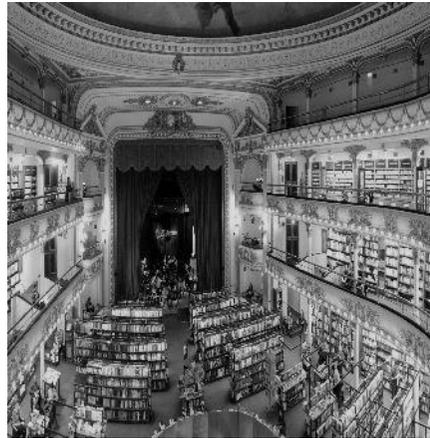


# Gaudium

DESARROLLOS INMOBILIARIOS

La palabra Gaudium viene del Latín “*Gaudere*” que significa **Disfrutar**, y eso es lo que queremos transmitir con **nuestros desarrollos**.

Nuestra **misión** es crear y diseñar un producto diferencial y con valor percibido por nuestros clientes; estableciendo un hilo conductor entre la marca, el diseño, la tecnología y el arte.



## ¿Dónde lo hacemos?

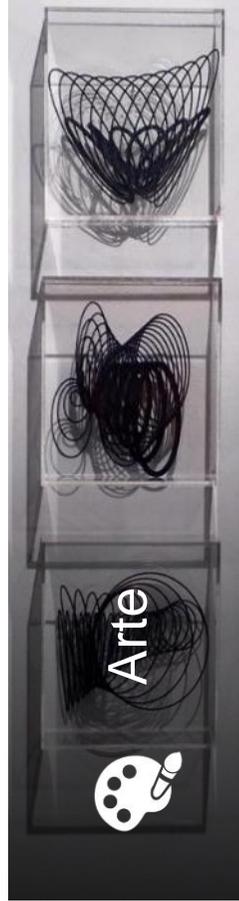
DONDE NUESTROS CLIENTES QUIEREN VIVIR  
ZONAS RESIDENCIALES DE PRIMER NIVEL

Todas las zonas seleccionadas son estratégicas, con excelentes accesos y una amplia variedad de alternativas gastronómicas, comerciales, hospitales y universidades.

# ¿Cómo lo hacemos?

CON PASIÓN, CON RESPONSABILIDAD Y CON CREATIVIDAD  
TRABAJAMOS CON ARTISTAS Y TECNOLOGÍAS DESDE EL INICIO

Todos nuestros proyectos están pensados, creados  
y diseñados a través del arte y la tecnología con un  
diseño sustentable y vanguardista.



## La Fachada

La fachada de cada edificio Next será un lienzo arquitectónico intervenido por un reconocido artista.



## Detalles Artísticos

Detalles artísticos en los halls, pasillos, escaleras, señalética y espacios comunes.



## Obra de Arte Viva

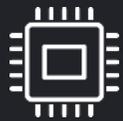
La intervención artística junto con los detalles artísticos harán de cada Next una obra de arte viva única.



**Arte**

EXCELENCIA & TRAYECTORIA





# Tecnología I

SEGURIDAD, COMODIDAD & ACCESIBILIDAD



## Realidad Virtual & Aumentada

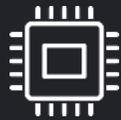
La RA permite ver la implantación del edificio aún antes de iniciar su construcción. La RV permite realizar un recorrido de la propiedad e interactuar con los amoblamientos, interiores y terminaciones.

## Portero Virtual

Sistema “Ojo de Halcón” que supervisa la seguridad y acceso del edificio. Conectado en tiempo real con policía, bomberos, administración y ambulancia. Bajan los costos de expensas.

## Domótica Integral

Kit de domótica integrado permite controlar por celular, TV o tablet las aplicaciones de la casa como climatización, iluminación, persianas blackout y música ambiental.



# Tecnología II

SEGURIDAD, COMODIDAD & ACCESIBILIDAD



## Seguridad

Todos los accesos, entradas y salidas estarán custodiados por cámaras de seguridad, Guardia Digital – Ojo de Halcón.

## Cerraduras Biométricas

Las cerraduras biométricas que permiten identificar a todos los ocupantes y dar accesos diferenciados.

## Acceso Electrónico a Cocheras

El acceso a las cocheras del edificio podrá ser controlado por una aplicación móvil, control remoto y/o tarjeta magnética.

## Energía Solar

Paneles solares para la iluminación LED de los espacios comunes que permita minimizar el costo y bajar las expensas.



## Termotanque Solar

Termotanques solares de manera a bajar los costos de la electricidad para calentar el agua.



## Iluminación LED

Iluminación de LED para minimizar el consumo eléctrico de las áreas comunes y bajar el costo de mantenimiento de la unidad.



**Sustentabilidad**  
BALANCE TÉRMICO & ENERGÉTICO





## Rain Shower

Duchas de gran tamaño con gotas y peso similar a las gotas de lluvia natural para mayor relajación y contacto con la naturaleza.



