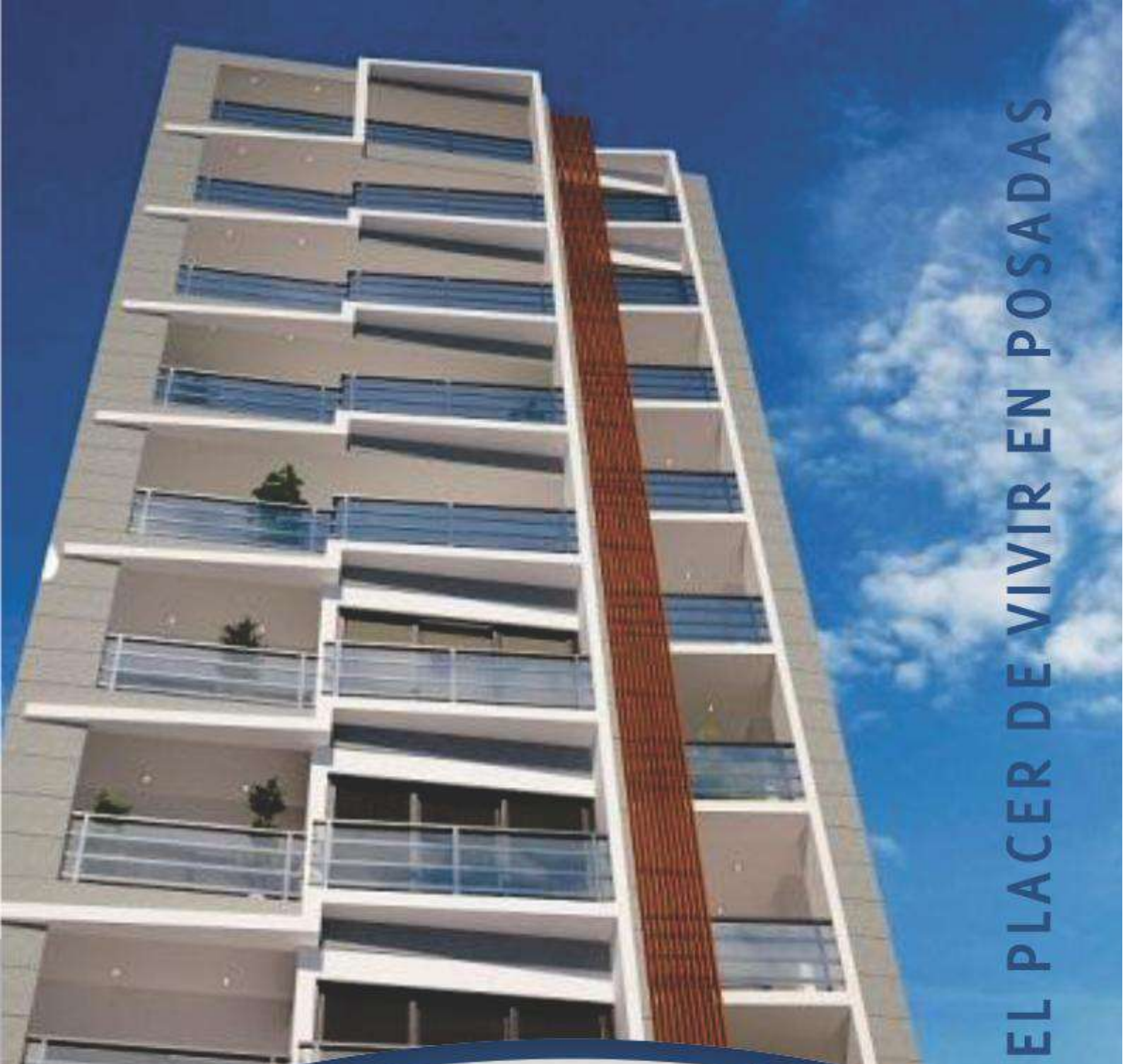
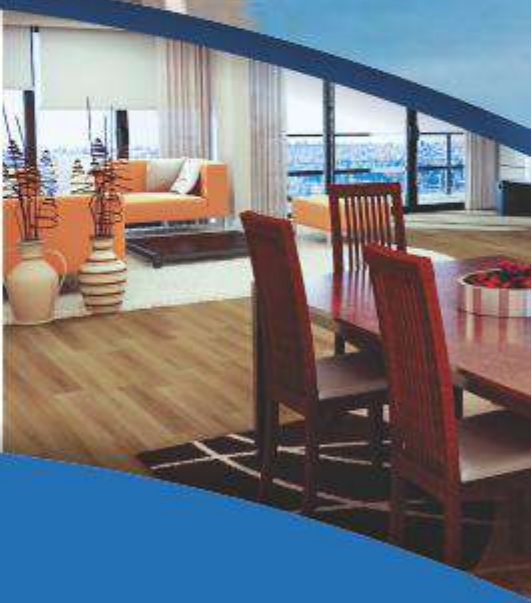


