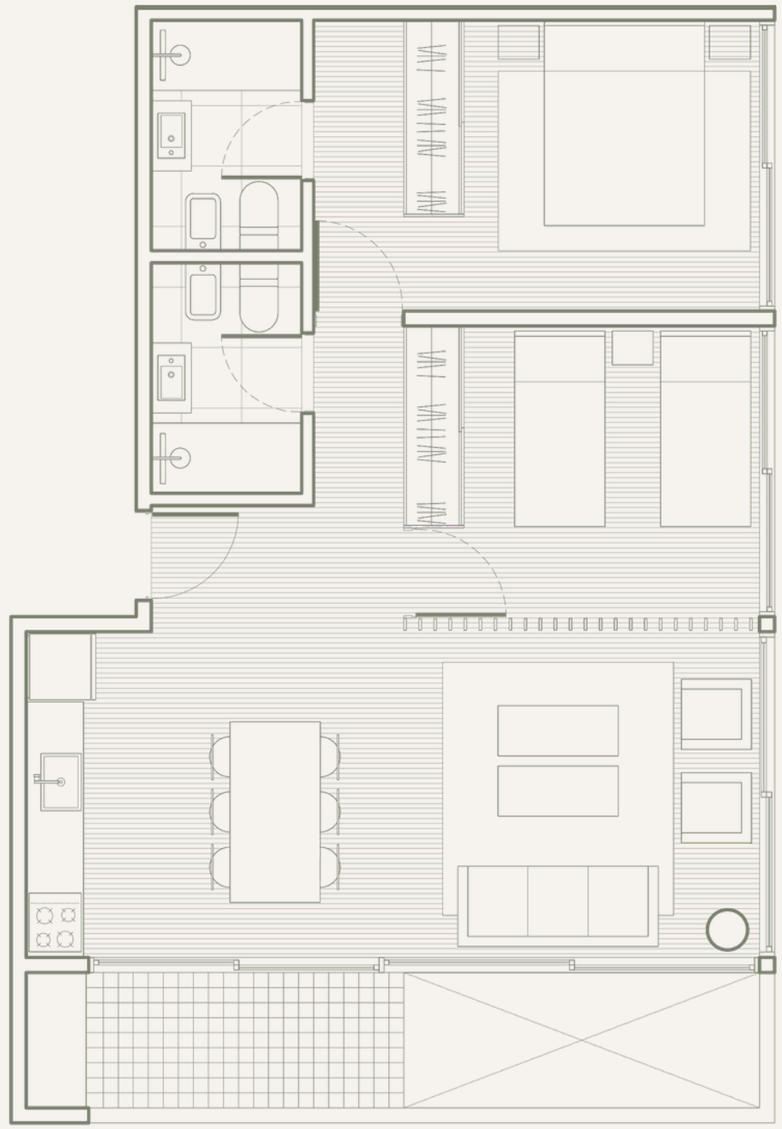
Características:
2 dormitorios
2 baños
estar / comedor
balcón

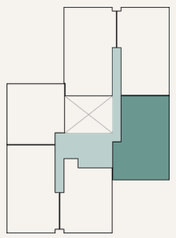
Superficies:

cubierta:	62.57 m²
semicubierta:	6.72 m²
Sup. total:	69.29 m²

Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipologia, tamaño y características de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativos y surgen de modificaciones indicadas precedentemente y del plano de mensura y division en propiedad horizontal.