## Sanitarios

Sanitarios de diseño con tapa y amortiguación como elementos distintivos en los baños.



## Elementos de Diseño

Puertas de acceso de piso a techo con 1mt de ancho y en color gris grafito para mayor importancia al acceso de la unidad.



# Next Pampa

ECO FRIENDLY & SMART BUILDING

Representa un modelo de desarrollo inmobiliario distinto ubicado estratégicamente en la zona del Belgrano Golf sobre un terreno de **263m<sup>2</sup>**.

Edificio pensado para clientes e inversores, con bajo costo de mantenimiento y renta adicional por alquiler temporario.

Google



## Ubicación

PAMPA 823

1. Supermercado
2. Selquet
3. Av. Figueroa Alcorta
4. Av. Lugones

5. Plaza México
6. Lago Regatas
7. Bataxa Resto
8. Golf

9. Servicios YPF
10. Plaza Argentinos
11. Dandy
12. Itamae Sushi

Universidad Nacional de San Martín

Incucal

Servicio Nacional de Rehabilitación

Liceo Franco Argentino Jean Mermoz

**FORUM ALCORTA**  
TGLT

Parque San Benito

Av. Leopoldo Lugones

Paseo de las Américas

**TORRE FIGUEROA ALCORTA**  
Parque

**Proyecto de 25.000 m2**  
Residencial y Gastronómico



La Pampa 823

JTK Centro Lúdico

Parque



# Desarrollos Destacados de la Zona

BELGRANO GOLF

Google

Google 34°33'25"S 58°2'



Núñez  
TIGRE-RETIRO

Plaza Alberti

Waldo

Fleni



Belgrano C  
TIGRE-RETIRO

Barrio Chino

Barrancas de Belgrano

Embajada de Cuba  
en Argentina

Universidad  
de Belgrano



Lisandro de la Torre  
TIGRE-RETIRO

Monroe

Av. Del Libertador



Línea 130  
LA BOCA - BOULOGNE



La Pampa 823

Av. Leopoldo Lugones

Paseo de las  
Américas

Av. Leopoldo Lugones

Av. Int. Car

Av. Figueroa Alcorta

Lago de Regatas

Av. Del Libertador



# Accesos

NEXT PAMPA 823

Google AR



# Vista de Balcón

PISO 9

# Especificaciones

Terreno de **263 m<sup>2</sup>**

**8,66m de frente x 30,37m de fondo**

**Edificio de PB y 9 pisos**

3 y 4 unidades por planta

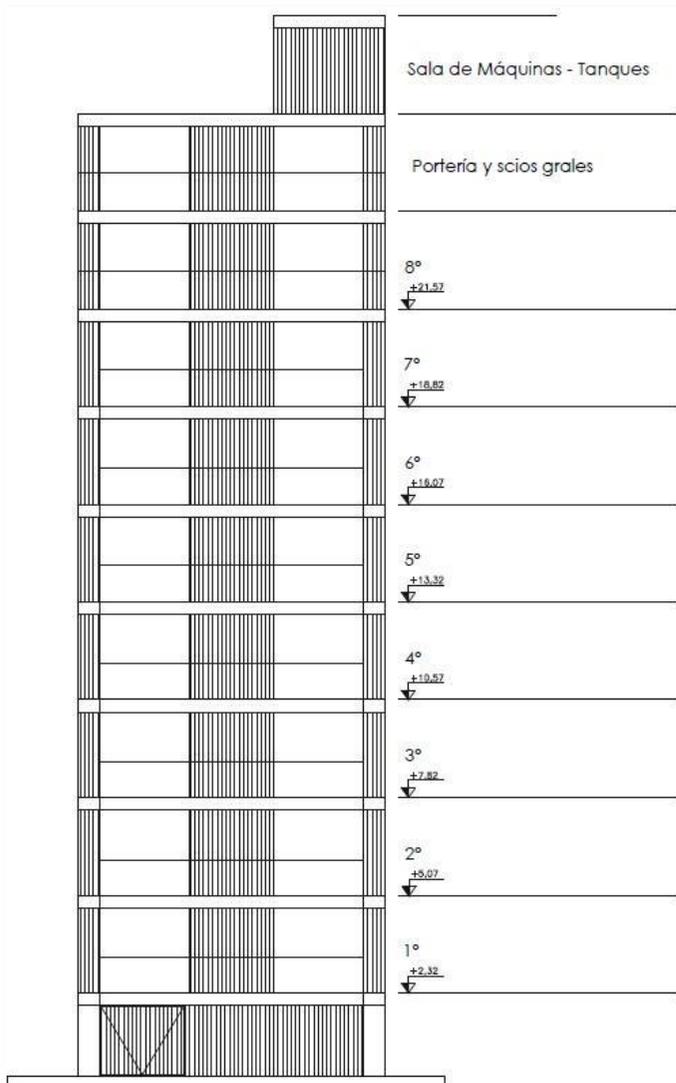
Estudios, monoambientes y 2  
ambientes de **41 a 90,5m<sup>2</sup>**

**1,300m<sup>2</sup> de vivienda**

**130m<sup>2</sup> de *amenities* con vista  
abierta al bosque**

**5 cocheras cubiertas en PB**





# Terminaciones

**Fachada Moderna**: Iggam o Tarquini, frentes de balcón vidriados.

**Pisos y Revestimientos**: Porcellanatto

**Cocina**: Muebles bajo mesada y alacena en melamina. Guía de cajonera en aluminio. Mesada de granito, bacha de acero inoxidable, grifería mono-comando.

