

EDIFICIO DE VIVIENDAS



NAZCA 1349

PERLA HOUSE



HCG
Brokers inmobiliarios
DESARROLLO Y COMERCIALIZACION



PROYECTO Y DIRECCION



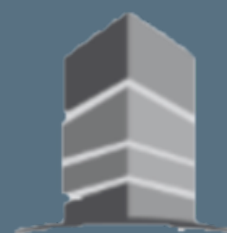
HCG
Brokers inmobiliarios



DL
ARQUITECTURA

ÍNDICE

- 1 [ubicacion](#)
- 2 [proyecto](#)
- 3 [planos](#)
- 4 [contacto](#)



HCG
Brokers inmobiliarios
DESARROLLO Y COMERCIALIZACION



PROYECTO Y DIRECCION

1. UBICACIÓN

porque es ideal para vivienda u oficina

Conectividad y Transporte Público

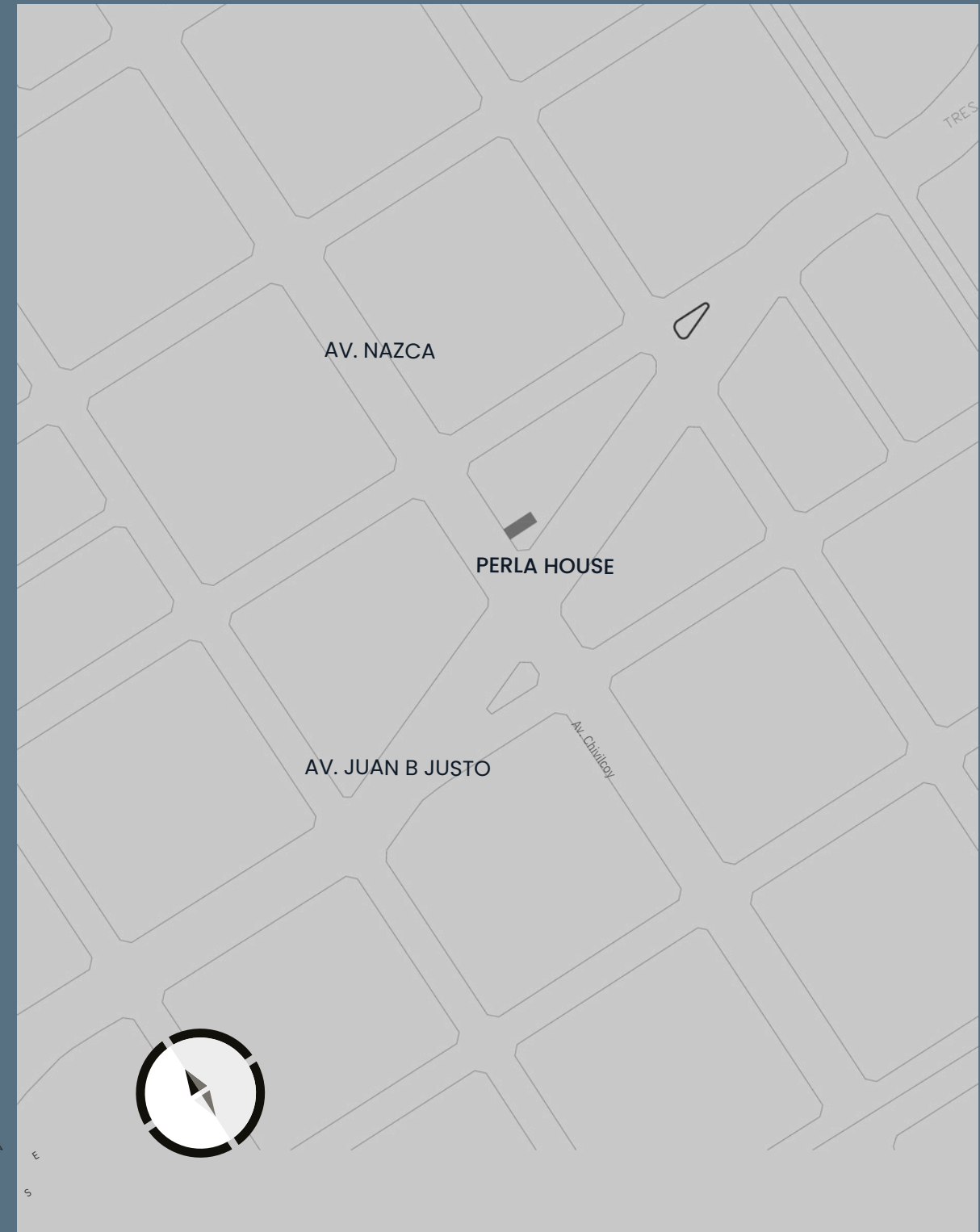
Nazca 1349 está perfectamente ubicado para quienes dependen de transporte público o buscan fácil acceso a otros puntos de la ciudad:

