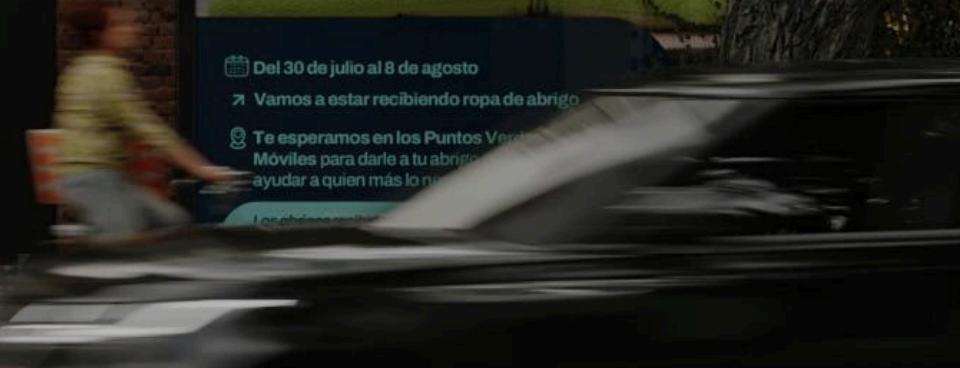




Dale a tu acrígo
una nueva historia,
¡Hacelo circular!

Del 30 de julio al 8 de agosto
Vamos a estar recibiendo ropa de abrigo
Te esperamos en los Puntos Verdes
Móviles para darle a tu abrigo
ayudar a quien más lo necesita





JORGE NEWBERY **3636**

 **DURO ESTUDIO**

ÍNDICE

1. Descripción del proyecto p.03

2. Materialidades p.06

3. Unidades p.12

4. Mapa p.23

5. Lista de precios p.24

6. Contacto p.25





01
Descripción
del edificio



OPTIMIZACIÓN & DISEÑO

Un proyecto que redefine la vida urbana en un equilibrio perfecto entre diseño sensible y practicidad funcional. **Newbery 3636** es la respuesta a la búsqueda de espacios que fluyen, incorporando la naturaleza y la calidez de las texturas en la arquitectura cotidiana.

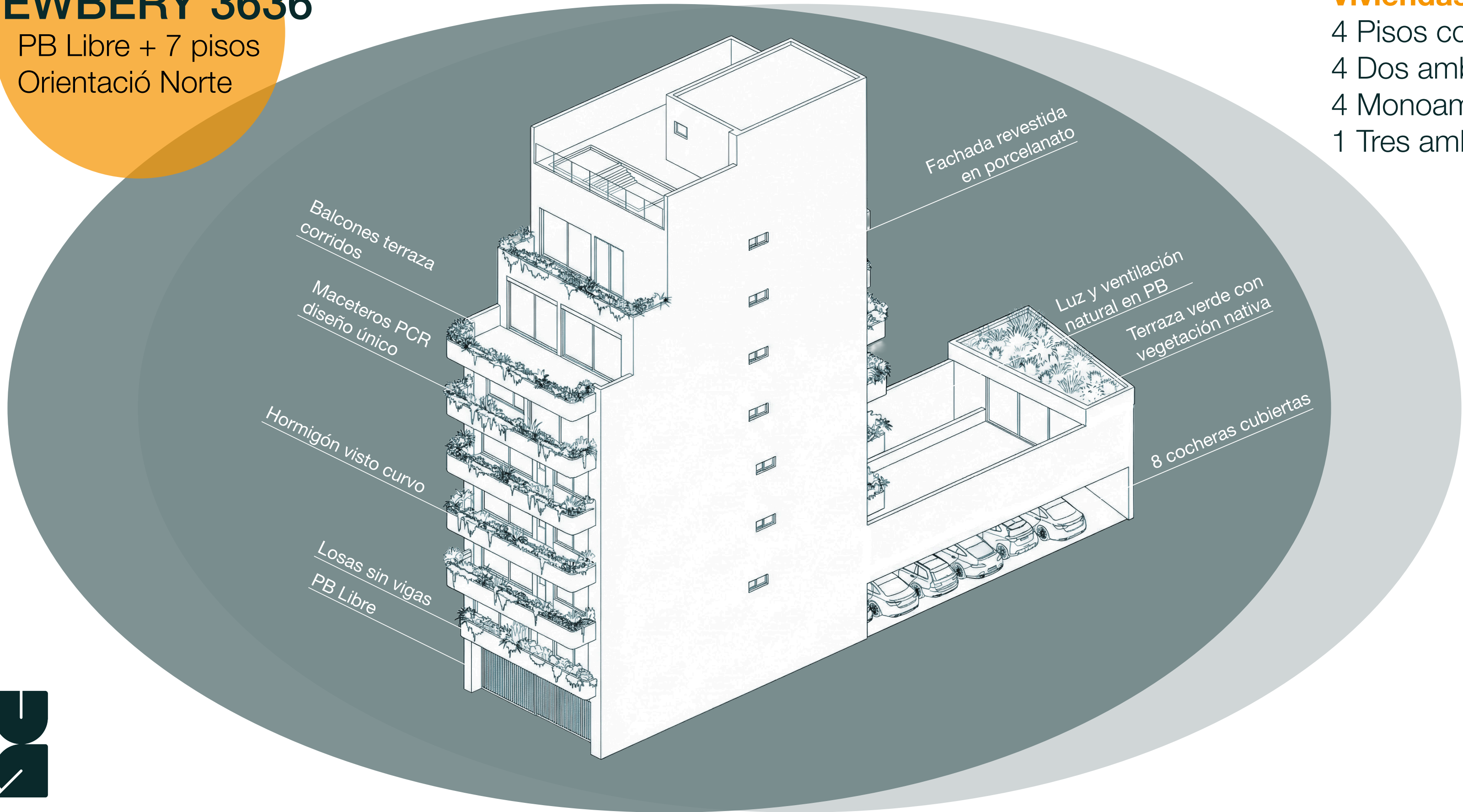
OPTIMIZACIÓN DE ESPACIOS DESDE LA SENSIBILIDAD DEL DISEÑO.