**Baños**: Artefactos sanitarios Roca línea Hall, griferías Piazza o FV , mesada con bacha de losa y grifería monocomando.

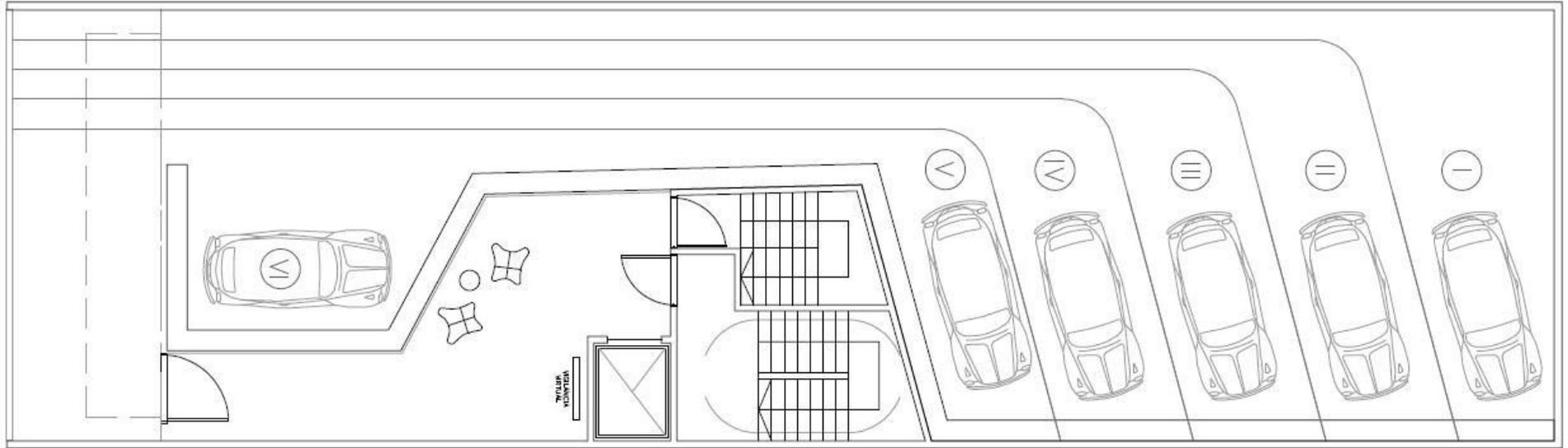
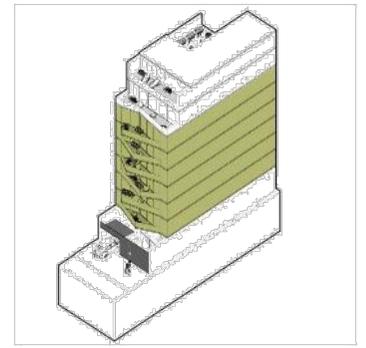
**Carpinterías**: Aberturas de Aluminio con vidrio DVH 3+3, frente de placard corredizo en melamina.

