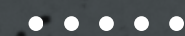
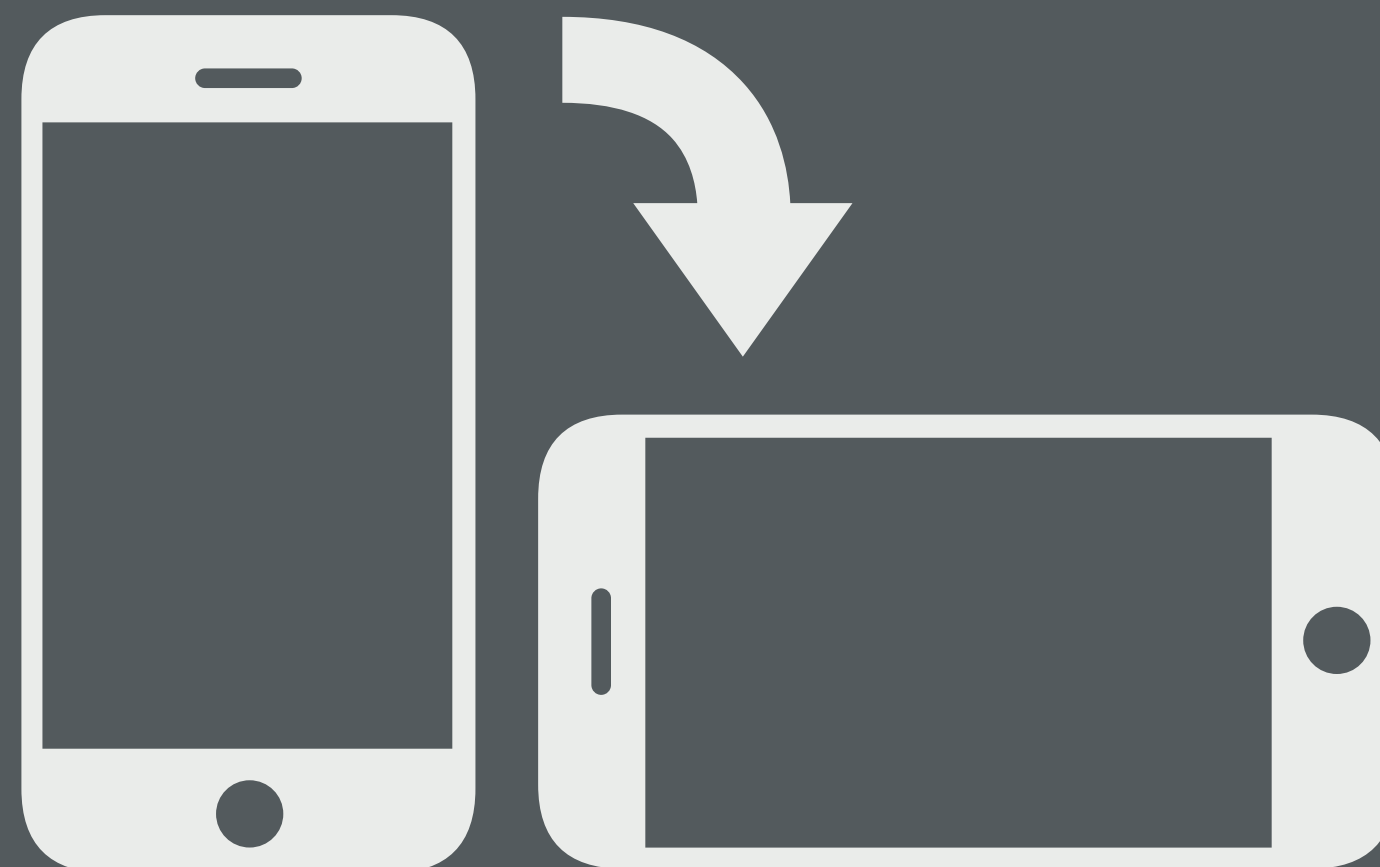




AMALFI
DESA ROLLOS

NOVO





Girar celular para una mejor vista.



Una inversión estratégica en el corazón de Villa Crespo.
Rentabilidad, diseño y comodidad.

tu nuevo lugar

NOVO

coming
soon

monoambientes &
dos ambientes con amplitud

AMALFI
DESARROLLO

MIGALE BARRE
PROPIEDADES

NOVO

INDICE

05	Ubicación
09	Proyecto
12	Amenities
16	Las unidades
23	Propuesta de valor
26	Planos
39	Memoria descriptiva

1.

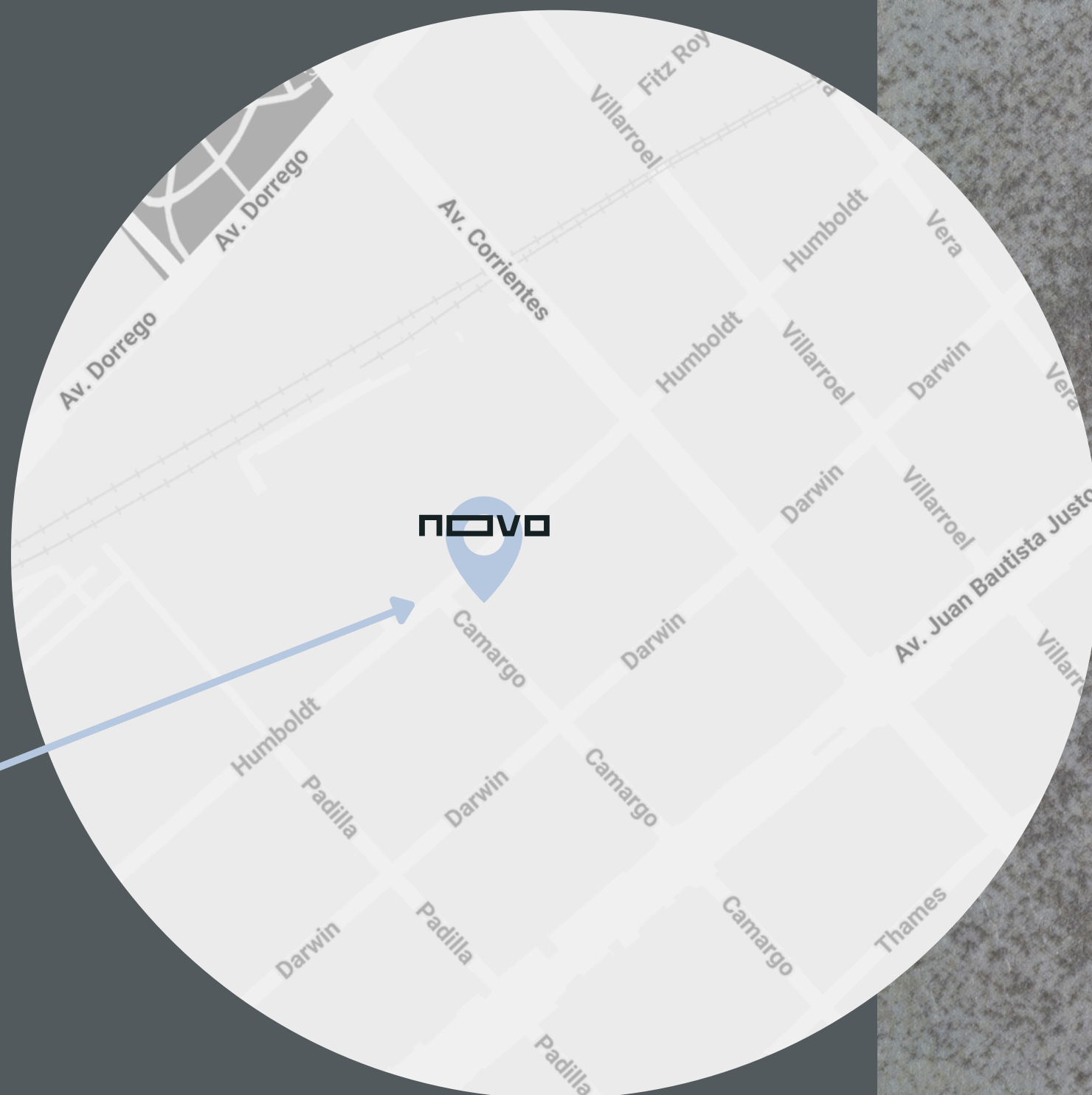
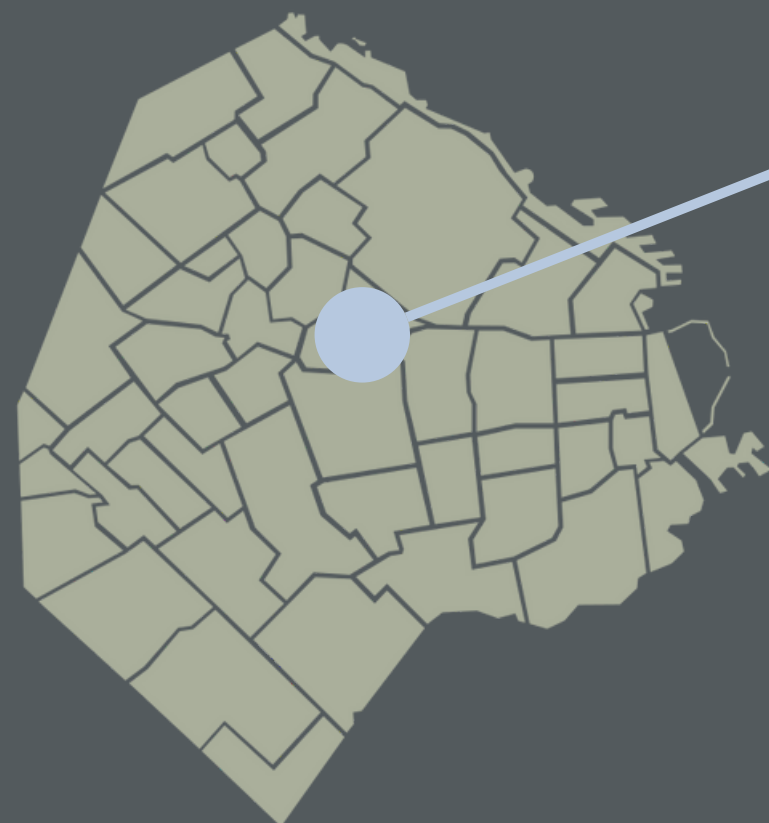
UBICACIÓN