NEWBERY 3636

PB Libre + 7 pisos
Orientación Norte

Viviendas

- 4 Pisos completos
- 4 Dos ambientes
- 4 Monoambientes
- 1 Tres ambientes



02 Materialidades



Living

CARPINTERÍAS DE PISO A
TECHO

CIELO RASO Y MURO DE
HORMIGÓN VISTO

CALDERAS INDIVIDUALES A GAS
PRIMERA LÍNEA

PISOS DE PORCELANATO SIMIL
MADERA PRIMERA LÍNEA

VIDRIOS
VDH

CALEFACCIÓN POR PISO
RADIANTE



Cocina

SPAR
EXTRACTOR

MESADA Y ALZADA DE
CUARZO

GRIFERÍA MONOCOMANDO PRIMERA
LÍNEA

ILUMINACIÓN
LED

ANAFE A
GAS

MUEBLE
ESCOBERO

HERRAJES OCULTOS
CIERRE SUAVE

CONEXIONES PARA
LAVARROPAS Y LAVAVAJILLAS

HORNO MULTIFUNCIÓN
A GAS

MUEBLES DE MELAMINA
FILO ABS 2MM



Exterior

PISOS SIMIL
MADERA
IN/OUT

SISTEMA DE
DRENAJE INCORPORADO

HORMIGÓN
VISTO

MACETEROS DISEÑO ÚNICO EN
COLABORACION CON MUTAN

Dormitorio

VENTANAS DE
PISO A TECHO

REVESTIMIENTO EN MADERA
DE RESPALDAR DE CAMA

VESTIDORES CON
INTERIORES COMPLETOS

VIDRIO DVH

PISOS SIMIL
MADERA

CALEFACCIÓN POR
PISO RADIANTE



Baño

PAREDES Y PISOS
REVESTIDOS

ESPEJO RETROILUMINADO

MUEBLE
DE GUARDADO

LUZ Y VENTILACIÓN
NATURAL

GRIFERIA MONOCOMANDO
EMBUTIDA EN PARED

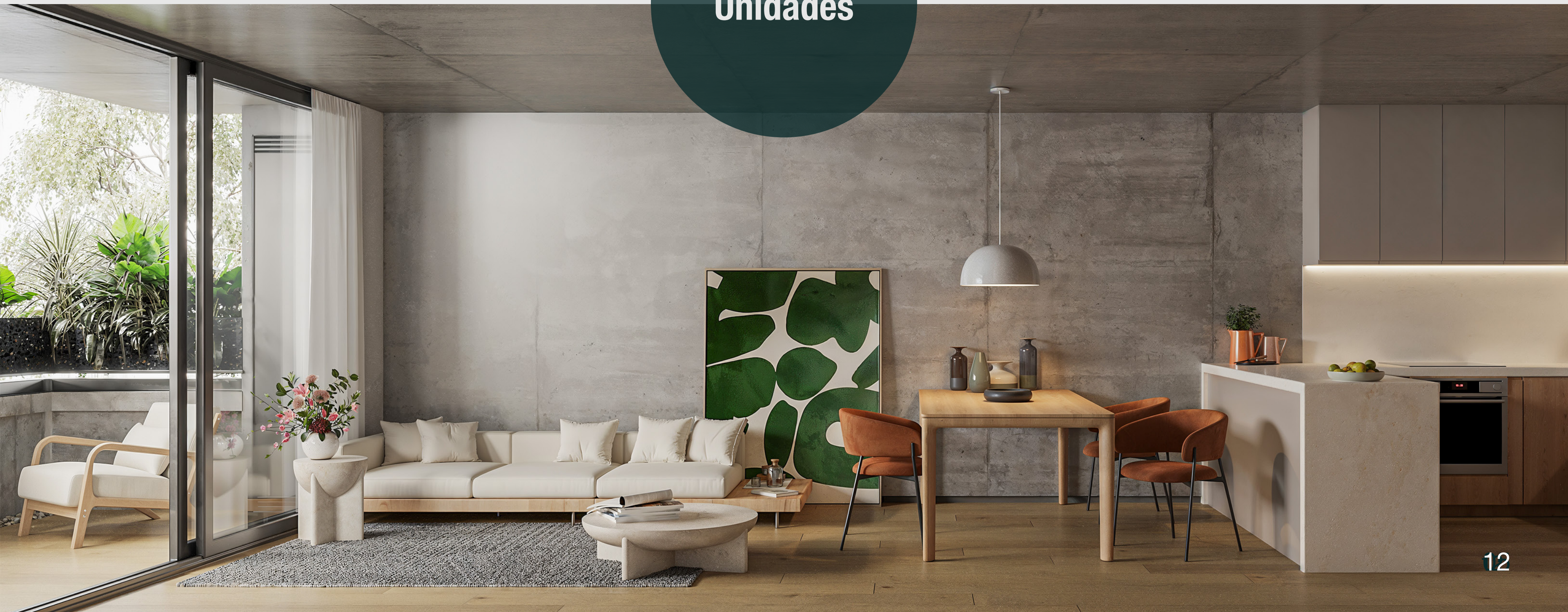
INODORO Y BIDET ROCA
LINEA THE GAP

MAMPARA DE VIDRIO

ESPACIO
DE GUARDADO

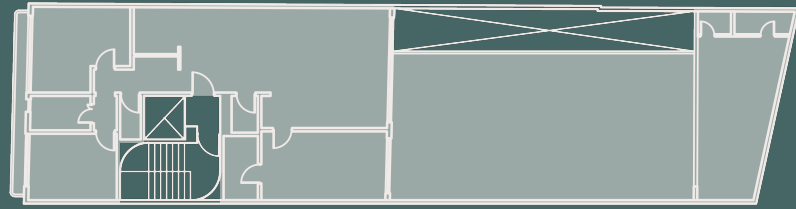


03 Unidades



5 AMBIENTES

1° PISO A



139 m²

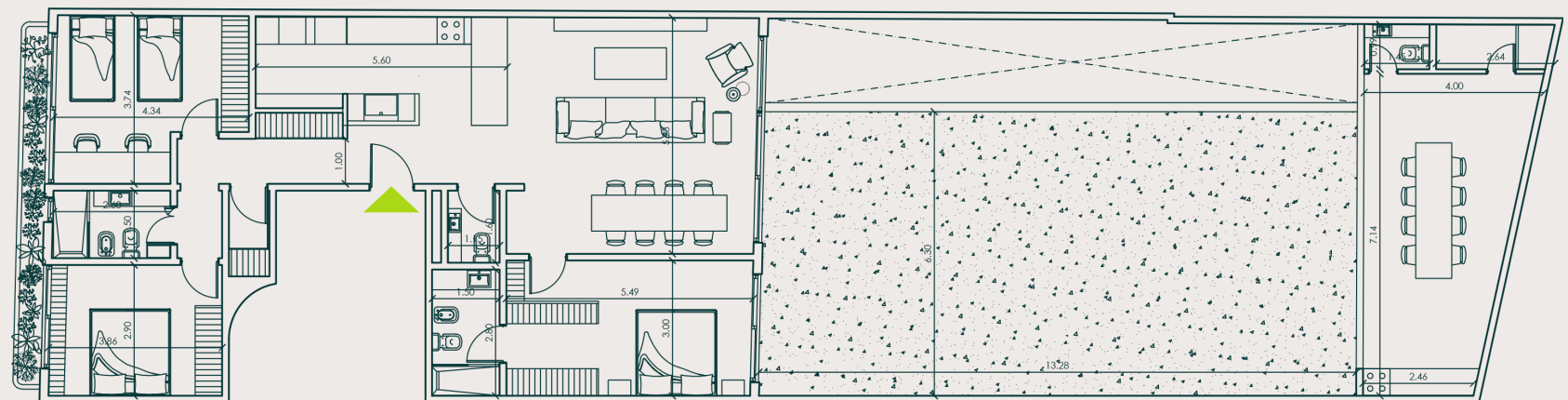
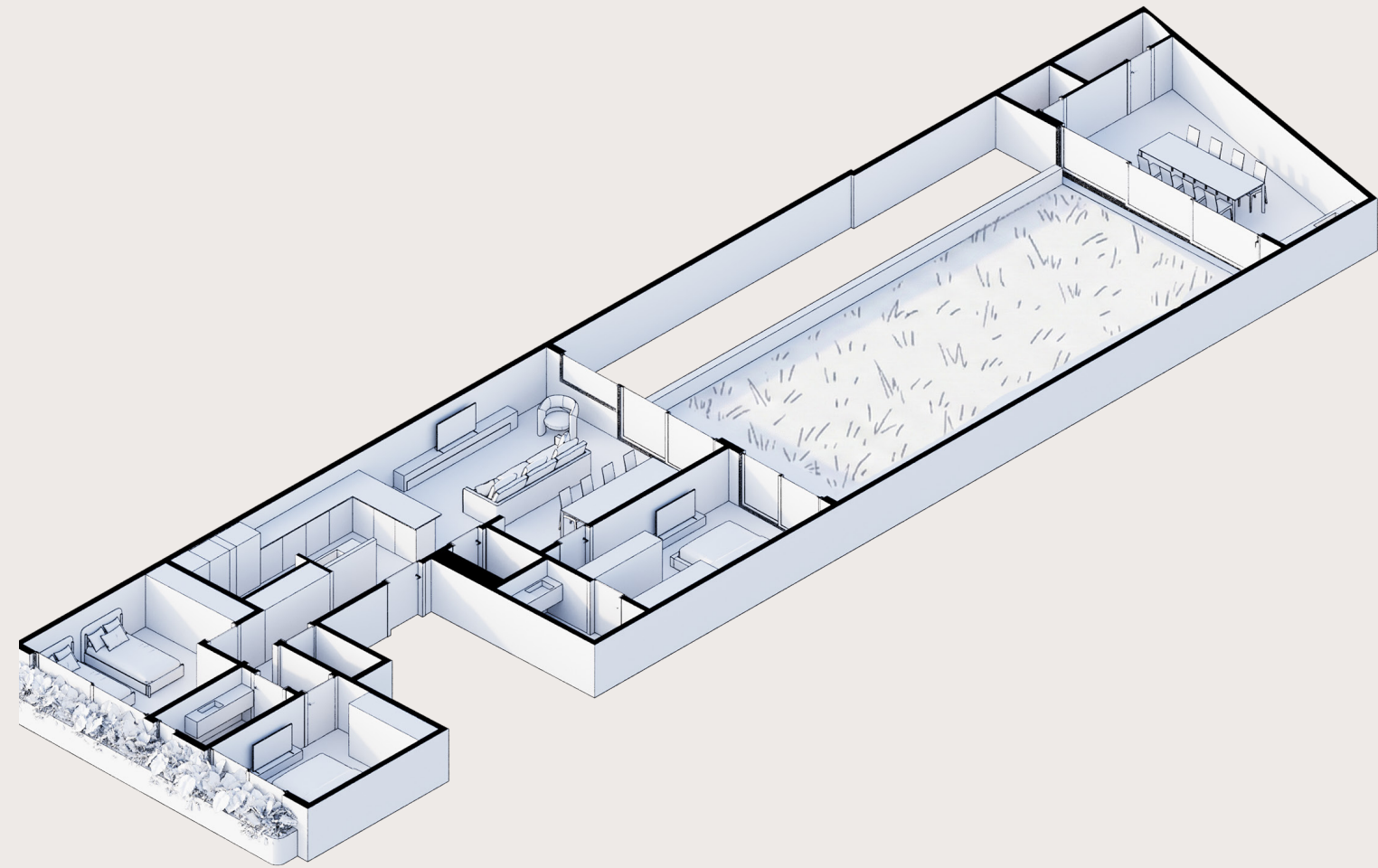
SUPERFICIE CUBIERTA

