

# EDIFICIO PALERMO XL

DEPARTAMENTOS DE 1, 2 Y 3 AMBIENTES





# UBICACIÓN

Mario Bravo 335, Buenos Aires.

Una ubicación estratégica con alto potencial de valorización a minutos del Shopping Abasto, de la Av. Corrientes, uno de los corredores comerciales y culturales más activos de la ciudad.

La zona cuenta con una conectividad excepcional con múltiples líneas de colectivos y cercanía con la línea B del subte, garantizando acceso rápido a los principales centros laborales, educativos y recreativos.

Almagro atraviesa un fuerte proceso de consolidación y crecimiento, especialmente en gastronomía, servicios y vida nocturna, lo que impulsa la demanda habitacional y atrae inversión tanto para renta tradicional como temporaria.



## EL PROYECTO

Proyecto moderno desarrollado en 9 pisos con dos subsuelos, diseñado bajo construcción tradicional y pensado para lograr espacios luminosos, ventilados y de gran confort.

El edificio ofrece departamentos de 1, 2 y 3 ambientes con balcones amplios y ventanales que potencian la luz natural y la calidad de vida cotidiana.

En los subsuelos se ubican cocheras, guarda-bicicletas y laundry, con acceso por montavehiculos y ascensores directos.

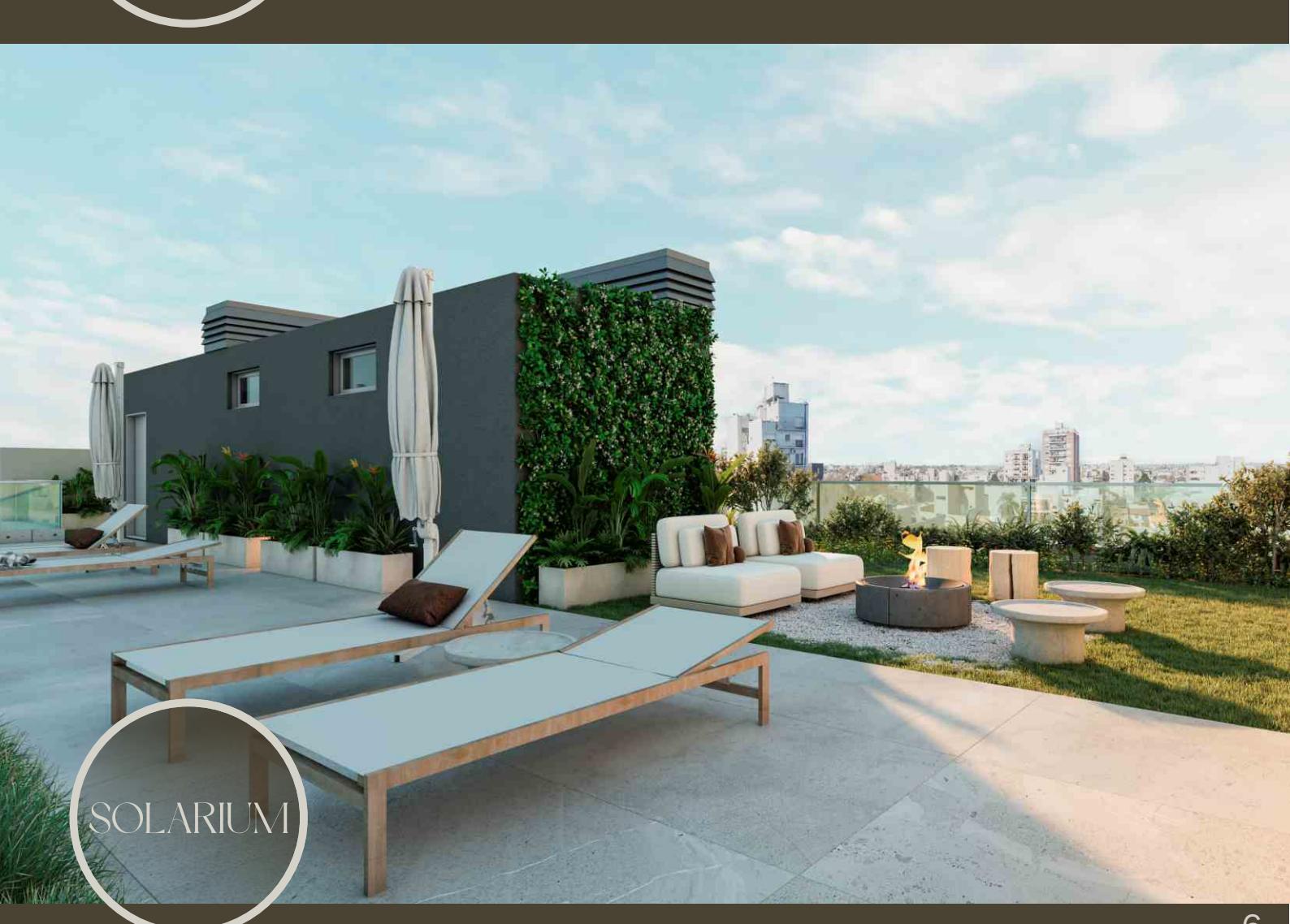
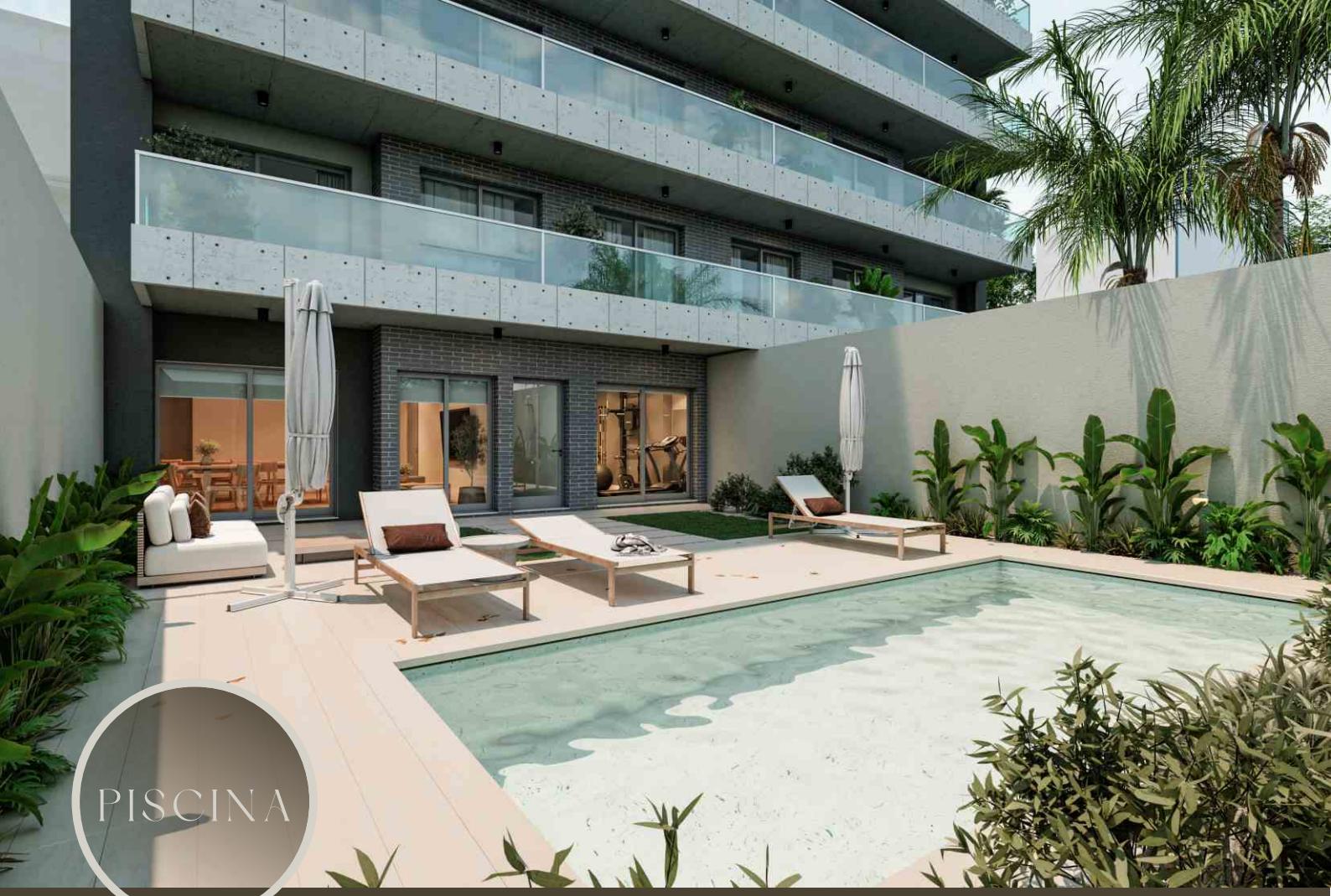
Un desarrollo equilibrado, funcional y de calidad, pensado para responder a la demanda actual y garantizar un producto competitivo tanto para vivir como para invertir.



