



Emehome Roosevelt

Roosevelt 4464

Villa Urquiza, Buenos Aires



Presentación

01

Emehome

Concepto y filosofía de la marca que implementamos en los proyectos

02

Ubicación del proyecto

“Location, location, location”, detalles.

03

Detalles del proyecto

Unidades, terminaciones y más.

04

Información para el inversor

Contexto, valores y herramientas para el seguimiento de la inversión.



01

El Grupo TBT



Gerencia General

Santiago Levrio
Co.Fundador Emehome
Socio TBT

Gerencia de Arquitectura

Arq. Ignacio Machicote
Co Fundador Emehome
Socio TBT



Gerencia de Planeamiento y Gestión

Lic. Nicolás Sanchez Aguirre
Socio TBT

Gerencia Comercial y Finanzas

Mg. Martín Graschinsky
Socio TBT

Contratista Principal

Vijosa Constructora
Ingeniero
Ing. Claudio Gonzalez

Asesor Contable

Dr. Cdor. Miguel Chej Muse - Socio Emehome

Escribano

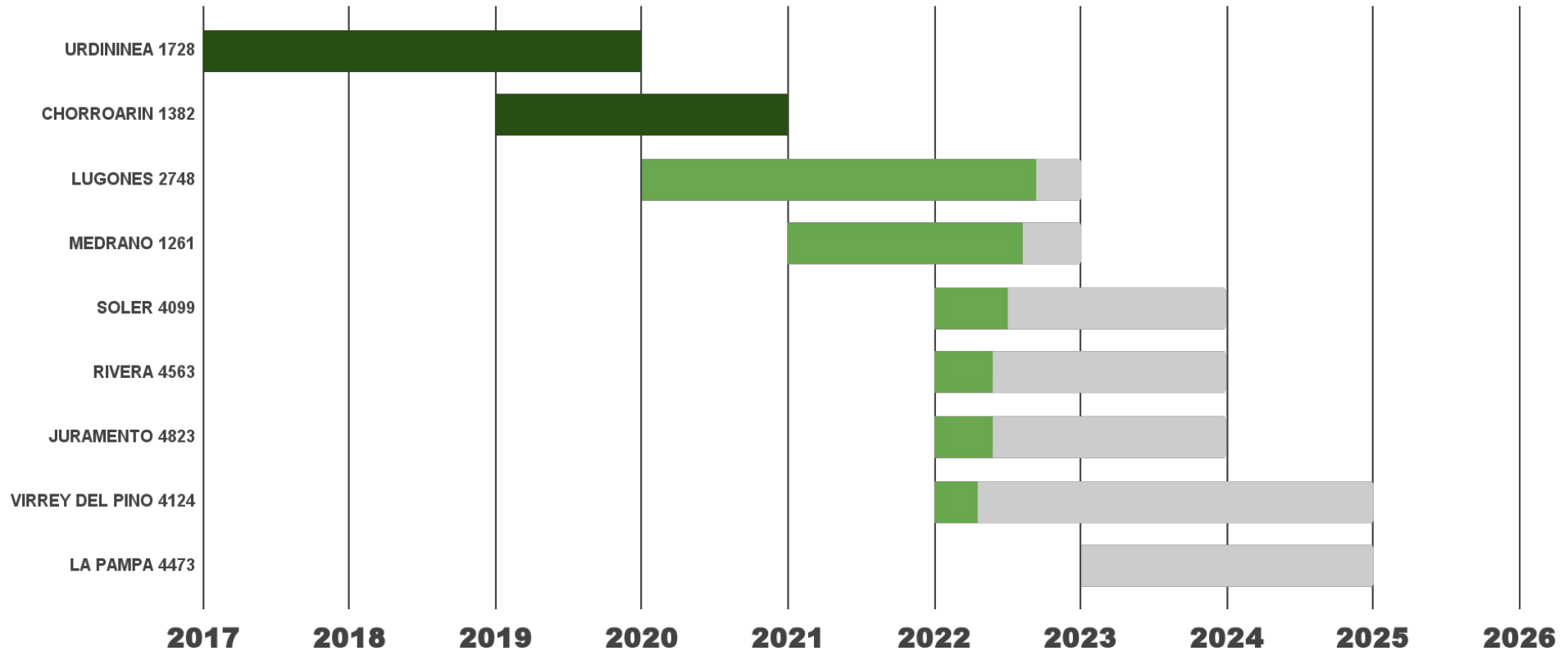
Dr. Enrique Fernandez Moujan

Asesor Jurídico

Dr. Tomás Sepliarsky - Arquitectura Legal

Nuestras Obras

Proyectos Emehome

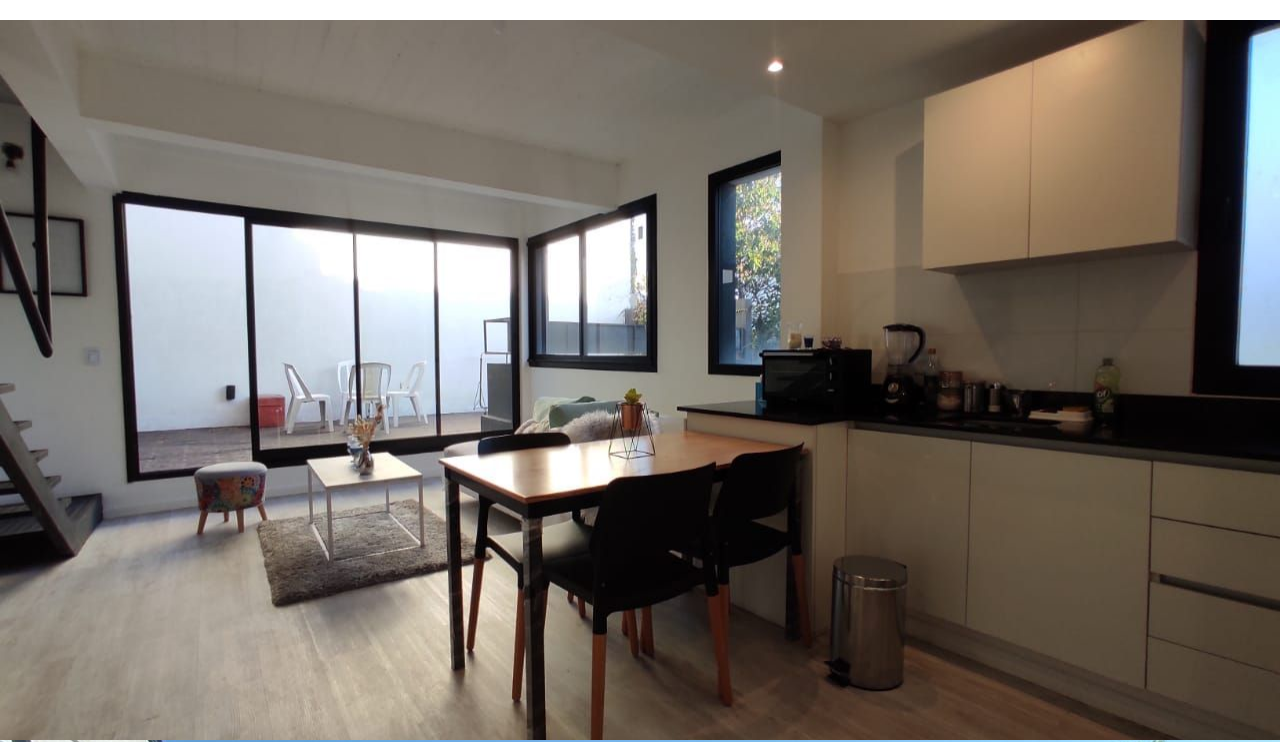


Obras: **09**

Superficie: **14.000m²**