- Numerosas líneas de colectivos pasan por la zona, entre ellas:
 - Línea 85, que conecta con barrios como Villa del Parque, Flores y Barracas.
 - Línea 133, que atraviesa diversas áreas como Caballito y Recoleta.
 - Línea 110, con trayecto hacia Villa Devoto y Retiro.
 - Línea 47 y 63, que conectan rápidamente con Palermo y Liniers.
- Acceso rápido al subte Línea A, con la Estación San Pedrito a pocas cuadras, lo que facilita el viaje hacia el centro de la ciudad.
- Cercanía a importantes avenidas:
 - A minutos de Av. Rivadavia, una de las arterias principales de la ciudad.
 - Av. Juan B. Justo, que ofrece un corredor rápido para el transporte hacia zonas como Palermo, Belgrano y más.

Lugares Cercanos

Nazca 1349 está rodeado de una variada oferta de servicios y espacios de interés que complementan el estilo de vida moderno:

- Centros comerciales: A minutos del Shopping Plaza Flores, donde encontrarás tiendas de moda, cines, restaurantes y opciones de entretenimiento para todas las edades.
- Parques y plazas: La cercanía al Parque Avellaneda es ideal para quienes disfrutan de actividades al aire libre, deportes o paseos en familia. Además, la Plaza Irlanda, conocida por sus amplios espacios verdes, áreas de juegos para niños y zonas deportivas, está a corta distancia.
- Gastronomía y comercios: Nazca es una zona llena de restaurantes, bares y cafeterías con una amplia oferta gastronómica. Además, alrededor del edificio se encuentran supermercados, farmacias y pequeños comercios de barrio que garantizan tener todo a mano.





Zona de actividad comercial

- Proximidad a centros comerciales y bancos
- La zona cuenta con varios centros comerciales y bancos, lo que facilita el acceso a servicios clave para las empresas. Los empleados y visitantes pueden realizar gestiones bancarias, compras o disfrutar de la oferta gastronómica durante sus pausas, mejorando la experiencia diaria de quienes trabajan en la zona.
- Ejes comerciales y corporativos cercanos
- Nazca está ubicada en una zona con gran actividad comercial, lo que genera un entorno dinámico y lleno de servicios para el día a día de las empresas. Además, se encuentra a corta distancia de áreas con fuerte actividad corporativa, como Villa del Parque y Agronomía, lo que facilita la creación de redes de negocios y alianzas comerciales.

Cercanía a polos industriales y tecnológicos

- El edificio se encuentra a pocos minutos de áreas de desarrollo industrial y tecnológico, como los polos ubicados en las inmediaciones de Villa Crespo y Chacarita, que son núcleos clave para empresas de innovación y tecnología. Esto puede ser atractivo para empresas que buscan proximidad con otras compañías del sector.
- Acceso a zonas residenciales y de servicios
- El barrio de Villa Santa Rita, donde se ubica el edificio, es una zona mixta con viviendas y oficinas, lo que crea un ambiente equilibrado y seguro para el trabajo diario. Además, la cercanía con barrios residenciales como Villa del Parque y Paternal permite a los empleados y ejecutivos tener opciones de vivienda cercanas, favoreciendo un menor tiempo de traslado.