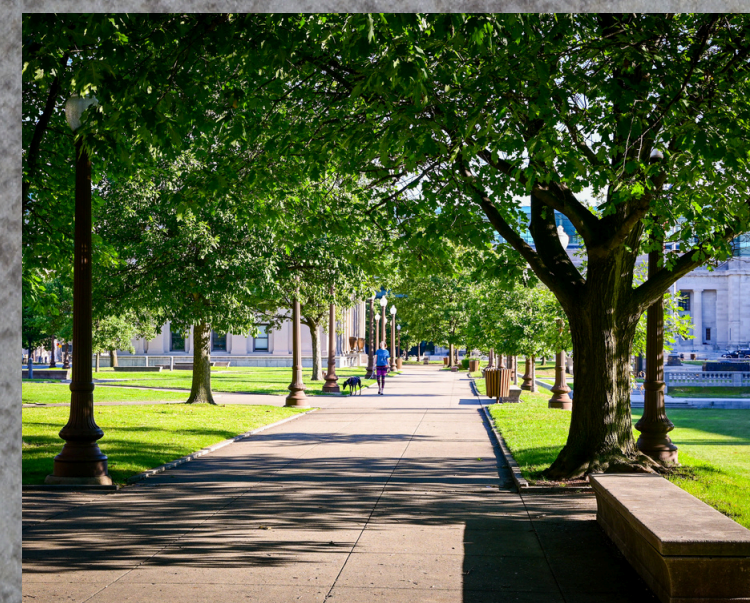


06

Con una ubicación estratégica sobre la calle Humboldt al 500 y esquina Camargo, **NOVO** se consolida como una elección inteligente para quienes buscan **comodidad, conexión con la ciudad y rentabilidad** en un solo lugar.

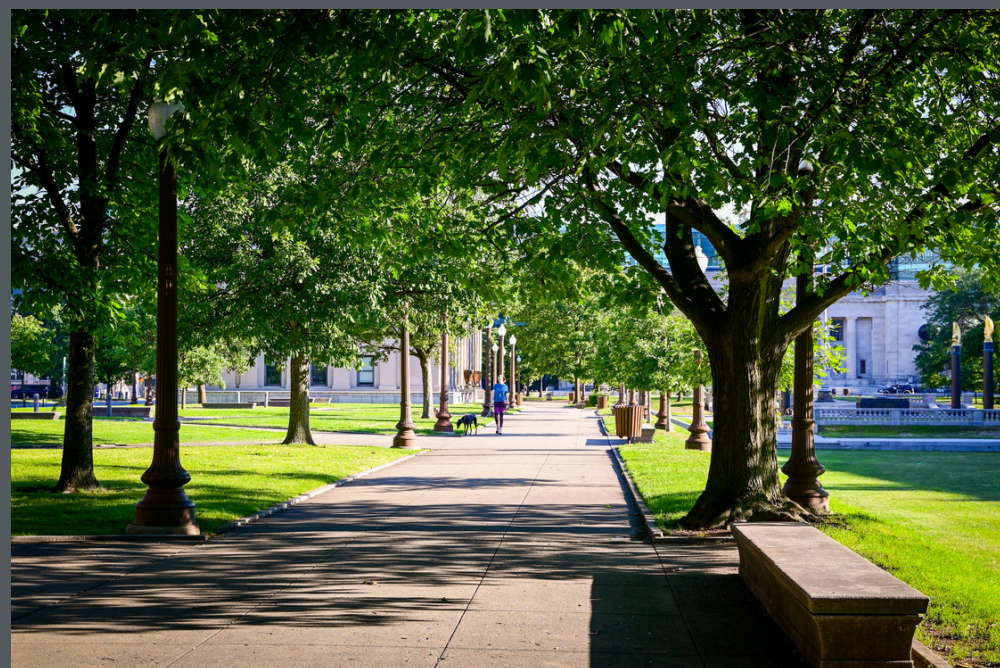


Humboldt 501. Villa Crespo
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

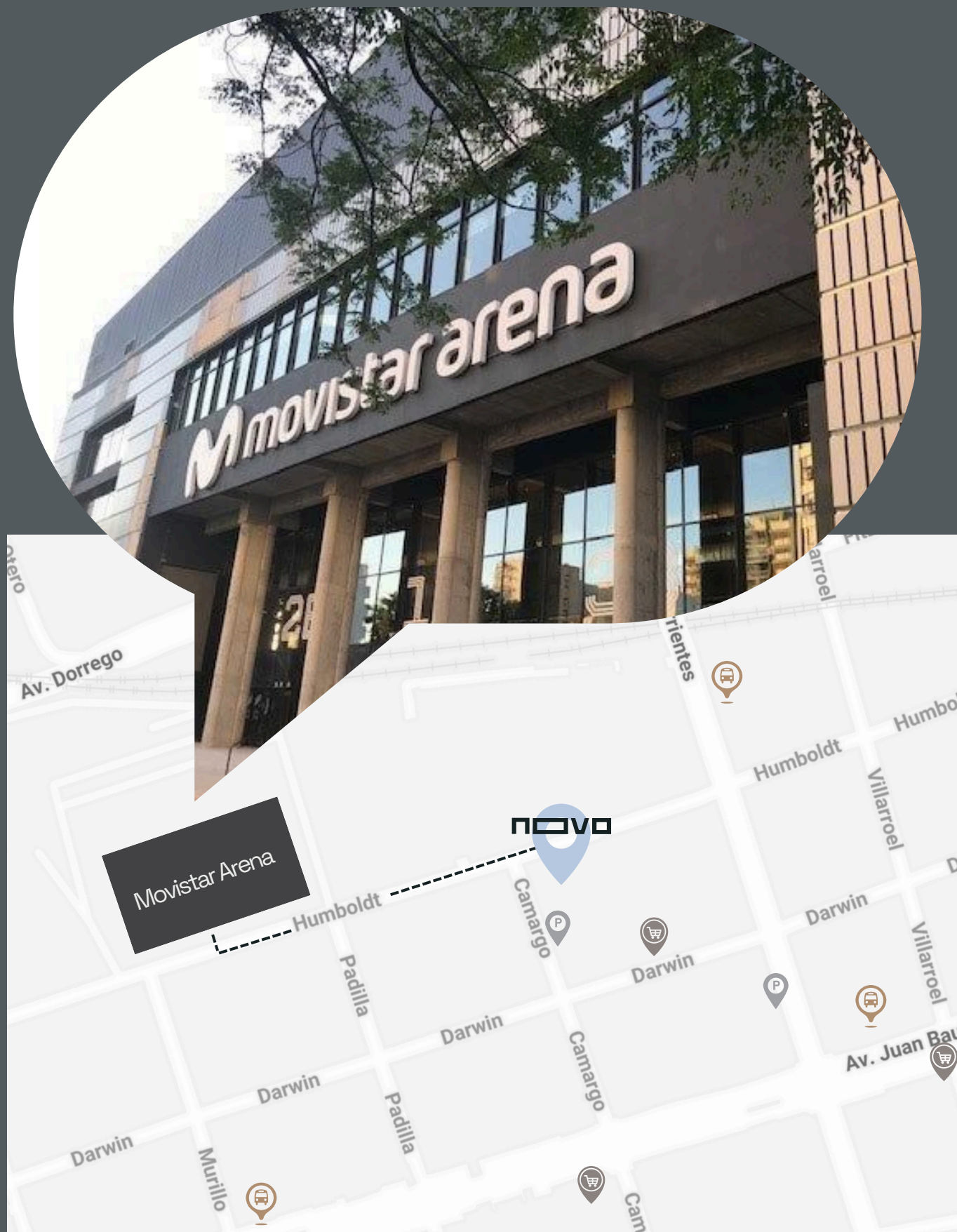




Rodeado de opciones
gastronómicas y
espacios verdes.



