



***Sol de Patagonia XXVII***

San Juan 363. Rosario.



## » CONCEPTO



En una ubicación privilegiada, sobre la calle San Juan entre Av. de la Libertad y calle Alem, a metros de los principales puntos de interés de nuestra ciudad y con vistas parciales al río Paraná y al enorme parque de la Bandera, se asoma el Sol de Patagonia XXVII.

En el mismo se desarrollarán unidades de 2 ambientes, y de 3 y 5 ambientes con parrillero exclusivo, generando así 3.400m<sup>2</sup> construidos aproximadamente, con amplias instalaciones de usos comunes, que permitirán hacer de este lugar un espacio placentero y de esparcimiento.

Este proyecto se desarrollará de acuerdo a normas de eficiencia energética, logrando así, la evolución hacia un nuevo modelo más sostenible, promoviendo el ahorro y preservando el medio ambiente.





## » UBICACIÓN



Estará ubicado sobre calle San Juan entre Av. De la Libertad y calle Alem en pleno barrio Martín, de gran reconocimiento en nuestra ciudad, donde desde los últimos pisos se podrá apreciar la vista lateral al Río Paraná y el parque verde que se encuentra a tan solo algunos metros.

Se encontrará próximo al emblemático Monumento Nacional a la Bandera y del Parque Urquiza

Dentro de los beneficios de su ubicación podremos destacar el fácil y rápido acceso mediante el ingreso Sur de la ciudad de Rosario sobre Av. Circunvalación y posteriormente Av. Belgrano.



## » EDIFICIO



» Planta baja y 8 pisos.



» Unidades de cochera en subsuelo y unidades exclusivas en cada piso con acceso mediante elevador de autos automático.



» Departamentos de 2, 3 y 5 ambientes.



» Terraza con vista lateral al río donde encontraremos un quincho equipado con heladera vertical, freezer, parrillero, mesas y sillas. Además solárium con duchadores instalados.



» Generador eléctrico.



» Bauleras.



» Gimnasio en terraza.



» Hall principal jerarquizado.



» Servicios de confort como vidrios DVH y en determinadas unidades calefacción por radiadores (en unidades de 3 y 5 ambientes).



» Seguridad: Controles de acceso y cámaras de video vigilancia.



» 2 ascensores con puertas automáticas de última generación.

# 2 AMBIENTES

- » Desde 54,5m<sup>2</sup>.
- » Piso 1 al 4.





## » 2 AMBIENTES | CENTRAL

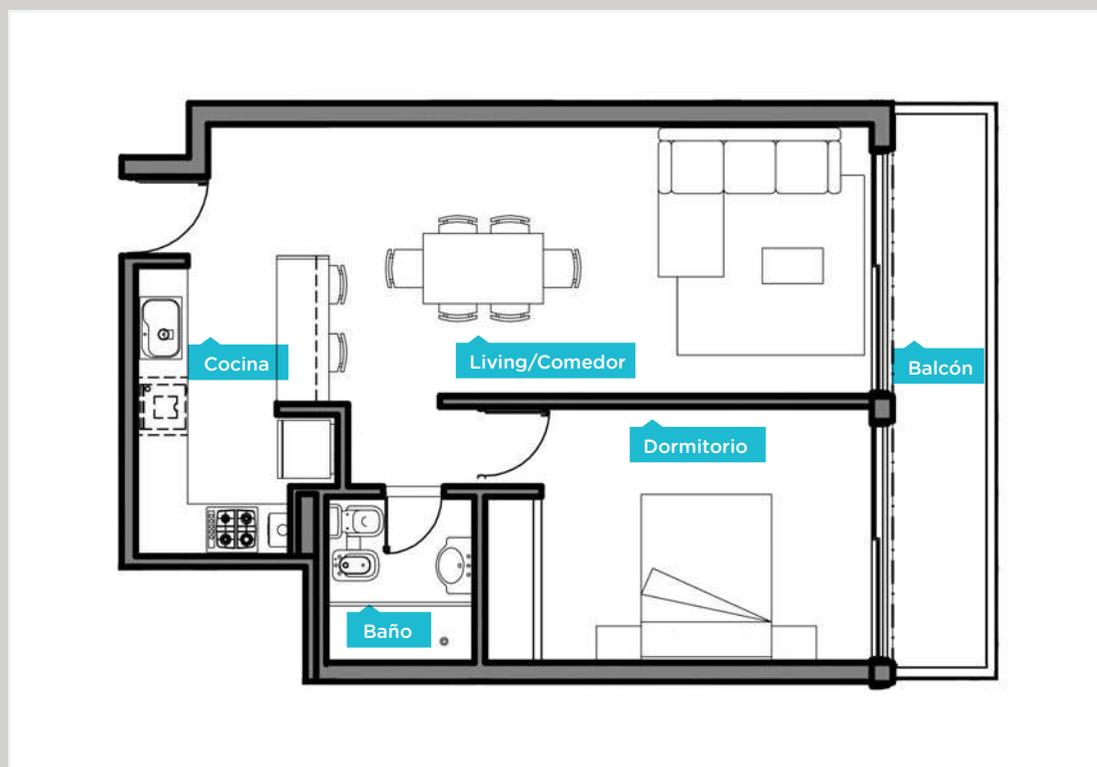
Pisos 1 al 4.