103
203

Ubicación: NIVEL 1 Y 2

Unidad: 3 ambientes

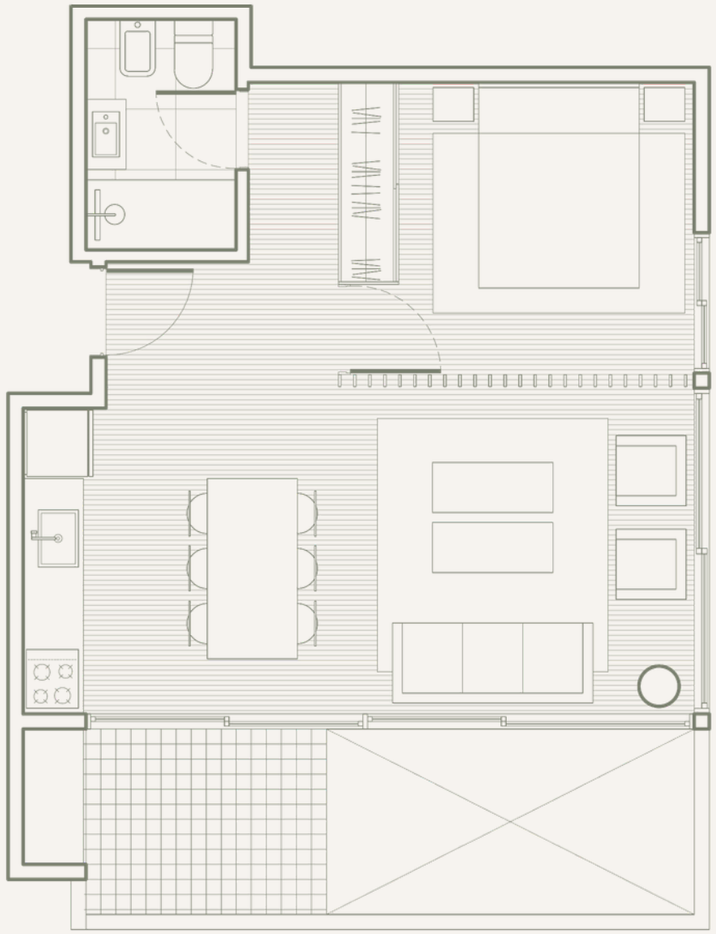
Características:
2 dormitorios
2 baños
estar / comedor
balcón

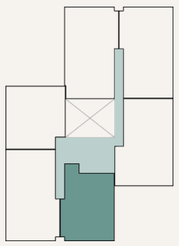
Superficies:

cubierta:	65.41 m²
semicubierta:	5.65 m²
Sup. total:	71.06 m²

Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipologia, tamaño y características de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativos y surgen de modificaciones indicadas precedentemente y del plano de mensura y division en propiedad horizontal.







104
204

Ubicación: NIVEL 1 Y 2

Unidad: 2 ambientes

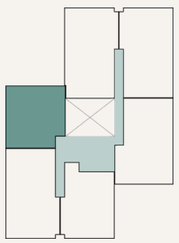
Características:
2 dormitorios
2 baños
estar / comedor
balcón

Superficies:

cubierta:	45.89 m²
semicubierta:	5.92 m²
Sup. total:	51.81 m²

Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipologia, tamaño y características de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativos y surgen de modificaciones indicadas precedentemente y del plano de mensura y division en propiedad horizontal.





106
206

Ubicación: NIVEL 1 Y 2

Unidad: 2 ambientes

Características:
2 dormitorios
2 baños
estar / comedor
balcón

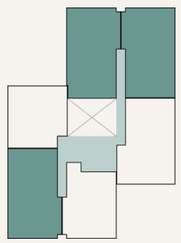
Superficies:

cubierta:	47.80 m²
semicubierta:	5.85 m²
Sup. total:	53.45 m²

Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipologia, tamaño y características de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativos y surgen de modificaciones indicadas precedentemente y del plano de mensura y division en propiedad horizontal.