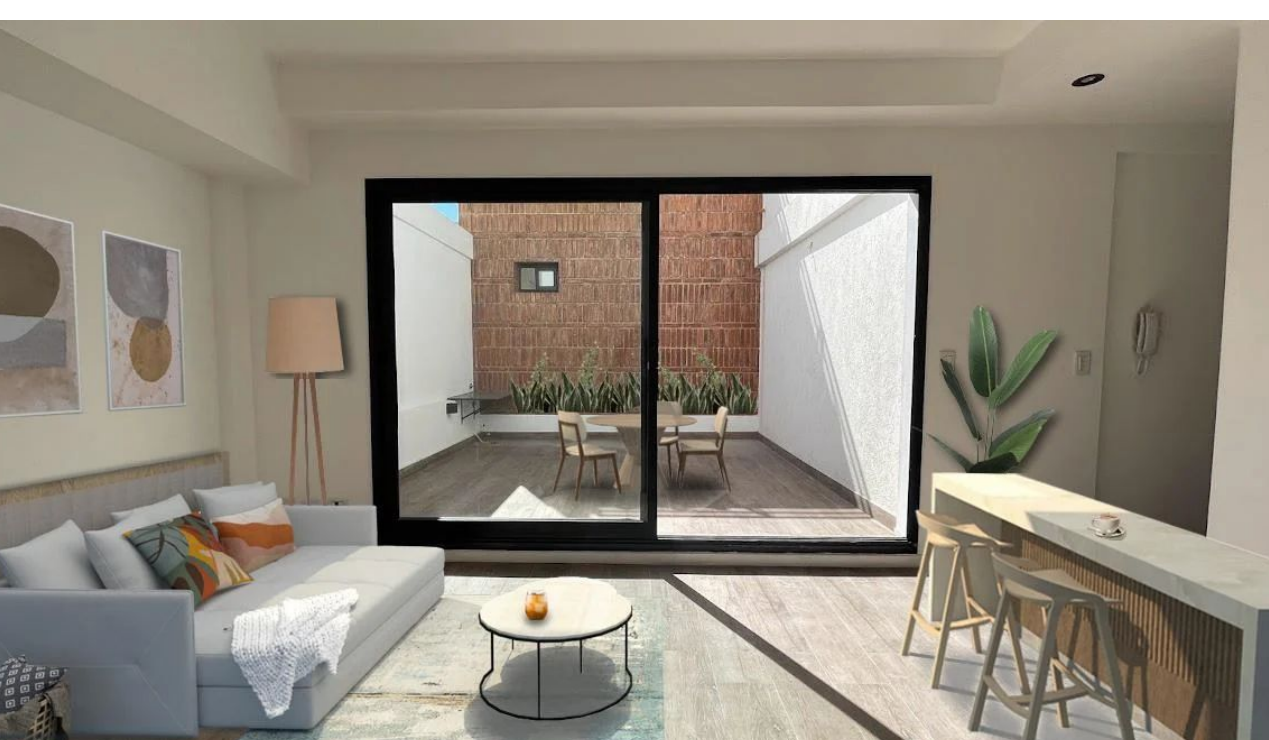


URDINEA 1728 - VILLA URQUIZA



CHORROARIN 1382 - V. ORTUZAR









The image features a brick wall texture that is split diagonally from the top-left to the bottom-right. The upper-left portion of the wall is in a dark, almost black shadow, while the lower-right portion is brightly lit, showing the natural reddish-brown and tan colors of the bricks and mortar. In the upper right, a white circle contains the number '02'. In the lower left, the word 'Ubicación' is written in white on a black background.

02

Ubicación



Roosevelt 4464, Villa Urquiza, CABA



Roosevelt 4464, Villa Urquiza, CABA



Han pasado muchas cosas desde que llegó el Subte B a Urquiza. Su transformación ha sido vertiginosa, manteniéndose el espíritu de barrio residencial y sumándose una renovación urbana que ha atraído a muchos habitantes de otros barrios. Se han incorporado marcas de alto perfil a sus comercios y se ha mejorado la oferta gastronómica en toda la zona. Villa Urquiza es un claro ejemplo del empuje que brinda la cohesión entre la inversión pública y privada.