Conectado con toda la
ciudad por Av. Corrientes,
Av. Juan B. Justo,
Av. Dorrego y
Av. Scalabrini Ortiz.



A pasos del **Movistar Arena**, el
estadio cubierto más grande
de Buenos Aires, con más de
15 espectáculos por mes y **2.7**
millones de visitantes al año.





Una **oportunidad ideal** para **renta temporaria** (Airbnb) o **alquiler tradicional**, impulsada por la alta demanda de turistas y visitantes del interior que eligen la zona por su **ubicación estratégica**.



2.

PROYECTO





Novo es un desarrollo ubicado en uno de los barrios de mayor crecimiento de CABA.

Departamentos modernos, una **ubicación privilegiada** y una **renta garantizada** hacen de este proyecto una oportunidad única.

SUPERFICIE TOTAL

1.922 m²

PISOS

12

UNIDADES

38





Las **38 unidades** residenciales de **1 y 2 ambientes** han sido diseñadas con un concepto flexible, ideal tanto para vivir como para inversión en alquiler temporario.

Su terraza en el piso 12, equipada con 2 **parrillas, mesas y espacio de coworking**, brinda un punto de encuentro exclusivo con vistas panorámicas a la ciudad.

Los 2 **locales comerciales** en planta baja potencian la conexión del edificio con su entorno, generando una propuesta integral.

3.

AMENITIES





ROOFTOP Y ESPACIOS COMUNES





ROOFTOP

Un amplio y luminoso sector ubicado en el piso 12, con vistas a la ciudad donde se pueden disfrutar distintos momentos en un mismo espacio.

Por la mañana área de trabajo en la comodidad de tu hogar (co-working).

Por la noche un punto de encuentro con amigos para disfrutar y celebrar.

Cuenta con 2 parrilleros, mesas, sillones, baño y las mejores vistas de la ciudad.





BICICLETEROS

Tu bicicleta tiene su propio espacio de guardado en NOVO.

Prácticos soportes brindando seguridad y comodidad para cada propietario.

Ideal para quienes priorizan la movilidad sustentable y el estilo de vida urbano.

4.

LAS UNIDADES





ROOFTOP

Piso 11:

2 ambientes - 67,53 m²

2 ambientes - 90,97 m².

Planta del 7 al 10:

Monoambiente - 45,47 m²

2 ambientes - 53,41 m²

2 ambientes - 59,76 m²

Planta del 1 al 6:

Monoambiente - 44,81 m²

Monoambiente - 34,43 m²

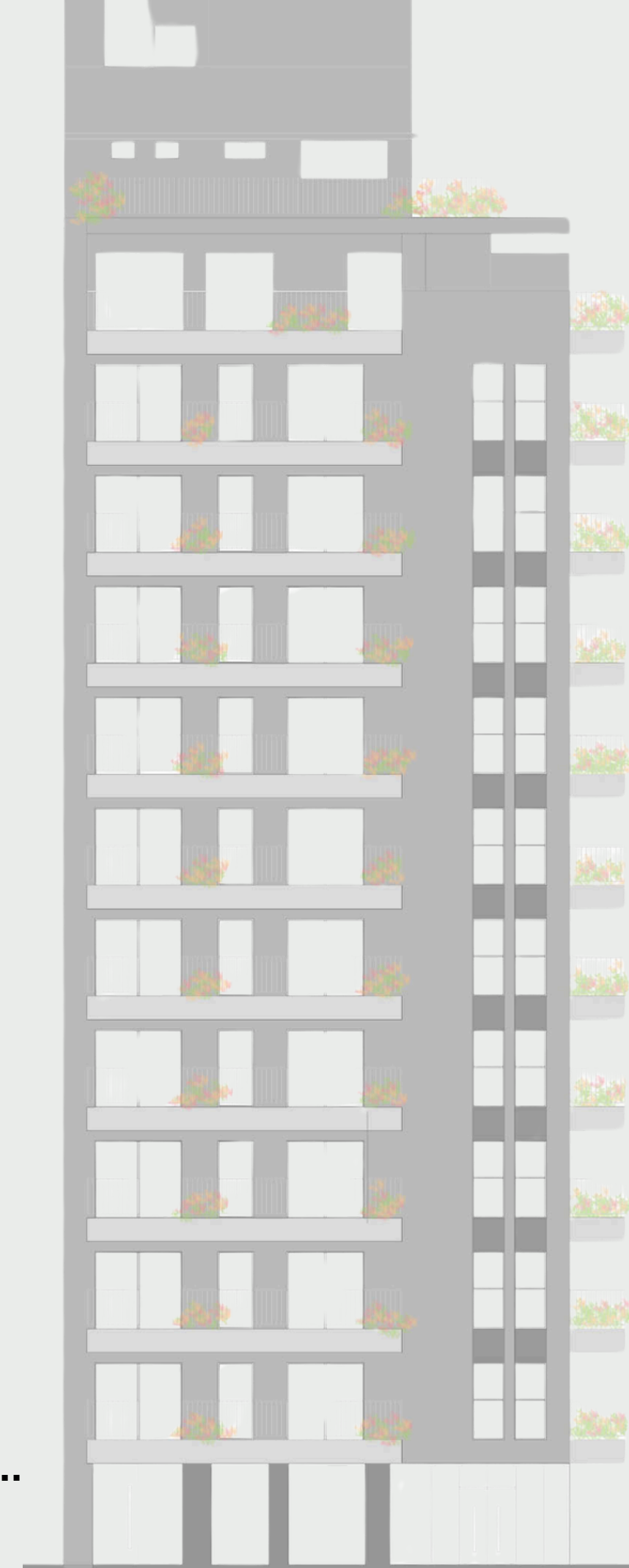
Monoambiente - 35,21 m²

2 ambientes - 44,18 m²

Locales comerciales:

Local 1 - 47,27 m².

Local 2 - 47,52 m².





UNIDADES MONOAMBIENTE

Una explosión de diseño, luz y confort en cada rincón. Los balcones aterrazados se fusionan con el interior, aportando luz y naturalidad a la vida diaria.

La opción perfecta para alquilar temporario o tener independencia propia.

ALQUILER O VIVIENDA

Ambas opciones son oportunidades únicas para vivir en la ciudad con una ubicación estratégica y espacios funcionales para cada necesidad.



Seguridad y comodidad en cada ingreso:
Todas las unidades cuentan con cerraduras digitales, brindando un acceso fácil y sin llaves, ideal para propietarios o inquilinos temporales.

UNIDADES DE 2 AMBIENTES

Un diseño moderno con distribución eficiente, pensado para maximizar el confort y la calidad de vida.

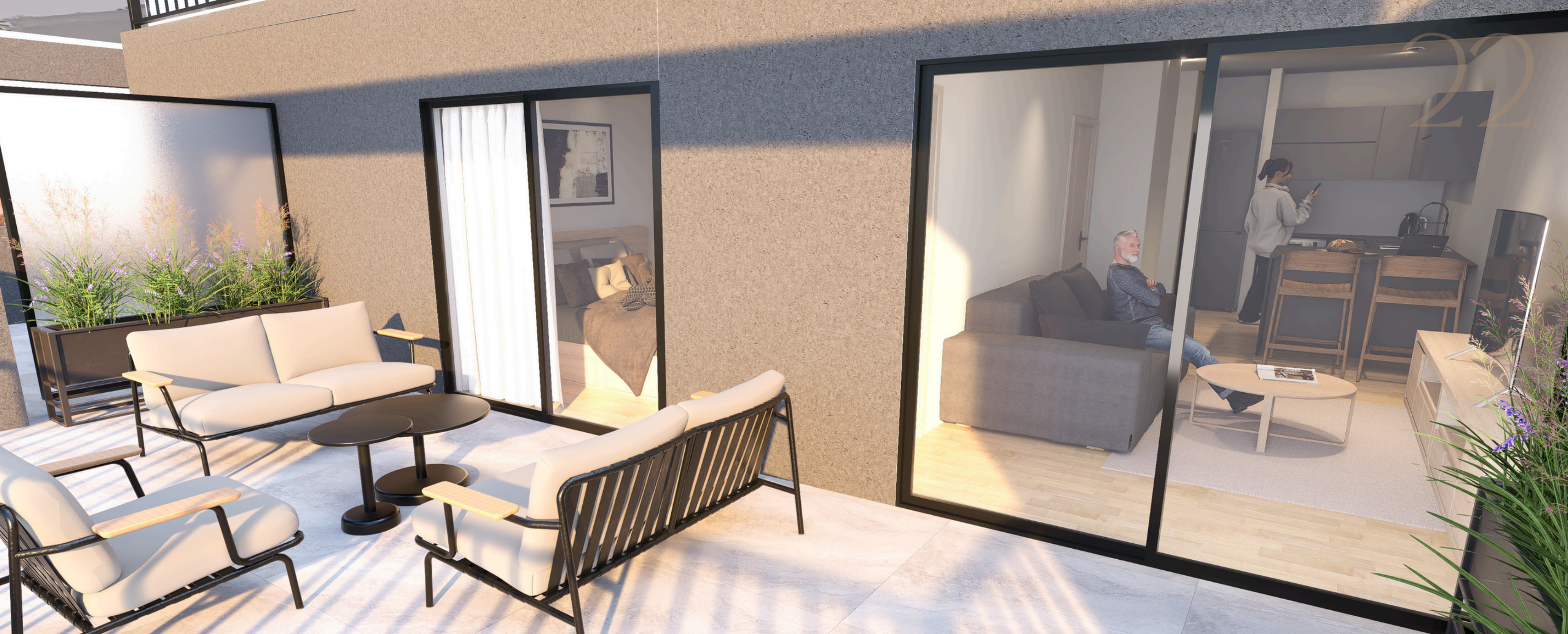
Un hogar pensado para compartir momentos, con diseño inteligente y balcones aterrazados que cada día llenan los espacios de luz natural.