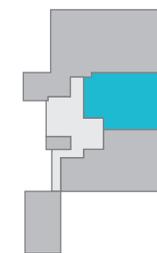
### // CARACTERÍSTICAS

- » Superficie total:  
Aprox. 54,5m<sup>2</sup>.
- » Living/Comedor: 3,10 x 6,25m.
- » Dormitorio: 2,90 x 4,45m.
- » Cocina: 2,25 x 3,30m.
- » Baño: 1,90 x 1,70m.
- » Balcón: 4,19m<sup>2</sup>.

Orientación: Norte.



Ubicación  
Pisos 1 al 4



San Juan



## » 2 AMBIENTES | CENTRAL

Pisos 1 al 4.



### GENERAL

Orientación norte y excelente luminosidad.

Pisos de ingeniería en madera en dormitorio.

Pisos cerámico de alta prestación en estar comedor y cocina.

Revestimiento cerámico en cocinas, baños y lavadero.

Paredes y cielorrasos enlucidos en yeso y terminaciones de pintura látex acrílicas.

Aberturas exteriores en aluminio color anonizado natural con vidrio DVH, de alta prestación.

Conductos para aire acondicionado ya instalados.

Amplio balcón corrido al frente.



### COCINA

Cocina con muebles bajo mesada y alacenas.

Artefactos de cocina y calefón instalados.

Mesada en granito natural con bacha de acero inoxidable (marca Jhonson).

Grifería monocomando. (marca Fv).

Barra desayunadora.

Espacio para lavarropas con carga frontal.



### DORMITORIO

Puertas interiores de placas laqueadas blancas y frente de placares en madera laqueada blanca, una de ellos con espejo.

Interiores de placard incluidos.



### BAÑO

Baño con mesada de mármol y mueble de diseño, equipado con bañera.

Artefactos de baño en losa esmaltada blanca brillante de primera marca.

Grifería (marca Fv o similar) y accesorios color cromo.