**Aire Acondicionado**: Frio Calor instalado.

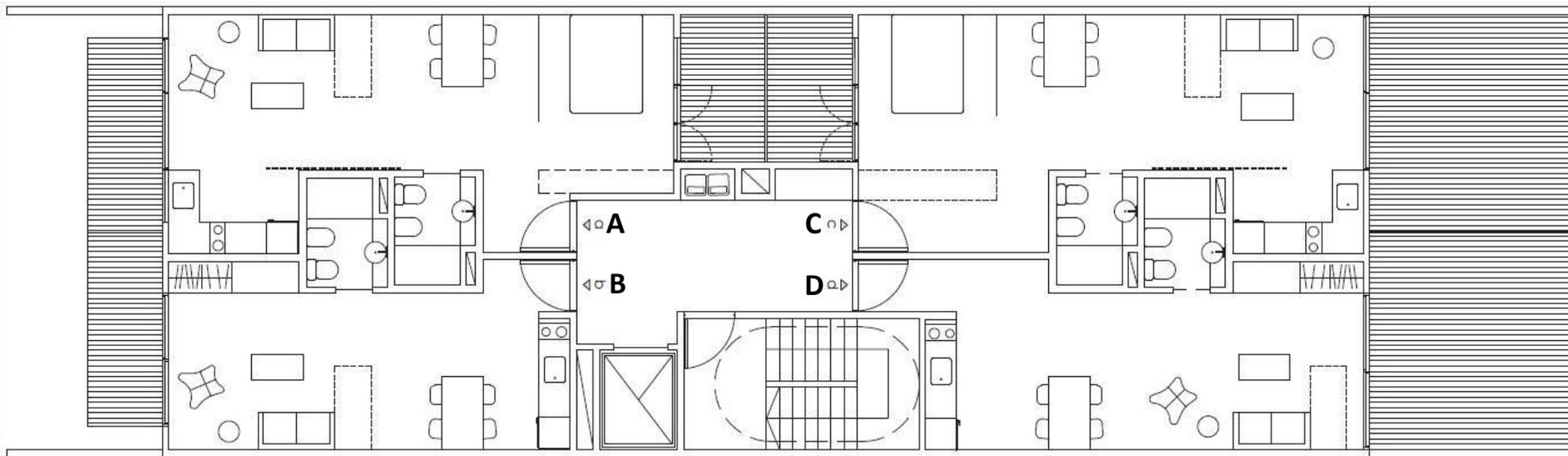
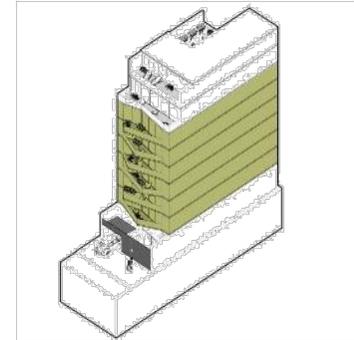
**Ascensores**: Con cabina en acero inoxidable.

**Amenities**: SUM con cocina, Solarium y parrilla, SPA con jacuzzi, jaula de Golf, vista abierta a los lagos y golf de Palermo.

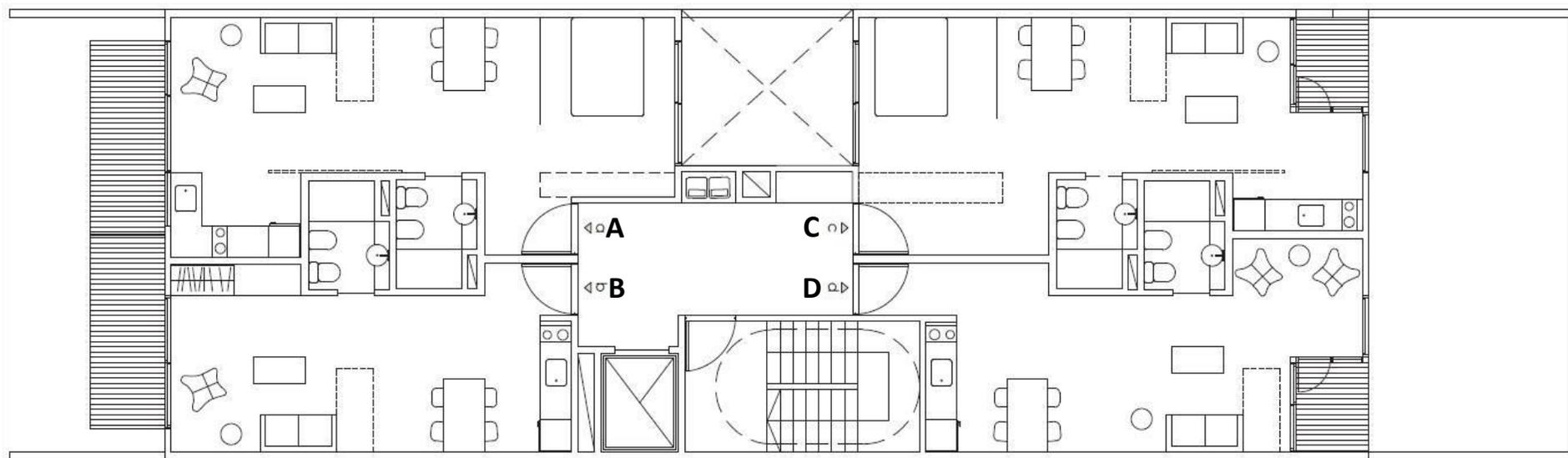
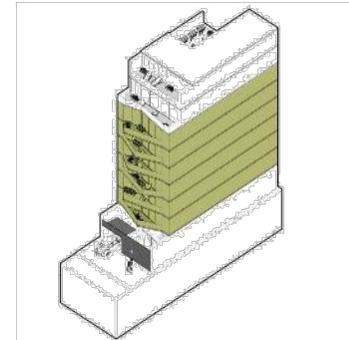
PB



