



L E R M A  
2 1 2



# Villa Crespo

En los últimos años, el barrio de Villa Crespo se ha convertido en uno de los favoritos de los porteños.

Gracias a la fusión del clásico barrio con bodegones y cafés y a la contemporaneidad de bares y restaurantes de autor, se ha convertido en uno de los mejores barrios para vivir y disfrutar.

La cercanía con los barrios de Palermo, Chacarita y Almagro; y los múltiples medios de transporte hacen que llegar a cualquier punto de la ciudad sea fácil y rápido.

Lerma 212 está ubicado a una cuadra de Av. Córdoba y a dos de Av. Scalabrini Ortiz, grandes centros comerciales a cielo abierto, pero en una tranquila calle con adoquines.

HABITANTES  
**89.859**

DENSIDAD  
hab/km<sup>2</sup> **23.647**



1. PARQUE CENTENARIO
2. HOSPITAL ITALIANO
3. CROQUE MADAME

4. ALTO PALERMO SHOPPING
5. SUBTE LÍNEA B ESTACIÓN ANGEL GALLARDO
6. MÚLTIPLES LINEAS DE COLECTIVOS

ÁREAS VERDES

- ALMAGRO PALERMO +

BARRIO COMERCIAL vs. BARRIO RESIDENCIAL

- PALERMO VILLA CRESPO +

# El edificio

Lerma 212 se emplaza sobre un terreno de 377 m<sup>2</sup> y será un edificio de departamentos de vivienda de 9 pisos, distribuido en dos bloques conectados por el núcleo de ascensores y escalera.

Cada departamento tendrá su espacio exterior de calidad en **balcones - terraza** con canteros, generando espacios exteriores con aire y verde propio.

Además en el piso 10 habrá dos terrazas amplias de uso común con: **parrilla, pileta con solarium y un jardín de especies nativas.**

## Calidad

El proyecto tendrá una construcción y terminaciones de calidad. Contará con dos ascensores automáticos de última tecnología. Unidades con amplias carpinterías **con doble vidrio hermético**, pisos en porcelanato en todas las unidades.

## Detalles y terminaciones:

Interiores de placards y muebles de cocina, griferías y artefactos sanitarios en primeras marcas nacionales (**Fv, Ferrum, Roca**). Conexión para lavarropa y lavavajillas y pre conexión para aires acondicionados.

Amplios balcones terraza con canteros. En las unidades de **4 ambientes**, habrá terrazas corridas en todo el ancho del edificio contarán con parrilla.

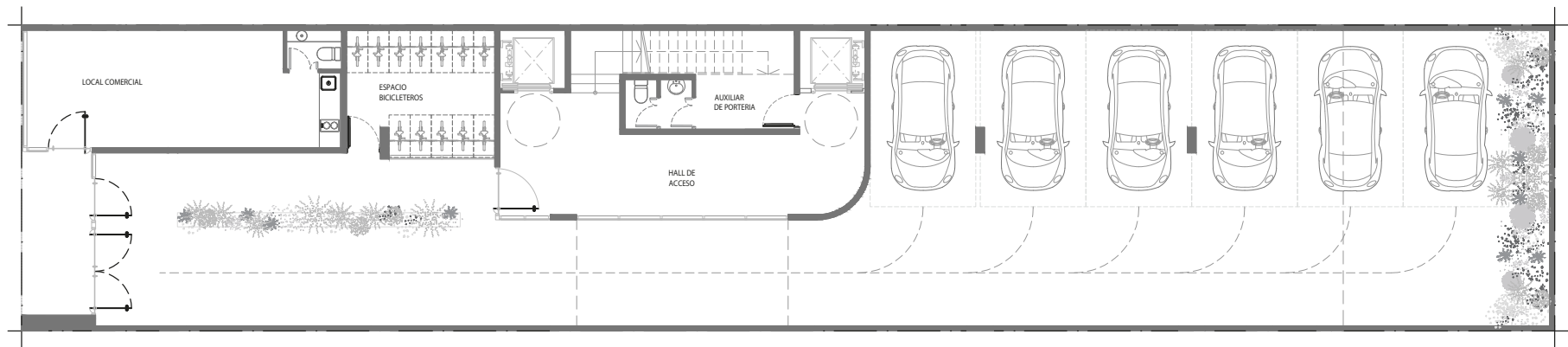
En el piso 10, habrá un **sector con pileta y solarium**, y otro sector de terraza con parrillas al aire libre.



# PLANTA BAJA

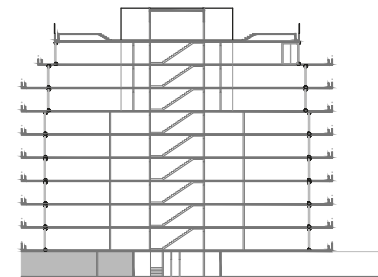
# PB

## + HALL DE ACCESO + COCHERAS



EN LA PLANTA BAJA HABRÁ UN LOCAL A LA CALLE, ESPACIO PARA GUARDADO DE 12 BICICLETAS, 6 ESPACIOS GUARDACOCHE Y UN HALL DE ACCESO A LOS ASCENSORES CON UN DISEÑO CUIDADO. EL ACCESO AL EDIFICIO SERÁ DISEÑADO, EQUIPADO Y PARQUIZADO DE MANERA INTEGRAL.