## LOBBY

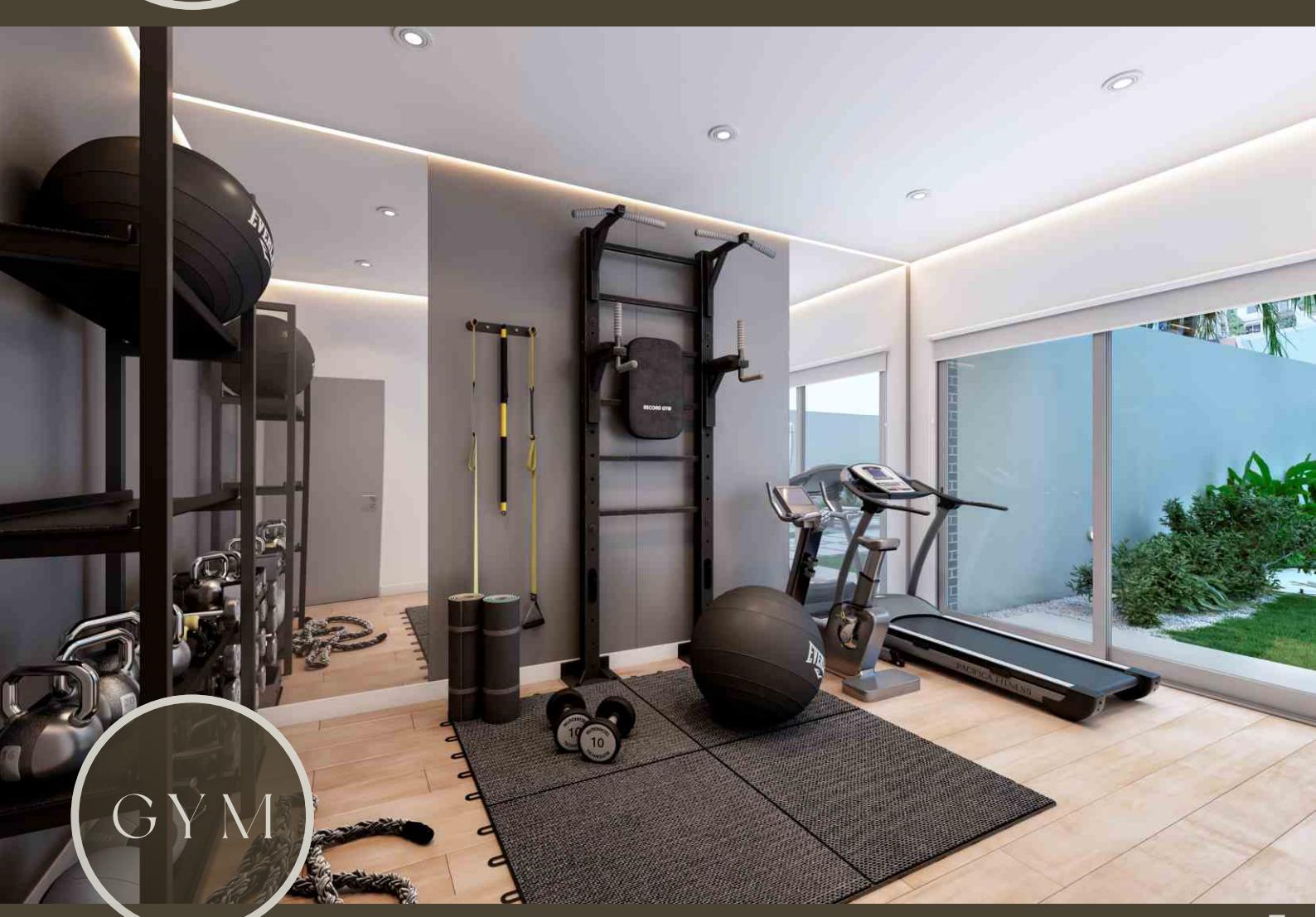
Un lobby moderno y luminoso que marca identidad desde el primer ingreso, acompañado por cocheras amplias y funcionales. Espacios comunes diseñados para ofrecer calidad, comodidad y una experiencia cotidiana superior.