## » 2 AMBIENTES | ESTE

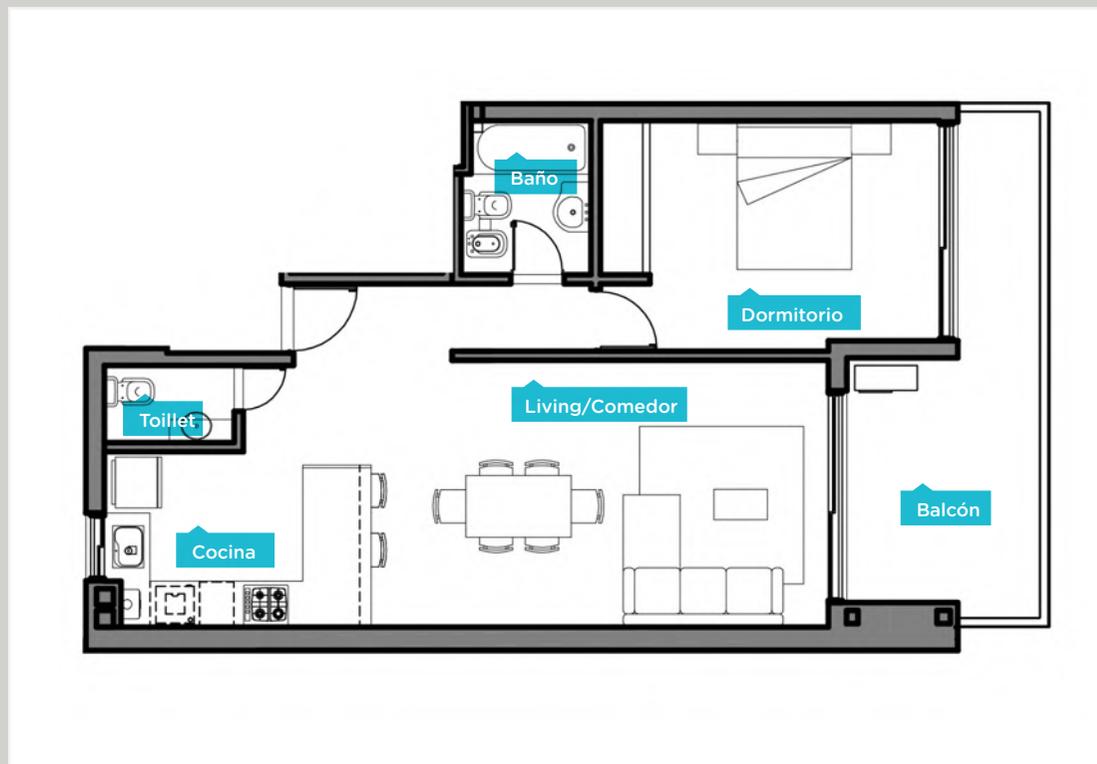
Pisos 1 al 4.



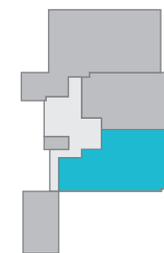
### // CARACTERÍSTICAS

- » Superficie total:  
Aprox. 64,8m<sup>2</sup>.
- » Comedor: 3,50 x 6,00m.
- » Dormitorio: 2,90 x 4,45m.
- » Cocina: 2,10 x 3,5m.
- » Baño: 2,00 x 1,70m.
- » Toilett: 1 x 1,70m.
- » Balcón: 7,41m<sup>2</sup>.

Orientación: Norte/Sur.



Ubicación  
Pisos 1 al 4



San Juan



## » 2 AMBIENTES | ESTE

Pisos 1 al 4.



### GENERAL

Orientación norte/sur y excelente luminosidad, ventilación cruzada.

Pisos de ingeniería en madera en dormitorio.

Pisos cerámico de alta prestación en estar, comedor y cocina.

Revestimiento cerámico en cocinas, baños y lavadero.

Paredes y cielorrasos enlucidos en yeso y terminaciones de pintura látex acrílicas.

Aberturas exteriores en aluminio color anonizado natural con vidrio DVH, de alta prestación.

Conductos para aire acondicionado ya instalados.

Amplio balcón aterrazado corrido al frente.



### COCINA

Cocina con muebles bajo mesada y alacenas.

Artefactos de cocina y calefón instalados.

Mesada en granito natural con bacha de acero inoxidable (marca Jhonson).

Grifería monocomando (marca Fv).

Barra desayunadora.

Espacio para lavarropas con carga frontal.

Espacio para lavavajillas de 6 cubiertos.



### DORMITORIO

Puertas interiores de placas laqueadas blancas y frente de placares en madera laqueada blanca, una de ellos con espejo.

Interiores de placard incluidos.



### BAÑO

2 Baños:

- Baño principal con mesada de mármol y mueble de diseño, equipado con bañera.

- Toilet con mesada de mármol.

Artefactos de baño en losa esmaltada blanca brillante de primera marca.

Grifería (marca Fv o similar) y accesorios color cromo.

# 3 AMBIENTES

- » Desde 101,5m<sup>2</sup>.
- » Pisos 1 al 8.