Villa Urquiza



03

Proyecto

Generalidades

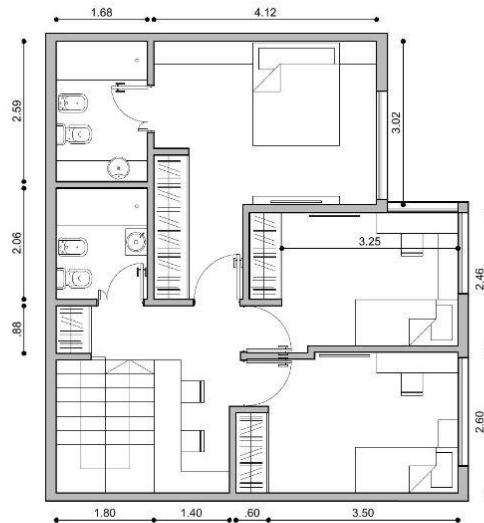
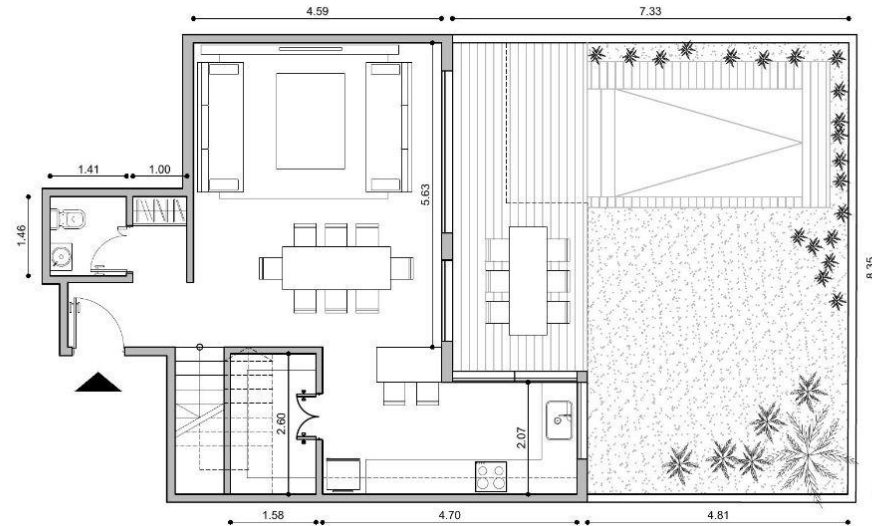
3 y 4 ambientes.

Cocheras.

Un nuevo integrante en nuestra familia de edificios PH. Con planta baja y 4 pisos, este nuevo proyecto cuenta con una silueta atractiva en su forma edilicia, garantizando terrazas y las mejores orientaciones para cada living. Además cuenta con cinco exclusivas unidades con jardines y piletas propias. Emehome Roosevelt es la máxima expresión de un PH ubicado en el centro de un barrio.



ROOSEVELT 4464



PB A
4 ambientes + escritorio



UF1

Planta Baja
Contrafrente
Ambientes 4
Sup. Cub. 113,54
Sup. SC. 15,47
Sup. DC.45,63
Sup. Total 174,64

Las superficies incluyen muros interiores y perimetrales. Las medidas son ilustrativas y no contractuales. Las medidas y superficies definitivas surgiran del plano de mensura y subdivisión.

ROOSEVELT 4464



UF2

Primer Piso
Frente
Ambientes 4
Sup. Cub. 93,60
Sup. SC. 12,80
Sup. DC. 4,28
Sup. Total 110,68



1 A
4 ambientes

Las superficies incluyen muros interiores y perimetrales. Las medidas son ilustrativas y no contractuales.
Las medidas y superficies definitivas surgiran del plano de mensura y subdivisión.

ROOSEVELT 4464



1 B
3 ambientes



UF3

Primer Piso
Lateral
Ambientes 3
Sup. Cub. 78,35
Sup. SC. 3,60
SUp. DC. 19,15
Sup. Total 101,10

Las superficies incluyen muros interiores y perimetrales. Las medidas son ilustrativas y no contractuales. Las medidas y superficies definitivas surgiran del plano de mensura y subdivisión.

