

CAMINO DE LOS REMEROS 2



Proyecto *21 hectáreas*
Rincón del Milberg, Tigre



INVERSIÓN PARA CONSTRUIR

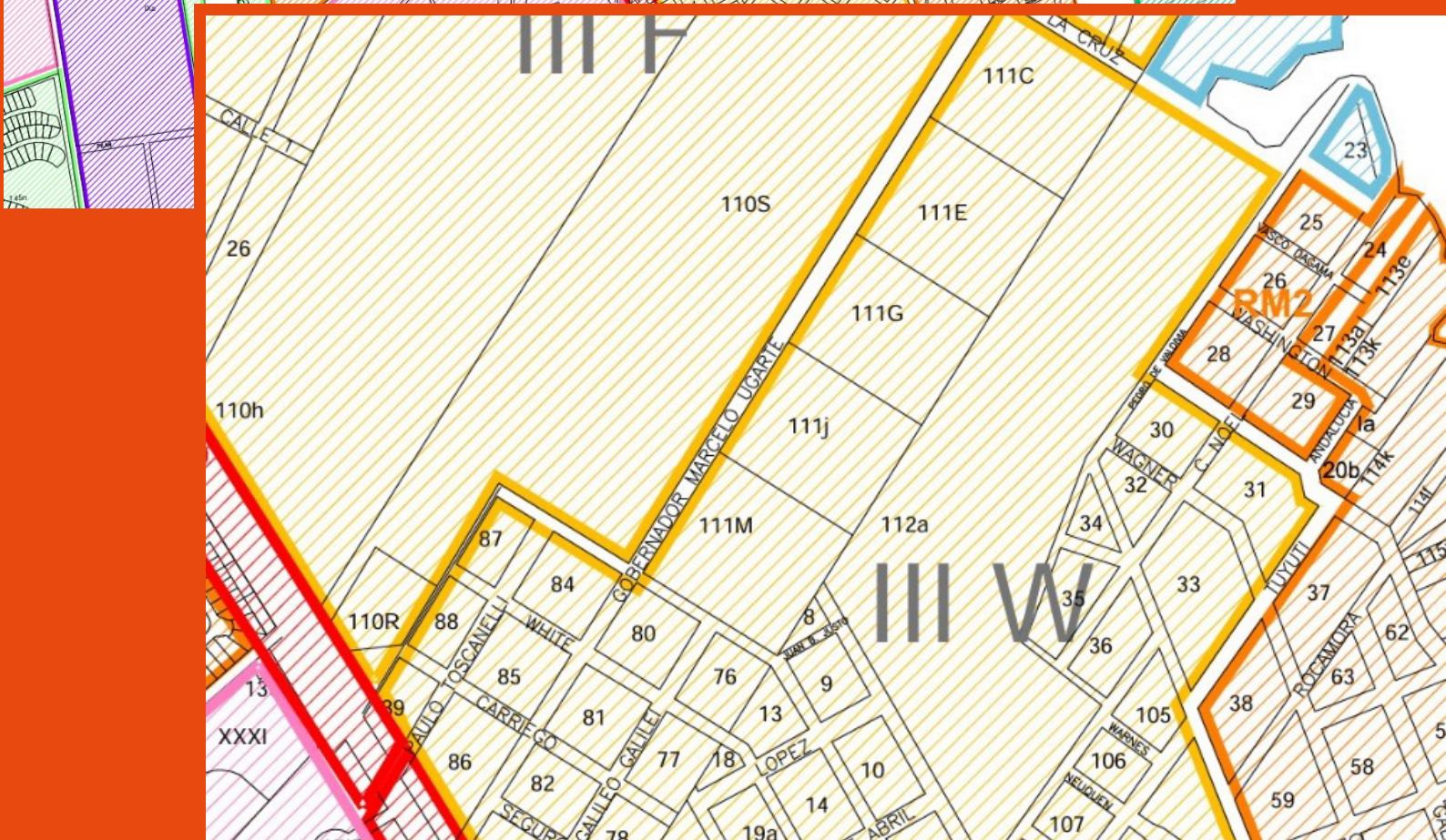
Superficie total **219.214,49 m²**

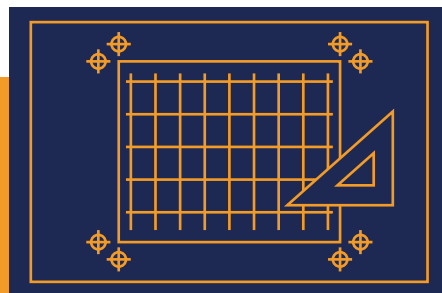
Superficie total de LOTES **153.449 m²**