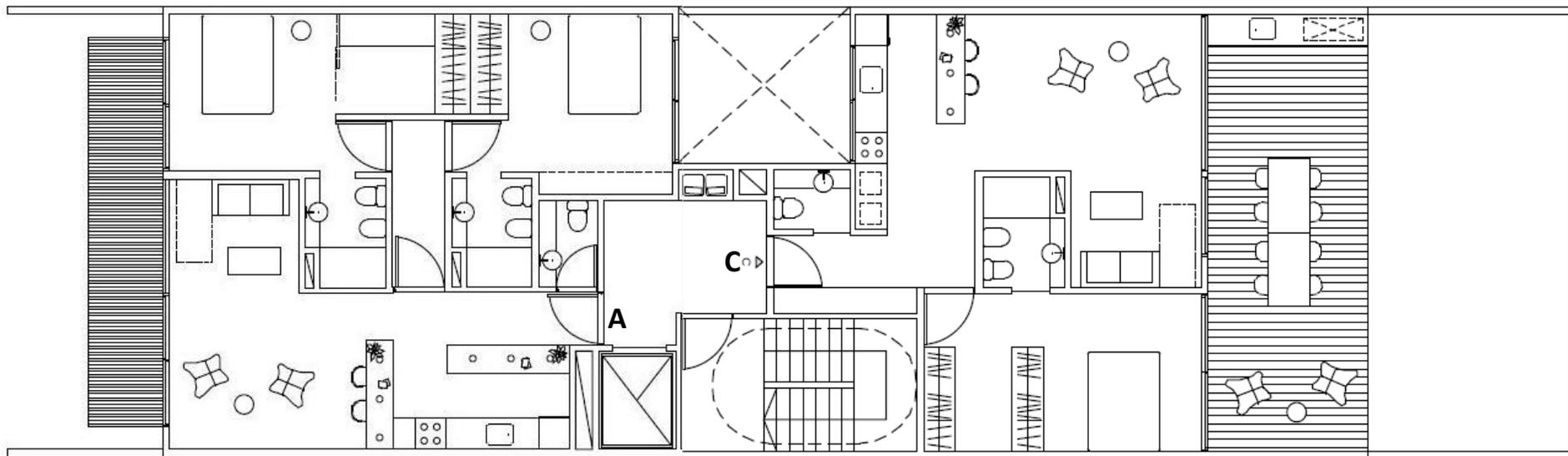
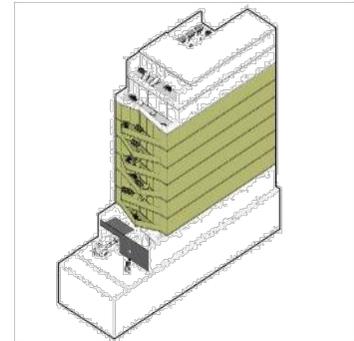
# Piso 1



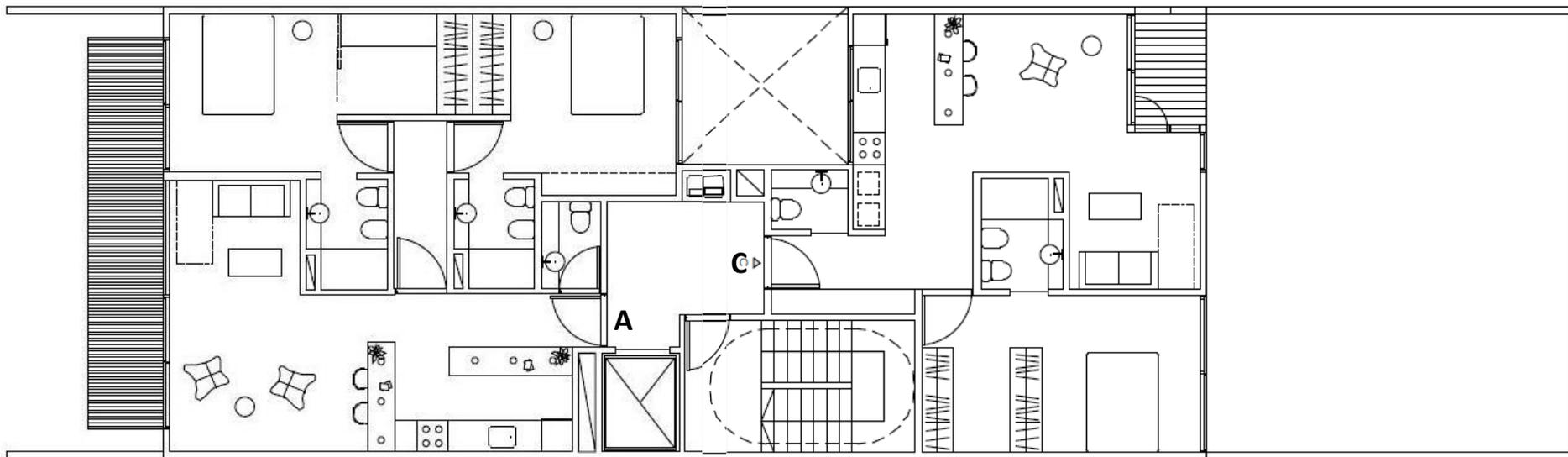
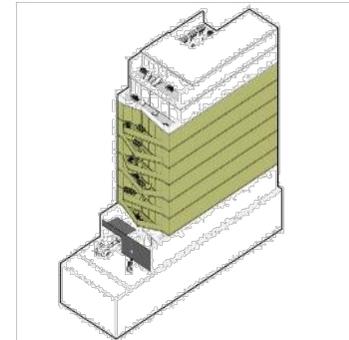
# Pisos 2 a 4