301 / 302 / 305

Ubicación: NIVEL 3

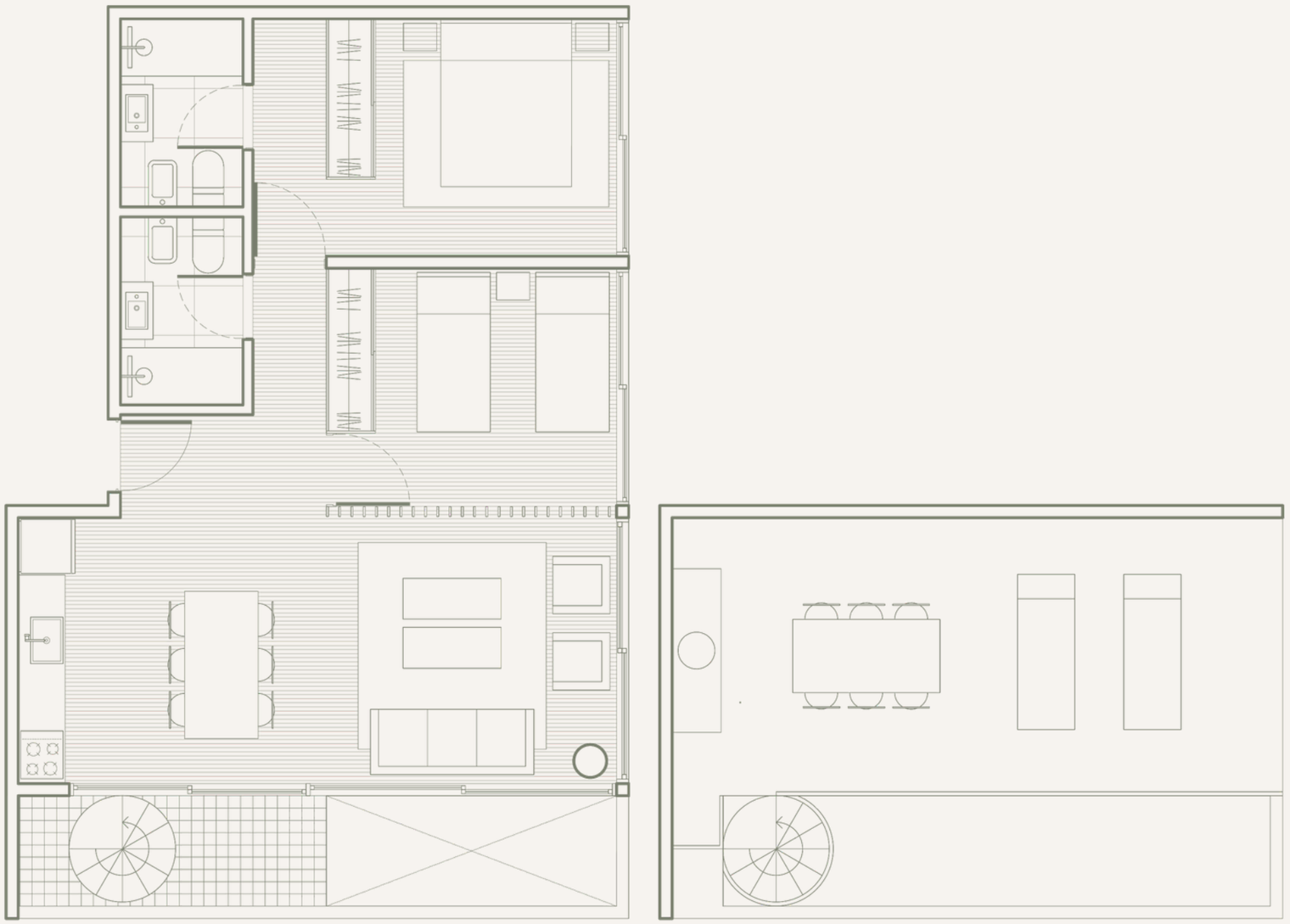
Unidad: 3 ambientes

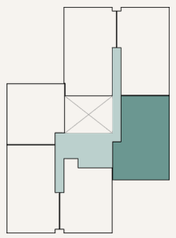
Características:
2 dormitorios
2 baños
estar / comedor
balcón

Superficies:

cubierta:	62.57 m²
semicubierta:	6.72 m²
descubierta:	24.56 m²
Sup. total:	93.85 m²

Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipologia, tamaño y características de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativos y surgen de modificaciones indicadas precedentemente y del plano de mensura y division en propiedad horizontal.