Un hogar ideal para parejas, profesionales o quienes buscan conocer la ciudad por primera vez.



Vivir en NOV0 es funcional, es conexion, es el equilibrio perfecto entre confort y estilo de vida urbano.



AMPLIOS BALCONES EN CADA UNIDAD.

Los balcones se fusionan con el interior, aportando luz y naturalidad a la vida diaria. Ideal para quienes buscan mayor comodidad, con espacios que integran luz y amplitud.

5.

PROPUESTA DE VALOR

En **NOVO** ofrecemos una solución integral para quienes buscan invertir **sin preocupaciones**.

.....

COMPRA AMOBLAGADA

Brindamos la opción de adquirir tu unidad **completamente equipada y amoblada** con un diseño moderno y funcional. Cada departamento está pensado para ofrecer la máxima comodidad y estilo, permitiéndote mudarte **sin preocupaciones y disfrutar desde el primer día.**



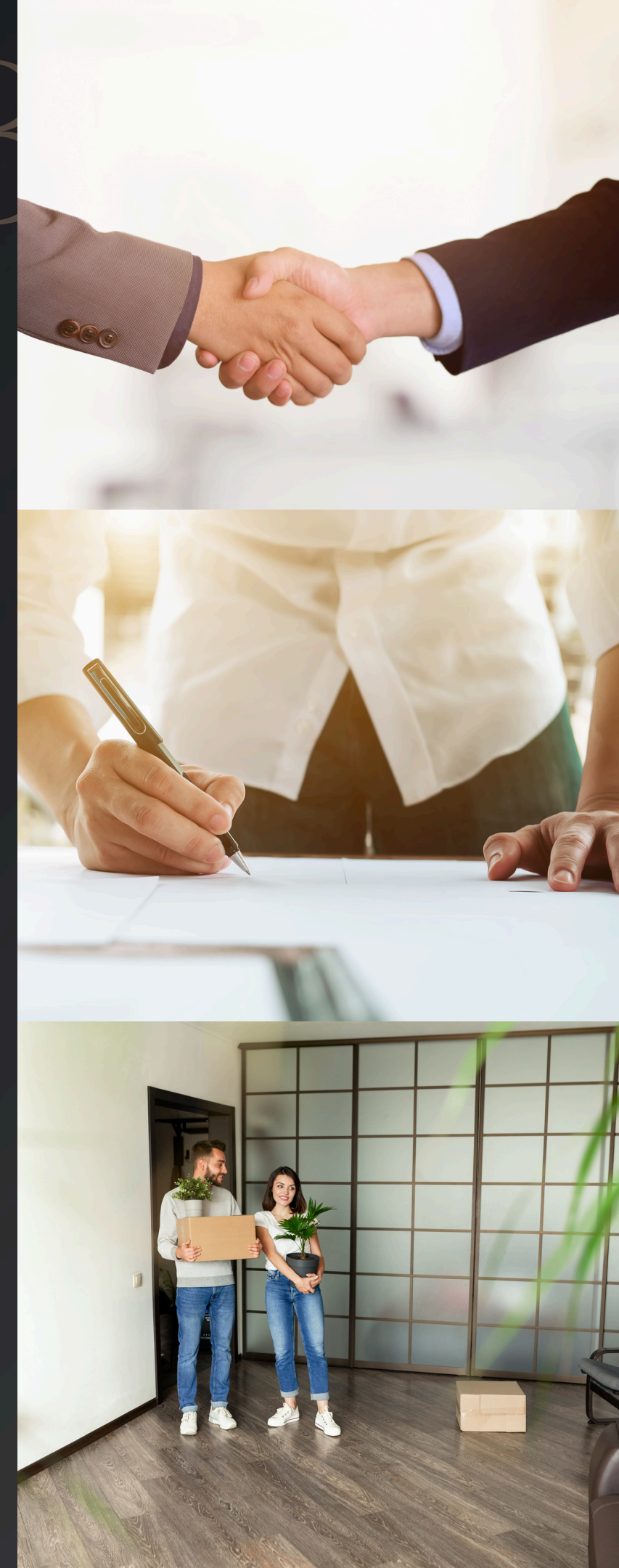
GESTION DE ALQUILER

Si decidís alquilar tu departamento, te conectamos directamente con nuestra inmobiliaria asociada de confianza, que se encarga de toda la gestión: búsqueda de inquilinos, administración y seguimiento.
Recibirás tus ingresos sin preocupaciones.

RENTA GARANTIZADA

Con NOVO, tu propiedad se convierte en una fuente de ingresos pasiva y segura.
Disfrutá de una renta sin complicaciones y maximizá tu inversión sin esfuerzo.
Solo tenés que ocuparte de disfrutar los beneficios de tu propiedad.

23



6.