El proyecto incorpora una selección de amenities que agrega valor y atractivo para residentes e inversores: pileta, gimnasio, SUM y una terraza accesible con solárium y áreas verdes que extienden el espacio de uso diario.





S U M



G Y M

# INTERIORES

## PISOS

Pisos y revestimientos de porcelanato de primera calidad en todos los ambientes.

## BAÑOS

Departamentos de dos o más ambientes con toilettes y baños completos.

## CERRAMIENTOS

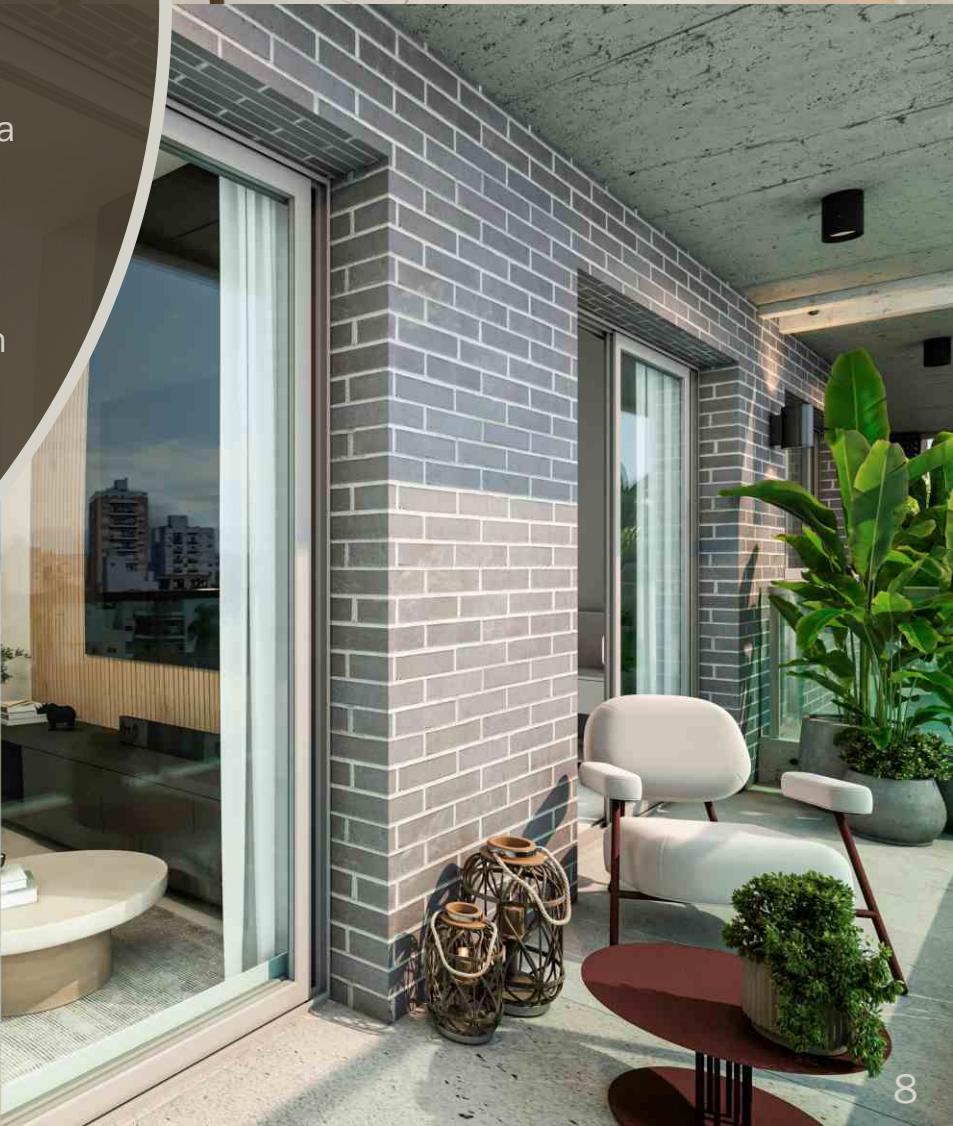
Cerramientos en aluminio de primera calidad adaptables a vidrio DVH.