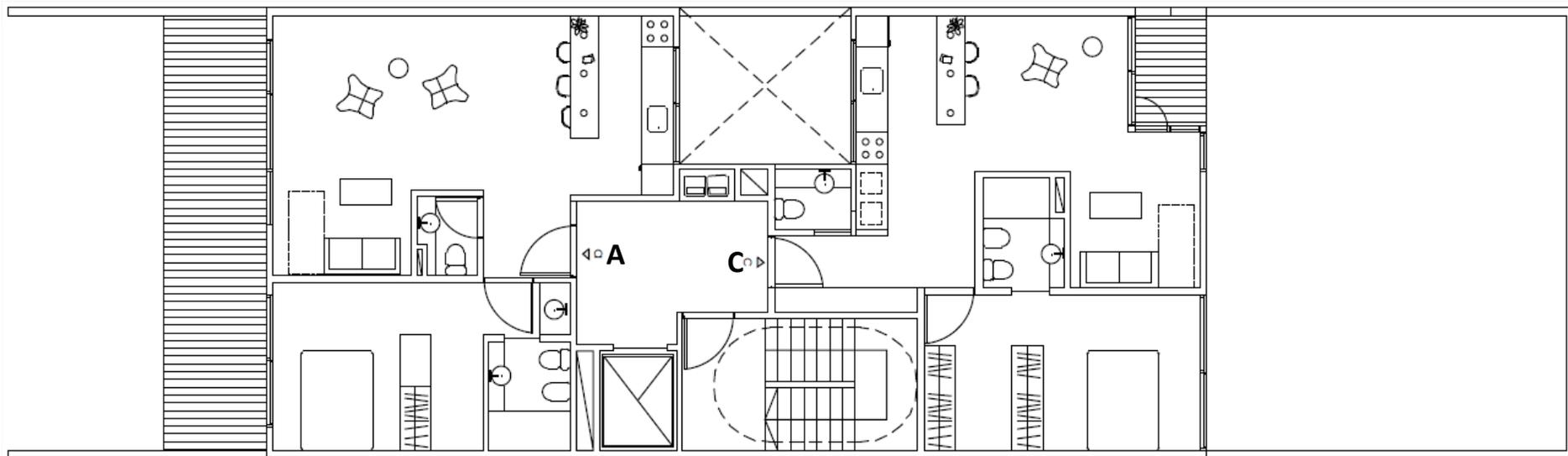
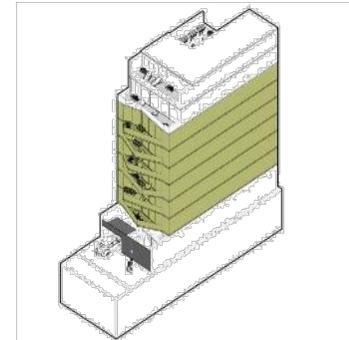
# Piso 5