303

Ubicación: NIVEL 3

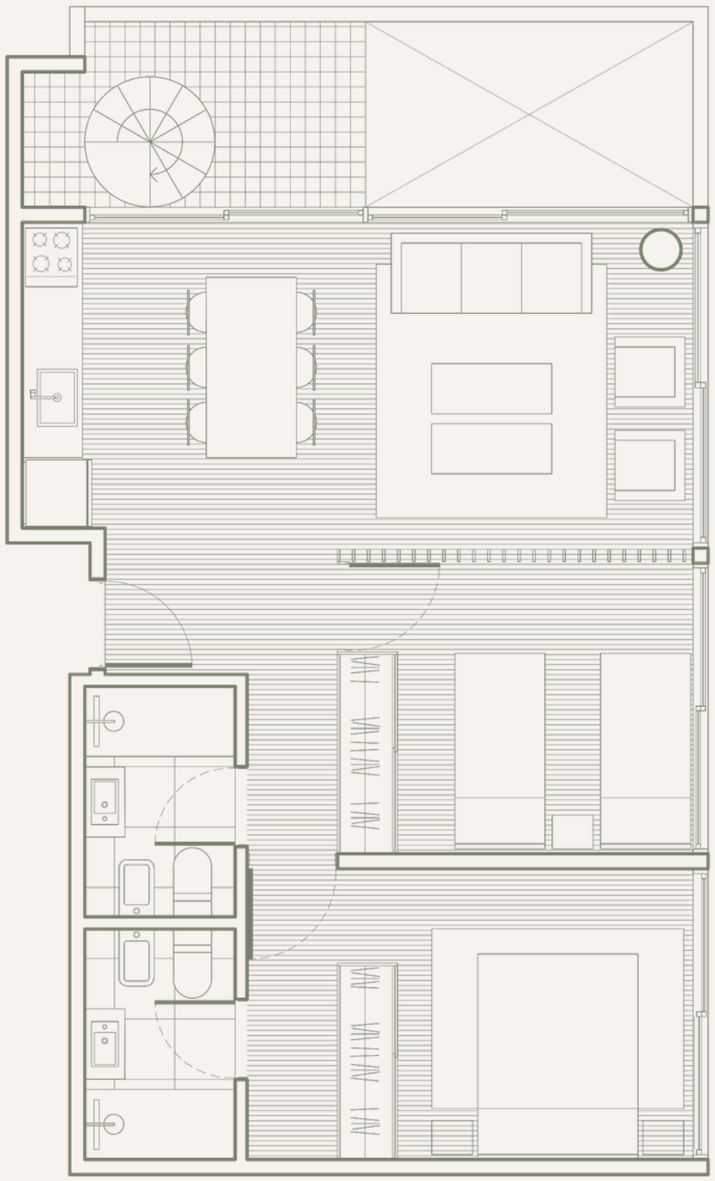
Unidad: 3 ambientes

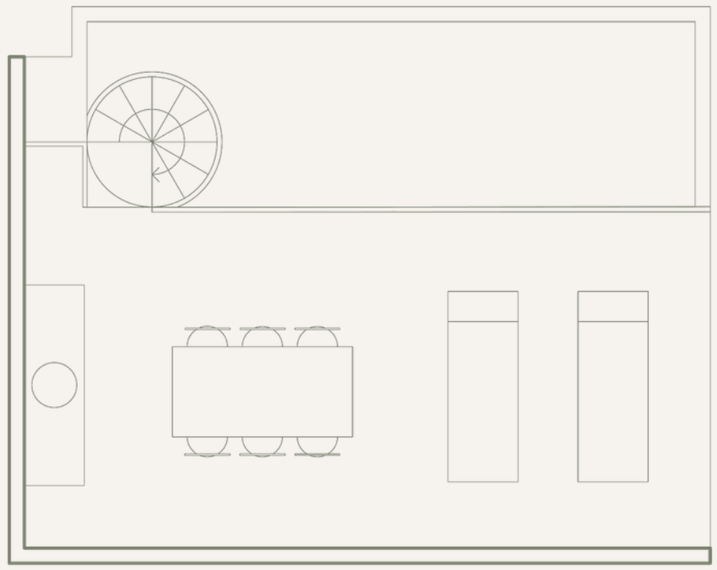
Características:
2 dormitorios
2 baños
estar / comedor
balcón