Cantidad total de LOTES **250**



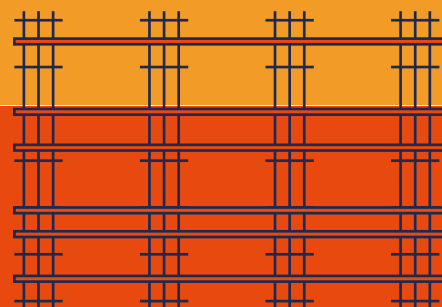
Predio Náutico





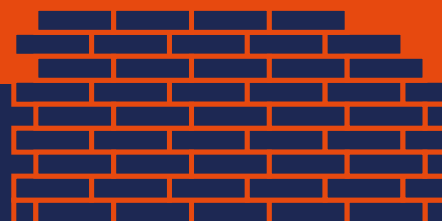
ANÁLISIS DE MERCADO

Actualidad y tendencia. Tigre sigue siendo uno de los lugares únicos por su Delta y líder en barrios náuticos por su acceso directo a ríos de gran caudal como el Río Luján, Canal Arias y Paraná de Las Palmas. Durante los últimos 15 años continúa liderando en tigre el desarrollo de barrios privados náuticos.



TASA DE CAPITALIZACIÓN

Desde el punto de vista del inversor, los proyectos de lotes de 600 a 1000 m² con lagunas y canales con amarras propias, son de gran demanda, con un porcentaje de preventa de un 50% y venta total al año del inicio de obra.



UBICACIÓN Y ENTORNO

Las 21 hectáreas se encuentran en Rincón de milberg sobre el Río Luján y forma parte de uno de los Barrios náuticos Pioneros de tigre: "El Boat Park". El terreno cuenta con un canal, con proyección de prolongación del mismo y amarras propias.

ZONA RM1 RESIDENCIAL MIXTO		
USOS	DOMINANTE	Residencial unifamiliar.
	COMPLEMENTARIO	Residencial multifamiliar y comercial, Según Planilla General de Usos.
SUBDIVISION (Lote mínimo)	FRENTE	15m
	FONDO	30m
	SUPERFICIE	450m2
INDICADORES URBANÍSTICOS	F.O.S.	0.60
	F.O.T.	1.20
	DENSIDAD NETA	400 hab/Ha.
RETIROS de Código	FRENTE	3.00m
	FONDO	(L – 15) / 2
	LATERAL	20% del ancho.
ALTURA		-
PERFIL URBANO		PB libre + 4 pisos habitables PB ocupada + 3 pisos habitables
Referencia: Expte N° 4112-46250/16 Convalidar Ordenanza Municipal Pdo. de Tigre. DECRETO PROVINCIAL 273/17 E ARTÍCULO 1°. Convalidar la Ordenanza N° 3564/17 y su Decreto de Promulgación N° 776/17, mediante la cual la Municipalidad de Tigre modifica la normativa vigente en el partido, que como Anexo Único (IF-2017-00771295-GDEBA-MIYSPGP) forma parte del presente, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes. ARTÍCULO 2°. Establecer que en materia de infraestructura, servicios y equipamiento comunitario deberá darse cumplimiento a lo regulado por los artículos 56, 62 y 63 del Decreto-Ley N° 8912/77 (T.O por Decreto N° 3389/87 y modificatorios) en el momento de aprobarse el plano de subdivisión y/o materialización del uso. ARTÍCULO 3°. El presente Decreto será refrendado por los Ministros Secretarios en Departamentos de Infraestructura y Servicios Públicos y Jefatura de Gabinete de Ministros. ARTÍCULO 4°. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA pasar al Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos. Cumplido, archivar. LA PLATA, 23 de Junio de 2017.		

CAMINO DE LOS REMEROS 2

Ficha técnica





Solis 1919,
Torre II, Piso 10, Oficina E,
Brickell Tigre

(+54) 9 11 6510-4333