91 m²

SUPERFICIE DESCUBIERTA

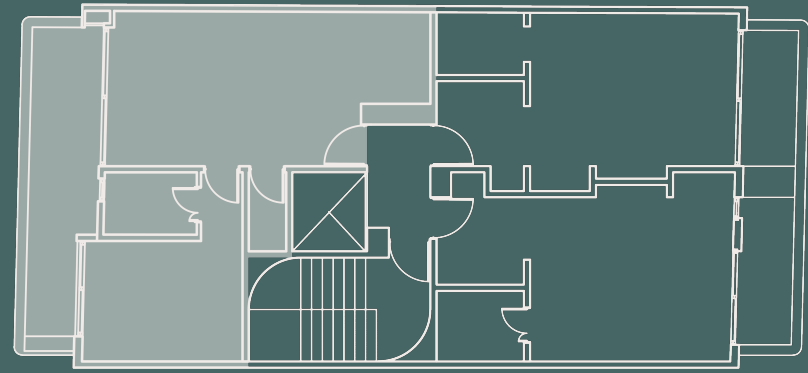
230 m²

SUPERFICIE TOTAL



2 AMBIENTES

2°/3°/4° PISO A



46 m²

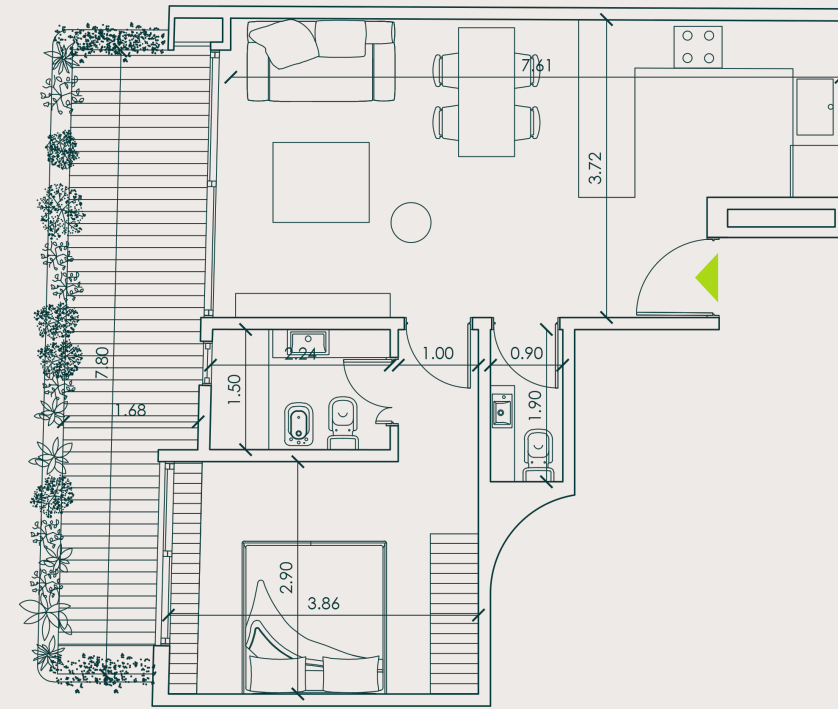
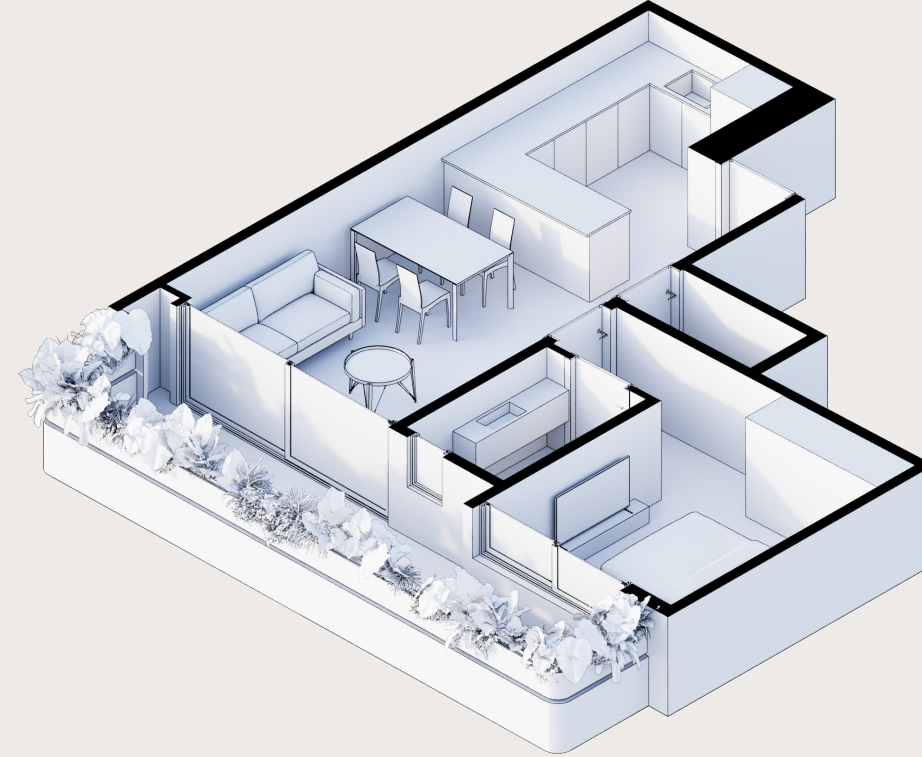
SUPERFICIE CUBIERTA

14 m²

SUPERFICIE DESCUBIERTA

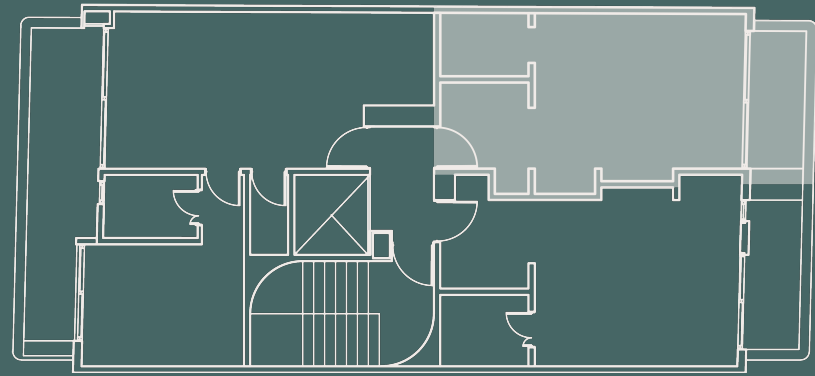
60 m²

SUPERFICIE TOTAL



MONOAMBIENTE

2°/3° PISO B



29 m²

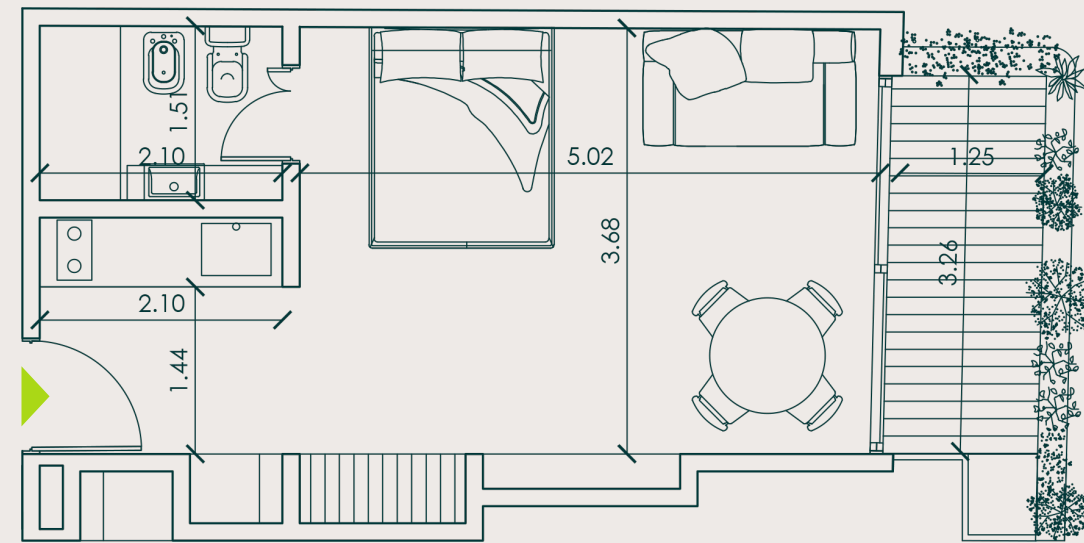
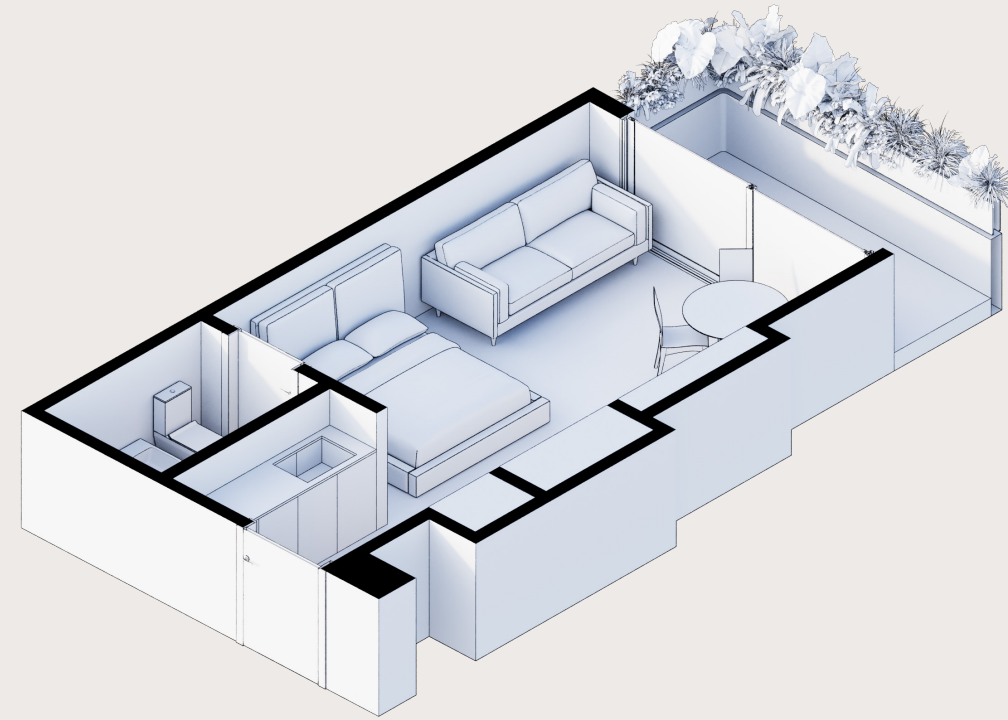
SUPERFICIE CUBIERTA