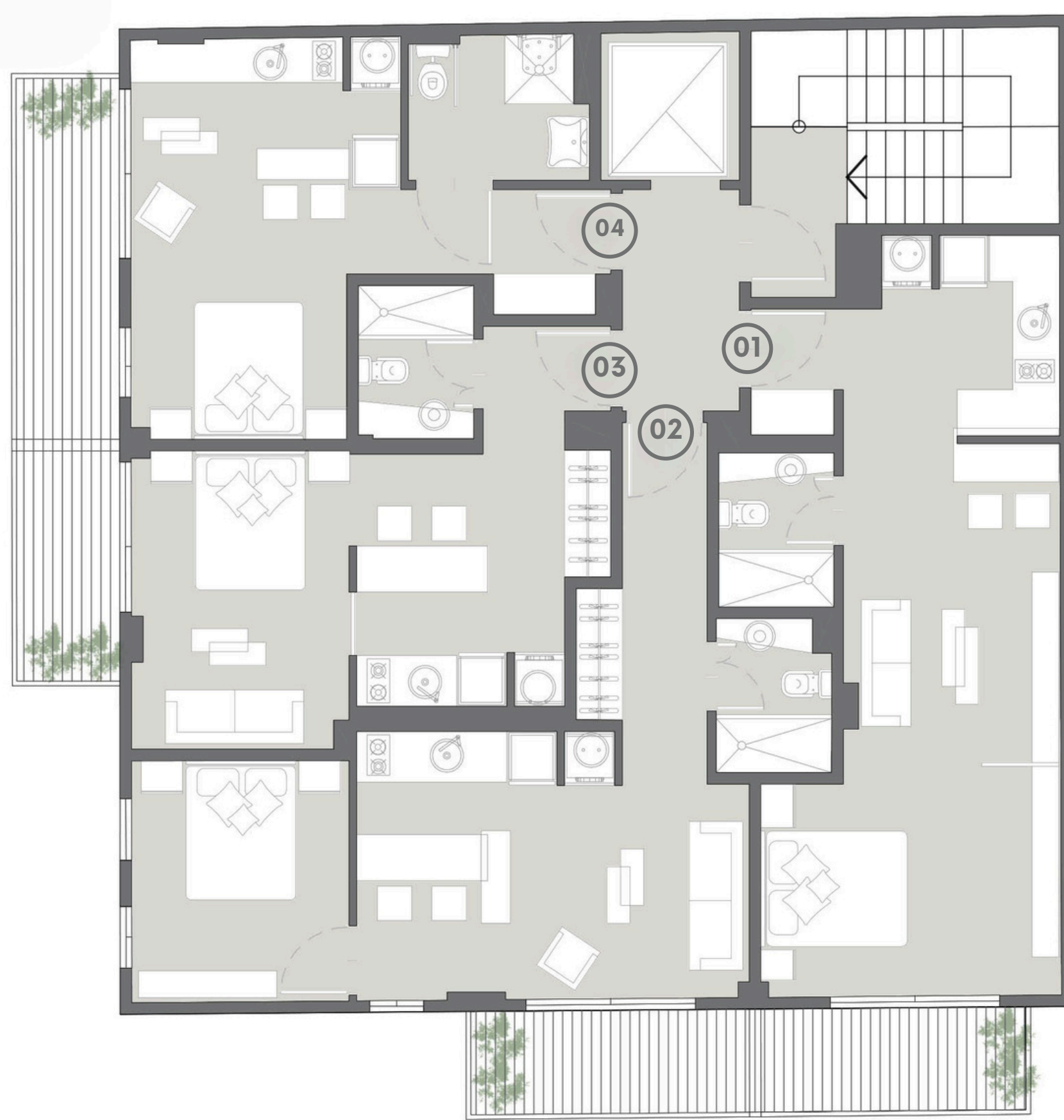
PLANOS



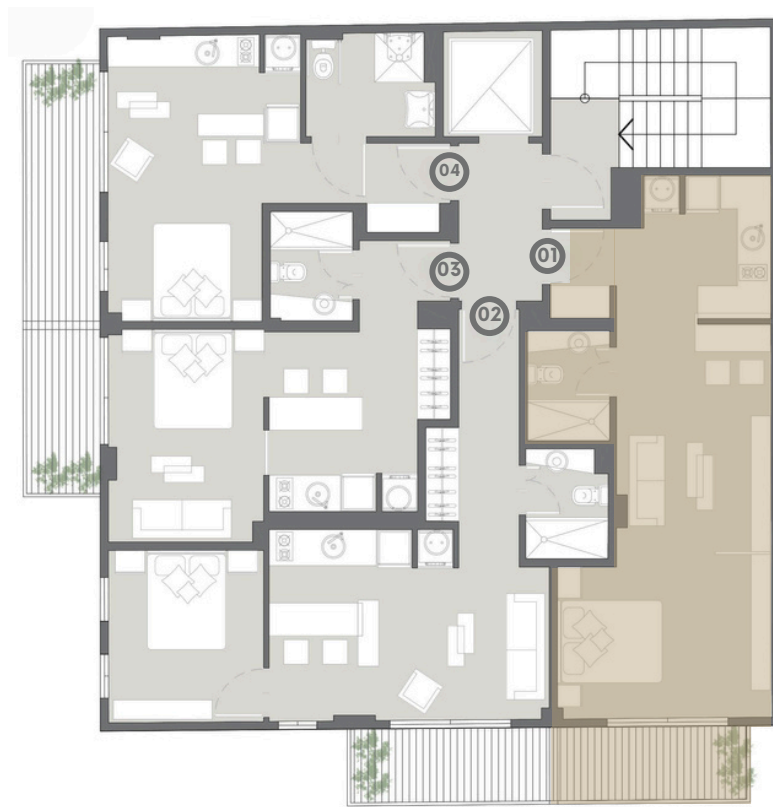


PLANTA 1 A 6

HUMBOLDT

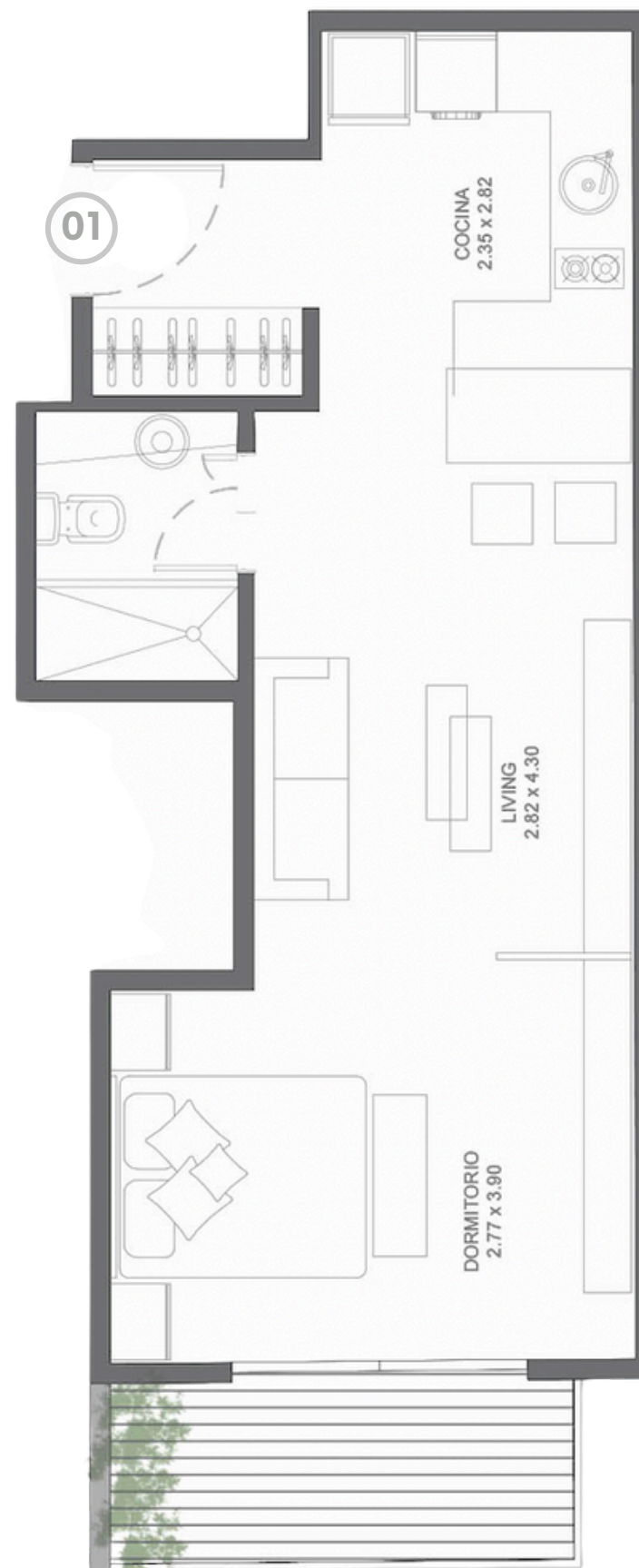


CAMARGO



Planta 1 a 6

Unidad 01



1 Ambiente

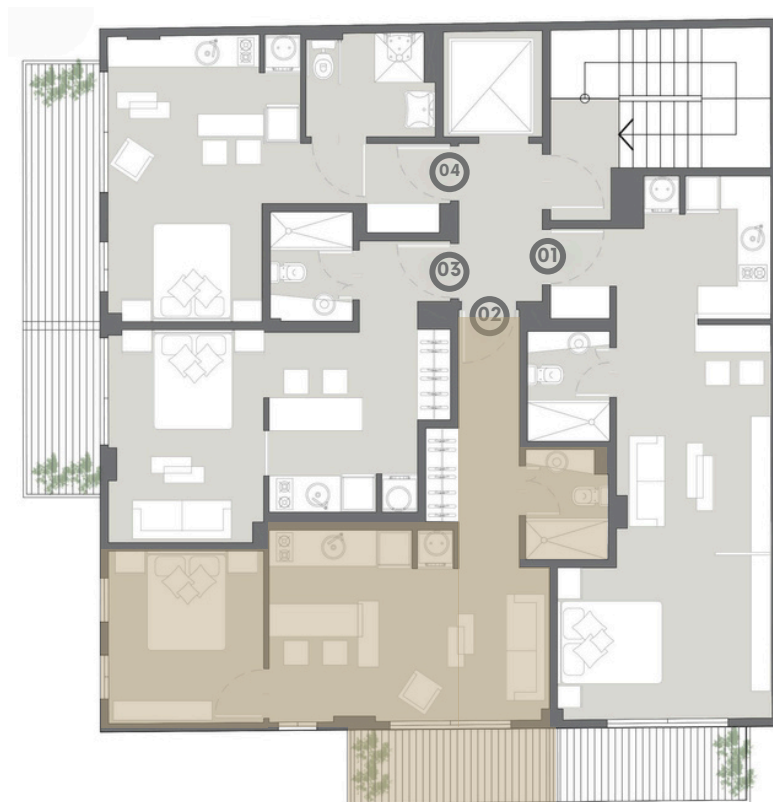
Cubierta 39,81 m²

Balcón 5 m²

Total 44,81 m²



Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.



Planta 1 a 6

Unidad 02



CAMARGO

2 Ambientes

Cubierta 38,82 m²

Balcón 5,36 m²

Total 44,18 m²



Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.