## COCINAS

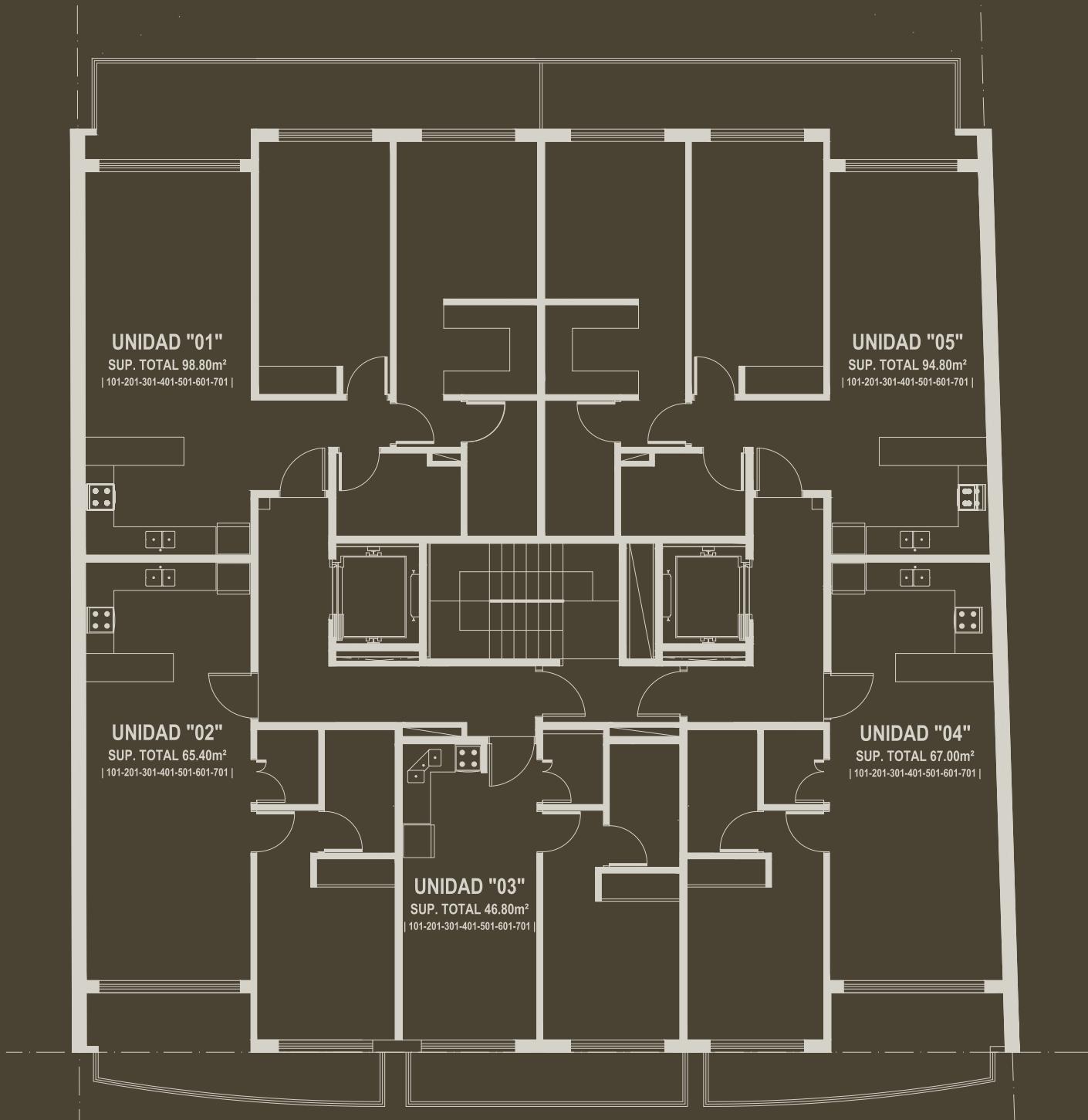
Cocinas con mesadas de granito con bachas de acero inoxidable, grifería de primera calidad, mueble bajo mesada y cocina de 1° marca.