6 m²

SUPERFICIE DESCUBIERTA

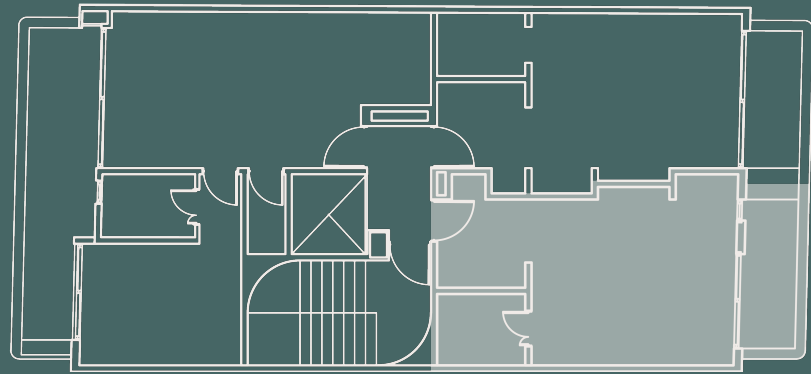
35 m²

SUPERFICIE TOTAL



MONOAMBIENTE

2°/3° PISO C



30 m²

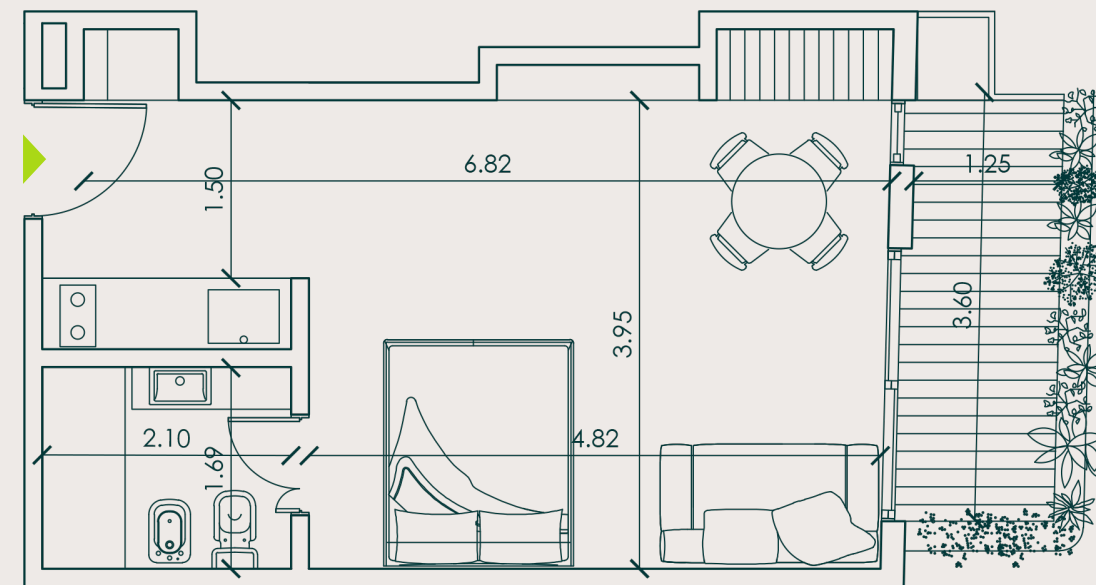
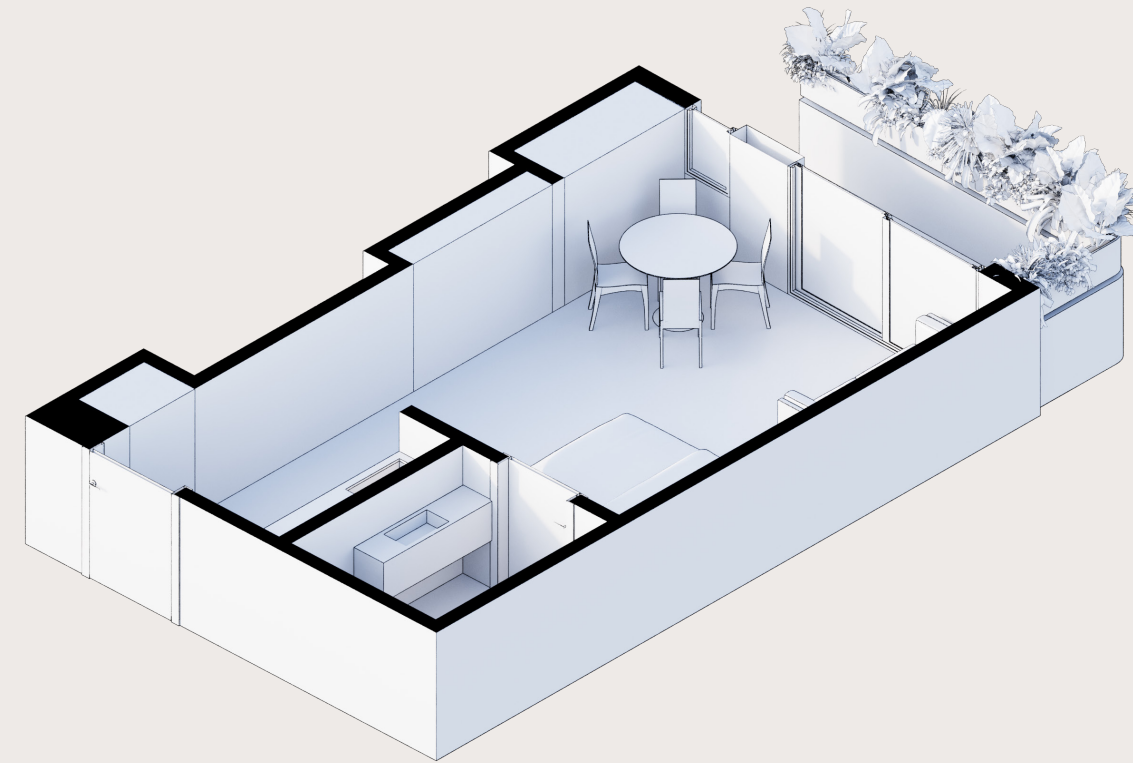
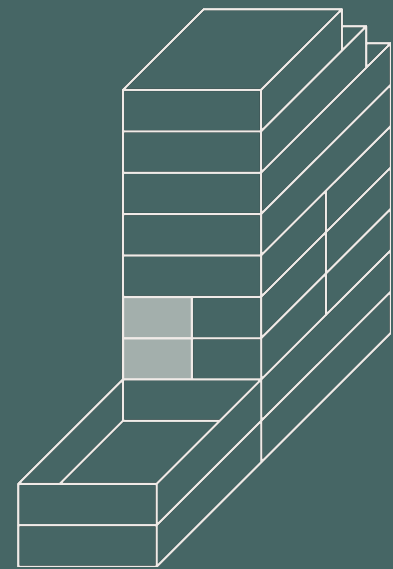
SUPERFICIE CUBIERTA