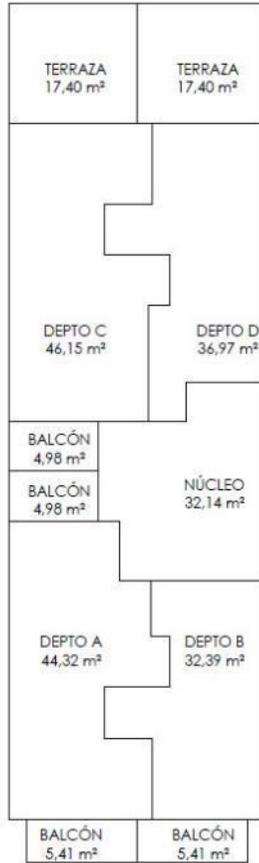
# Pisos 6 y 7



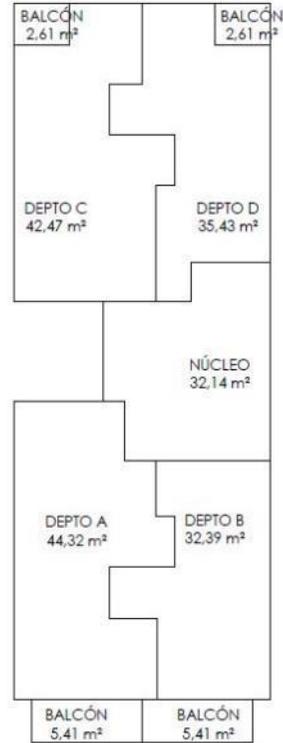
# Piso 8



# Superficies



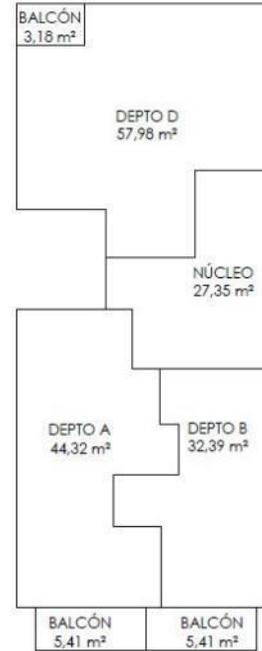
P1



P2-P3-P4



P5



P6-P7



P8

# Desarrollos en la Zona



## La Pampa 1341

7 pisos

Deptos de 33 a 49m<sup>2</sup>

**3.550 USD/m<sup>2</sup> Promedio**

Comercializa: *Toribio Achaval*

Estado: En Construcción



## La Pampa 790

9 pisos

Deptos de 50 a 220 m<sup>2</sup>

**4.950 USD/m<sup>2</sup> promedio**

Comercializa: *Tesler Prop*

Estado: Terminado 5 años

## Ramsay 1865

*Onix Ray 1865*

10 Pisos, 5 deptos por piso

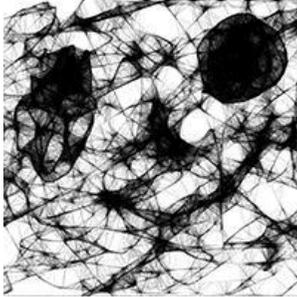
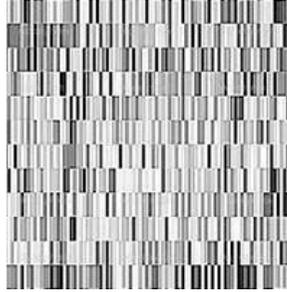
Deptos de 51 a 122m<sup>2</sup>

**4.200 USD/m<sup>2</sup>**

Comercializa: *Korn Propiedades*

Estado: En construcción



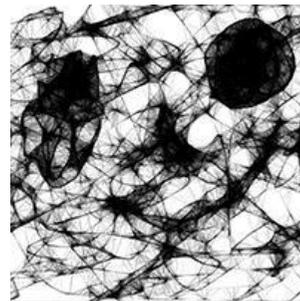
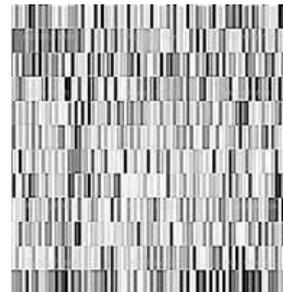
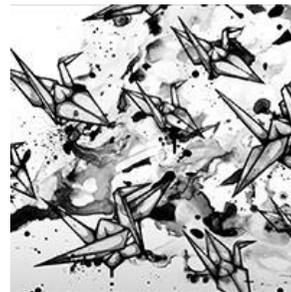


## ¿Por qué Next La Pampa?

- ✓ Obra de **bajo riesgo constructivo** y rápida terminación por sus pocos metros de construcción.
- ✓ **Bajo Riesgo financiero.**
- ✓ **Ubicación Exclusiva** (pocos terrenos en CABA).
- ✓ Belgrano Golf, la **zona más demandada** tanto para Venta como Alquiler. A cuerdas de Universidades y lugares turísticos.
- ✓ Upside de Rentabilidad, **Aumento del valor del m2.**

# ¿Por qué Next La Pampa?

- ✓ Su **Diseño** y combinación con el **Arte**.
- ✓ Unidades reducidas con **alta Renta y accesibilidad de compra**.
- ✓ **Ser dueño** de un departamento en un lugar estratégico con el precio por m2 más alto del país.
- ✓ Opción de colocar los departamentos bajo administración de una empresa de primera línea de alquiler temporario, aumentando la renta 2-3% más que el tradicional.





# Propuesta de Inversión

---

Los invitamos a participar de un proyecto premium desde el inicio, adquiriendo unidades desde **LISTA CERO**, solamente de contado.

## Lista Cero: Pocas Unidades

Pocas unidades a la venta que acompañen la compra de la tierra donde inversores pagarán un precio diferencial promedio por metro de **3.300 USD/m2**. Las mismas **NO PAGARAN comisión inmobiliaria (4%) ni ajuste por CAC. (Ahorro estimado del 34%)**

## Ticket Mínimo

El ticket mínimo de inversión es una unidad, y la misma se elige al momento de hacer la reserva.