## SERVICIOS

Agua caliente central.



# PLANTA TIPO



MARIO BRAVO 335

# UNIDADES



UNIDAD "01 y 05"  
3 AMB. - 1° a 8° PISO  
Sup. TOTAL 98,80 m<sup>2</sup>

- \* Cocina integrada.
- \* Baño principal.
- \* Dormitorio en suite con vestidor y baño.
- \* Amplio dormitorio secundario.
- \* Amplio balcón corrido.

UNIDAD "02 y 04"  
2 AMB. - 1° a 7° PISO  
Sup. TOTAL 65,40 m<sup>2</sup>



- \* Cocina integrada.
- \* Toilette.
- \* Dormitorio en suite con amplio placard y baño.
- \* Amplio balcón corrido.

# UNIDADES



UNIDAD "03"

2 AMB. - 1° a 7° PISO

Sup. TOTAL 46,80 m<sup>2</sup>

\* Cocina integrada.

\* Toilette.

\* Dormitorio en suite con amplio placard y baño.

\* Amplio balcón corrido.

UNIDAD "02 y 04"

1 AMB. - 8° PISO

Sup. TOTAL 37,90 m<sup>2</sup>

\* Amplia cocina.

\* Baño con bañera.

\* Placard integrado.

\* Balcón aterrazado.