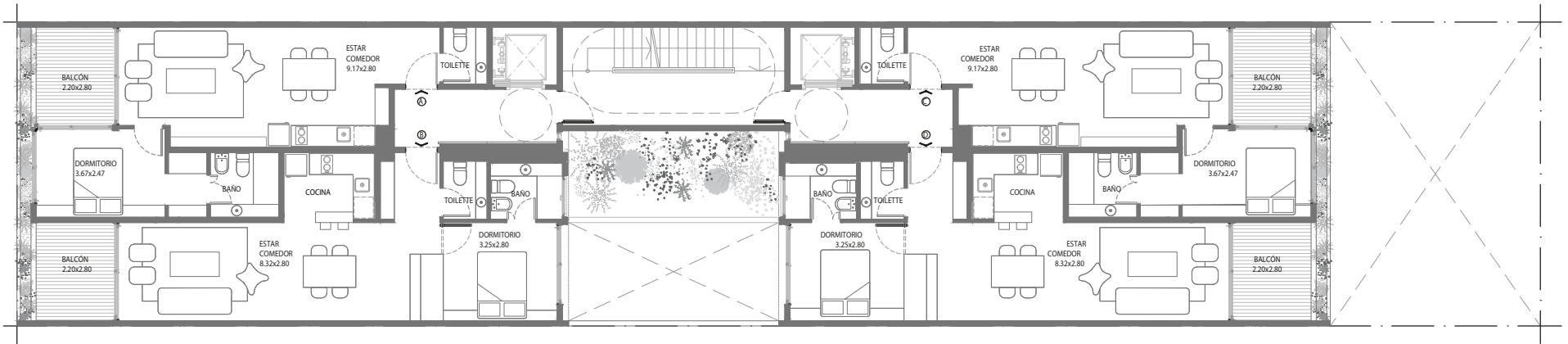
**L** LOCAL COMERCIAL  
TOTAL 33.45 M2



U N I D A D E S

2 A M B I E N T E S

## 1º PISO



DEL PRIMER AL CUARTO PISO HABRÁ CUATRO UNIDADES DE 2 AMBIENTES CON BALCONES. LAS UNIDADES A Y B SERÁN DE 59,77 Y 63,22 METROS CUADRADOS, RESPECTIVAMENTE, Y TENDRÁN VISTA AL FRENTE.

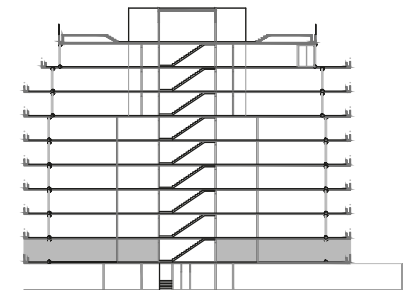
MIENTRAS QUE LAS TIPOLOGÍAS DE C Y D, SERÁN DE LAS MISMAS DIMENSIONES, PERO CON BALCONES MIRANDO AL CONTRAFRENTE.

**A** 2 AMBIENTES  
CUBIERTO 50.58 M2  
SEMICUBIERTO 9.19 M2  
TOTAL 59.77 M2

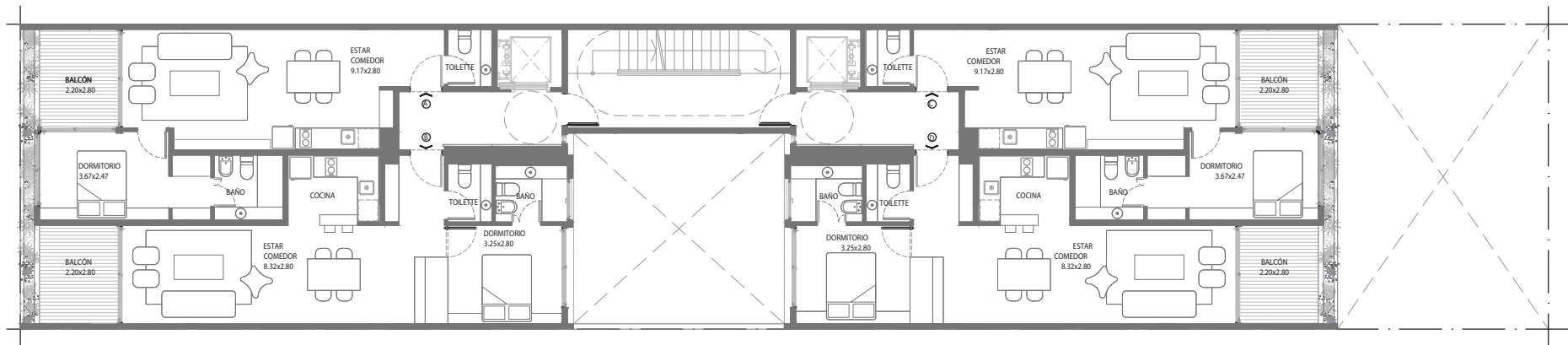
**B** 2 AMBIENTES  
CUBIERTO 50.58 M2  
SEMICUBIERTO 9.19 M2  
TOTAL 59.77 M2

**C** 2 AMBIENTES  
CUBIERTO 50.58 M2  
SEMICUBIERTO 9.19 M2  
TOTAL 59.77 M2

**D** 2 AMBIENTES  
CUBIERTO 54.90 M2  
SEMICUBIERTO 8.32 M2  
TOTAL 63.22 M2



2º AL 4º PISO

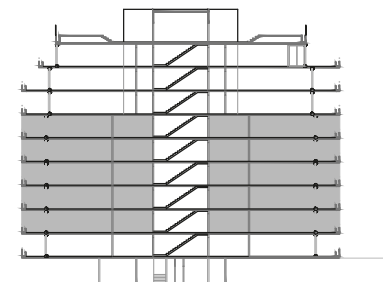


DEL PRIMER AL CUARTO PISO HABRÁ CUATRO UNIDADES DE 2 AMBIENTES CON BAVLCONES. LAS UNIDADES A Y B SERÁN DE 59,77 Y 63,22 METROS CUADRADOS, RESPECTIVAMENTE, Y TENDRÁN VISTA AL FRENTE.

MIENTRAS QUE LAS TIPOLOGÍAS DE C Y D, SERÁN DE LAS MISMAS DIMENSIONES, PERO CON BALCONES MIRANDO AL CONTRAFRENTE.

