



DEVELOPERS

# 637

## San Martín



DEVELOPERS

# 637

## San Martín



# Av. San Martín 6337

Emprendimiento de 10 pisos de categoría en el barrio de Villa Devoto, con excelente accesibilidad a grandes arterias de comunicación hacia el centro y fuera de la Ciudad, a zona comercial, medios de transporte y espacios verdes.



# 1. Edificio

---

El edificio cuenta con unidades de 1, 2 y 3 ambientes, cocheras descubiertas en PB, terraza con SUM, solarium y parrilla.



Sodimac San Martín

SANTONI AUTOPARTES

Correo Argentino - Sucursal Villa...

"Agustín Losco"

McDonald's

Geppetto Bar

Hospital Sirio Libanés

ElectroOutlet - Devoto

Xelha

Av. San Martín 6337, C1419 CABA

Peperino Hacé Tu Pedido Online Aquí

CENTRO DEPORTIVO POLIDEPORTIVO...

Compadre bike & coffee A. Devoto

Comisaría Vecinal 11 B

Plaza Arenales

VILLA DEVOTO

Orale Juanito DEVOTO

Club Gimnasia y Esgrima de Villa del Parque

El Antojo

Villa del Parque

LagerHaus El Galpón Cerveceros

Google

## 2. Ubicación

---

El edificio se emplaza sobre la Av. San Martín, a metros del nuevo viaducto, en una zona muy activa del barrio de Villa Devoto. Un barrio que cuenta con una zona residencial muy codiciada y a la vez centros de gran actividad comercial, gastronómica y de esparcimiento.

Posee una ubicación privilegiada dentro de la Ciudad de Buenos Aires, ya que al lindar con la Av. Gral. Paz, se conecta rápidamente con otras zonas de la ciudad, a través de la Autopista Illia y Av. Lugones y también con las afueras de ella.

El barrio también se caracteriza por su distrito residencial, conocido como el “jardín de la ciudad” ya que cuenta con más árboles que cualquier otro barrio porteño. Hay menos tránsito vehicular en relación a otras zonas de la Capital.

Fue calificado con el puntaje más alto en el índice de Bienestar Urbano. Entre sus diferentes atributos se destacan la seguridad, dada la baja tasa de robos y delitos, la calidad del ambiente y el bajo nivel de desempleo de la zona que hacen de Devoto el lugar ideal para vivir.



**Lineas de colectivos: 134, 124, 105, 107, 108, 117, 90, 80, 85**



**Ferrocarril Urquiza y San Martín**



**Subte B**



**Bicisenda**



# 3. Unidades

---

Tipologías de 1, 2 y 3 ambientes con cochera



# 3 ambientes

Unidad Duplex  
PB A y 1° PISO



Todas las imágenes, croquis, descripciones  
y medidas son a efectos ilustrativos y  
pueden estar sujetos a cambios y/o  
modificaciones

# 69

m2 cubiertos

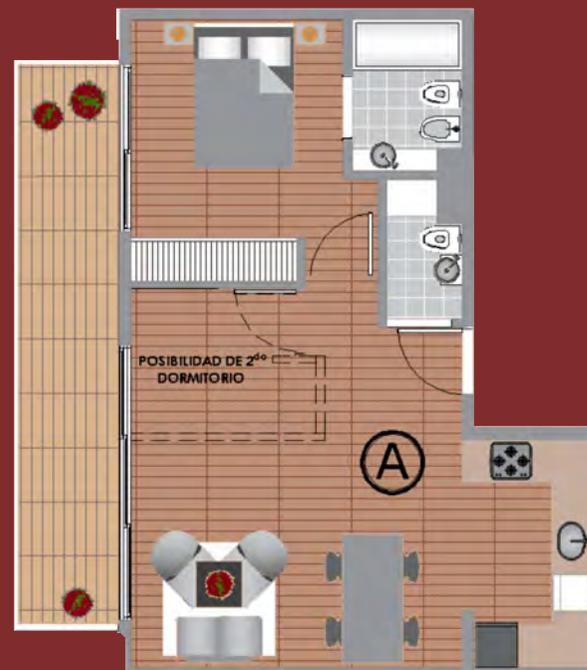
# 24,6

m2 descubiertos



# 2 / 3 ambientes

Unidades 2° al 6°  
Tipología A



Todas las imágenes, croquis, descripciones  
y medidas son a efectos ilustrativos y  
pueden estar sujetos a cambios y/o  
modificaciones