# UNIDADES



UNIDAD "03 y 06"  
1 AMB. - 8° PISO

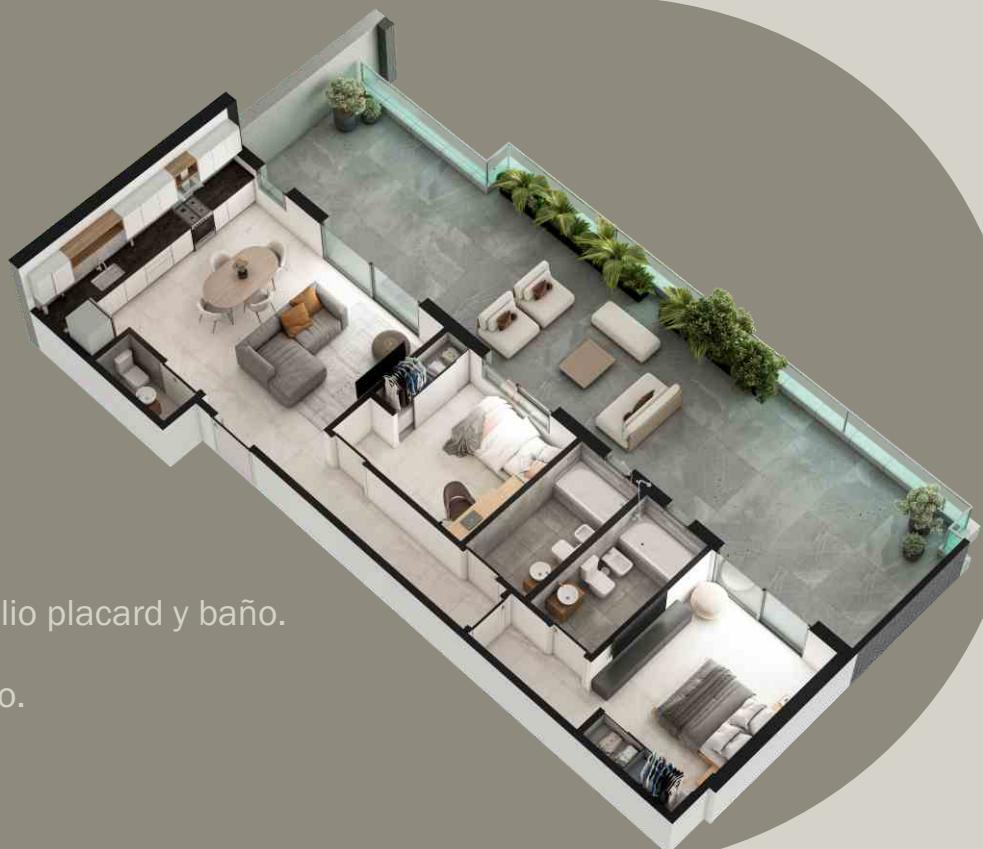
Sup. TOTAL 42,00 m<sup>2</sup>

- \* Cocina integrada.
- \* Baño completo
- \* Placard integrado
- \* Balcón aterrazado.

UNIDAD "01"  
3 AMB. - 9° PISO

Sup. TOTAL 138,80 m<sup>2</sup>

- \* Cocina integrada.
- \* Toilette.
- \* Baño principal con bañera.
- \* Dormitorio en suite con amplio placard y baño.
- \* Amplio dormitorio secundario.
- \* Balcón aterrazado.



# UNIDADES



UNIDAD "02"

1 AMB. - 9° PISO

Sup. TOTAL 55,00 m<sup>2</sup>

\* Cocina integrada.

\* Baño completo

\* Placard integrado

\* Balcón aterrazado.

UNIDAD "03"

2 AMB. - 9° PISO

Sup. TOTAL 62,50 m<sup>2</sup>

\* Cocina integrada.

\* Baño principal con bañera.

\* Dormitorio con balcón terraza.

\* Balcón aterrazado.



# UNIDADES

PLANTA BAJA	UNIDAD	AMBIENTES	M <sup>2</sup> CUBIERTOS	M <sup>2</sup> PATIO	M <sup>2</sup> TOTAL
	001 ENCARGADO	1	32.00		32.00
	002	3	76.40	102.00	178.40

PLANTAS 1° - 7° PISO	UNIDAD	AMBIENTES	M <sup>2</sup> CUBIERTOS	M <sup>2</sup> BALCÓN	M <sup>2</sup> TOTAL
	101-701	3	83.20	15.60	98.80
	102-702	2	55.50	9.90	65.40
	103-703	2	40.60	6.20	46.80
	104-704	2	56.70	10.30	67.00
	105-705	3	80.90	13.90	94.80