## Alianzas con Empresas de Alquileres Temporarios

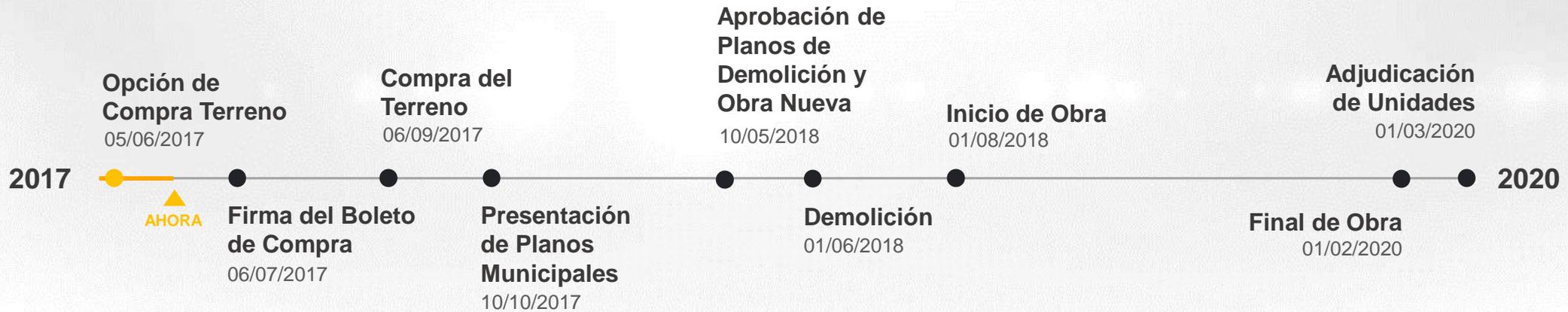
Sistema de Renta Hotelera/Temporaria que se encargan de administrar y alquilar todas las unidades generando una renta anual promedio superior al sistema tradicional de alquiler.

# Proyecciones Financieras

|   | <b>Lista Cero</b> | <b>Mercado</b><br>(Mayo 2017) |
|---|-------------------|-------------------------------|
| <b>USD/m2</b>   | <b>\$ 3.300**</b> | \$ 3.960                      |
| <b>Variación sobre \$ de Mercado</b>  | <b>20,00%</b>     | 0,00%                         |
| Al valor de Mercado hay que sumarle:<br>El ajuste por índice CAC (Acumulado Anual a Dic. 2016: 30,5%) |                   |                               |
| <b>Renta Anual Alq. Tradicional*</b>  | <b>6,86%</b>      | 5,50%                         |
| <b>Renta Anual Alq. Temporario*</b>   | <b>7,88%</b>      | 6,37%                         |
| <b>ROI en 5 años</b>  | <b>61,53%</b>     | 30,75%                        |
| <b>TIR a 5 años (4.635 USD/m2)</b>  | <b>10,43%</b>     | 5,67%                         |



# Línea de Tiempo





# Nuestro Equipo



**Damián Lopo**  
FOUNDER & DIRECTOR



**Manuel Estruga**  
FOUNDER & DIRECTOR



**Sebastián Pugliese**  
CONTROLLER



**Arq. Carlo A. Savransky**  
ASSOCIATE DEVELOPMENT DIRECTOR



**Ximena Rapela**  
ASSOCIATE INVESTMENTS DIRECTOR



**Manuel J. Estruga**  
ASSOCIATE FARM DIRECTOR



**Ignacio Lago**  
ASSOCIATE MANAGER



**Juan Luciano Romay**  
IT & MARKETING MANAGER

# Proyecto

marantz  
ARQUITECTURA

Es un estudio joven y orgánico desde sus orígenes con el objetivo de encontrar soluciones simples y amigables con el ambiente, a las necesidades habitacionales contemporáneas, entendiendo la **innovación** como la optimización de recursos, el uso de **tecnologías** y **energías alternativas** prevaleciendo el diseño arquitectónico, estético y funcional.



**Joan Marantz**

ARQUITECTO - DIRECTOR



**Alan Morer**

DERASARROLLO COMERCIAL



**Julieta Chester**

ARQUITECTA - PROYECTISTA



**Angel Badillo**

ARQUITECTO - URBANISTA



**Tomás Pérez Amenta**

DISEÑO - REPRESENTACIÓN



**Juan E. Gamarra**

DISEÑO - REPRESENTACIÓN



**Valeria Pérez Mítolo**

DISEÑO - REPRESENTACIÓN



## Paseo del Bajo Puerto Madero, Buenos Aires

PRIMER PREMIO – Concurso Nacional  
Proyecto



## Globant Iconic Building Tandil, Buenos Aires

PRIMER PREMIO – Concurso Internacional  
Proyecto y Dirección de Obra

**Desarrolla**



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

**Comercializa**

**NEWLINK REAL ESTATE**  
INVESTMENTS & SALES

**[ventas@newlinkrealestate.com.ar](mailto:ventas@newlinkrealestate.com.ar)**

**(011) 6091-1344**