ROOSEVELT 4464



2 A
4 ambientes

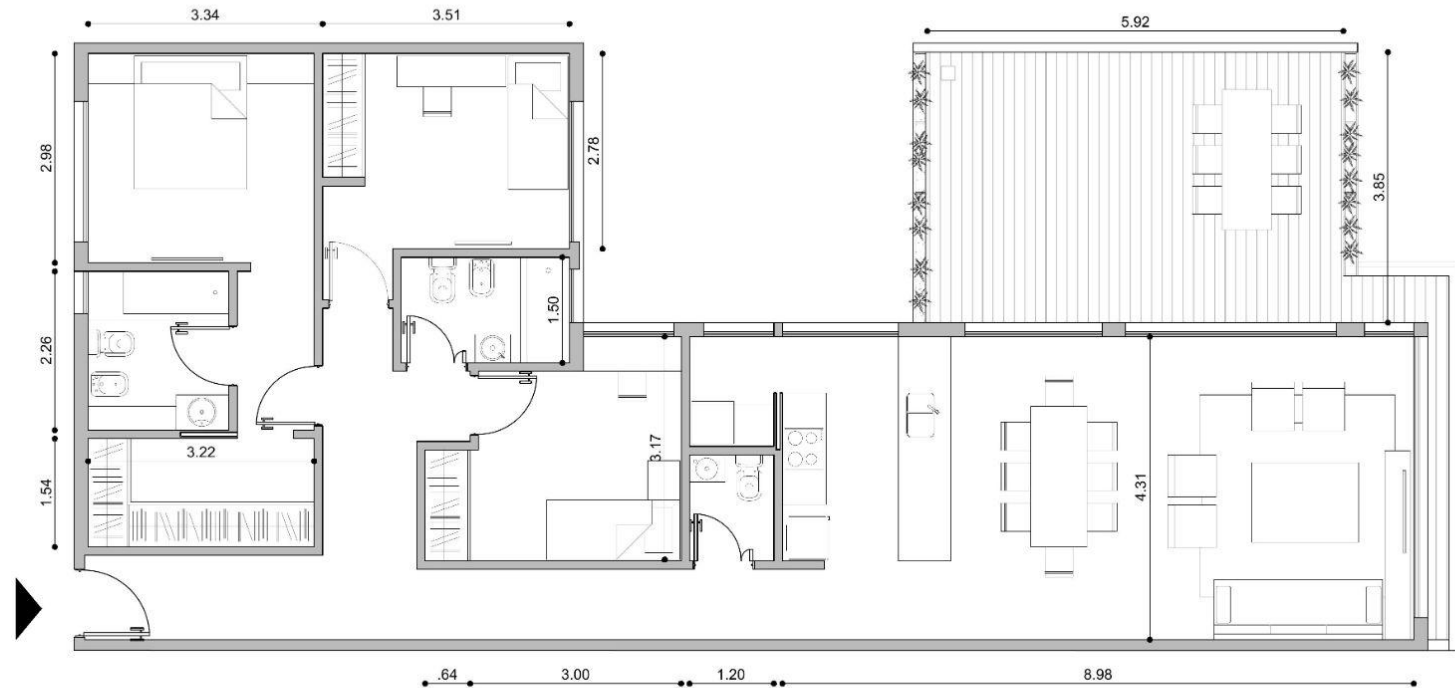


UF4

Segundo Piso
Frente
Ambientes 4
Sup. Cub. 85,72
Sup. SC. 13,50
Sup. DC. 5,75
Sup. Total 104,97

Las superficies incluyen muros interiores y perimetrales. Las medidas son ilustrativas y no contractuales.
Las medidas y superficies definitivas surgiran del plano de mensura y subdivisión.

ROOSEVELT 4464



2 B
4 ambientes

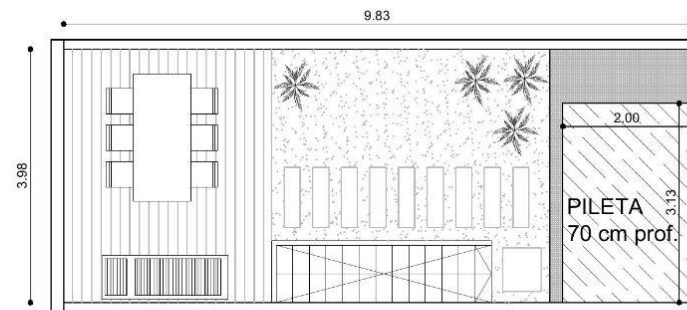
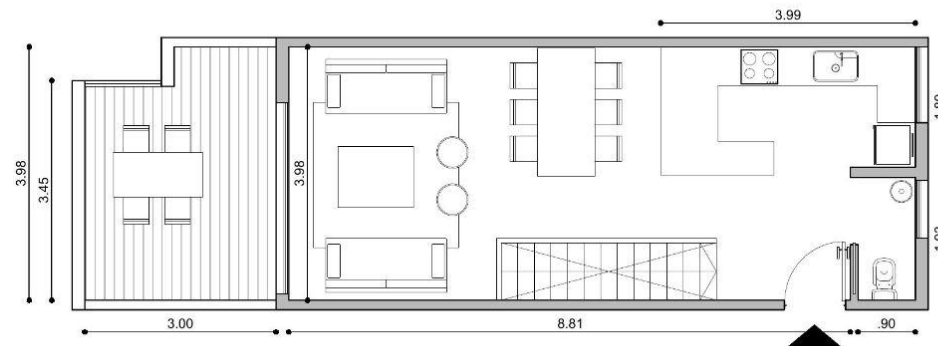
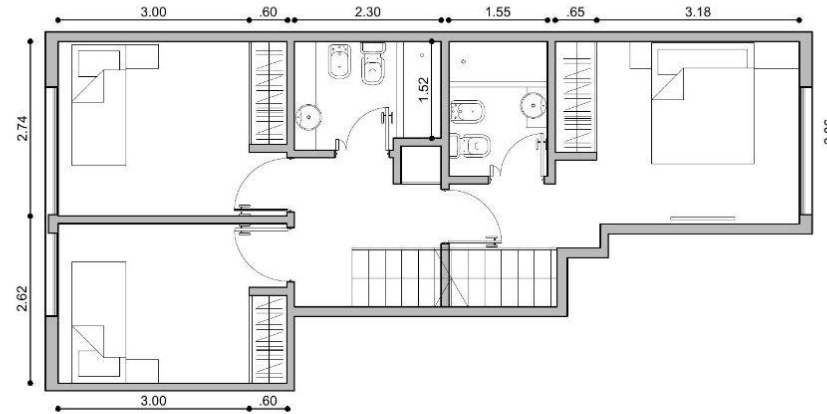


UF5

**Segundo Piso
Contrafrente
Ambientes 4**
Sup. Cub. 118,75
Sup. SC. 0,00
Sup. DC. 22,80
Sup. Total 141,55

Las superficies incluyen muros interiores y perimetrales. Las medidas son ilustrativas y no contractuales.
Las medidas y superficies definitivas surgiran del plano de mensura y subdivisión.

ROOSEVELT 4464



4 A
4 ambientes



UF6

Cuarto Piso
Frente
Ambientes 4
Sup. Cub. 97,15
Sup. SC. 0,00
Sup. DC. 50,32
Sup. Total 147,47

Las superficies incluyen muros interiores y perimetrales. Las medidas son ilustrativas y no contractuales. Las medidas y superficies definitivas surgiran del plano de mensura y subdivisión.