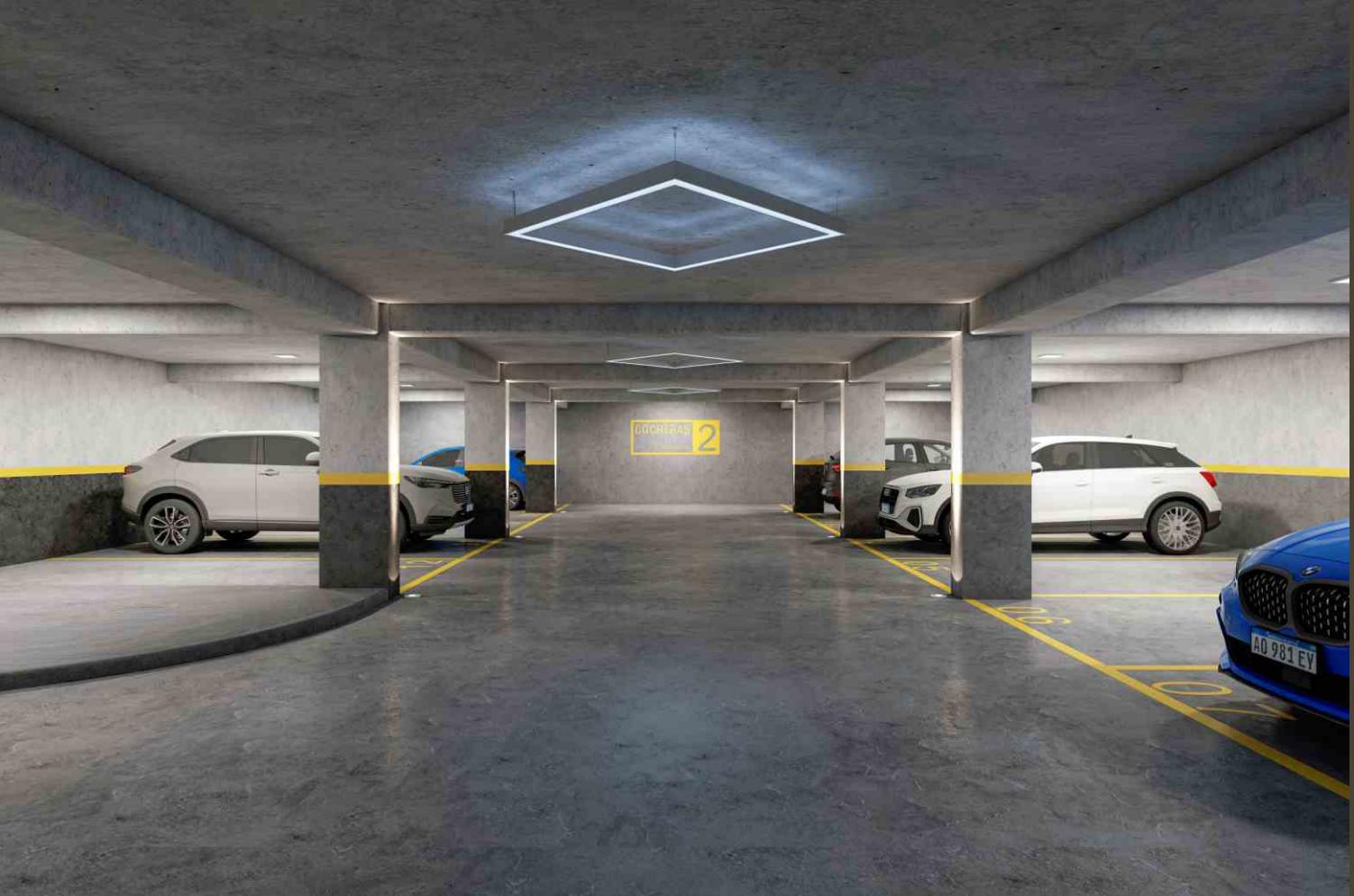
  

PLANTA 8° PISO	UNIDAD	AMBIENTES	M <sup>2</sup> CUBIERTOS	M <sup>2</sup> BALCÓN/ TERRAZA	M <sup>2</sup> TOTAL
	801	3	83.20	15.60	98.80
	802	1	31.30	6.60	37.90
	803	1	30.30	11.70	42.00
	804	1	31.50	7.30	38.80
	805	3	80.90	13.90	94.80
	806	1	30.00	11.70	41.70

PLANTA 9° PISO	UNIDAD	AMBIENTES	M <sup>2</sup> CUBIERTOS	M <sup>2</sup> TERRAZA	M <sup>2</sup> TOTAL
	901	3	78.30	60.50	138.80
	902	1	38.00	17.00	55.00
	904	2	41.50	21.00	62.50





## PROYECTO Y DIRECCIÓN

ARQ. JUAN MANUEL CAÑO

MAT. CPAU 25633



## CONSTRUYE



J. Salguero 2142 5° piso

Tel/Fax: +5411 4823 3686

mail: [info@cooperativapalermo.com.ar](mailto:info@cooperativapalermo.com.ar)

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

\* Todas las imágenes son de carácter ilustrativo, no incluye mobiliario y las medidas son aproximadas. El proyecto puede sufrir algún cambio según la necesidad de la constructora.