<b>A</b>	<b>2 AMBIENTES</b>
	CUBIERTO 50.58 M2
	SEMICUBIERTO 9.19 M2
	TOTAL 59.77 M2
<b>B</b>	<b>2 AMBIENTES</b>
	CUBIERTO 54.90 M2
	SEMICUBIERTO 8.32 M2
	TOTAL 63.22 M2

<b>C</b>	<b>2 AMBIENTES</b>
	CUBIERTO 50.58 M2
	SEMICUBIERTO 9.19 M2
	TOTAL 59.77 M2
<b>D</b>	<b>2 AMBIENTES</b>
	CUBIERTO 54.90 M2
	SEMICUBIERTO 8.32 M2
	TOTAL 63.22 M2



# UNIDADES A - 2 AMBIENTES

LERMA  
2 1 2

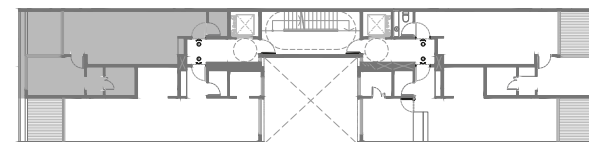
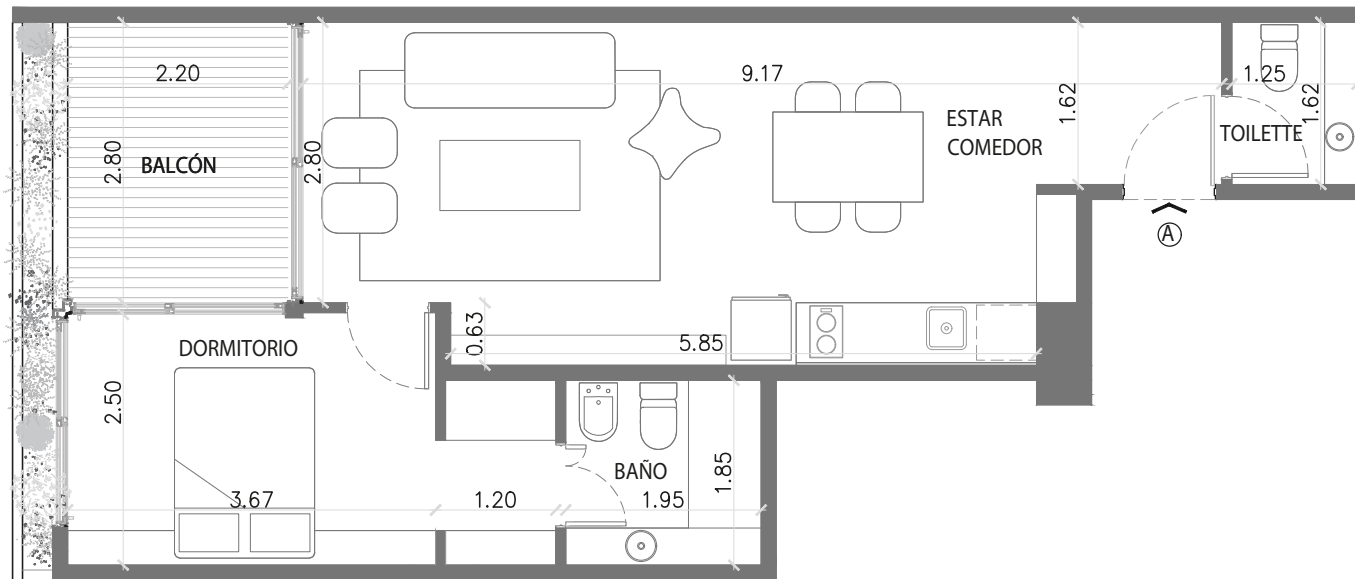
Respectiva vista al frente. A diferencia de los otros niveles, el primer piso tendrá un espacio verde en el pasillo de uso común.



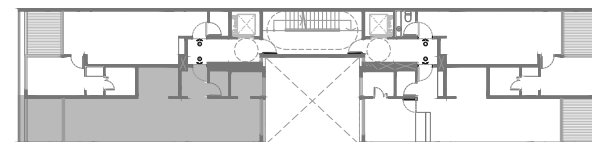
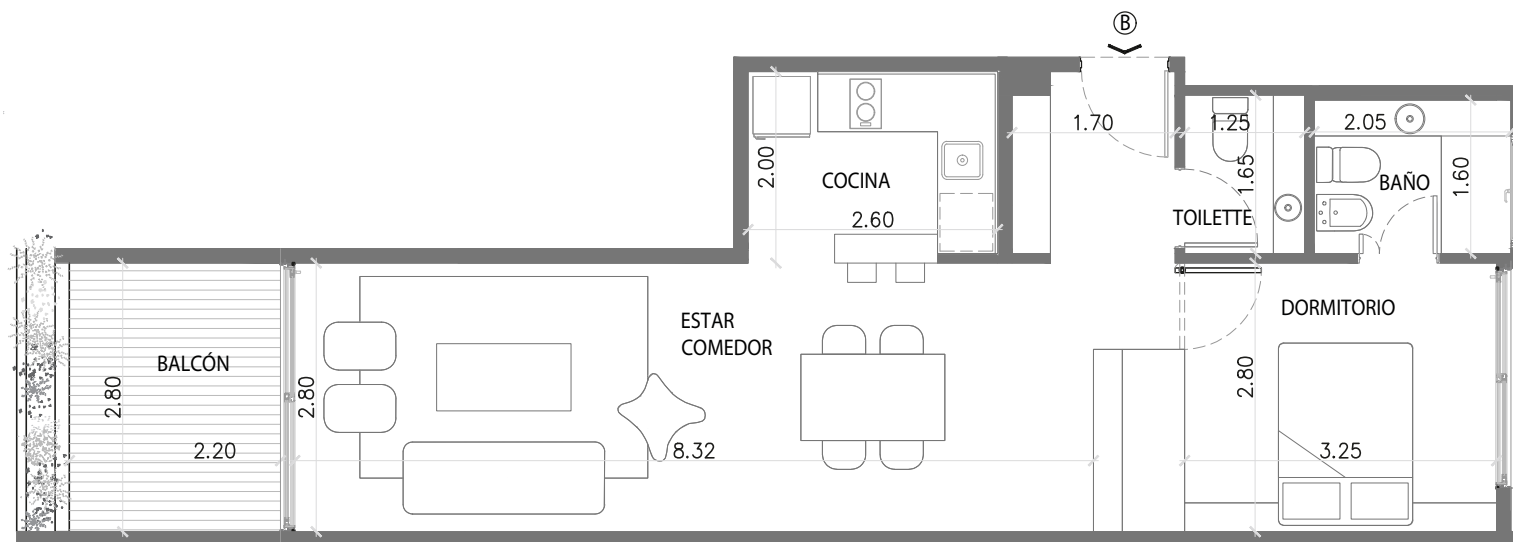