ROOSEVELT 4464



UF7

Cuarto Piso
Frente

Ambientes 4

Sup. Cub. 106,74

Sup. SC. 2,55

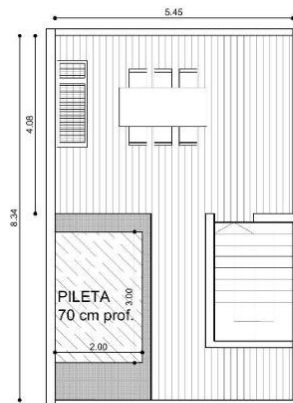
Sup. DC. 53,69

Sup. Total 162,98

4 B
4 ambientes

Las superficies incluyen muros interiores y perimetrales. Las medidas son ilustrativas y no contractuales. Las medidas y superficies definitivas surgiran del plano de mensura y subdivisión.

ROOSEVELT 4464



4 C
3 ambientes

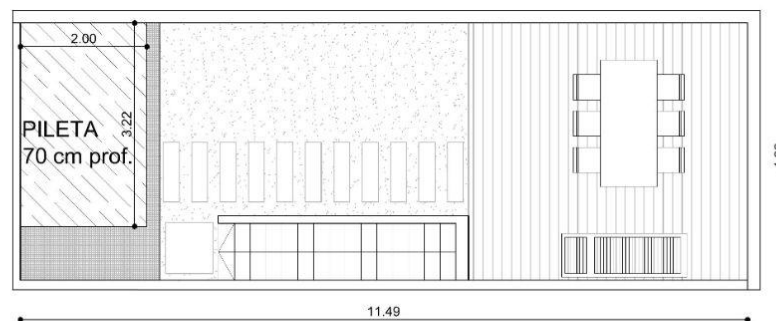
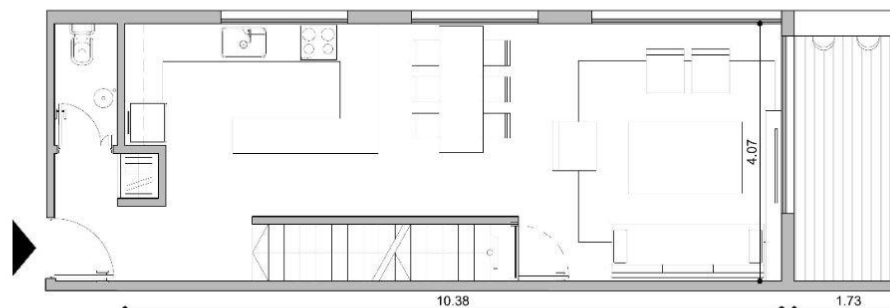


UF8

Cuarto Piso
Contrafrente
Ambientes 3
Sup. Cub. 97,19
Sup. SC.0,00
Sup. DC.51,51
Sup. Total 148,70

Las superficies incluyen muros interiores y perimetrales. Las medidas son ilustrativas y no contractuales. Las medidas y superficies definitivas surgiran del plano de mensura y subdivisión.

ROOSEVELT 4464



4 D
4 ambientes



UF9

Cuarto Piso
Contrafrente
Ambientes 4
Sup. Cub. 112,60
Sup. SC. 0,00
Sup. DC. 56,18
SUp. Total 168,78

Las superficies incluyen muros interiores y perimetrales. Las medidas son ilustrativas y no contractuales. Las medidas y superficies definitivas surgiran del plano de mensura y subdivisión.



Dpto	PISO	AMBIENTES	SUP CUB	SUP SC	SUP DC	SUP TOTAL
1	0	4	113,54	15,47	45,63	174,64
2	1	4	93,60	12,80	4,28	110,68
3	1	3	78,35	3,60	19,15	101,10
4	2	4	85,72	13,50	5,75	104,97
5	2	4	118,75	0,00	22,80	141,55
6	4	4	97,15	0,00	50,32	147,47
7	4	4	106,74	2,55	53,69	162,98
8	4	3	97,19	0,00	51,51	148,70
9	4	4	112,60	0,00	56,18	168,78
					LOCAL	0
					COCHERA	7
					BAULERA	0

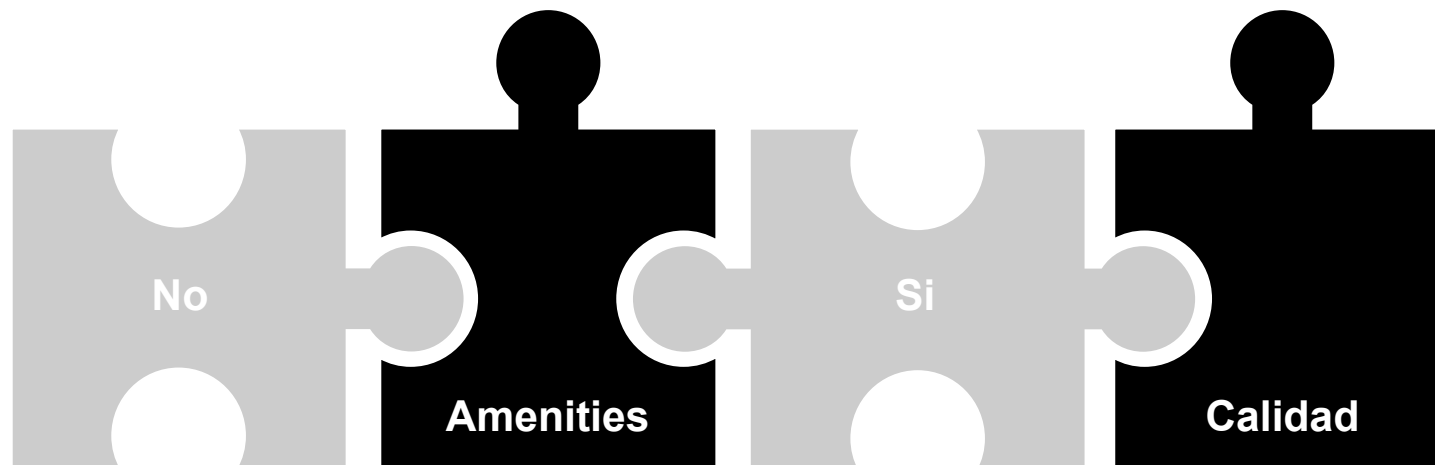






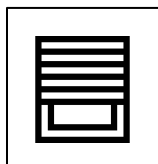


Terminaciones



Servicio de Gas instalado

Todas las unidades contarán con servicio de gas para el funcionamiento de los artefactos de cocción y climatización

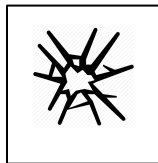


Persianas

Todos los dormitorios del proyecto contarán con persianas de enrollar de aluminio (ultralivianas).