## » 3 AMBIENTES

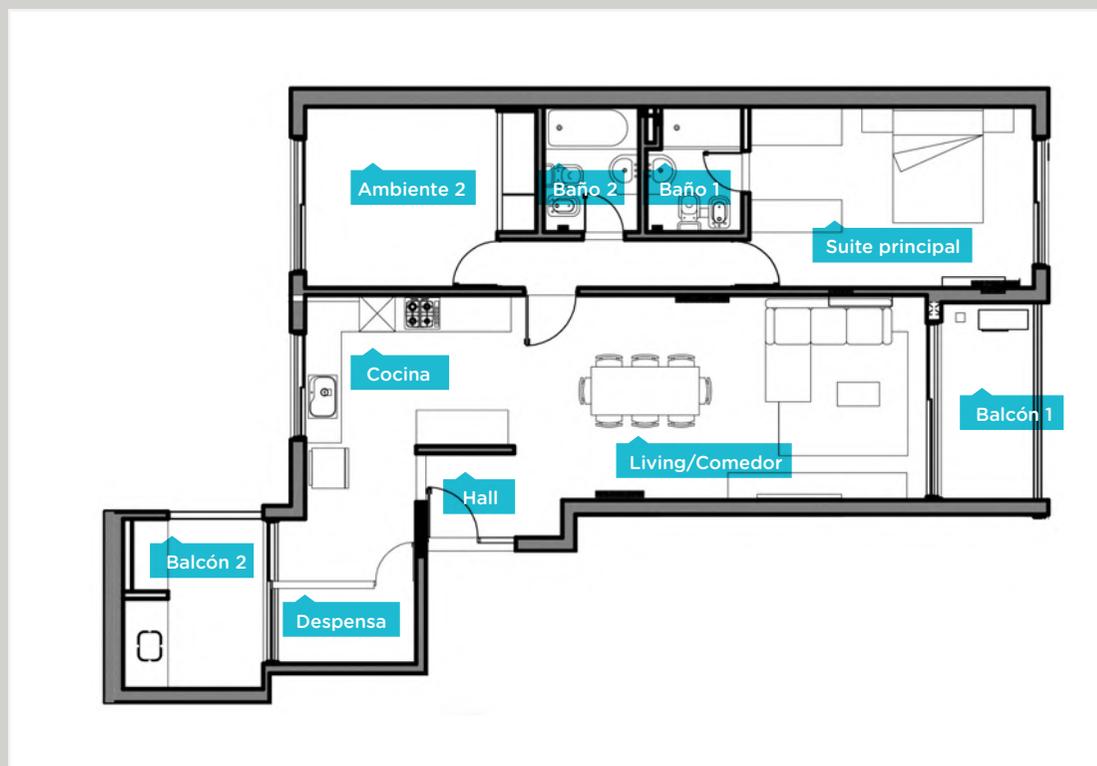
Pisos 1 al 8.



### // CARACTERÍSTICAS

- » Superficie total:  
Aprox. 101,5m<sup>2</sup>.
- » Living/Comedor: 3,40 x 6,85m.
- » Suite principal: 3,00 x 4,75m.
- » Ambiente 2: 3,00 x 3,85m.
- » Cocina: 4,70 x 3,50m.
- » Despensa: 1,25 x 2,30m.
- » Baño 1: 1,60 x 2,10m.
- » Baño 2: 1,60 x 2,10m.
- » Balcón 1: 5,65m<sup>2</sup>.
- » Balcón 2: 6,6m<sup>2</sup>.

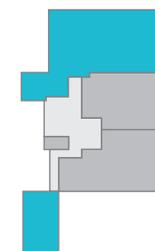
Orientación: Norte/Sur.



Ubicación  
Pisos 1 al 8

1º al 4º: cochera exclusiva  
en piso.

5º al 8º: cochera opcional  
en subsuelo.



San Juan



## » 3 AMBIENTES

Pisos PB al 8.



### GENERAL

Orientación norte/sur, ventilación cruzada y excelente luminosidad.

Pisos de ingeniería en madera en dormitorios y circulaciones.

Pisos de porcelanato en estar comedor y cocina.

Revestimiento cerámico en cocinas, baños y lavadero.

Paredes y cielorrasos enlucidos en yeso y terminaciones de pintura látex acrílicas.

Aberturas exteriores en aluminio color anodizado natural con vidrio DVH, de alta prestación.

Conductos para aire acondicionado ya instalados.

Amplio balcón aterrazado al frente.

Parrillero exclusivo y lavadero independiente.



### COCINA

Horno empotrado y anafe a gas de acero inoxidable de primera marca.

Muebles bajo mesada y alacenas.

Caldera dual (agua sanitaria y calefacción) instalados.

Mesada en granito natural con bacha de acero inoxidable (marca Jhonson).

Grifería monocomando. (marca Fv).