Depto. A - 1º al 4º piso

2 ambientes



Depto. B - 1º al 4º piso  
2 ambientes



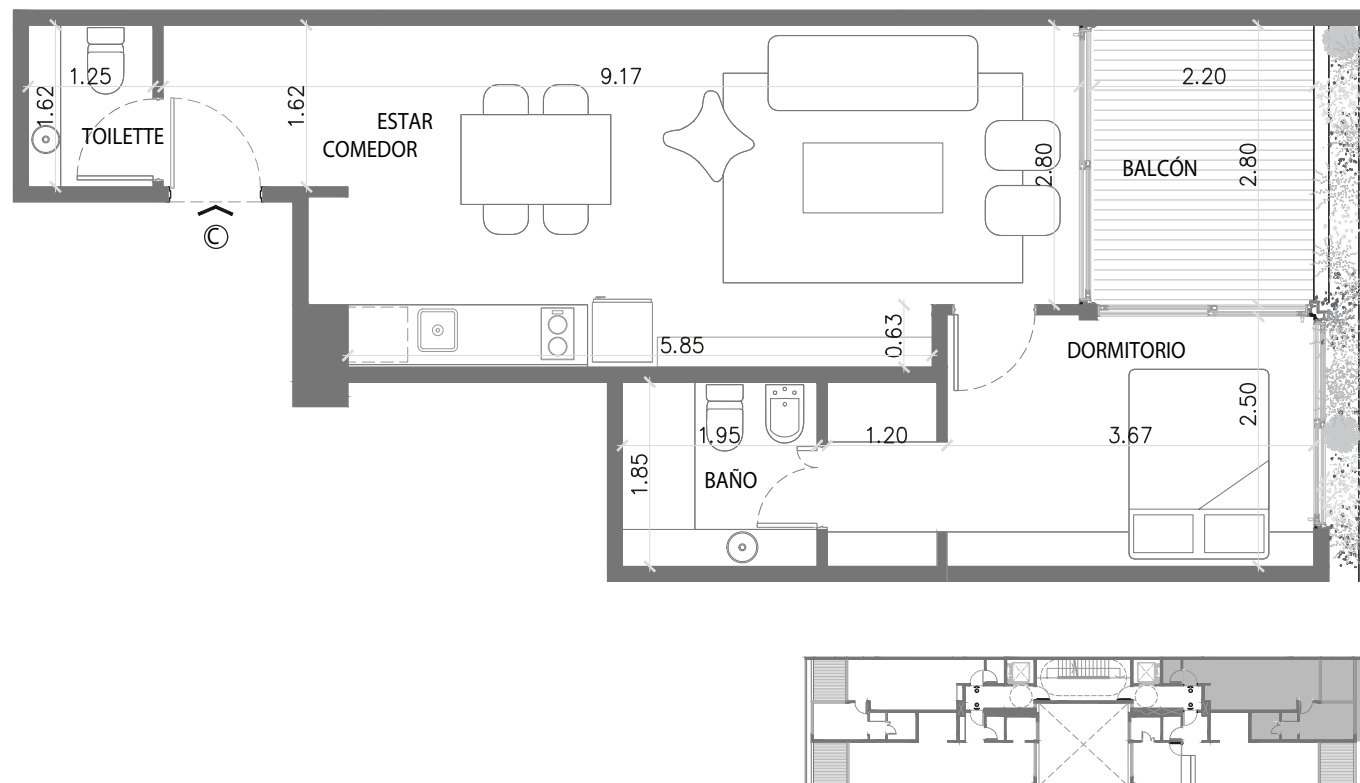
# UNIDADES B - 2 AMBIENTES

LERMA  
2 1 2

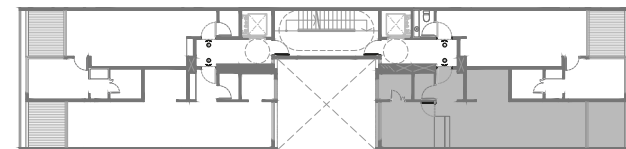
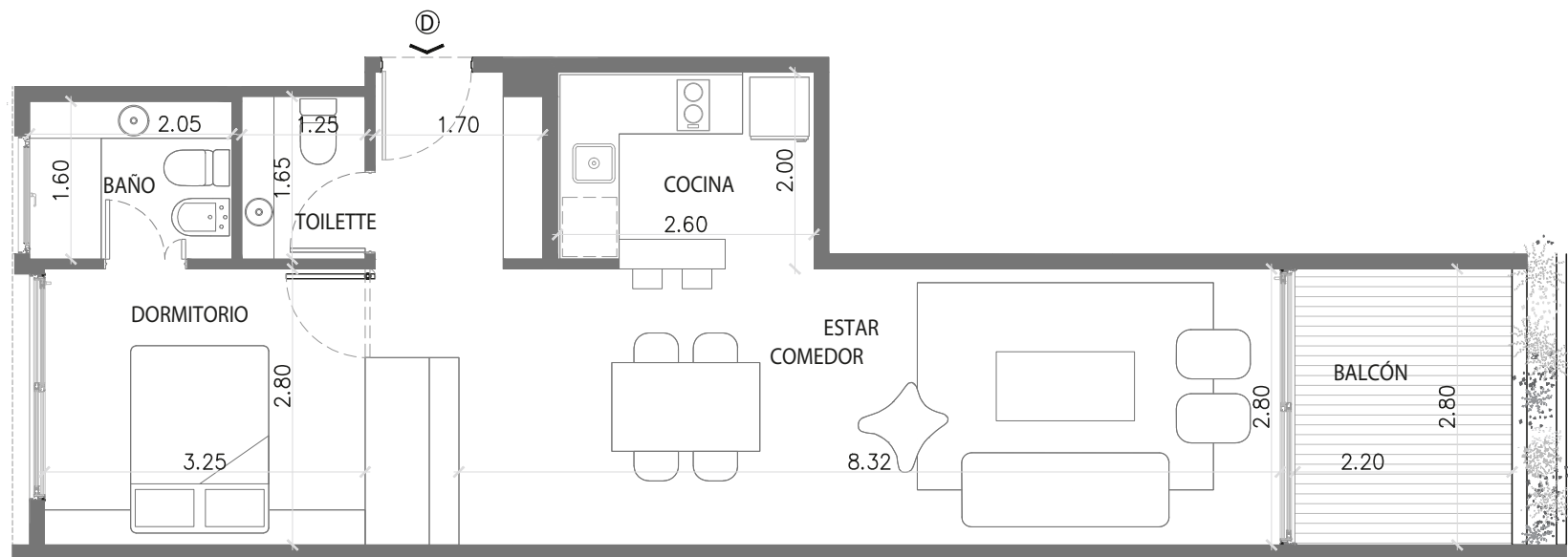
Respectiva vista al frente. A diferencia de los otros niveles, el primer piso tendrá un espacio verde en el pasillo de uso común.