EL PLACER DE VIVIR EN POSADAS



TERRAZAS
DE RIVADAVIA



GRAMA
DESARROLLOS



CALIDAD EN CADA UNO DE SUS DETALLES

Memoria Descriptiva

Con una espectacular vista panorámica al Río Paraná, al centro de la ciudad y a la ciudad de Encarnación. Destacándose por su diseño vanguardista, su exquisita calidad de terminaciones y la tecnología utilizada en la construcción.

Terrazas de Rivadavia está ubicado en el corazón del centro de la ciudad de Posadas, sobre Calle Rivadavia 1443, entre calles Belgrano y Santa Fe; a cuatro cuadras de la costanera en una de sus mejores zonas.

Terrazas De Rivadavia fue diseñado pensando en sus necesidades cotidianas y en sus expectativas de inversión, transformándose en una inmejorable alternativa para vivir u obtener renta.

Nuestros edificios cumplen con todas las normas de calidad IRAM y poseen el **nivel de terminaciones que lo posicionan en la categoría de unidades Premium.**

Amoblamientos y equipamientos en salas, cocinas, baños y dormitorios de primer nivel. Pisos Flotantes Vinílicos Clic Plank 4,2mm/0,3mm. (Wear Layer).

Aberturas con las más altas prestaciones y en las líneas tope de gama de sus segmentos, de exclusivo diseño con óptima hermeticidad, aislación acústica y térmica, vidrios SunGuard® Solar Silver 20 Premium (los mismos que se encuentran en Burj Khalifa, Burj Dubai, Dubai (Emiratos Árabes).

Carpintería: Exterior de **aluminio anodizado Tope de Gama**, (Premium).

Características técnicas: Este Sistema de Carpintería es uno de los que tiene mayor prestigio en el mercado, utilizado en las obras más emblemáticas, debido a su diseño y excelente performance.

En las **corredizas de aplicación encapsulada y en las batientes con contra vidrio** de borde recto o curvo.

La fabricación de las aberturas se realiza con punzonadoras neumáticas con mecanizados de alta precisión.

TERRAZAS
DE RIVADAVIA

GRAVA
DESARROLLOS

Resiste el paso del tiempo, sus perfiles no requieren ningún tipo de mantenimiento y admiten tratamiento superficial como el pintado o anodizado.

Estas aberturas sólo admiten accesorios de alta calidad, lo cual garantiza un óptimo funcionamiento de las aberturas en su uso cotidiano; **vidrios SunGuard® Solar Silver 20** (los mismos que se encuentran en Burj Khalifa, Burj Dubai, Dubai (Emiratos Árabes).

Puertas de Accesos y Puertas Interiores calidad Premium, relleno “panal” en madera dura, solidez, fortaleza y aislación acústica.

Revestimientos exteriores e interiores con sistemas de aislantes térmicos y anti humedad.

Amenities en su terraza con sectores secos y húmedos.