# 52,8

m2 cubiertos

# 12,7

m2 descubiertos



# Monoambientes

Unidades 2° al 6°  
Tipología B



Todas las imágenes, croquis, descripciones  
y medidas son a efectos ilustrativos y  
pueden estar sujetos a cambios y/o  
modificaciones

**35,5**

m2 cubiertos

**7**

m2 descubiertos



# Monoambientes

Unidades 2° al 6°  
Tipología C



Todas las imágenes, croquis, descripciones  
y medidas son a efectos ilustrativos y  
pueden estar sujetos a cambios y/o  
modificaciones

**35,7**

m2 cubiertos

**7,8**

m2 descubiertos



# 2 / 3 ambientes

Unidades 7° al 8°  
Tipología A



Todas las imágenes, croquis, descripciones  
y medidas son a efectos ilustrativos y  
pueden estar sujetos a cambios y/o  
modificaciones

**58,2**

m2 cubiertos

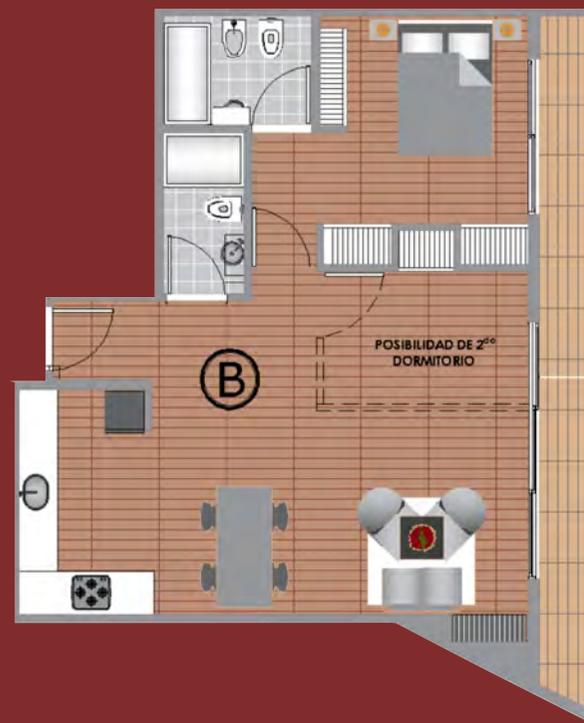
**12,7**

m2 descubiertos



# 2 / 3 ambientes

Unidades 7° al 8°  
Tipología B



Todas las imágenes, croquis, descripciones  
y medidas son a efectos ilustrativos y  
pueden estar sujetos a cambios y/o  
modificaciones

**64,5**

m2 cubiertos

**11,6**

m2 descubiertos



# 2 ambientes

Unidad 9°A



Todas las imágenes, croquis, descripciones y medidas son a efectos ilustrativos y pueden estar sujetos a cambios y/o modificaciones

**42**  
m2 cubiertos

**19,2**  
m2 descubiertos



# 3 ambientes

Unidad 9°B



Todas las imágenes, croquis, descripciones y medidas son a efectos ilustrativos y pueden estar sujetos a cambios y/o modificaciones