Depto. C - 1º al 4º piso  
2 ambientes



Depto. D - 1º al 4º piso  
2 ambientes



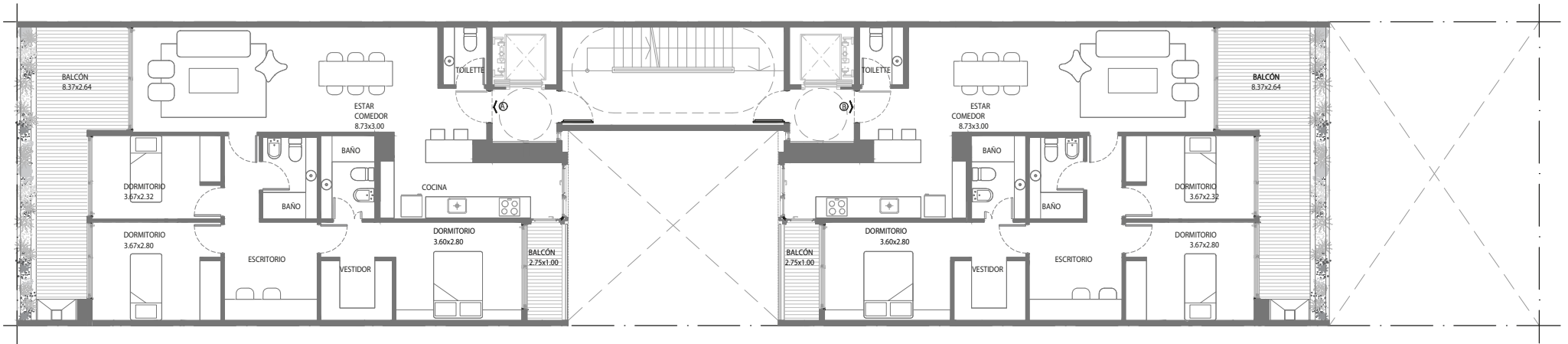
U N I D A D E S

4 A M B I E N T E S

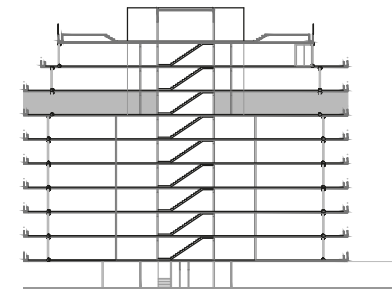
# UNIDADES 4A

# PISOS 5 A 8

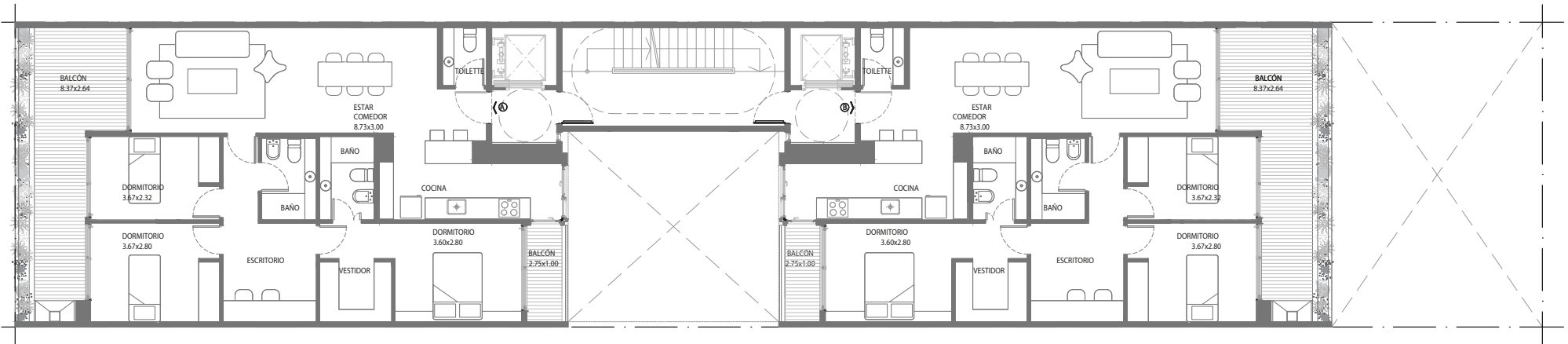
## 5º PISO



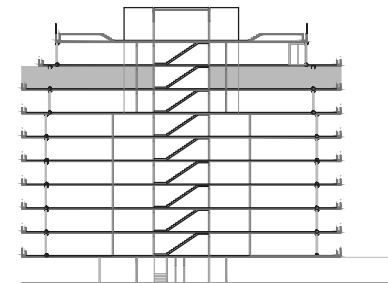
- A** 4 AMBIENTES  
CUBIERTO 104.20 M2  
SEMICUBIERTO 23.94 M2  
TOTAL 128.14 M2
- B** 4 AMBIENTES  
CUBIERTO 104.20 M2  
SEMICUBIERTO 23.94 M2  
TOTAL 128.14 M2