- Piscina para niños y adultos
- Solárium con pisos en deck
- Pérgola lounge estilo ChillOut
- Sum de usos múltiples
- Asadores criollos (parrillas)

Amplio hall de acceso. Parrillas en los balcones. Cómodas cocheras. Servicio de Wi-Fi en todo el edificio. Circuito cerrado.

Terrazas de Rivadavia es un edificio con un altísimo valor de reposición y de renta locativa.

Nuestros 4 pilares

Diseño: Nuestro objetivo es crear una sensación visual que identifique al desarrollo más allá del tiempo propiciando la diferenciación y la construcción de una identidad propia.

Confort: Cada ambiente guarda la singularidad con el entorno. Cada departamento es único, confortable y práctico.

Versatilidad: El proyecto y sus plantas, se adaptan a la demanda del mercado; pudiendo transformarse con facilidad al momento de la ejecución de la obra según los requerimientos de nuestros clientes.

Calidad: Un edificio residencial que conjuga calidad arquitectónica y diseño de vanguardia, con el minucioso cuidado por los detalles.




TERRAZAS
DE RIVADAVIA

GRAMA
DESARROLLOS

CONECTAMOS Y LA CIUDAD CON LA NATURALEZA



Forma de pago convencional

- ENTREGA DEL 30% SALDO EN 30 CUOTAS.
- IMPORTANTES DESCUENTOS POR PAGO CONTADO.



GRAMA
DESARROLLOS

2 DORMITORIOS VISTA AL RÍO

Con una **superficie total de 104,35 m²** este departamento destaca la extraordinaria vista al río.

Dormitorios con amoblamiento tipo placard se benefician de la luminosidad de sus amplias aberturas en las líneas tope de gama de sus segmentos, de exclusivo diseño con óptima hermeticidad, aislación acústica y térmica, vidrios SunGuard® Solar Silver 20 Premium

En la totalidad de las paredes interiores se utilizará yeso; también en guarda cantos, en enlucidos sobre armados varios y en sobre armados para artefactos de iluminación.

Funcionalidad e integración de cocina y estar comedor que se extiende en su recorrido hacia el balcón con parrilla para contemplar agradables visuales frente al río.



DATOS DE FINANCIACIÓN

Departamento 3 dormitorios (104,35 m² totales). Contrafrente

Entrega a la firma de adhesión 30%

Saldo en 30 cuotas

***Incremento del 2% por piso, en los departamentos**

TERRAZAS
DE RIVADAVIA

GRAMA
DESARROLLOS



2 DORMITORIOS

VISTA AL FRENTE

Con una **superficie total de 77.89 m²** el departamento cuenta con una sala muy luminosa integrándose a la cocina.

El balcón con parrilla invita a disfrutar de sabores al aire libre. Presenta barandas metálicas de aluminio anodizado y vidrio laminado de seguridad.

Dormitorios amplios con amoblamiento tipo placard.

Aberturas con las más altas prestaciones y en las líneas tope de gama de sus segmentos, de exclusivo diseño con óptima hermeticidad, aislación acústica y térmica, vidrios SunGuard® Solar Silver 20 Premium.

Amoblamientos y equipamientos en sala, cocina, baños y dormitorios de primer nivel.

Pisos Flotantes Vinílicos Clic Plank 4,2mm/0,3mm. (Wear Laver).

DATOS DE FINANCIACIÓN

Departamento 2 dormitorios (77,89 m2 totales). Frente

Entrega a la firma de adhesión 30%

Saldo en 30 cuotas

*Incremento del 2% por piso, en los departamentos



1 DORMITORIO

VISTA AL FRENTE

Con una **superficie total de 77 m²** esta unidad se presenta con excelente ventilación gracias a la amplitud de sus aberturas en el frente del departamento, como así también, el patio aire/luz en su parte posterior, permitiendo una óptima circulación de aire en el sentido este-oeste

Ambientes integrados en su zona social comunicada con el balcón para disfrutar de la parrilla al aire libre.