Piso Radiante

Las unidades de 2 o más dormitorios contarán con caldera individual y piso radiante en todos sus ambientes



Vidrios DVH de Seguridad

Todos los vidrios de más de 2m2 contarán con un film de seguridad a fin de evitar accidentes y mejorando la dureza del vidrio. Además todos los vidrios serán DVH (Doble vidrio hermético)

Terminaciones



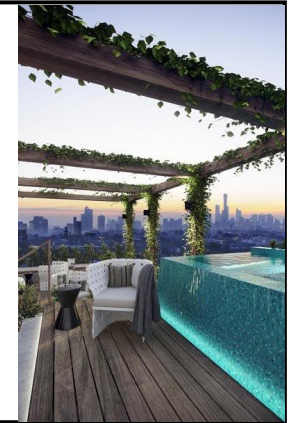
Terraza Verde

Las unidades del 3er piso contarán con un exclusivo techo verde transitable para tener un jardín en altura. Éste espacio es distintivo y contará con todas las medidas de seguridad para que no genere daños en el tiempo.



Piletas

Todas las unidades del 3er piso contarán con un espejo de agua (pileta) de 70 cm de agua de altura (rebas los hombros sentado). Contarán con todos los sistemas de llenado y filtrado.



EXTRA

Sistema de Seguridad

El edificio contará con un sistema de seguridad instalado desde la obra. Control de acceso, cámaras, sensores de movimiento y más. Todo el sistema estará monitoreado las 24hrs. Además contarás con portero-visor



Sustentabilidad Ambiental

El proyecto es de Arquitectura Sustentable, es decir, combina virtudes de proyecto (orientado al Norte, dobles ventilación y más). Además de las terminaciones y aislaciones que minimizan el uso de recursos naturales.

Seguridad y Tecnología



Contamos con una alianza estratégica con **PROTECCIÓN ALFA®** para incorporar en nuestros edificios **lo último disponible en seguridad y tecnología monitoreada.**