30



Planta 1 a 6

Unidad 03

HUMBOLDT



1 Ambiente

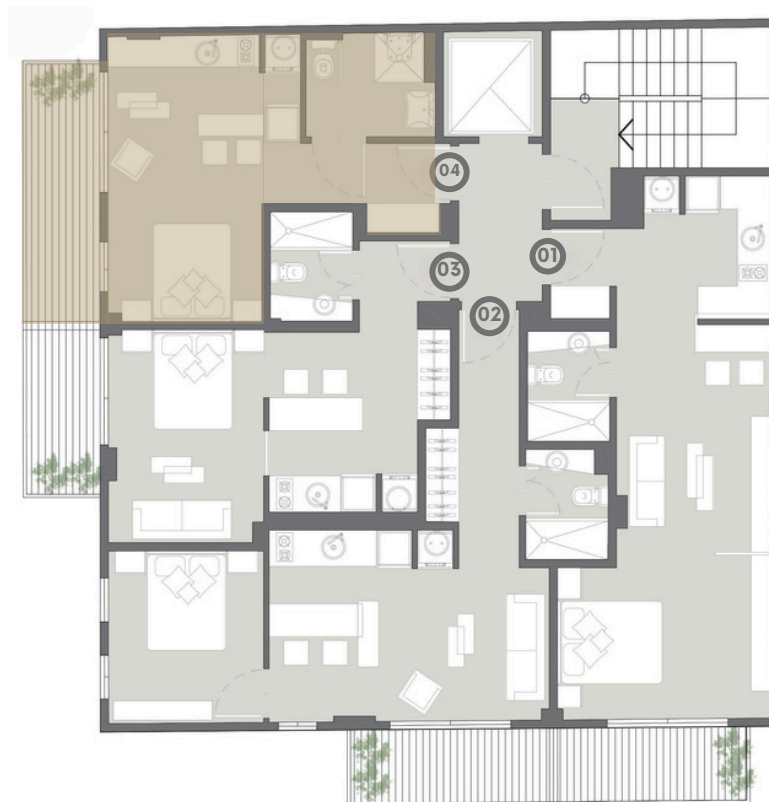
Cubierta 30,06 m²

Balcón 4,37 m²

Total 34,43 m²



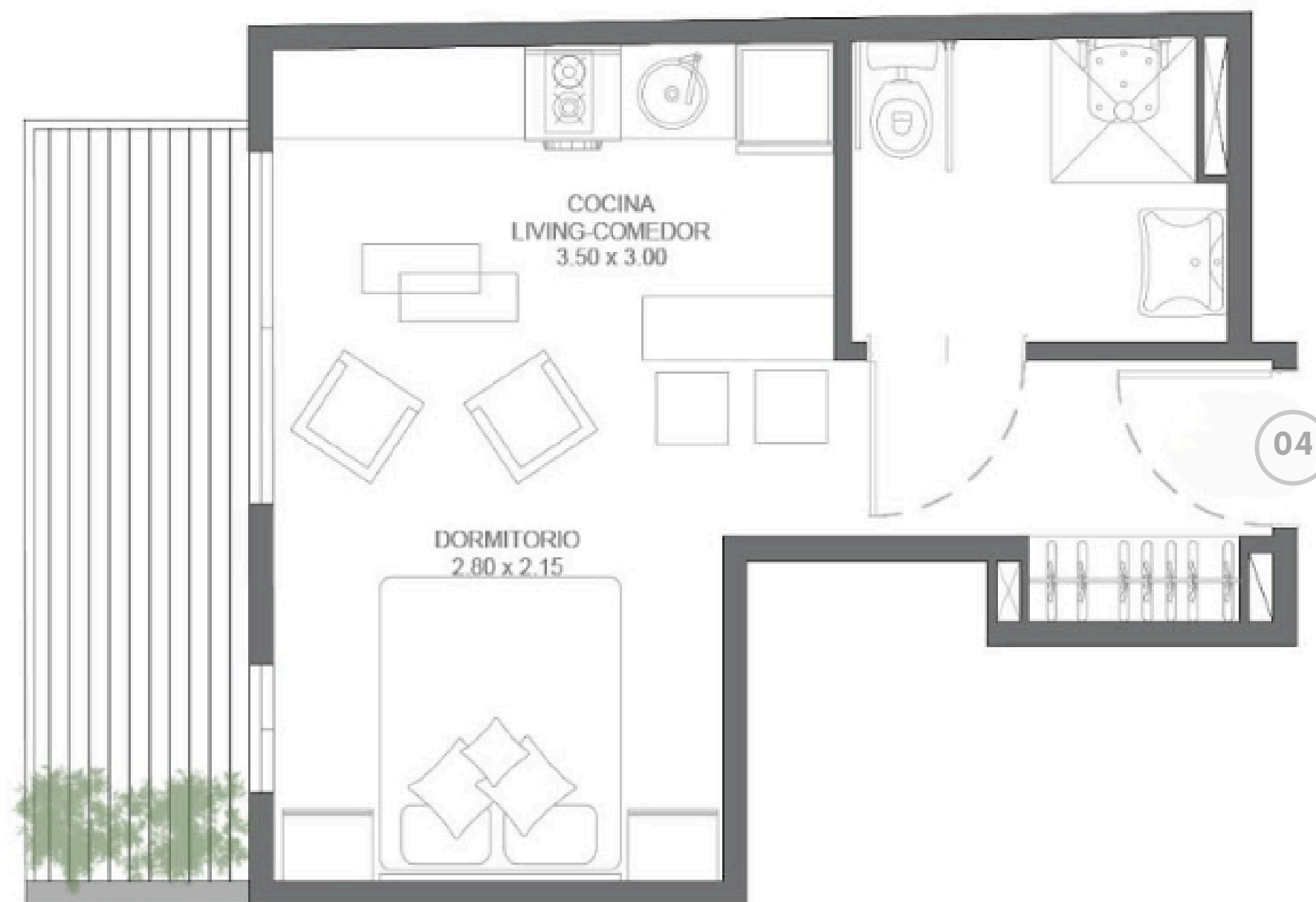
Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.



Planta 1 a 6

Unidad 04

HUMBOLDT



1 Ambiente

Cubierta 28,46 m²

Balcón 6,75 m²

Total 35,21 m²

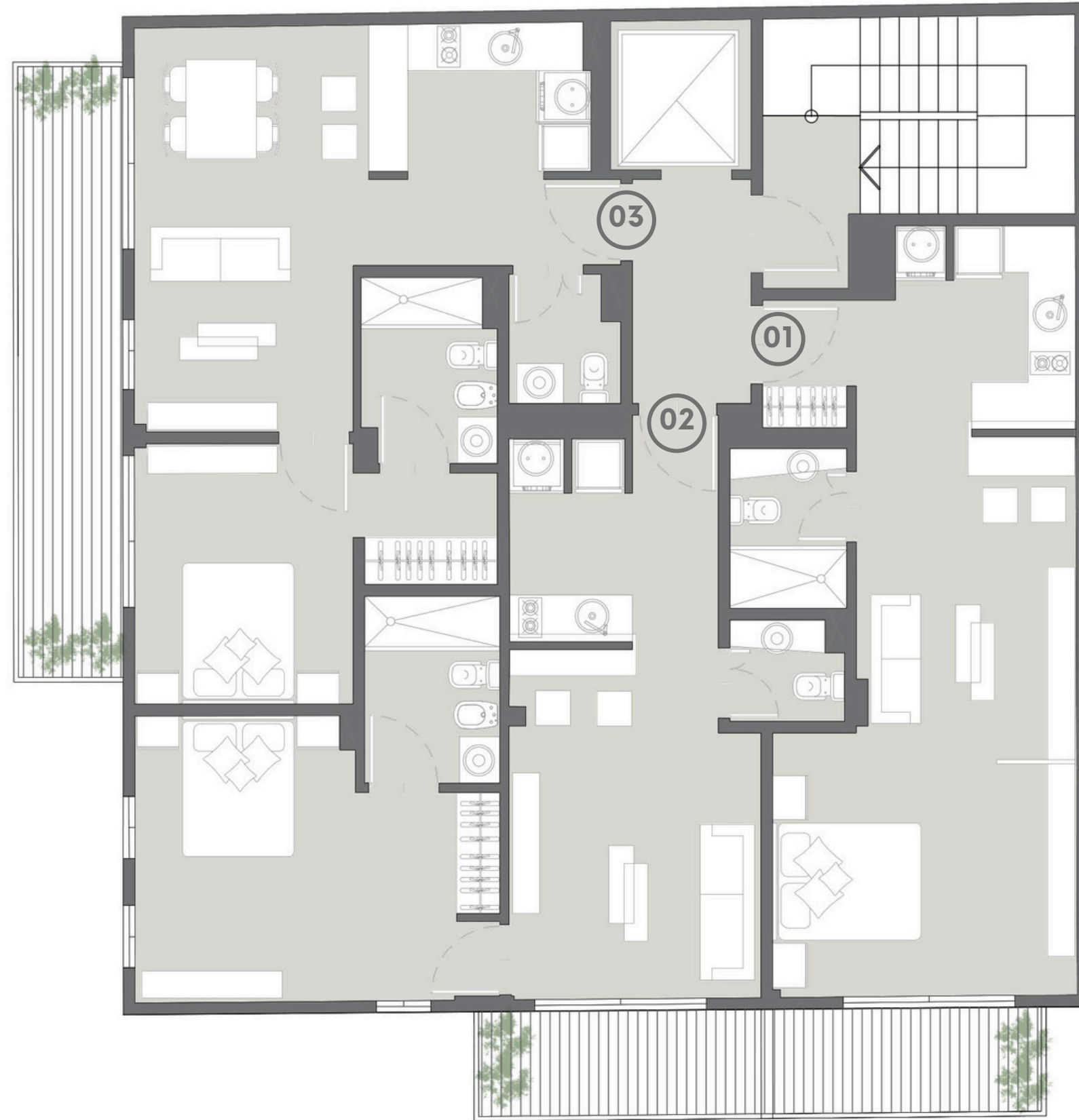


Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.