Pisos Flotantes Vinílicos Clic Plank 4,2mm/0,3mm. (Wear Layer) en todos los espacios.

Baño con pisos y paredes de cerámicos porcellanato. Agua fría y caliente y cañerías de polipropileno marca Aquasystem, Aquaduc o similar.

Aberturas con las más altas prestaciones y en las líneas tope de gama de sus segmentos, de exclusivo diseño con óptima hermeticidad, aislación acústica y térmica, vidrios SunGuard® Solar Silver 20 Calidad Premium.



DATOS DE FINANCIACIÓN

Departamento 1 dormitorio (77 m² totales). Frente

Entrega a la firma de adhesión 30%

Saldo en 30 cuotas

***Incremento del 2% por piso, en los departamentos**





1 DORMITORIOS INTERIOR

Con una **superficie total de 51,82 m²** el departamento se desarrolla en un amplio y luminoso ambiente en su área social.

Aberturas con las más altas prestaciones y en la línea tope de gama de su segmento, de exclusivo diseño con óptima hermeticidad, aislación acústica y térmica, vidrios SunGuard® Solar Silver 20 Calidad Premium.

Amoblamientos de diseño y equipamientos en sala, cocina y baño con revestimientos cerámicos de primera calidad.

Puertas de accesos y puertas Interiores de calidad premiun, relleno “panal” en madera dura, otorgando solidez, fortaleza y aislación acústica.

Pisos Flotantes Vinílicos Clic Plank 4,2mm/0,3mm. (Wear Layer).

DATOS DE FINANCIACIÓN

Departamento 1 dormitorio (51,82 m² totales). Frente

Entrega a la firma de adhesión 30%

Saldo en 30 cuotas

*Incremento del 2% por piso, en los departamentos



GRAVA
DESARROLLOS



MONOAMBIENTE

VISTA AL FRENTE

Con una **superficie total de 41 m²** este monambiente presenta un único espacio con vista a la ciudad, con el privilegio de la luminosidad que brinda su amplio ventanal.

El dormitorio con amoblamiento tipo placard revestido en melamina de primera calidad con tiradores, accesorios, herrajes de alta performance y perfilería específica de aluminio, todo acorde al diseño arquitectónico.

La cocina se presenta integrada a la sala comedor, conformando un único espacio dinámico y confortable.

En la totalidad de las paredes interiores se utilizará yeso; también en guarda cantos, en enlucidos sobre armados varios, y en sobre armados para artefactos de iluminación.

Pisos Flotantes Vinílicos Clic Plank 4,2mm/0,3mm. (Wear Layer).



DATOS DE FINANCIACIÓN

Departamento 1 dormitorio (51,82 m² totales). Frente

Entrega a la firma de adhesión 30%

Saldo en 30 cuotas

*Incremento del 2% por piso, en los departamentos


TERRAZAS
DE RIVADAVIA


GRAVA
DESARROLLOS

MONOAMBIENTE INTERIOR

Con una **superficie total de 33 m²** este monambiente presenta un espacio integrado, muy funcional e iluminado suministrada por un amplio ventanal.

La cocina se presenta integrada a la sala comedor, conformando un único espacio dinámico y confortable.

En la totalidad de las paredes interiores se utilizará yeso; también en guarda cantos, en enlucidos sobre armados varios, y en sobre armados para artefactos de iluminación.

Pisos Flotantes Vinílicos Clic Plank 4,2mm/0,3mm. (Wear Layer).