Con un costo mensual totalmente imperceptible en nuestras expensas



Control
Accesos



Cámaras
con Audio



Sensores
Inteligentes



Falla
Ascensor



Registros



Monitoreo
y Soporte



Batería y
señal 4G
autónoma

www.proteccionalfa.com.ar

POR CADA METRO CUADRADO
**VAS A PAGAR DE
EXPENSAS**



PROMEDIO

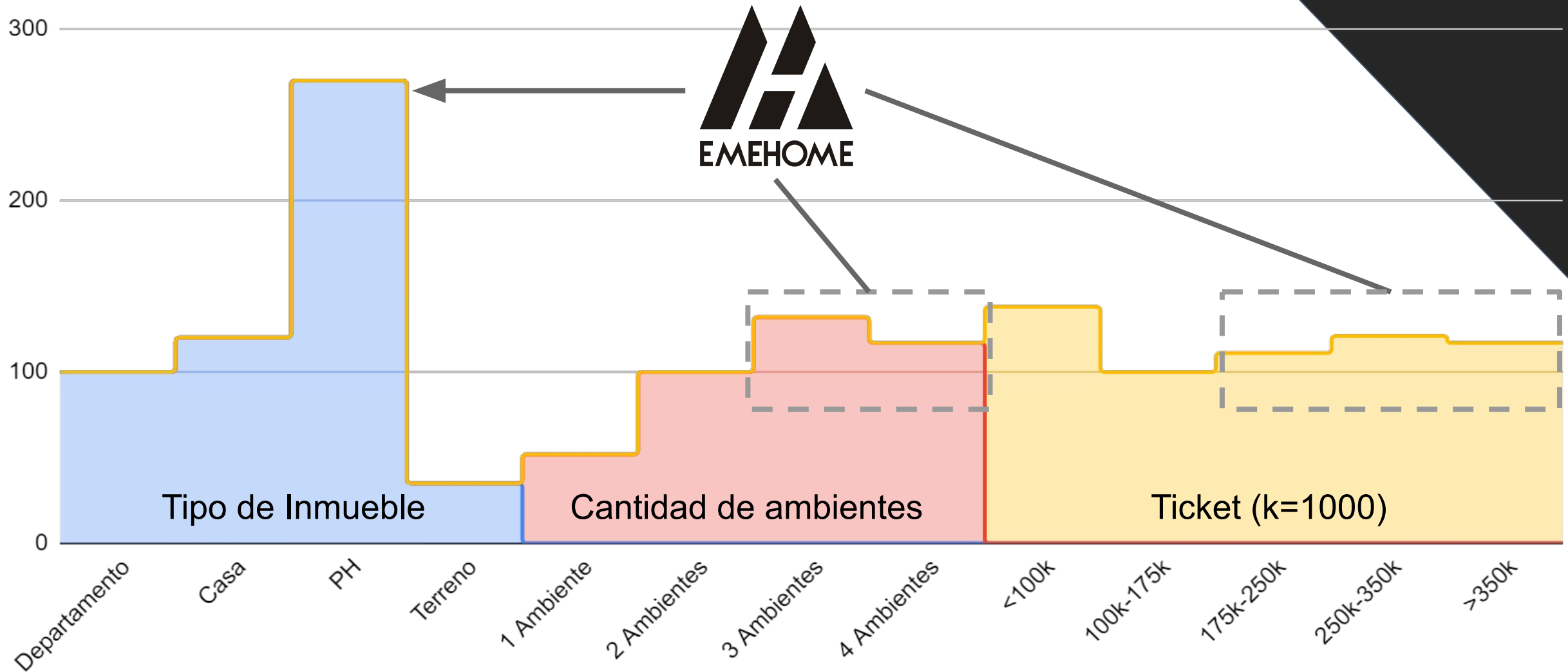




04

Inversión

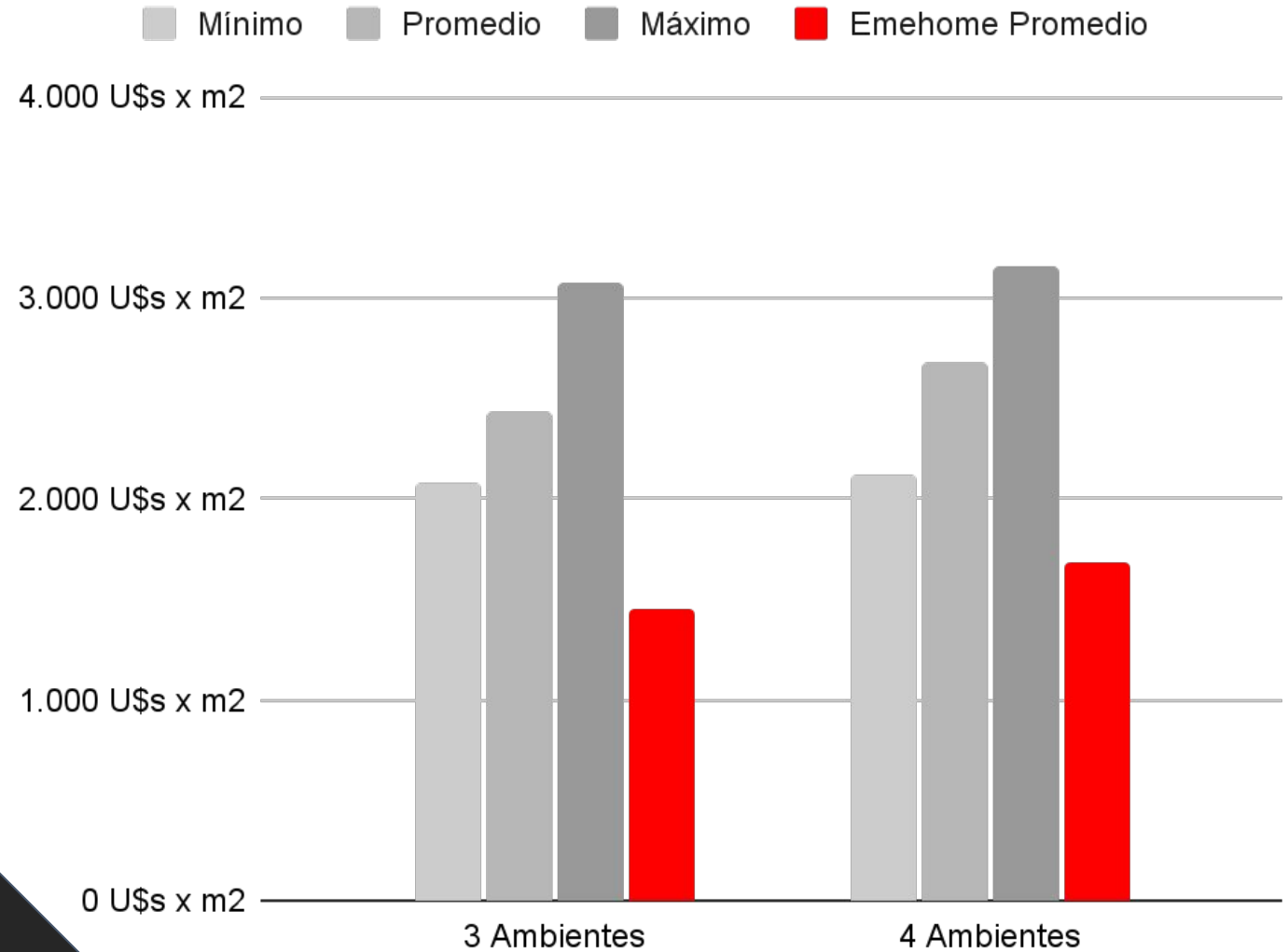
Relación demanda vs. oferta



Presión de la demanda sobre la oferta en CABA. base 100 = Departamento-2 ambientes-U\$100k/U\$175k (Zonaprop)