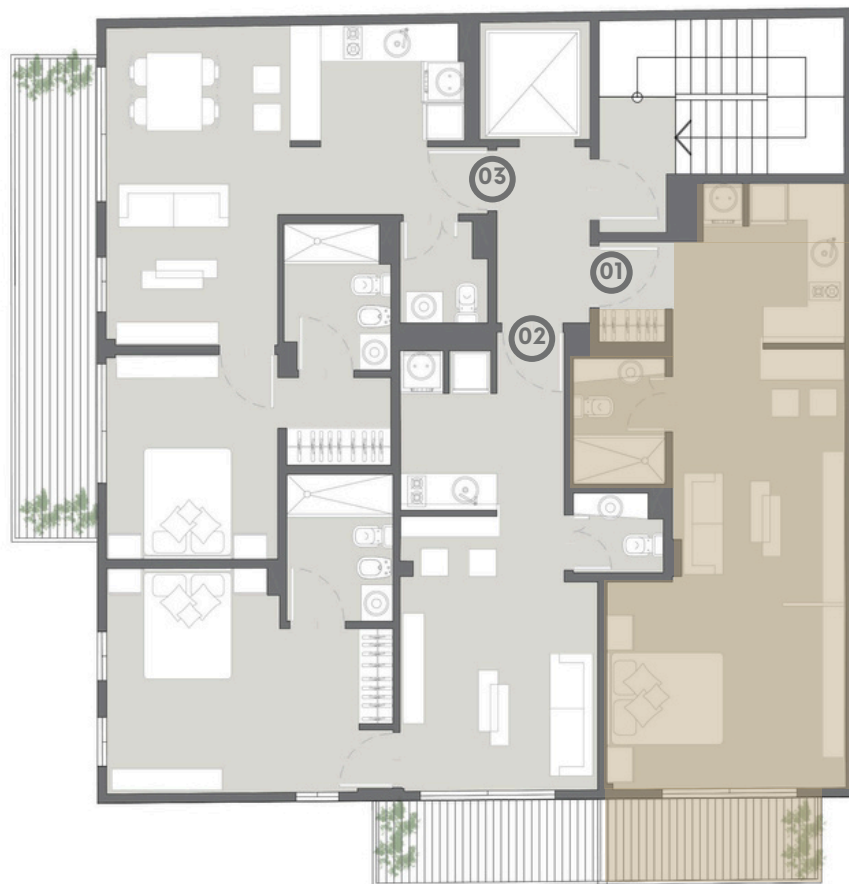


PLANTA 7 A 10

HUMBOLDT

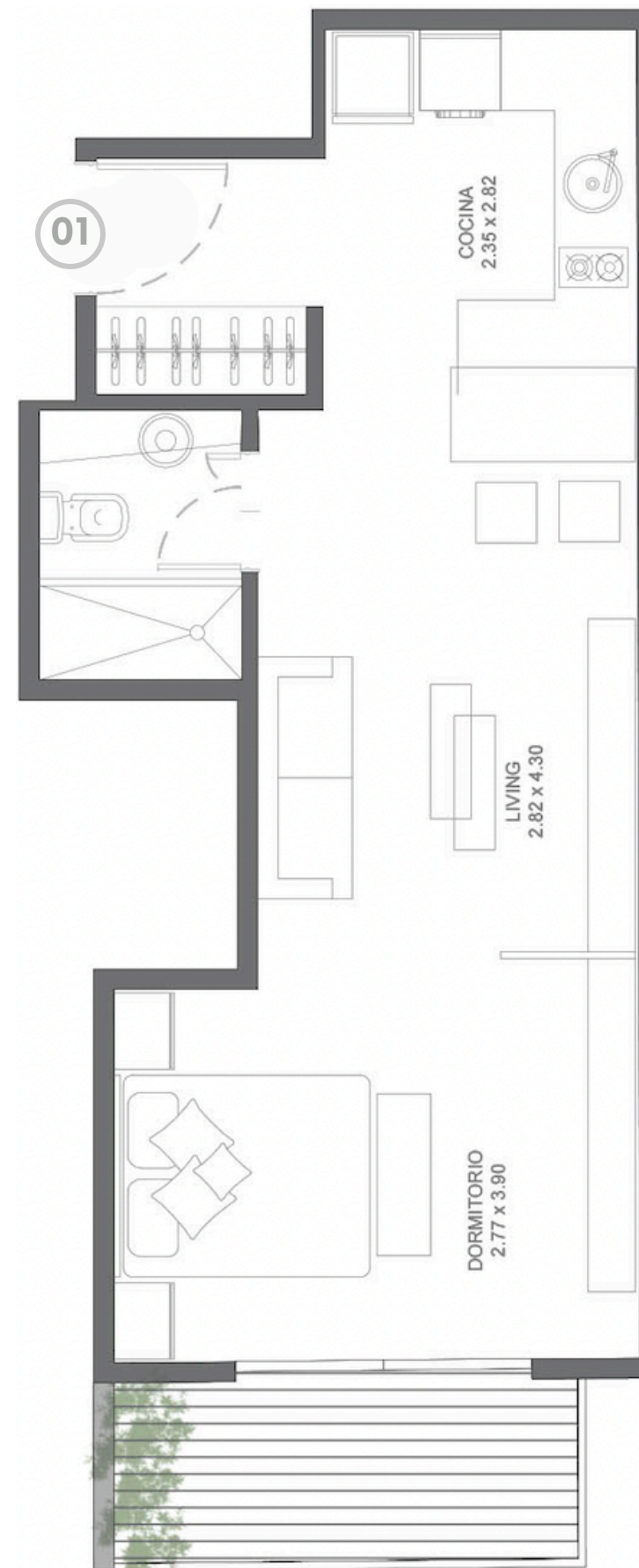


CAMARGO



Planta 7 a 10

Unidad 01



1 ambiente

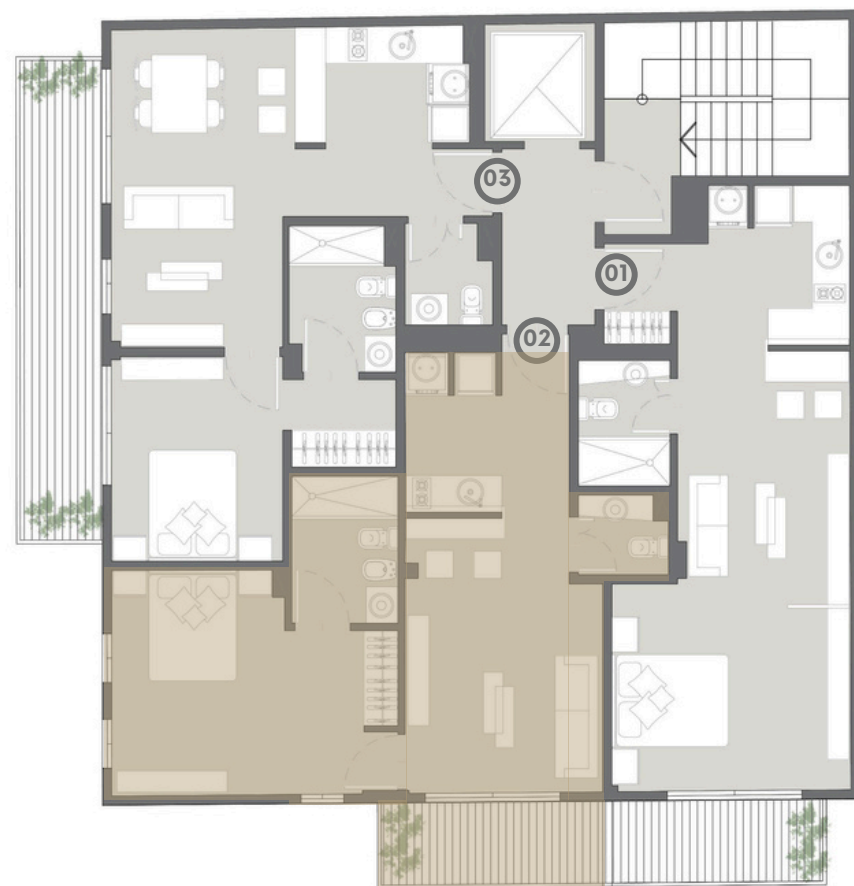
Cubierta 40,47 m²

Balcón 5 m²

Total 45,47 m²



Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.