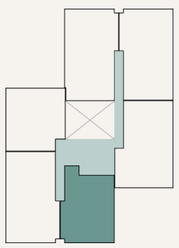
Superficies:

cubierta:	65.41 m²
semicubierta:	5.65 m²
descubierta:	27.05 m²
Sup. total:	98.11 m²

Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipologia, tamaño y características de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativos y surgen de modificaciones indicadas precedentemente y del plano de mensura y division en propiedad horizontal.







304

Ubicación: NIVEL 3

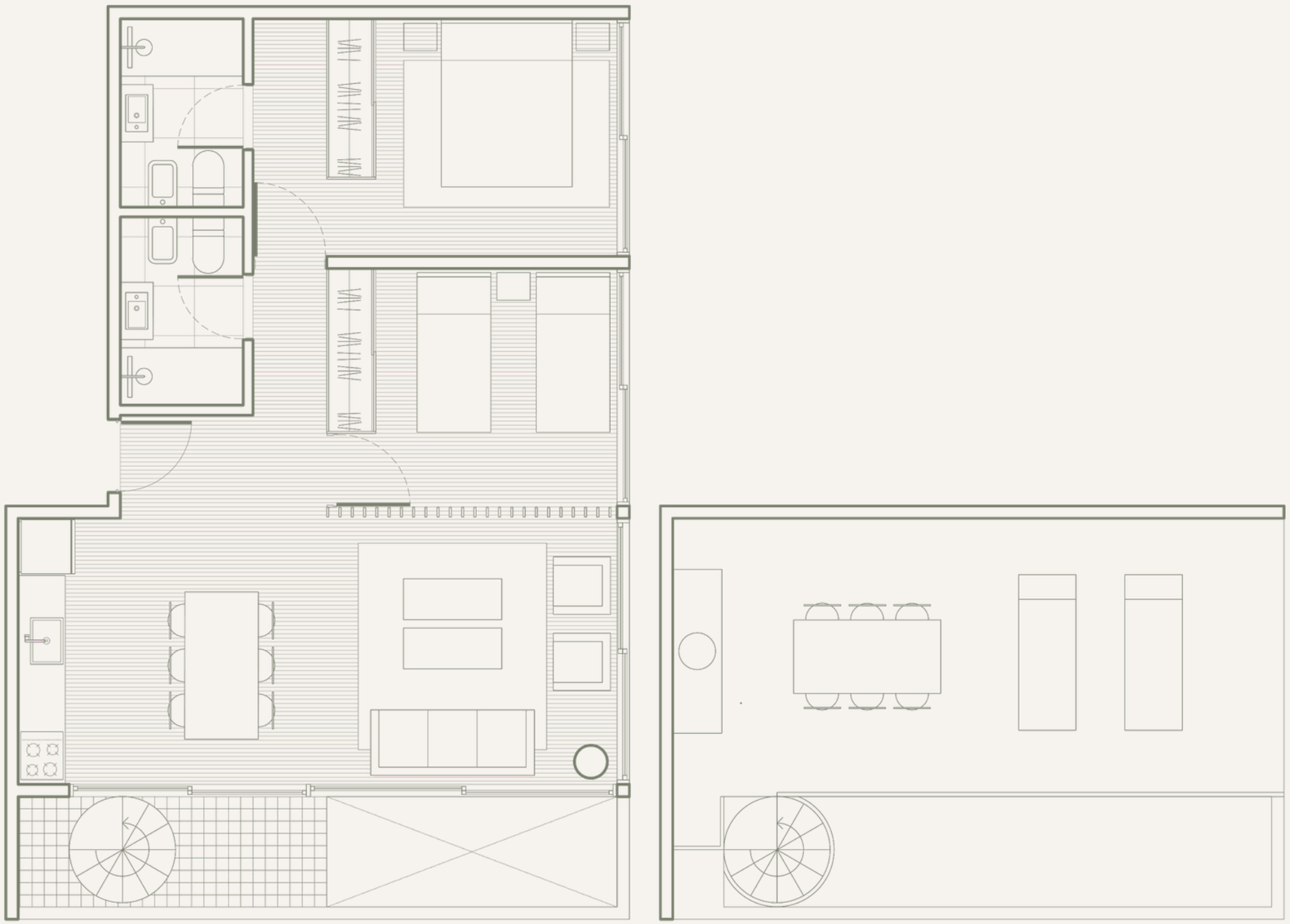
Unidad: 2 ambientes

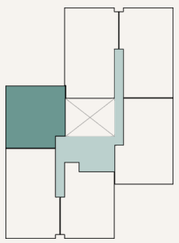
Características:
2 dormitorios
2 baños
estar / comedor
balcón

Superficies:

cubierta:	45.81 m²
semicubierta:	5.92 m²
descubierta:	24.04 m²
Sup. total:	75.85 m²

Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipologia, tamaño y características de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativos y surgen de modificaciones indicadas precedentemente y del plano de mensura y division en propiedad horizontal.





306

Ubicación: NIVEL 3

Unidad: 2 ambientes

Características:
2 dormitorios
2 baños
estar / comedor
balcón

Superficies:

cubierta:	47.80 m²
semicubierta:	5.65 m²
descubierta:	38.1 m²
Sup. total:	91.55 m²

Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipologia, tamaño y características de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativos y surgen de modificaciones indicadas precedentemente y del plano de mensura y division en propiedad horizontal.



ESPECIFICACIONES
AVUTARDA 1262

ESPECIFICACIONES

espacios privados