DATOS DE FINANCIACIÓN

Departamento 1 dormitorio (33 m² totales). Frente

Entrega a la firma de adhesión 30%

Saldo en 30 cuotas

*Incremento del 2% por piso, en los departamentos



TERRAZAS
DE RIVADAVIA

GRAVA
DESARROLLOS



ANTICIPARSE ES INVERTIR EN SU FUTURO

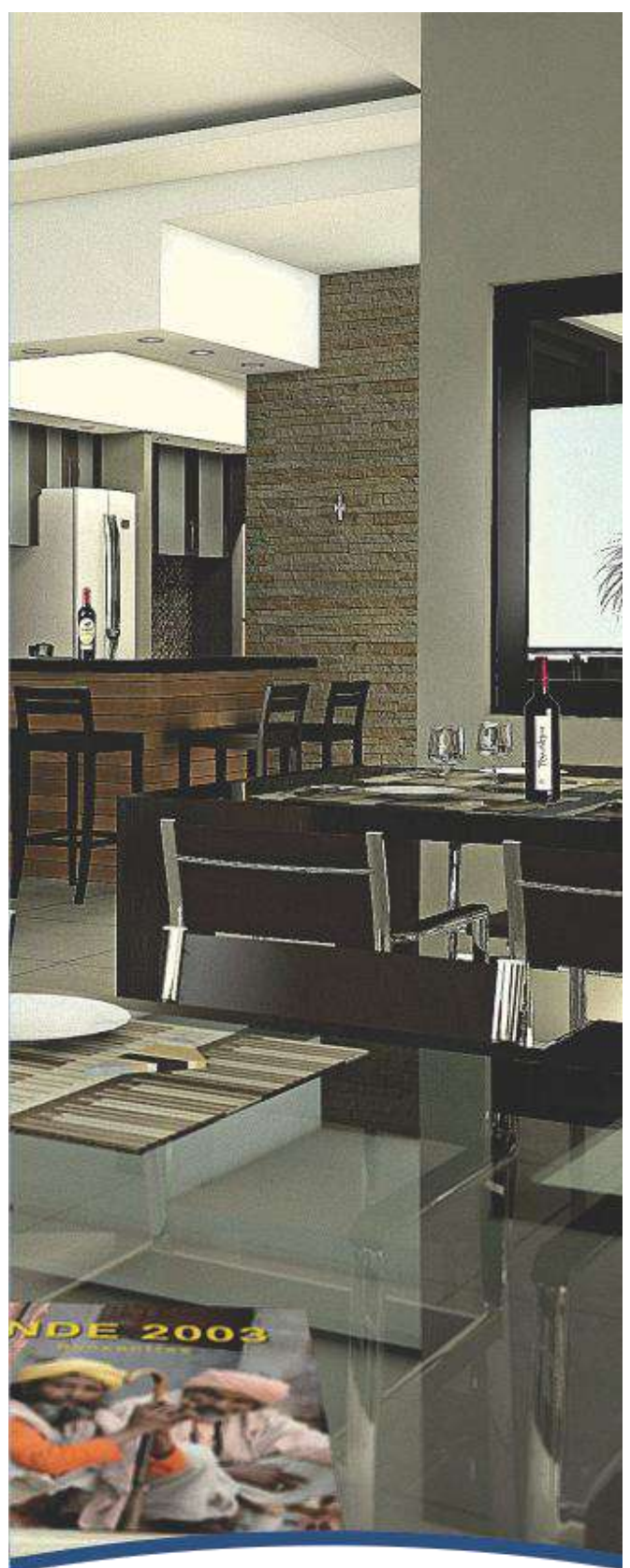
“Un proyecto de inversión es un instrumento que permite la selección recopilación y sistematización de la información identificando ideas de negocios basadas en costos y beneficios para la toma de decisiones” “Sapag Chain”

La formulación de un plan de inversión en bienes raíces, es sin lugar a dudas una parte integrante y fundamental de la planificación financiera de largo plazo que realice sobre su patrimonio.

Con nosotros, usted podrá crear su propio plan de inversión inmobiliaria con nuestras dos modalidades, pool de renta y pool de compra.

Pool de compra: en el pool de compra el objetivo es la **maximización de su capital**, es decir, que pase de tener 1 unidad funcional (departamento) a poseer 10 unidades funcionales, asegurando su futuro y el de los suyos.