Ambiente tranquilo y profesional

- A diferencia de zonas más caóticas del microcentro, la ubicación en Nazca al 1300 ofrece un ambiente de trabajo tranquilo, sin el ruido y la congestión del centro de la ciudad. Esto es ideal para empresas que buscan un entorno profesional pero sin las distracciones de las áreas más saturada

2. PROYECTO



PB + 7 PISOS



24 UNIDADES



LOCAL EN PB



PARRILLA



SOLARIUM



ESPACIO BICICLETAS



HCG
Brokers inmobiliarios





MODERNAS UNIDADES DE 1, 2
AMBIENTES



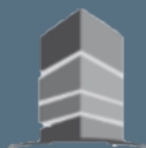
HCG
Brokers inmobiliarios
DESARROLLO Y COMERCIALIZACION



PROYECTO Y DIRECCION



ESPACIOS AMPLIOS Y FUNCIONALES



HCG
Brokers inmobiliarios
DESARROLLO Y COMERCIALIZACION



PROYECTO Y DIRECCION



EXCELENTE CALIDAD Y TERMINACIONES



HCG
Brokers inmobiliarios
DESARROLLO Y COMERCIALIZACION



PROYECTO Y DIRECCION

UNIDADES

NAZCA 1349 PRESENTA DOS TIPOS DE UNIDADES

Unidad 1 ambiente

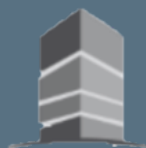
Ubicación: Frente

Departamento de 35 m2 mas balcon. Un monoambiente diseñado bajo premisas de arquitectura funcional. Cada metro cuadrado ha sido optimizado para ofrecer versatilidad: zonificación inteligente que permite separar el área de descanso del sector social, cocina integrada de líneas puras y un balcón que expande los límites del interior.