Instalación Termo Mecánica	Agua caliente central con termotanques industriales a gas Hornos y anafes eléctricos Pre instalación de aires acondicionados **Losa radiante**		
Carpinterías	**Aluminio DVH**	Color gris oscuro	
Terminaciones	Paramentos Exteriores	Hormigón visto	
	Paramentos Interiores	Enduido de yeso con pintura	
	Cielorrasos Interiores	Homigón visto / placa de roca de yeso	
	Cielorrasos Exteriores	Hormigón visto	
	Solado Interior	Porcelanato formato rectangular	
	Solado Balcón	Porcelanato exterior antideslizante /	
	Solado Terraza	Baldosa Porcelanato exterior antideslizante	
	Espacios comúnes	Baldosa Porcelanato / llaneado / baldosa	
	Zócalos	Mdf pintado	
Sanitarios	Artefactos	Línea Ferrum / Roca o similar	
	Griferías	Línea Fv / Roca / Hidromet o similar	
Cocinas	Mesadas	Cuarzo / granito	
Electrodomésticos	2 ambientes	Horno y anafe eléctricos	
	3 ambientes	Horno y anafe eléctricos	
	4 ambientes	Horno y anafe eléctricos	
Puertas	Puertas acceso	Chapa pintada	
	Puertas interiores	Marco chapa con hoja placa pintada	
Muebles	Mueble cocina	Melamina tipo laca y simil madera	
	Frentes placard	Melamina simil madera	

ESPECIFICACIONES

espacios comunes

Solado	Porcelanato / baldosa / llaneado
Cielorraso	Hormigón Visto / placa roca de yeso

Portón automático

Piscina

Terraza común

SUM

Solarium

Gimnasio

Café

Cocheras

Sauna

Cilene

AVUTARDA

inversiones@cilene.com.ar
11 55772312
0800 888 2453

loop.estudioarq@gmail.com / tel: +54 9 115331-7840
www.looparq.com / IG: Loop.arq