**61,3**

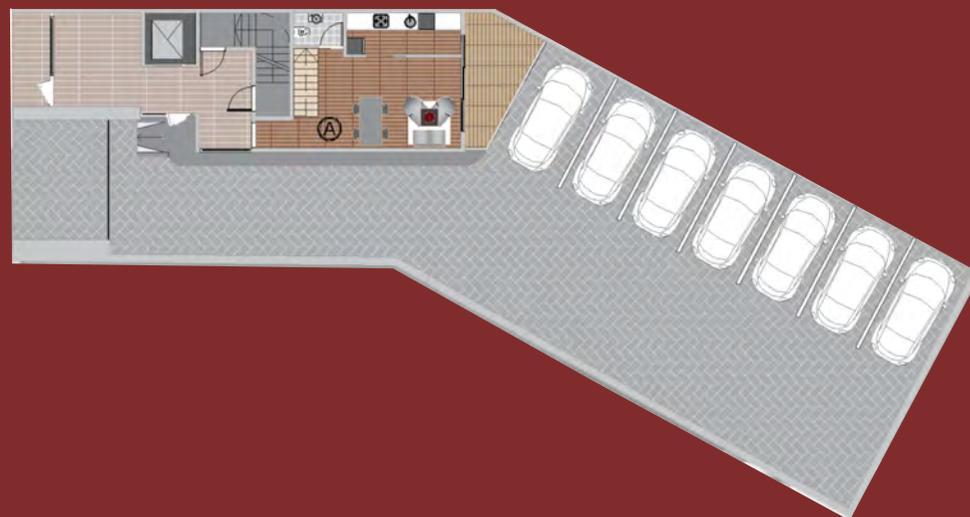
m2 cubiertos

**11,6**

m2 descubiertos

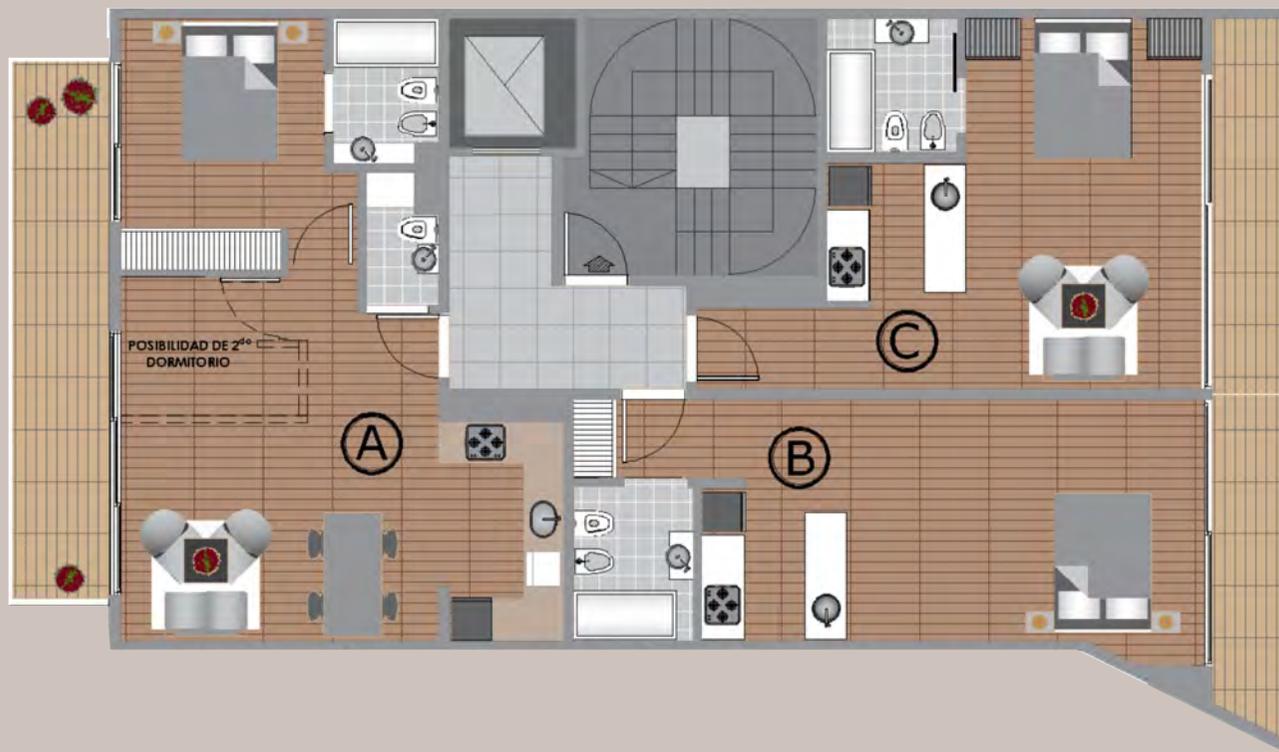
# Planta PB

---



# Planta 2° al 6° piso

---

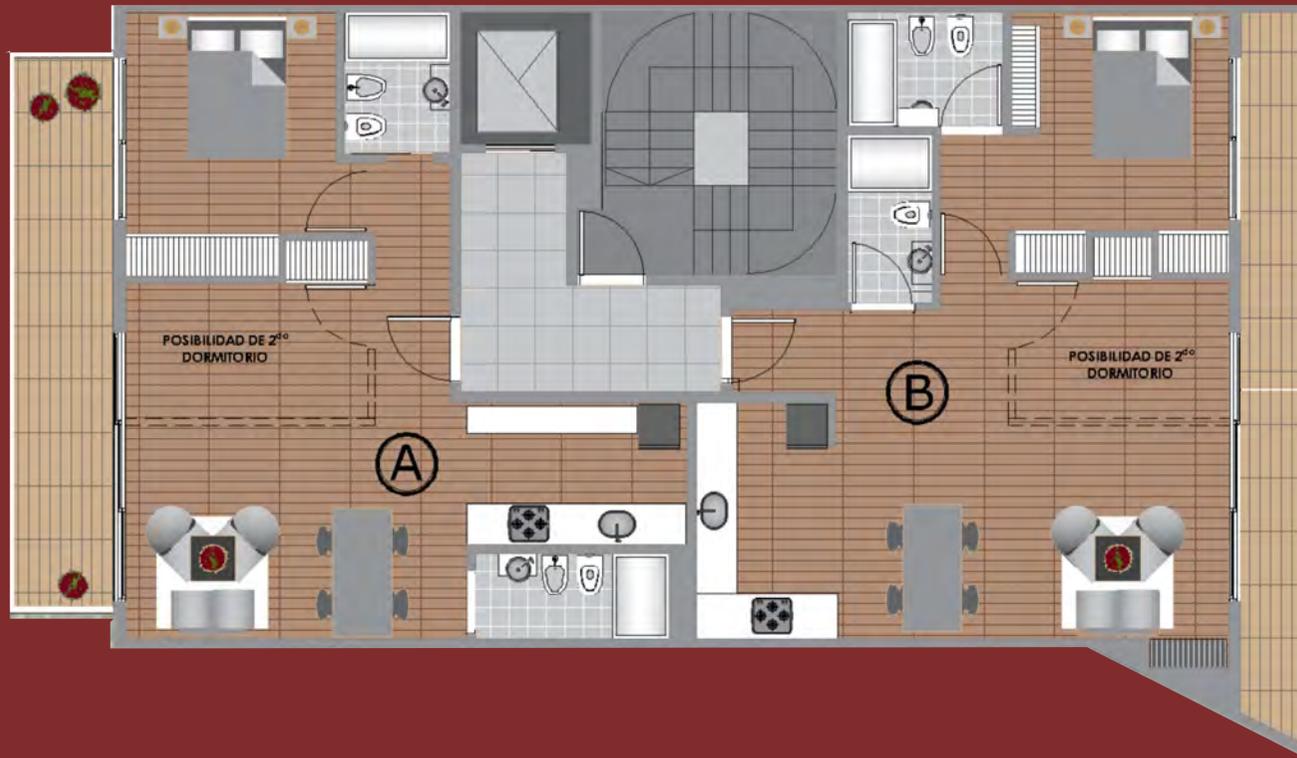




# Planta 7° y 8° piso

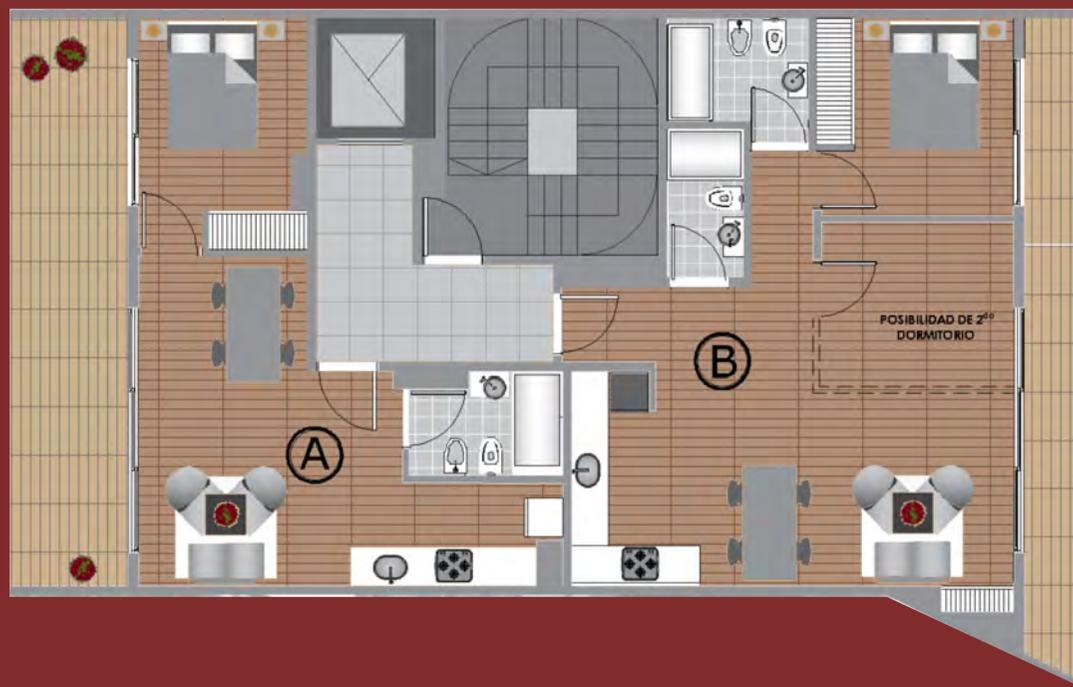
---

pueden estar sujetos a cambios y/o modificaciones



# Planta 9° piso

---







# Planta 10° piso

---

Salón de Usos Múltiples  
Terraza con parrilla

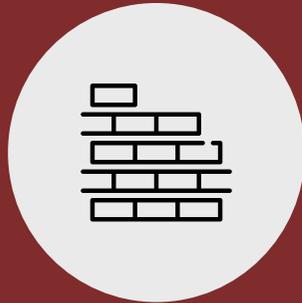






# DV

**Diseño  
calidad &  
comfort.**



La estructura está materializada con hormigón armado con sectores a la vista. Los paramentos se ejecutarán en ladrillo con revoque texturado en exteriores y yeso en interior.



Las carpinterías de fachadas serán en aluminio anodizado natural, línea A30 New de Aluar o similar con vidrio laminado de seguridad. Las barandas de los balcones serán de vidrio laminado de seguridad con pasamanos en aluminio anodizado, ídem carpintería.



Los baños se entregarán con revestimiento completo en piso y paredes, y espejo aplicado. Las mesadas serán en mármol o cuarzo tipo Silestone de primera calidad. La losa blanca y griferías serán de primeras marcas.

Frente integral de placard donde corresponda con puertas corredizas en melamina, sin interiores. Las unidades se entregarán pintadas y con artefactos de iluminación en balcones.

El sistema de agua caliente será central mediante termotanques de alta recuperación. Las unidades se entregarán con preinstalación para equipos de Aire Acondicionado tipo Split frío/calor en cada ambiente. Los pisos interiores serán de porcelanato símil madera o similar.

Contará con ascensor con cabina revestida en acero inoxidable. Puertas en PB en acero inoxidable, puertas en piso pintadas.



**+20 años**  
**de trayectoria**  
**nos avalan.**



**3 de Febrero 3481 | CABA | (011) 5748-3131**  
**info@livedevelopers.com.ar**  
**www.livedevelopers.com.ar**