Pool de renta: aquí el objetivo es la **maximización capitalización con un sistema de administración de renta**, tanto en su modalidad tradicional, como también a través de las plataformas virtuales que ofrecen los alquileres temporarios, con una posibilidad de ganancia neta mensual \$37.500 por unidad funcional, dando una rentabilidad anual del 13% después de impuestos.




TERRAZAS
DE RIVADAVIA


GRAVA
DESARROLLOS

CREAMOS INVERSIONES SEGURAS CON IDENTIDAD PROPIA

Simple, Seguro y Rentable

Con una cartera de más de 200 departamentos en venta en distintos puntos estratégicos de la ciudad de Posadas y con valores que arrancan desde los USD 39.200 por una unidad, **somos la única empresa de la región dedicada al armado de planes de inversión y capitalización en bienes raíces.**

Maximice su inversión

Preste atención al siguiente apartado: Una persona que invirtió \$100 en plazos fijos en un banco argentino a principios de los años 80 hoy conservaría solamente \$1,5 en término de bienes. Es decir, después de 35 años habría perdido en términos reales el 98,5% es inversión. **Quien haya invertido en inmuebles en 1981, tendría una capitalización del 598%.** La inversión en dólar billete, a diferencia de lo que habitualmente se piensa, ni siquiera permitió conservar el poder adquisitivo, se obtendría únicamente un 77% del valor invertido. **Realizar un plan de inversión a 10 años en inmuebles es la mejor decisión sin dudas.** (Fuente: Revista Forbes.)



Si opta por el pago de contado, brindamos importantes ventajas y descuentos. Puede adelantar cuotas sin ningún tipo de incremento o sorpresas. Sin gastos administrativos, sin quebrantos bancarios.



TERRAZAS
DE RIVADAVIA

GRAMA
DESARROLLOS

CONÓZCANOS

OBRAS ENTREGADAS

Edificio Costa Sur 40 unidades, Av. Roque Saenz Peña 2490, entre calles Santiago del estero y Tucumán.

Edificio Fidelia I 60 unidades. Calle Acevedo 3241.

Edificio Los Girasoles 50 unidades, calle Alvear 1734, entre Calles Félix de Azara y Bs. As.

Edificio Torre Giga 70 unidades, CABA, sobre Av. Combatientes de Malvinas 3023.

OBRAS EN CURSO

Sol Del Este I. Con una inversión de USD2.000.000, obra en curso, dos edificios emplazados en un lote de mil metros cuadrados. Avenida Centenario 2567, entre Av. Corrientes y Calle Bermudez.

Edificio Terrazas de Rivadavia con la estructura finalizada. Calle Rivadavia 1443, entre calle Belgrano y calle Santa Fe.

Edificio Torre Aymar, en la última etapa, entrega en julio, sobre calle Beethoven 1650, a metros de Av. Corrientes y Av. Alem.

El 15 de enero largaremos el movimiento de suelo del **Edificio Sol Del Este II**, Calle Lanusse casi Catamarca.

3 Loteos Desarrollados y vendidos en su totalidad en la localidad de Garupá.

2 en venta y en curso de finalizar la comercialización de los lotes.

DETALLES TÉCNICOS

Fabricamos nuestras propias puertas de calidad Premium y pisos utilizando los tres materiales más utilizados en la construcción, el aluminio, la madera y el acero.

Realizamos las terminaciones con sistemas mecánicos, máquinas proyectoras de revoques, máquinas proyectoras de pintura a spray, con una velocidad excepcional, 300m² en 120 minutos.



TERRAZAS
DE RIVADAVIA



GRAVA
DESARROLLOS

GRAMA

DESARROLLOS

Av. Centenario 2569. N3300AUN. Posadas, Misiones, Argentina
Of: +54 376 4408562/599 - 4438714
Cel: +54 9 376 4278880

cmconsultora@hotmail.com



Gjv Desarrollador Inmobiliario



+54 3764 370627

Atención personal en nuestro Show Room.
Lunes a Viernes de 8.00 hs a 12.00 hs
y de 17.00 hs a 20.00 hs.