Unidad 2 ambientes

Ubicación: contrafrente

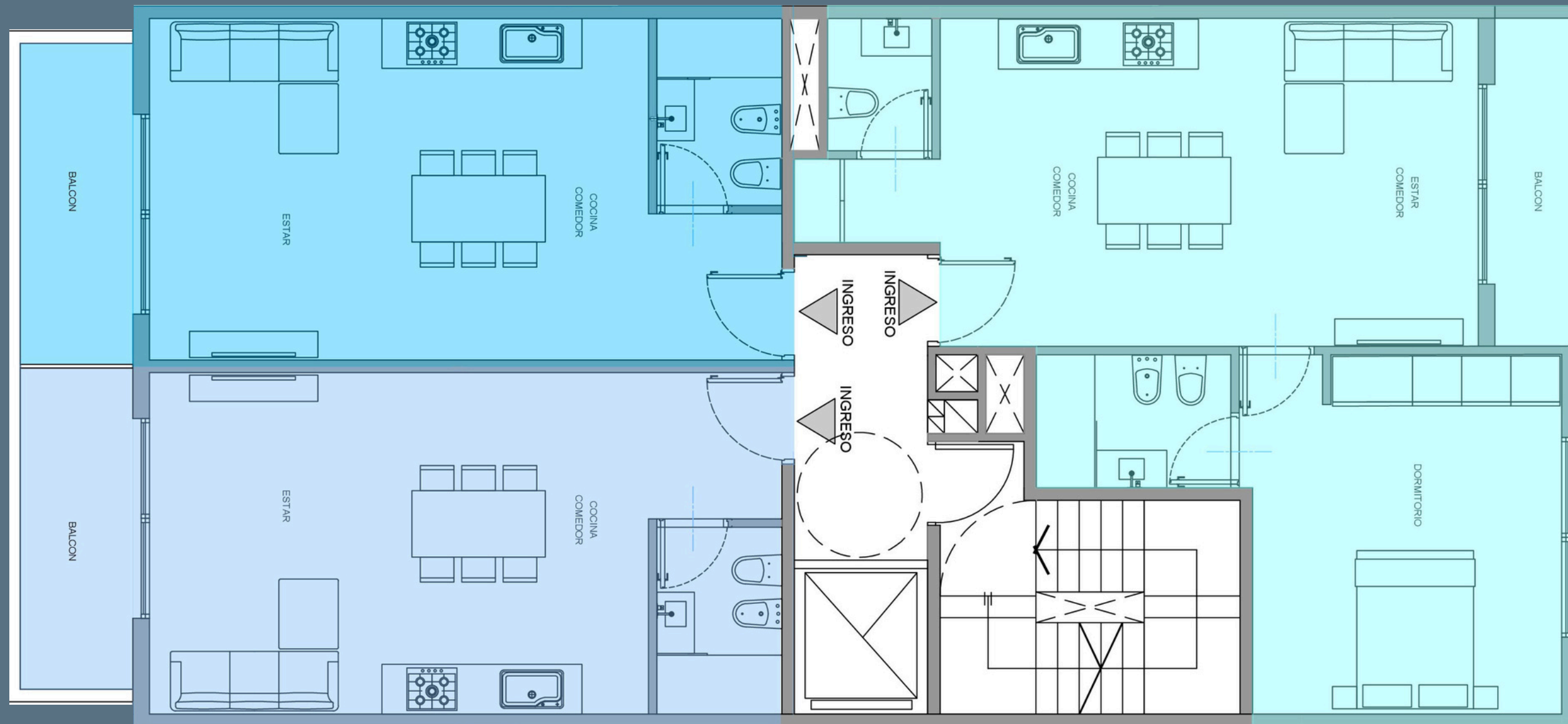
Departamento de 55 m2 mas balcon. "Diseñado bajo una lógica de segregación funcional, este dos ambientes al contrafrente maximiza la privacidad sin resignar espacialidad. La planta optimiza la circulación interna, vinculando el estar-comedor con el exterior de manera directa. Una propuesta de líneas contemporáneas ideal para quienes buscan el equilibrio entre la vida urbana y el confort del silencio



