



# Lote en Venta

AV. RIVADAVIA 6424, CABA  
FLORES

## Descripción

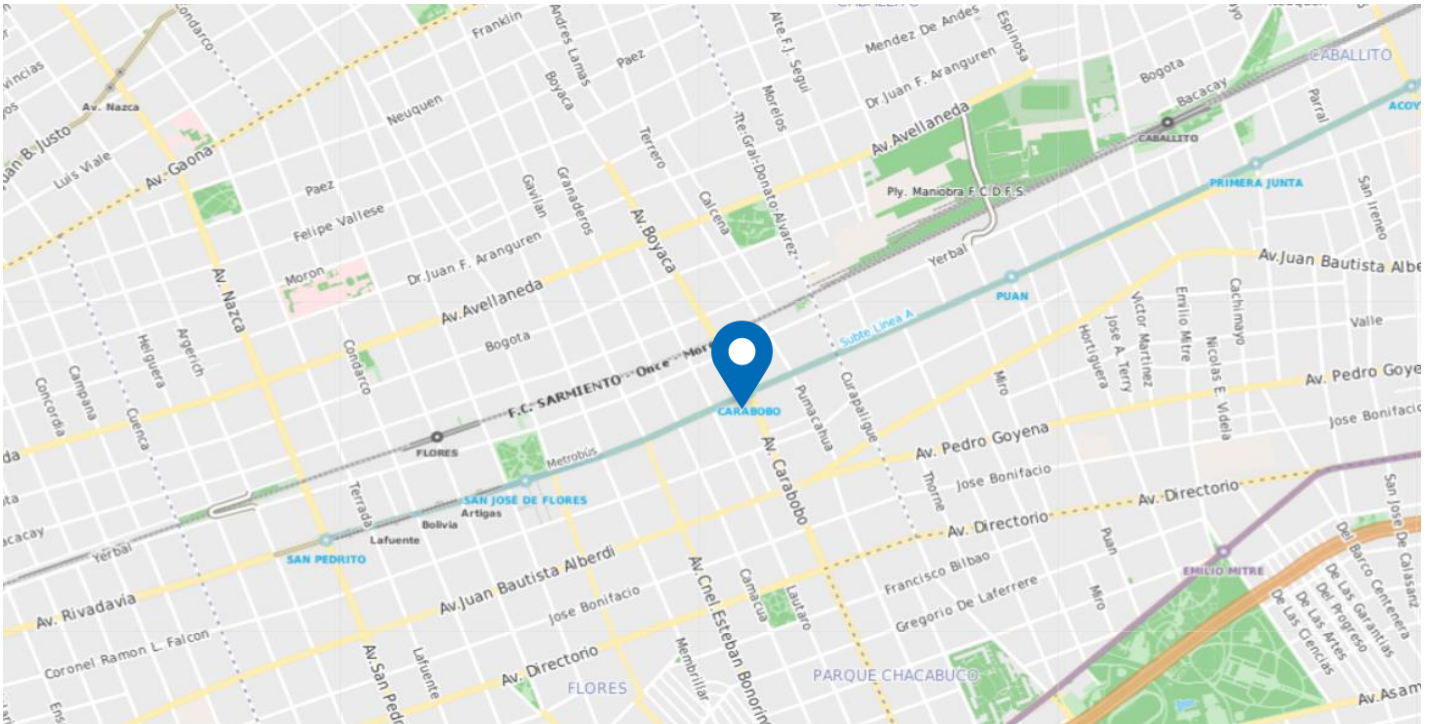
- Superficie de Terreno = 275m2
- Medidas Terreno = 8.84 x 31.11
- Superficie Construida = 621 m2
- Zonificación = Corredores Altos (C.A)
- Capacidad constructiva estimada = 2.450 m2

## Precio

- u\$s 1.800.000.-

# Ubicación y Zonificación

- Lote ubicado en Av. Rivadavia 6424 entre Av. Carabobo y Lautaro, Flores, CABA.



## Zonificación

### Corredores Altos (C.A.)

Son los corredores centrales. Concentran actividades, modos de transporte y densidad, con un alto grado de consolidación. Sus alturas guardan relación con el ancho de los espacios públicos que enfrentan.

### Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 4

Corresponde a las áreas y corredores destinados a residencia, depósitos siempre que incluyan local de venta y servicios y comercios de afluencia metropolitana.

### Perfil Edificable

La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de 38,00m con una altura de planta baja mínima de 3m, la cual no podrá tener una cota inferior a cero en los primeros 8m de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras.

Por encima de dicha altura se podrá construir un nivel retirado a 2m de L.O. con una altura máxima de 3m. Por encima de dicho nivel, se podrá construir otro nivel, retirándose a 4m de la L.O. y de la L.F.I., sin sobrepasar un Plano Límite trazado 7m de la altura máxima de la fachada, en este nivel podrán ubicarse servicios y espacios de uso común, la vivienda de encargado, tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea.

El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.F.I.

Entre L.O. y la L.I.B. se podrá edificar un basamento de hasta 6m de altura y subsuelo.

**NEWMARK**

# Plancheta Esquemática



RIVADAVIA 6426  
TERRENO  
ESC. 1:1000

Los esquemas adjuntos no constituyen un anteproyecto, es solo una verificación arquitectónica de la factibilidad numérica.  
Las dimensiones del lote deberán verificarse con plancheta y mensura

Para más información:

**Newmark Argentina**  
t 54-11-4311-9500  
info@ngbacre.com.ar

Los datos contenidos en esta publicación (precios, medidas, superficies, imágenes, etc.) sólo se proporcionan con fines informativos y no generan ninguna obligación contractual para BACRE S.A. (Newmark Argentina). Newmark Argentina no asume responsabilidad derivada del uso incorrecto, inapropiado o ilícito de la información publicada. Newmark Argentina no garantiza explícita ni implícitamente la exactitud de la información publicada. Toda la información deberá ser confirmada oportunamente con los correspondientes documentos registrales. La información contenida en la presente publicación está sujeta a modificaciones sin previo aviso. Se prohíbe cualquier reproducción total o parcial, por cualquier medio, sin la previa autorización de Newmark Argentina. CUCICBA Mat. N° 5646 Domingo Speranza | CMCPSI Mat. N° 6028 Fernando Novoa