8º PISO

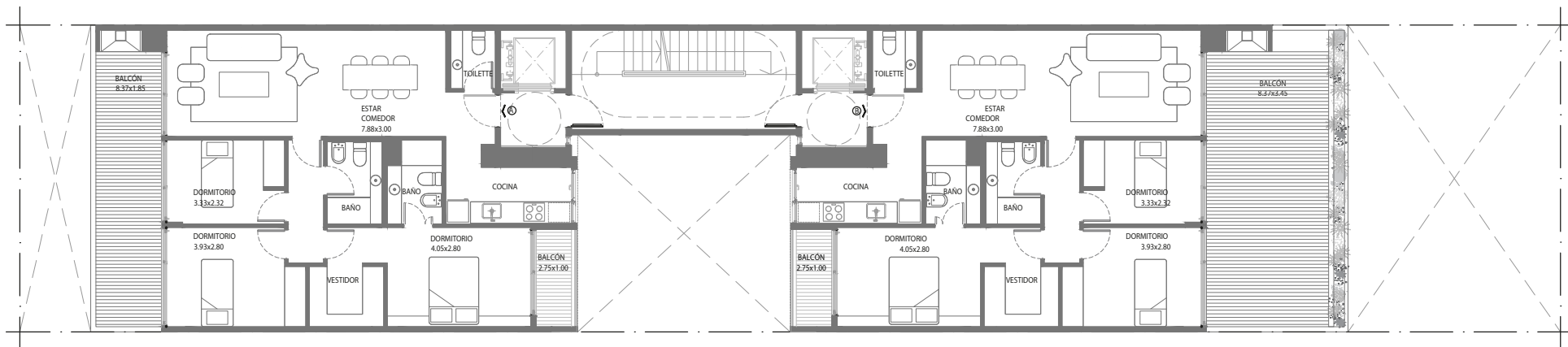


- A** 4 AMBIENTES  
CUBIERTO 104.20M2  
SEMICUBIERTO 23.94 M2  
TOTAL 128.14 M2
- B** 4 AMBIENTES  
CUBIERTO 104.20 M2  
SEMICUBIERTO 23.94 M2  
TOTAL 128.14 M2

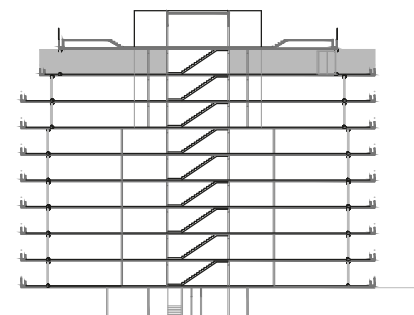




9º PISO



- A** 4 AMBIENTES  
CUBIERTO 90.55 M2  
SEMICUBIERTO 20.25 M2  
TOTAL 110.8 M2
- B** 4 AMBIENTES  
CUBIERTO 90.55 M2  
SEMICUBIERTO 37.60 M2  
TOTAL 128.15 M2

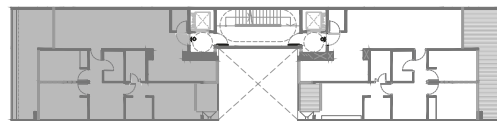
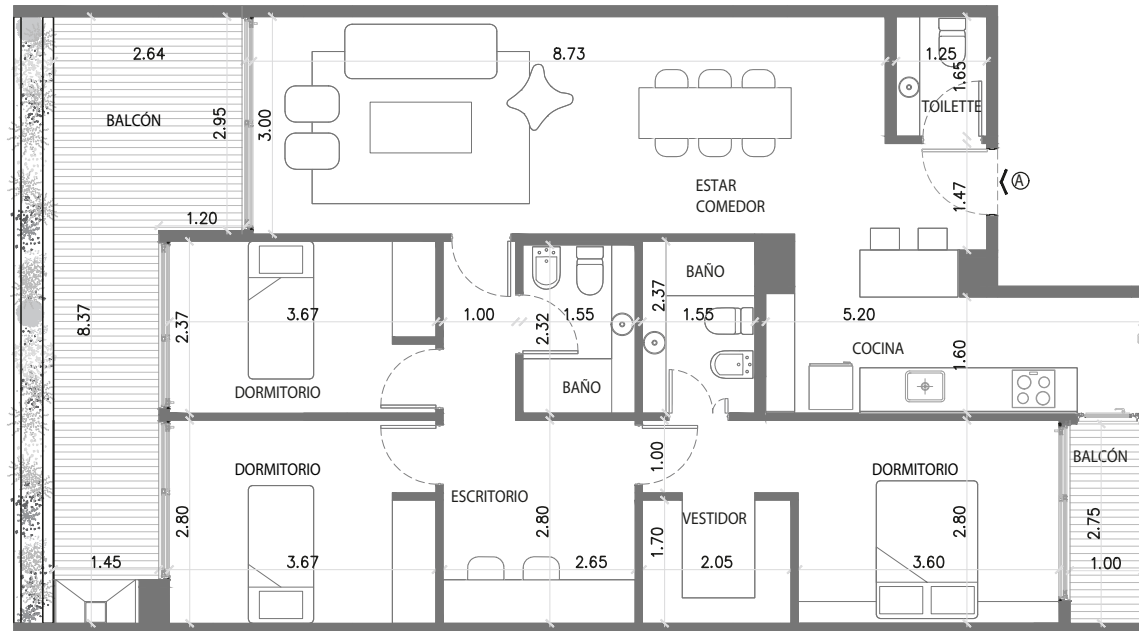