Planta 7 a 10

Unidad 02



CAMARGO

2 Ambientes

Cubierta 48,05 m²

Balcón 5,36 m²

Total 53,41 m²



Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.



Planta 7 a 10

Unidad 03

HUMBOLDT



2 Ambientes

Cubierta 48,64 m²
Balcón 11,12 m²
Total 59,76 m²



Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.



PLANTA 11

HUMBOLDT



CAMARGO



Planta 11

Unidad 01



CAMARGO

2 Ambientes

Cubierta 41,5 m²
Balcón 26,03 m²
Total 67,53 m²



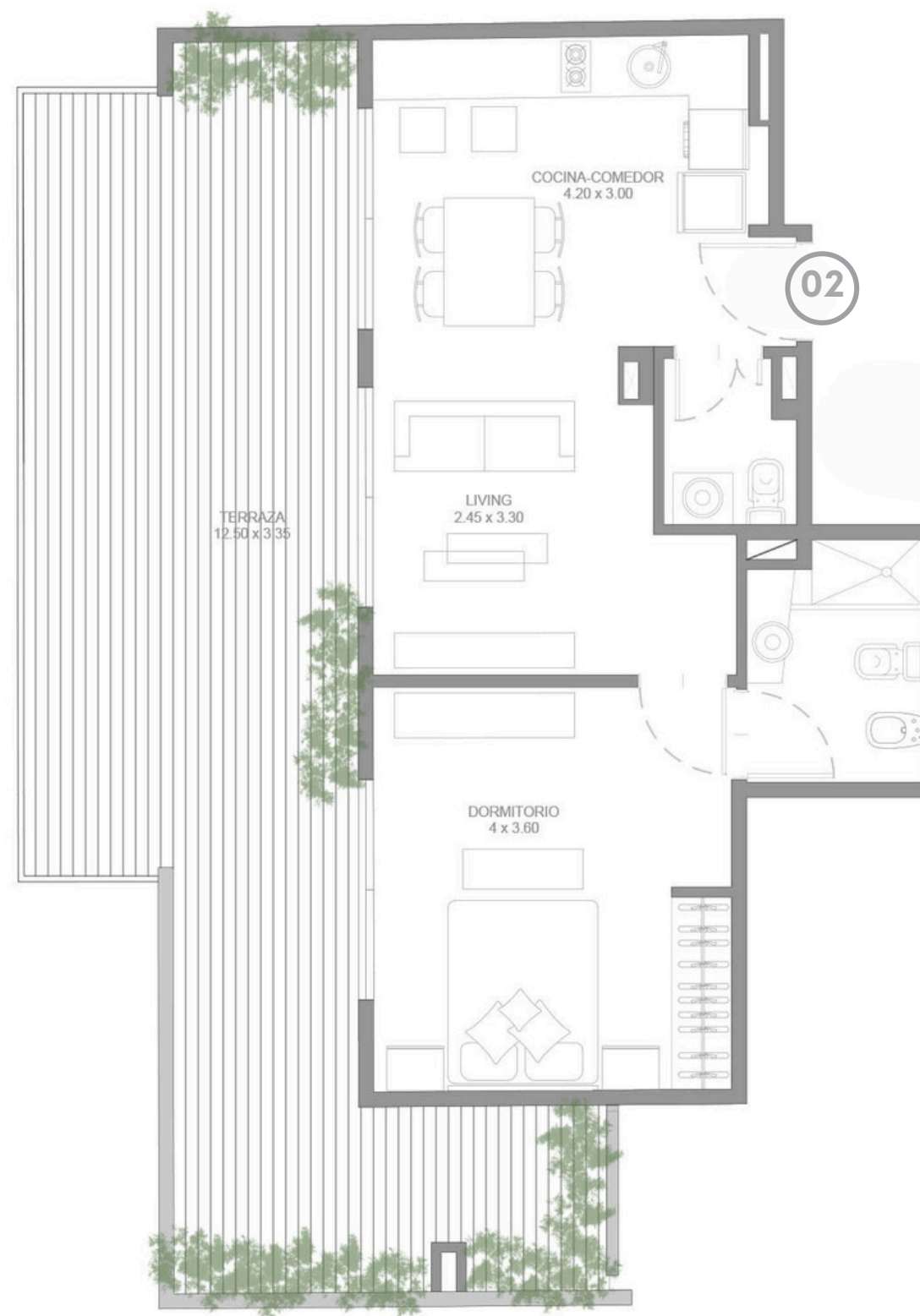
Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.



Planta 11

Unidad 02

HUMBOLDT



2 Ambientes

Cubierta 49,26 m²
Balcón 41,71 m²
Total 90,97 m²

Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.

7.

MEMORIA DESCRIPTIVA





EL EDIFICIO

- Unidades entre 35m² y 90 m², con tipologías de 1 y 2 ambientes.
- 2 Locales comerciales en la planta baja.
- Ascensores de última generación con capacidad para 8 personas con motor de frecuencia variable, puertas automáticas y cabinas en acero inoxidable.
- Rooftop en el último piso. Tendrá un SUM con 2 parrilleros de uso común y un equipamiento moderno y versátil, con un posible uso de co-working durante el día.
- El acceso al edificio será mediante sistemas de última tecnología tipo HIPCAM o similar. Contará con cámaras de seguridad 24 hs y con comunicación hacia todos los departamentos.
- Las terminaciones e instalaciones estarán pensadas con todos los detalles para brindar el mayor confort.





LAS UNIDADES

- Cocinas con horno y anafe eléctrico, bajo mesada y alacenas de melamina. Las mesadas son de granito Negro de Brasil y las bachas de acero inoxidable con grifería monocomando.
- Baños totalmente revestidos de porcelanato de primera calidad. Griferías y artefactos de primera marca Fv/Ferrum/Roca o similar. Mamparas y accesorios de baño colocados.
- Pisos de porcelanato símil madera o similar, el cual se extiende hasta los balcones para una mayor fluidez espacial.
- Dormitorios con frente de placard de melamina, de piso a techo, con interior diseñado.
- Luminaria led instalada en cada unidad.
- Ventanas con aberturas de aluminio Aluar línea A30 o PVC o similar, con doble vidrio de seguridad (DVH)
- Puertas placas interiores: marco en chapa DWG N°18 y hoja en MDF para pintar.
- Puerta de entrada: marco en chapa DWG N°18 y hoja enchapada en madera tipo F-30 cortafuego.
- Cerradura digital de acceso a cada departamento.





ESPECIFICACIONES TECNICAS DE INSTALACIONES UNIDADES EL EDIFICIO

- Preinstalación para equipos de aire acondicionado de tipo frio/calor simultáneo con recuperación de calor. Sin provisión de equipos; la misma podrá ser opcional con costo adicional. La ubicación de las unidades exteriores está prevista en balcones.
- Conexión para lavarropas.
- Iluminación. Provisión de artefactos de iluminación en halls de acceso, áreas comunes, SUM.
- Instalación eléctrica: cada unidad está equipada con tablero principal con llaves termomagnéticas y disyuntor diferencial. Dichas llaves accionan los circuitos de tomas, iluminación y especiales (cocina, aire acondicionado). El edificio contará con un sistema de puesta a tierra. Llaves y tomas de primera calidad.
- Instalación sanitarias: cañerías de polipropileno marca Awaduct para de desagües cloacales y pluviales. Cañerías termofusión marca Aquasystem o similar para alimentar tanques y distribución de agua en general. Cañería de hierro galvanizado para instalación contra incendio . Cañería de gas en epoxi o termofusión.
- Sanitarias. El sistema de distribución de agua será mediante un sistema presurizado con bombas y la provisión de agua caliente por termotanque eléctrico en cada unidad.





DESARROLLA

COMERCIALIZA



CONTACTO:

www.migalebarre.com.ar

+5491164410317

+5491135050995

La información comercial, planos, descripciones, medidas, superficies propias comunes y de esparcimiento, designaciones de unidades, imágenes y equipamiento representan material preliminar al solo efecto ilustrativo e informativo de las características del inmueble pudiendo estar sujeta a modificaciones y cambios sin previo aviso. Todas las imágenes, videos y maquetas presentadas como material comercial son perspectivas artísticas del emprendimiento; el mobiliario y la decoración han sido incluidos a título ilustrativo y no contractual.