Espacio para lavavajillas de 12 cubiertos.



### LAVADERO

Espacio de lavadero con mesada en granito natural con bacha de acero inoxidable (marca Jhonson).

Espacio para lavarropas con carga frontal/superior.



### DORMITORIO

Suite principal con vestidor y baño en suite.

Ambiente secundario con placard.

Puertas interiores de placas laqueadas blancas y frente de placares en madera laqueada blanca, una de ellos con espejo.

Interiores de placard incluidos.



### BAÑO

2 Baños:

- Baño en suite con mesada de mármol y mueble de diseño, equipado con ducha y mampara.

- Baño 2 con mesada de mármol y mueble de diseño, equipado con bañera.

Artefactos de baño en losa esmaltada blanca brillante de primera marca.

Griferías (marca Fv o similar) y accesorios color cromo.

# 5 AMBIENTES

- » Desde 165m<sup>2</sup>.
- » Pisos 5 al 8.





## » 5 AMBIENTES

Pisos 5 al 8.



### // CARACTERÍSTICAS

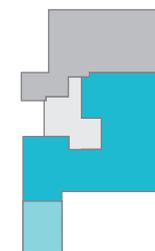
- » Superficie total:  
Aprox. 165m<sup>2</sup>.
  - » Comedor: 4,50 x 7,20m.
  - » Suite principal: 3,20 x 6,10m.
  - » Dormitorio 2: 2,90 x 4,45m.
  - » Dormitorio 3: 2,90 x 4,45m.
  - » Cocina: 3,25 x 3,25m.
  - » Baño 1: 2,05 x 2,00m.
  - » Baño 2: 1,30 x 2,60m.
  - » Toilett: 1,15 x 1,95m.
  - » Balcón: 18,84m<sup>2</sup>.
  - » Quincho: 6,00 x 3,20m.
  - » Lavadero: 2,40 x 0,8m.
- 
- » Cochera: 27m<sup>2</sup>.

Orientación: Norte/Sur.



Ubicación  
Pisos 5 al 8

Cochera, quincho y  
lavadero exclusivos en piso.



San Juan





## » 5 AMBIENTES

Pisos 5 al 8.



### GENERAL

Orientación norte/sur, ventilación cruzada y excelente luminosidad.

Doble ingreso.

Pisos de ingeniería en madera en dormitorios y circulaciones.

Pisos de porcelanato en estar comedor y cocina.

Revestimiento cerámico en cocinas, baños y lavadero.

Paredes y cielorrasos enlucidos en yeso y terminaciones de pintura látex acrílicas.

Aberturas exteriores en aluminio color anodizado natural con vidrio DVH, de alta prestación.

Conductos para aire acondicionado ya instalados.

Amplio balcón aterrazado corrido al frente.

Parrillero exclusivo y lavadero independiente.



### COCINA

Horno empotrado y anafe a gas de acero inoxidable de primera marca.

Caldera dual (agua sanitaria y calefacción) instalados.

Mesada de granito natural con bacha de acero inoxidable (marca Jhonson).

Muebles bajo mesada y alacenas.

Grifería monocomando. (marca Fv).

Espacio para lavavajillas de 12 cubiertos.



### LAVADERO

Espacio de lavadero con bacha de losa esmaltada (marca Ferrum o similar).

Mueble de guardado de piso a techo.

Espacio para lavarropas con carga frontal/superior.



### DORMITORIO

Suite principal con vestidor y baño en suite.

2 dormitorios con placard.

Puertas interiores de placas laqueadas blancas y frente de placares en madera laqueada blanca, una de ellos con espejo.



### BAÑO

3 Baños:

- Baño en suite con mesada de mármol con 2 bachas y mueble de guardado de diseño, equipado con ducha y mampara.

- Baño 2 con mesada de mármol y mueble de diseño, equipado con bañera de losa esmaltada.

- Toilet con mesada de mármol.

Artefactos de baño en losa esmaltada blanca brillante de primera marca.

Griferías (marca Fv o similar) y accesorios color cromo. (marca Fv).



# *Sol de Patagonia XXVII*

San Juan 363. Rosario.

+54 341 436 1115

Urquiza 2410, EP OF 1 | Rosario  
info@beidesarrollos.com.ar



[www.beidesarrollos.com.ar](http://www.beidesarrollos.com.ar)