# UNIDADES A - 4 AMBIENTES

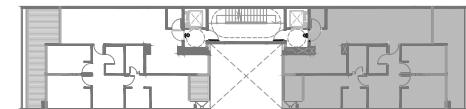
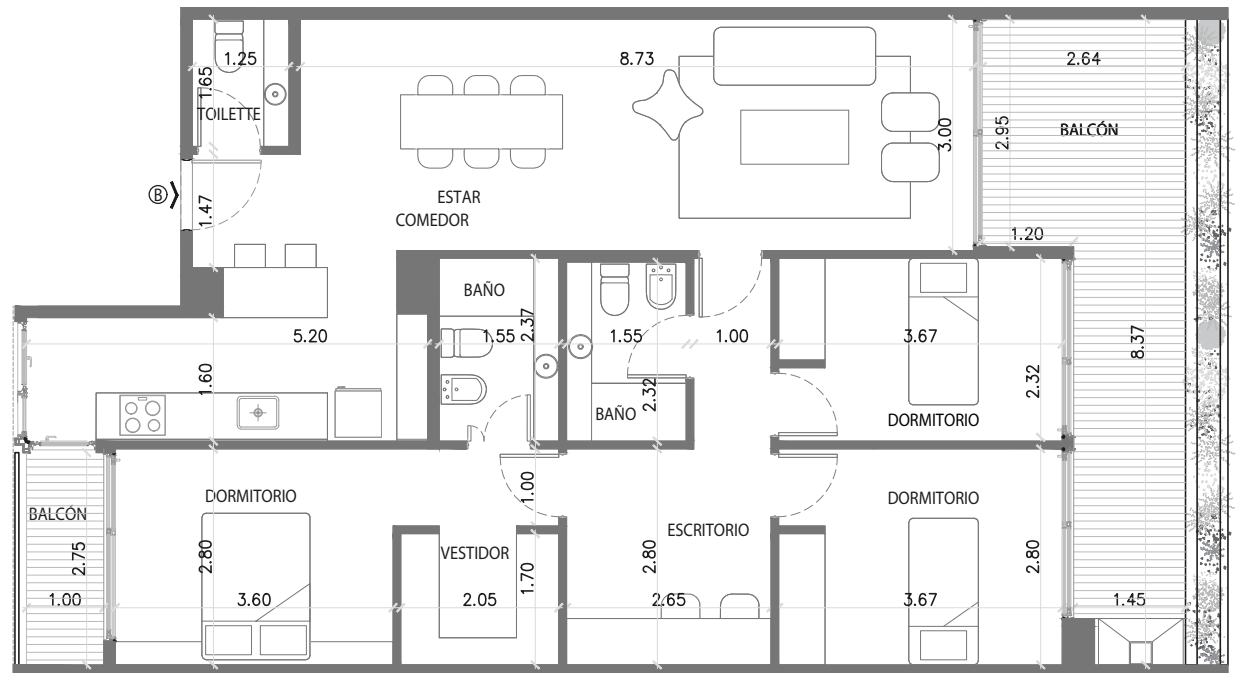
En estas dos plantas se encontrarán dos unidades de 4 ambientes con balcones aterrazados, ideal para familias. Ambas unidades tendrán un total de 128,14 metros cuadrados, con 104,20 cubiertos y 23,94 semicubiertos en el balcón. La tipología A tendrá vista a la calle, mientras que la B dará al contrafrente.



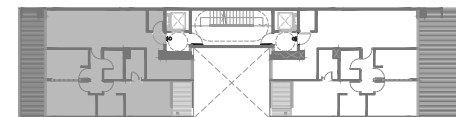
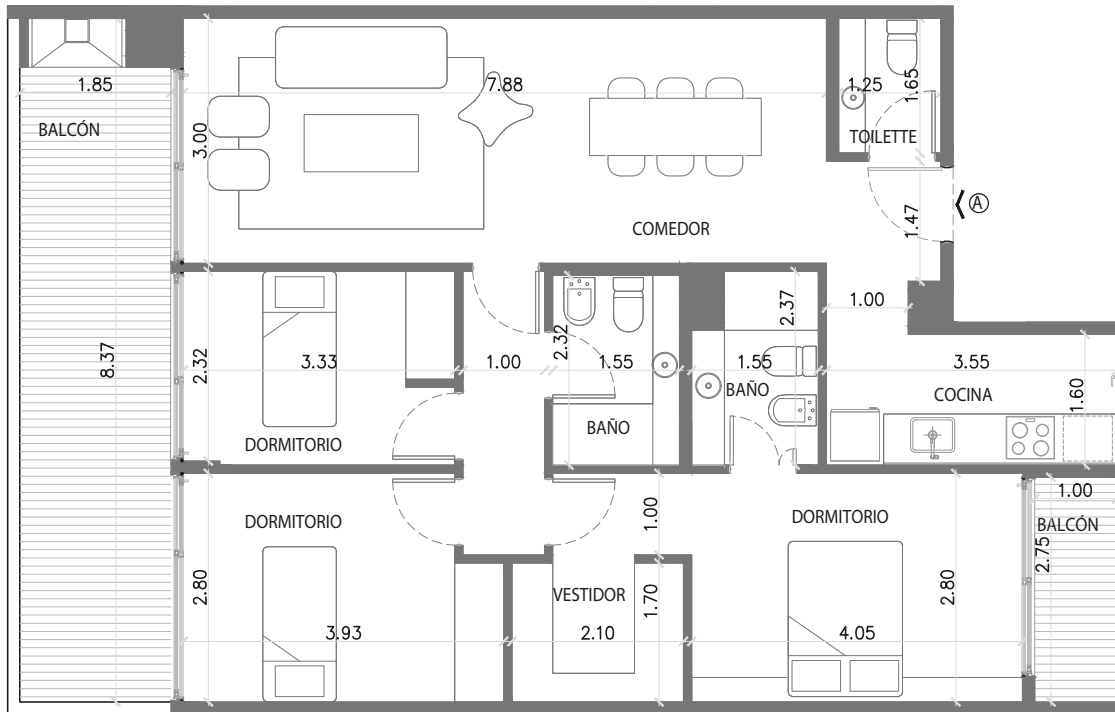
Depto. A - 5° y 8° piso  
4 ambientes