6,5 m²

SUPERFICIE DESCUBIERTA

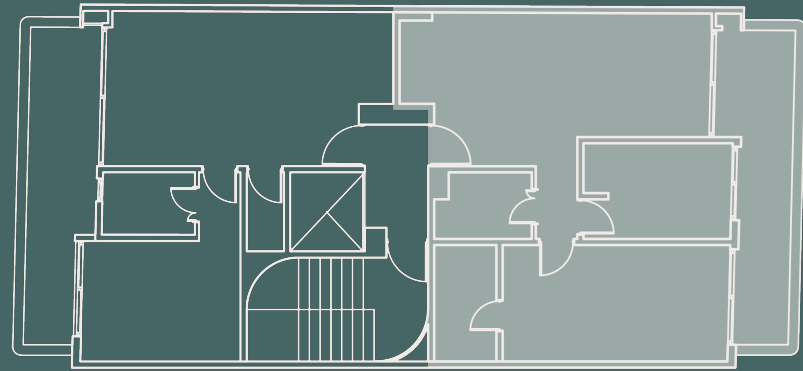
36,5 m²

SUPERFICIE TOTAL



3 AMBIENTES

4° PISO B



60 m²

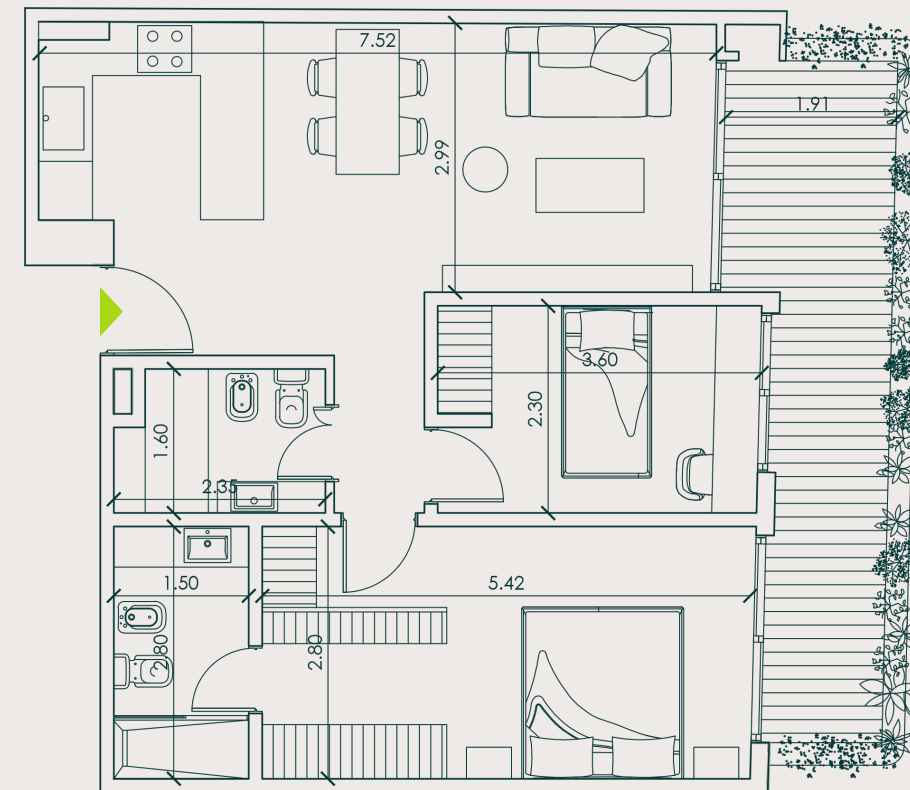
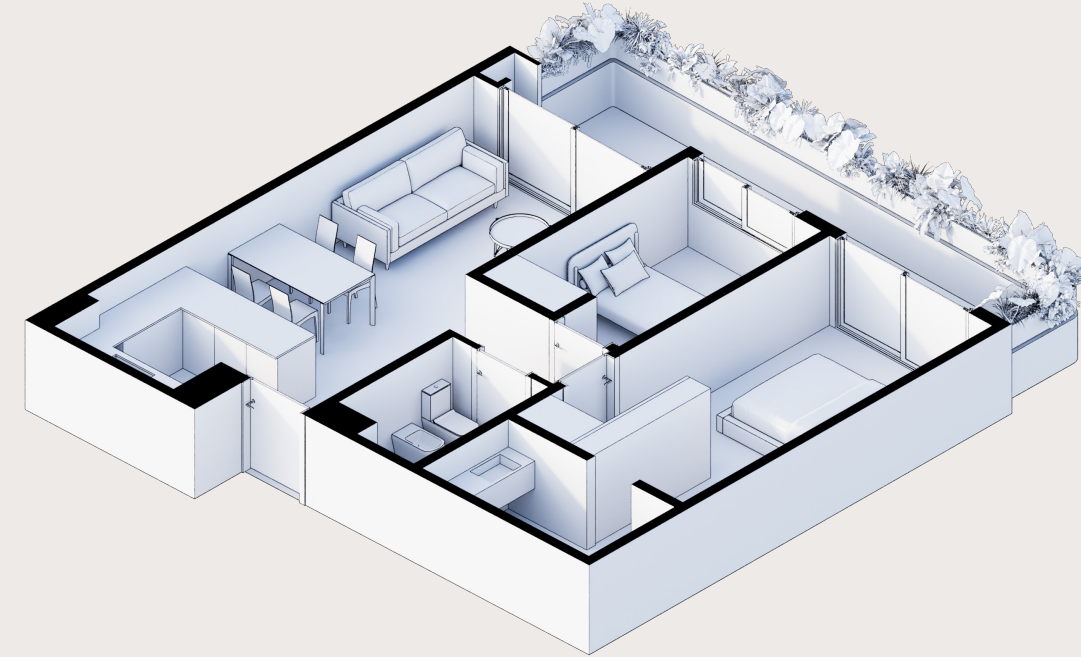
SUPERFICIE CUBIERTA

14,5 m²

SUPERFICIE DESCUBIERTA

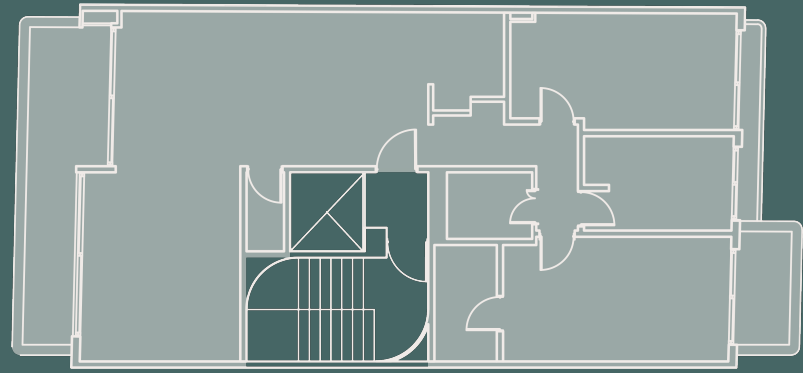
74,5 m²

SUPERFICIE TOTAL



4 AMBIENTES

5° PISO



108 m²

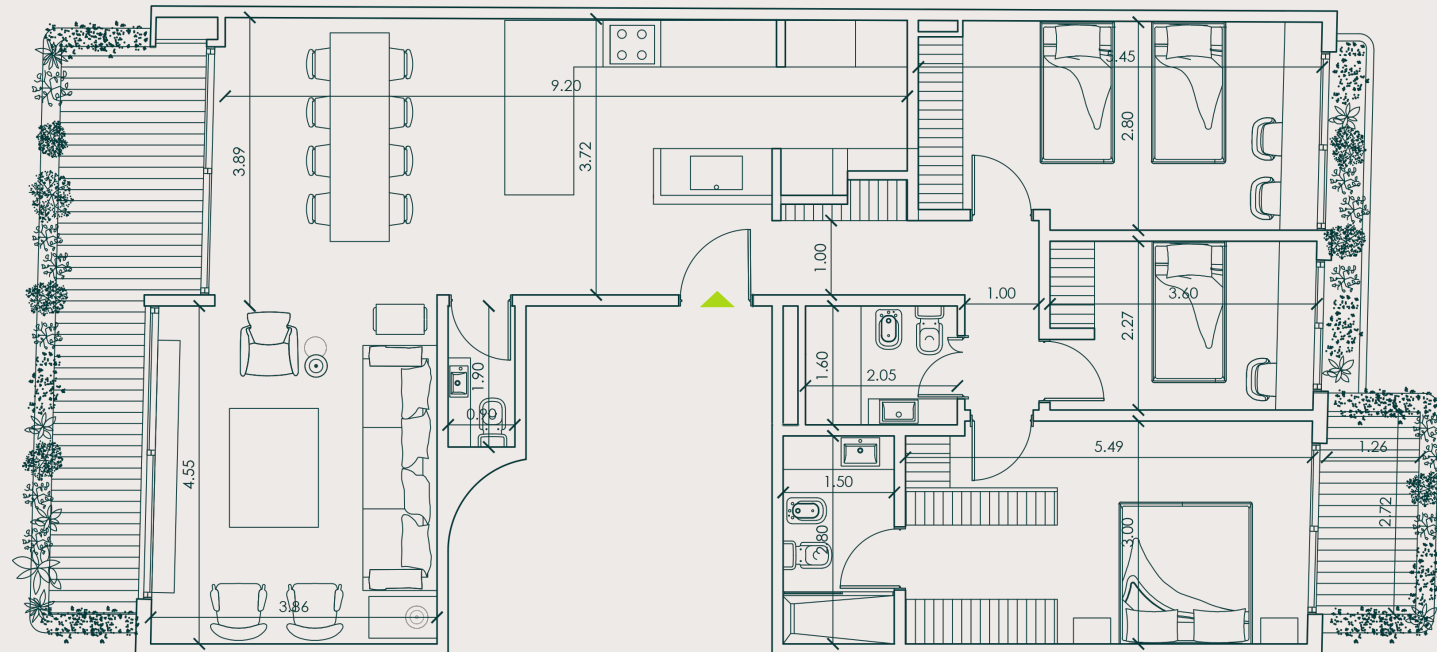
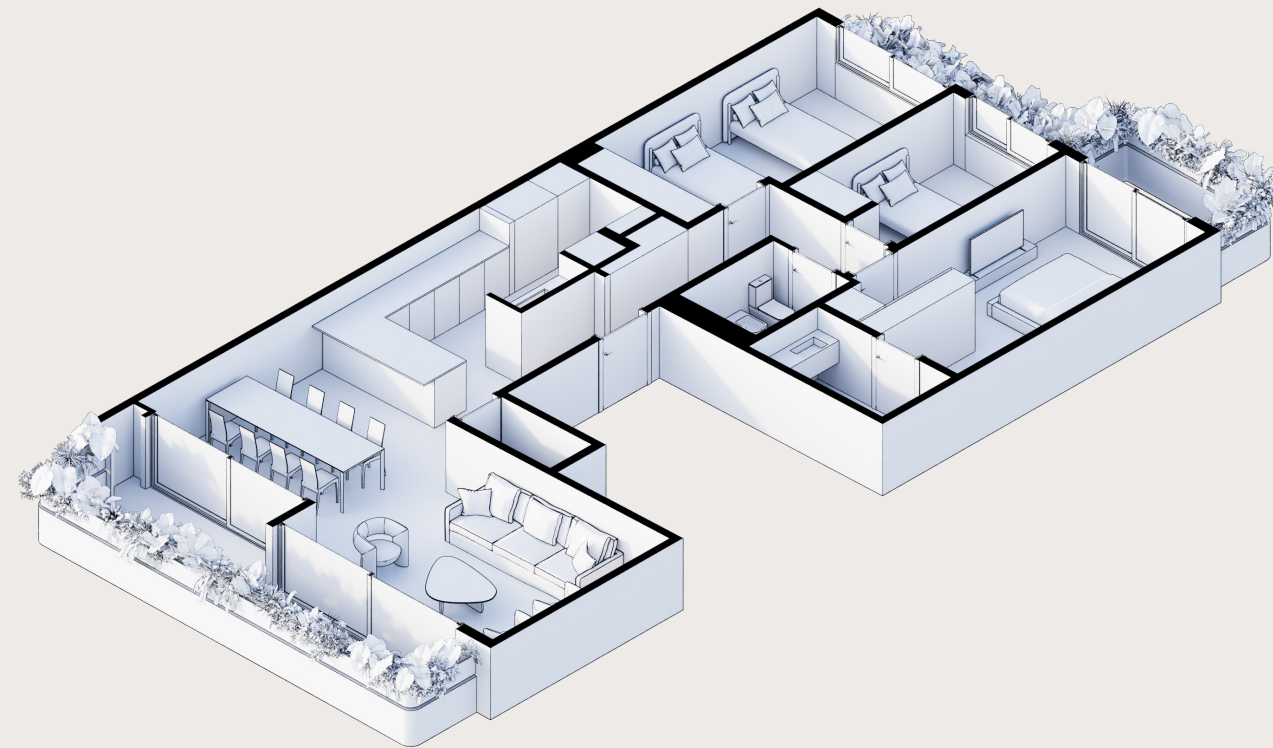
SUPERFICIE CUBIERTA