HCG
Brokers inmobiliarios
DESARROLLO Y COMERCIALIZACION

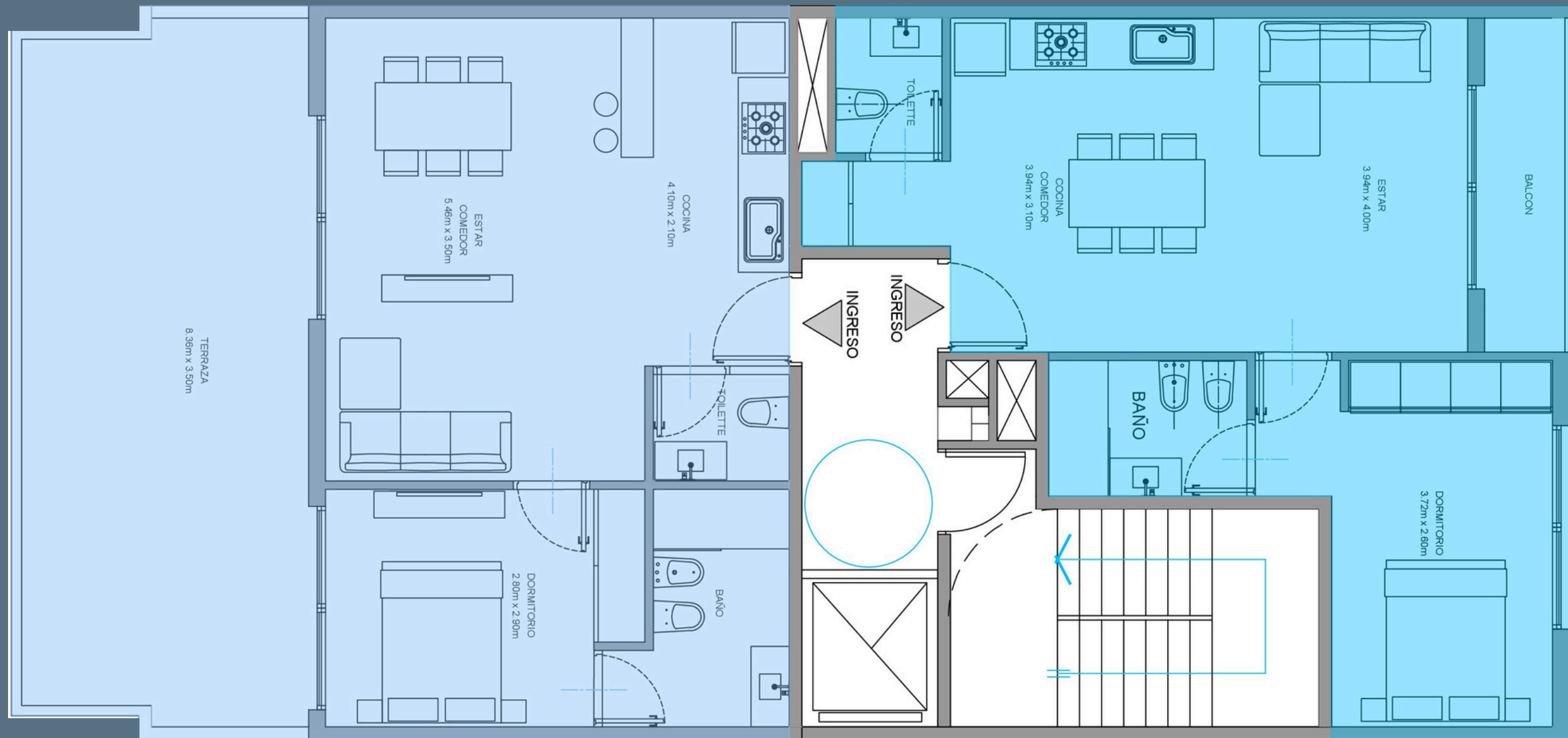


PROYECTO Y DIRECCION



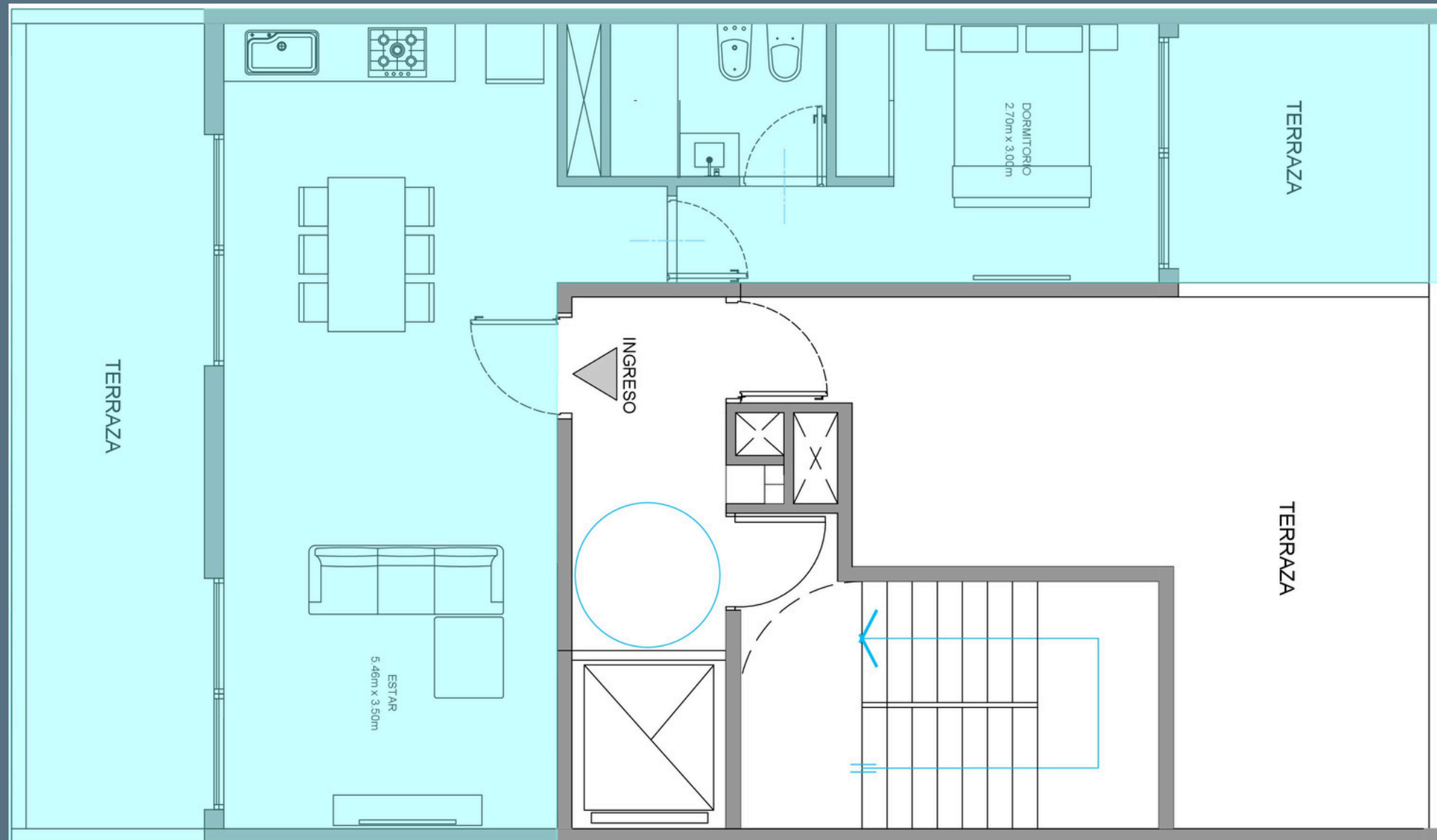
UNIDAD	SUPERFICIE CUBIERTA	BALCON
UNIDAD 1 - MONOAMBIENTE FRENTE	35	6
UNIDAD 2 - MONOAMBIENTE FRENTE	35	6
UNIDAD 3 - DOS AMBIENTES CONTRAFRENTE	55	4





UNIDAD	SUPERFICIE CUBIERTA	BALCON
UNIDAD 1 - DOS AMBIENTES FRENTE	48	28
UNIDAD 2 - DOS AMBIENTES CONTRAFRENTE	55	4





UNIDAD	SUPERFICIE CUBIERTA	BALCON
UNIDAD 1 - DOS AMBIENTES FRENTE Y CONTRAFRENTE	50	25



4.CONTACTO



HCG

Brokers inmobiliarios

DESARROLLO Y COMERCIALIZACION

- ✉ fernando@hcgbrokers.com.ar
- ☎ +54 11 56222800
- 📍 Cuenca 3596 | Local | C.A.B.A.
- 📷 [facebook.com/hellercortesguerci](https://www.facebook.com/hellercortesguerci)

PROYECTO Y DIRECCION

- ✉ estudio@dlarquitectura.com.ar
- ☎ +54 11 56315245
- 📍 Llavallol 4580 | Piso 9° | C.A.B.A.
- 📷 [@dl_arquitectura](https://www.instagram.com/dl_arquitectura)



DL ARQUITECTURA