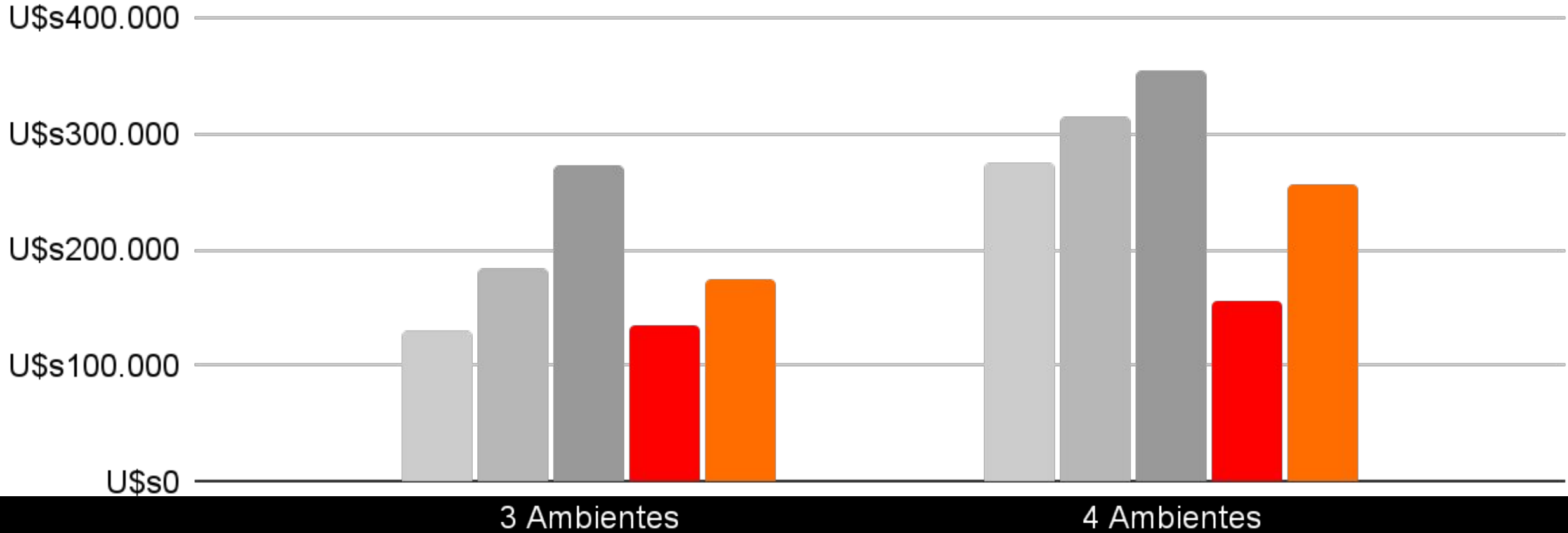
Valor del m2 (pozo)

**LOS VALORES MÁS
BAJOS DEL BARRIO SE
ENCUENTRAN POR ENCIMA
DE LA PROPUESTA**



Tickets (pozo)

■ Mínimo ■ Promedio ■ Máximo ■ Emehome Min. ■ Emehome Máx.





Open Project - Control total



Toda la info de tu inversión cuando vos quieras

100% online y actualizado
Optimizado para móviles

Vas a poder seguir en tiempo real el proyecto. Tendrás herramientas interactivas y podrás calcular la rentabilidad de tu inversión.

**VEA EL VIDEO DEMO HACIENDO
CLICK AQUÍ**



Cuenta Corriente

Controlá tus pagos, tus cuentas a pagar y el valor proyectado de tu unidad.



Descargar Documentación

Accede al instante a contratos, escrituras y más



Avances del Proyecto

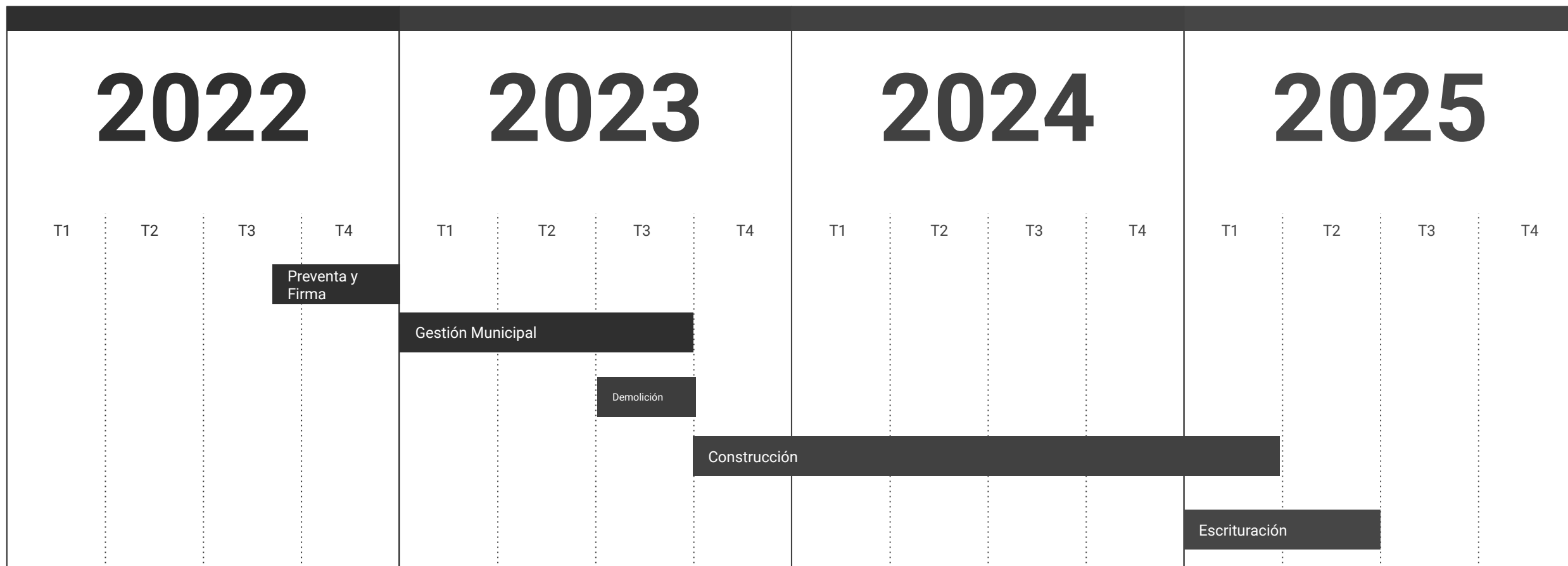
Con un gráfico interactivo seguí el avance, puntualidad y fecha de entrega



Control Kit

Con 4 indicadores podrás ver el estado de económico y financiero del proyecto

Proceso de Trabajo



TBT

- REAL ESTATE -

VER PRECIOS

Gracias!

por leer nuestra propuesta

Atención Comercial - Martín Graschinsky - Cel: 11-5755-9876 - Mail: tbt@tbt.com.ar -

Emehome Desarrollos - www.emehome.com.ar - info@emehome.com.ar