23 m²

SUPERFICIE DESCUBIERTA

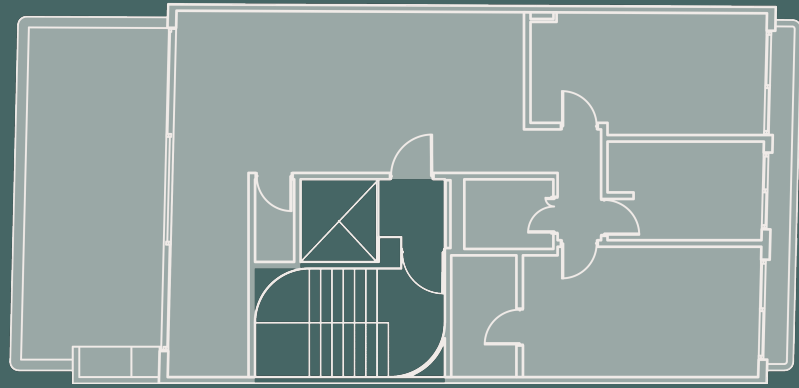
131 m²

SUPERFICIE TOTAL



4 AMBIENTES

6° PISO



94 m²

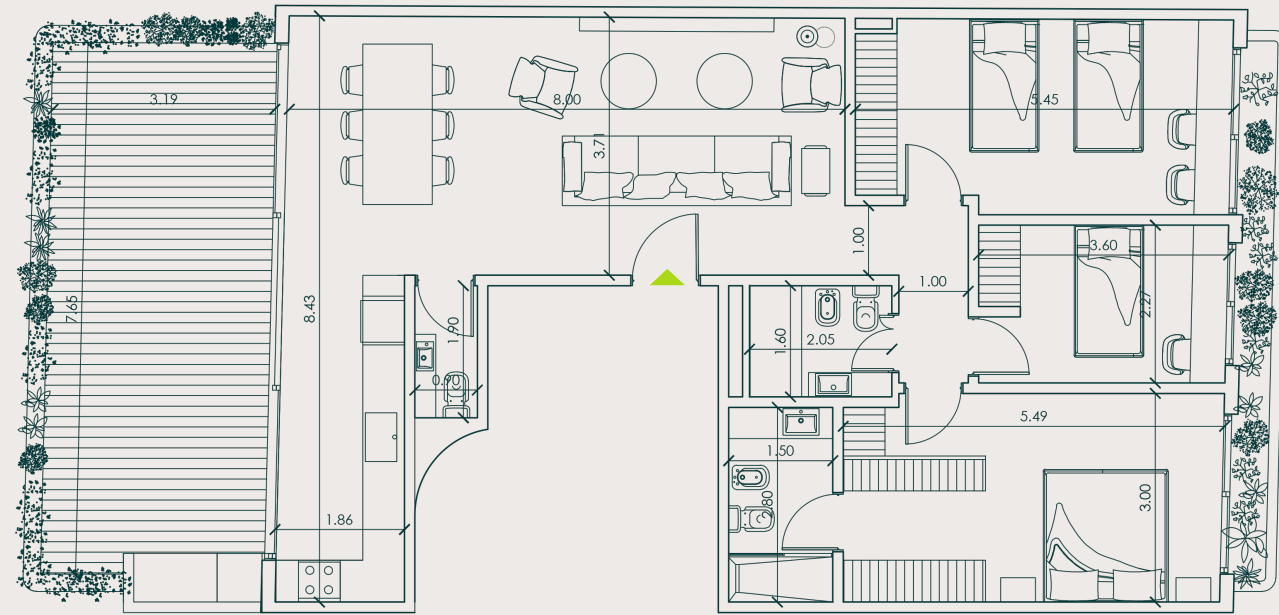
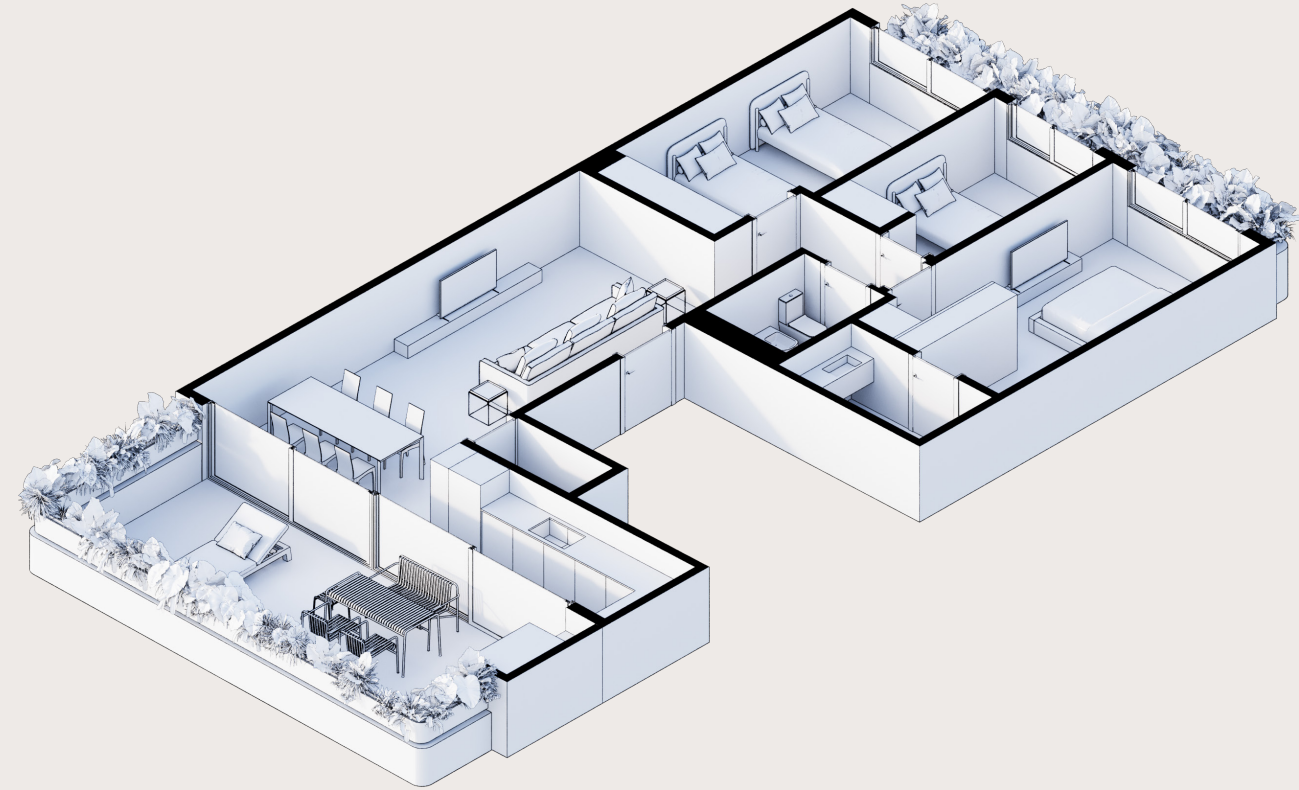
SUPERFICIE CUBIERTA