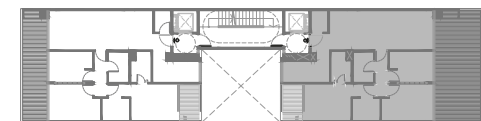
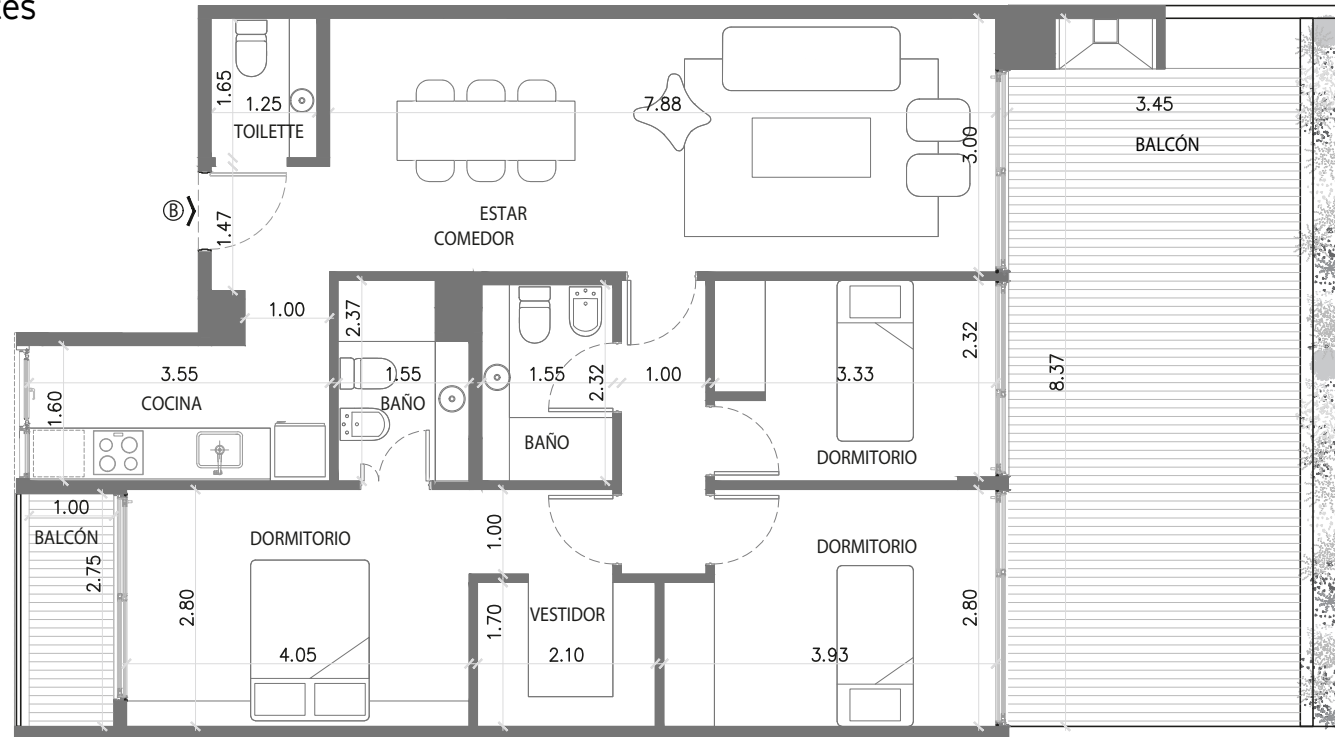
Depto. A - 5º y 8º piso  
4 ambientes



Depto. A - 9º piso  
4 ambientes



Depto. A - 9º piso  
4 ambientes

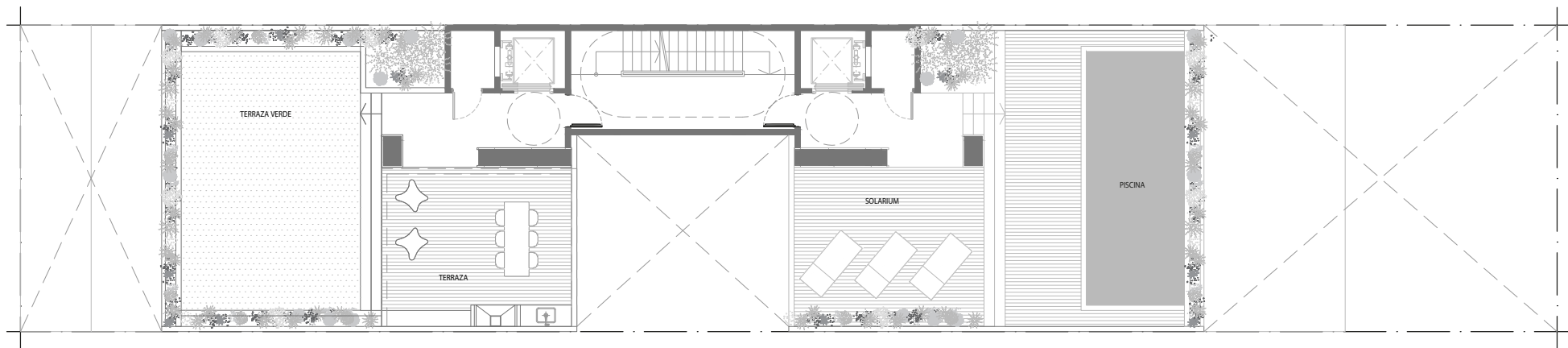


# TERRAZA

# T

+ PILETA  
+ SOLARIUM

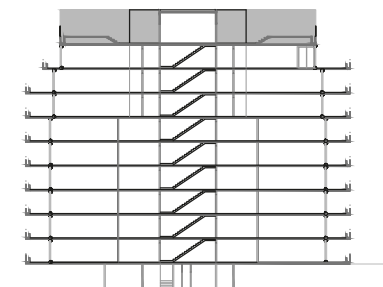
## 10º PISO



EN EL ÚLTIMO PISO SE ENCONTRARÁ EL ÁREA DE ESPACIOS COMUNES. UN ESPACIO CON PILETA Y SOLARIUM PARA DISFRUTAR DE LOS DÍAS CALUROSOS Y POR EL OTRO LADO, UNA TERRAZA CON PARRILLAS AL AIRE LIBRE. TAMBIÉN CONTARÁ CON UN JARDÍN DE ESPECIES NATIVAS PARA GENERAR ESPACIOS VERDES. SERÁ ILUMINADO GRACIAS A PANELES SOLARES, CONVIRTIÉNDOLO EN UN ESPACIO SUSTENTABLE.

**T** TERRAZA FRENTE  
TOTAL 94.34 M2

**T** TERRAZA CONTRAFRENTE  
TOTAL 94.34 M2



TERRAZA + PILETA  
Y SOLARIUM





PROYECTO

marantz  
ARQUITECTOS

FIDUCIARIOS

Finesterre  
GESTION FIDUCIARIA

GERENCIA Y CONSTRUYE

ZANARA  
Desarrollo y Gerenciamiento de Proyectos

DESARROLLA

VUNTUR  
DESARROLLOS

COMERCIALIZAN

PREDIAL

CLICK APARTS  
NEGOCIOS INMOBILIARIOS

VER MÁS



PREDIAL  
+54 91162216630

MATRÍCULA PREDIAL: 3269



CLICK APARTS  
+54 9115843-5766

MATRÍCULA CLICK APARTS: 6383