34 m²

SUPERFICIE DESCUBIERTA

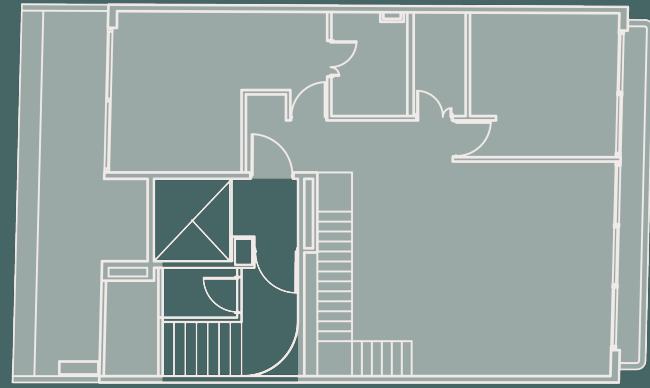
128 m²

SUPERFICIE TOTAL



7° PISO A - DUPLEX

3 AMBIENTES



78 m²

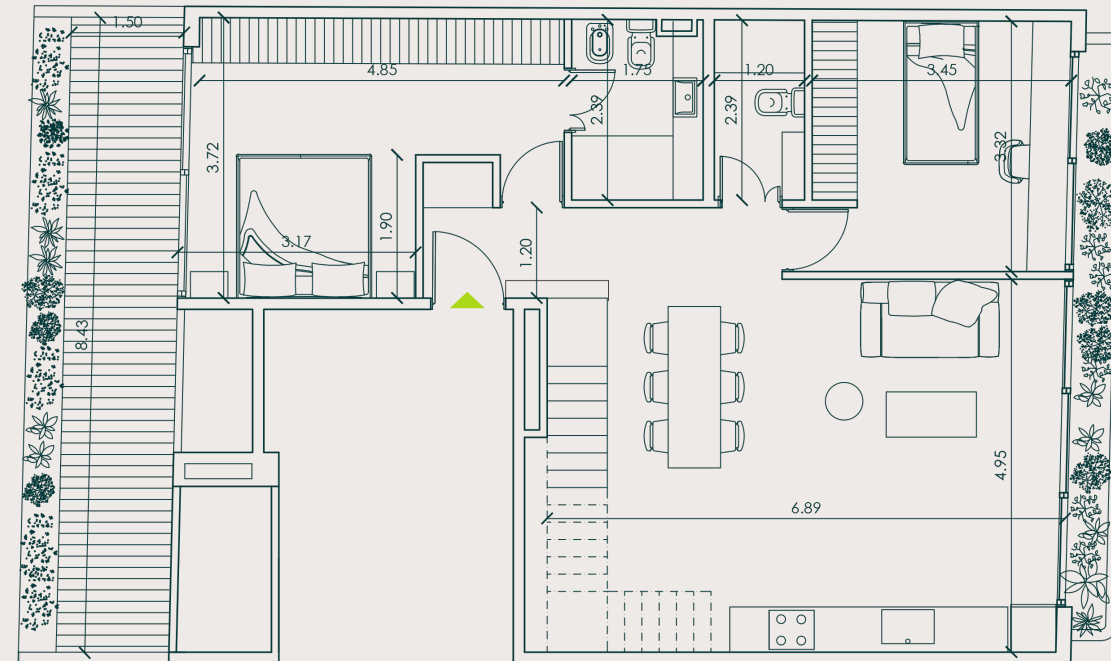
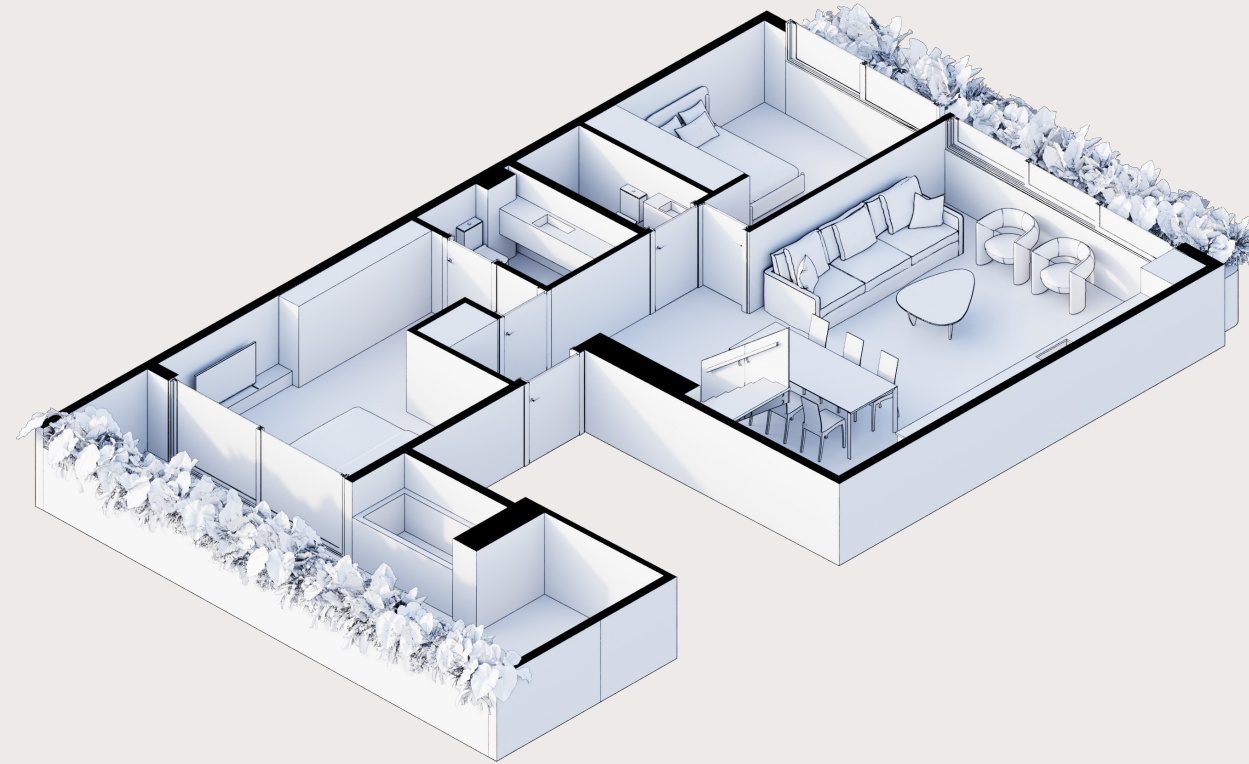
SUPERFICIE CUBIERTA

113 m²

SUPERFICIE DESCUBIERTA

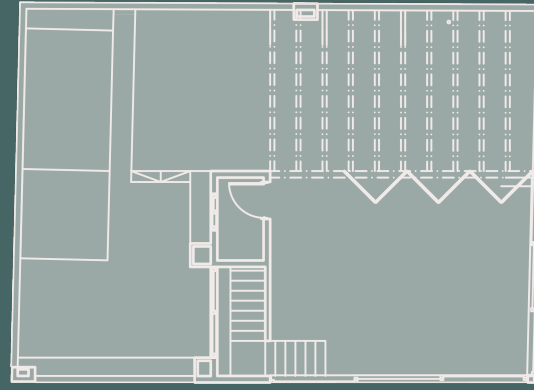
191 m²

SUPERFICIE TOTAL



3 AMBIENTES

8° PISO A - DUPLEX



78 m²

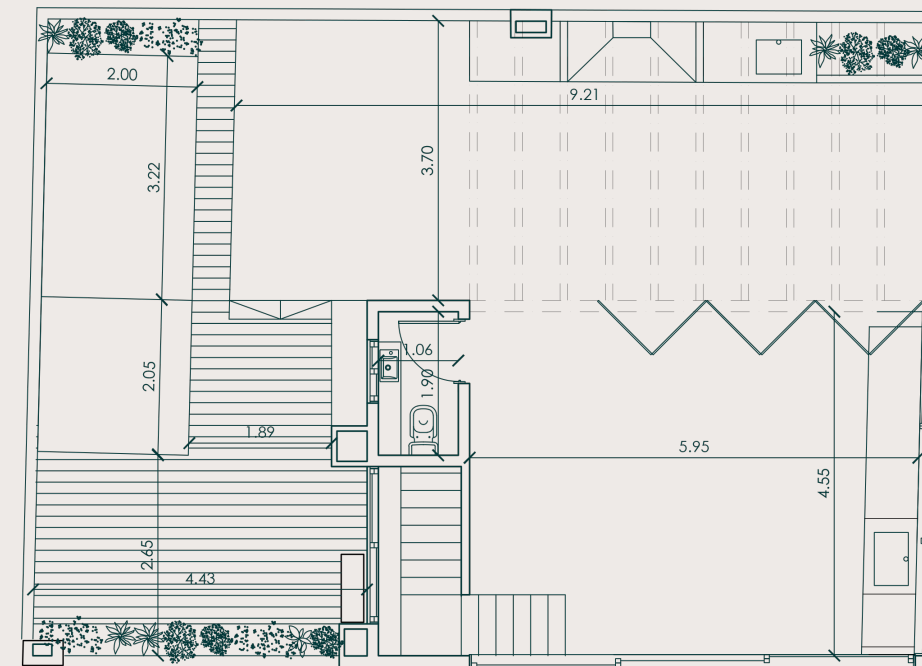
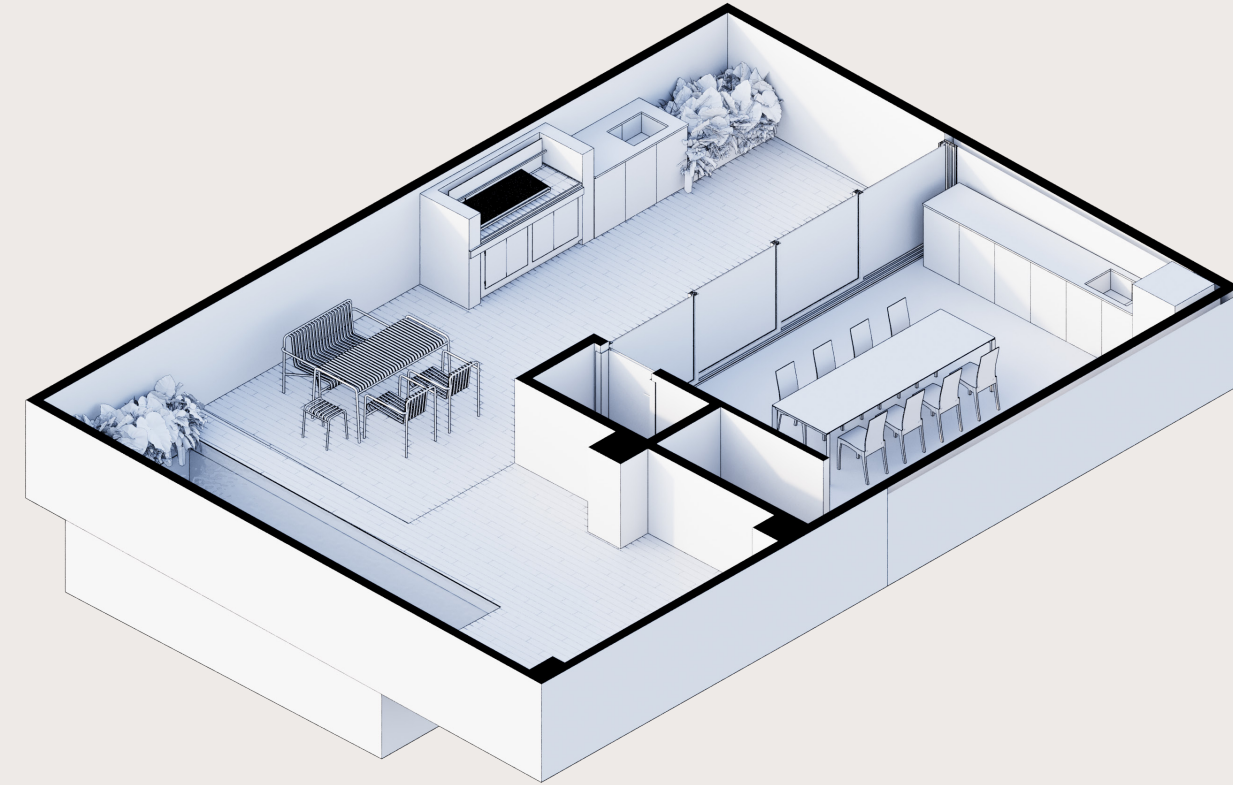
SUPERFICIE CUBIERTA

113 m²

SUPERFICIE DESCUBIERTA

191 m²

SUPERFICIE TOTAL



JORGE NEWBERY 3636

ARTERIAS PRINCIPALES

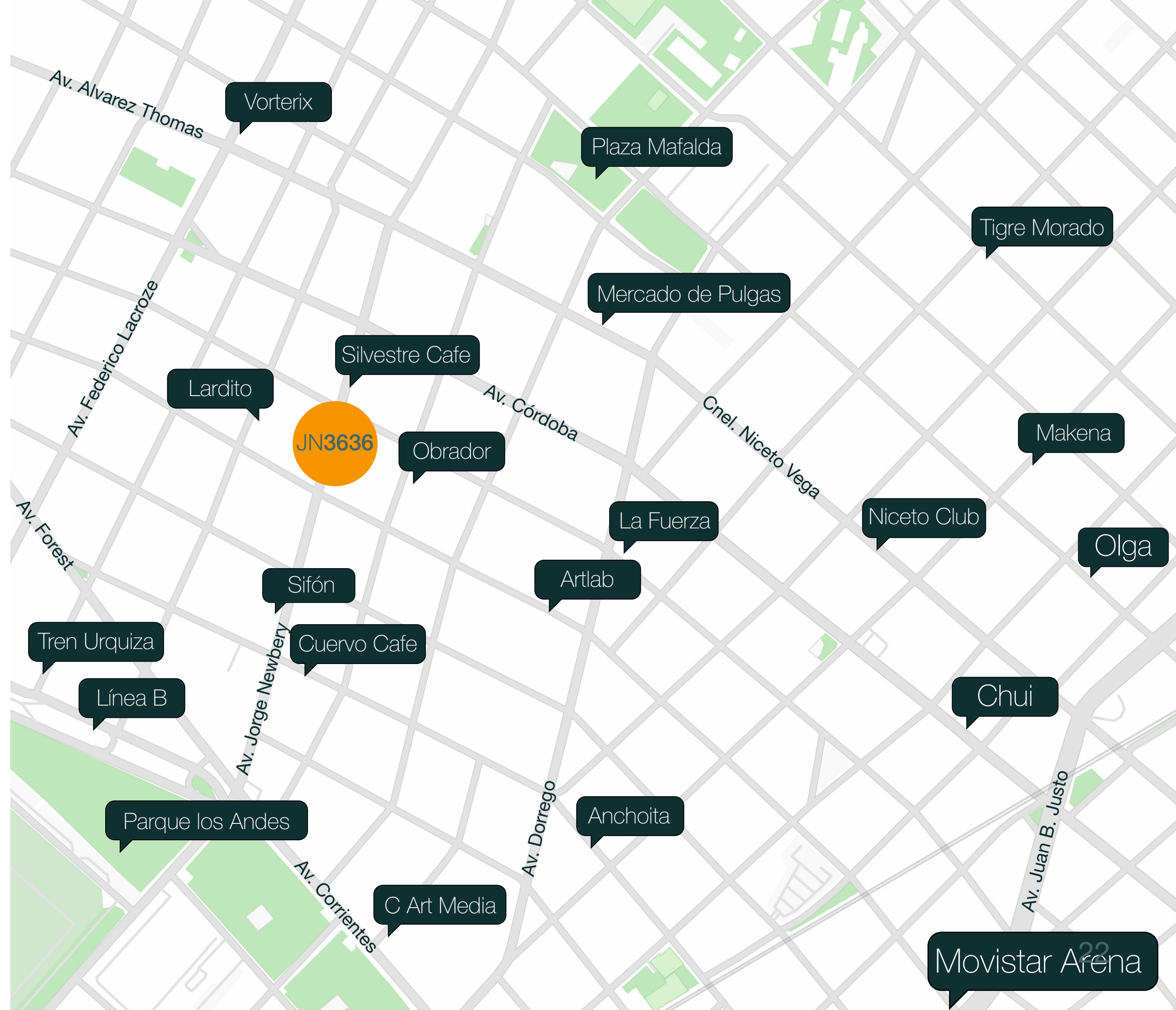
- Av. Jorge Newbery
- Av. Alvarez Thomas (300 m)
- Av. Córdoba (200 m)
- Av. Corrientes (400 m)
- Av. Lacroze (300m)
- Av. Corrientes (650 m)
- Av. Juan B. Justo (1000 m)

DISTANCIA A PIE

- Plaza Mafalda: 4 cuadras
- Parque de los Andes: 5 cuadras
- Subte B: 7 cuadras
- Movistar Arena: 12 cuadras
- Vorterix: 5 cuadras

TRANSPORTE

- Subte: Línea B
- Tren: Línea Urquiza y Línea San Martín
- Colectivos: Múltiples líneas
- Bicisendas: Cercanía a la red de ciclovías



PLANILLA DE VALORES

FINANCIACIÓN A MEDIDA: Anticipo del 35% al boleto en USD. Saldo en 24 cuotas en Pesos ajustadas por índice CAC. Refuerzos semestrales opcionales.

FECHA DE POSESIÓN: Diciembre 2026

UNIDAD	AMBIENTES	M2 INTERIOR	M2 SEMICUBIERTOS	M2 TOTALES	PRECIO INVERSORES	VALOR M2 INVERSORES
1ro A	5	139,00	91,00	230,00	USD 450.000	USD 2.439
2do A	2	46,00	14,00	60,00	USD 150.000	USD 2.500
2do B	1	29,00	6,00	35,00	USD 102.000	USD 2.795
2do C	1	30,00	6,50	36,50	USD 102.000	USD 2.795
3ro A	2	46,00	14,00	60,00	VENDIDO	
3ro B	1	29,00	6,00	35,00	VENDIDO	
3ro C	1	30,00	6,50	36,50	VENDIDO	
4to A	2	44,50	14,00	58,50	USD 155.000	USD 2.650
4to B	3	60,00	14,50	74,50	USD 205.000	USD 2.752
5to	4	108,00	23,00	131,00	USD 350.000	USD 2.672
6to	4	94,00	34,00	128,00	USD 325.000	USD 2.539
7mo	3	78,00	113,00	191,00	VENDIDO	

Las superficies son estimadas y sujetas a mensura final. Los valores expresados en esta lista tienen vigencia a la fecha de emisión y pueden sufrir modificaciones sin previo aviso. Estado de disponibilidad sujeto a confirmación al momento de la reserva.



DURO ESTUDIO
NEWBERY 3636

CONTACTO

- WHATSAPP: +54 9 11 3032-3344
- INSTAGRAM: @estudio.duro
- WEB: www.duroestudio.com
- OFICINA: Av. Alvarez Thomas 286
- MAIL: duroestudio.arq@gmail.com