



BANCO DE PROYECTOS PRIVADOS  
**FIDEICOMISOS  
INMOBILIARIOS**

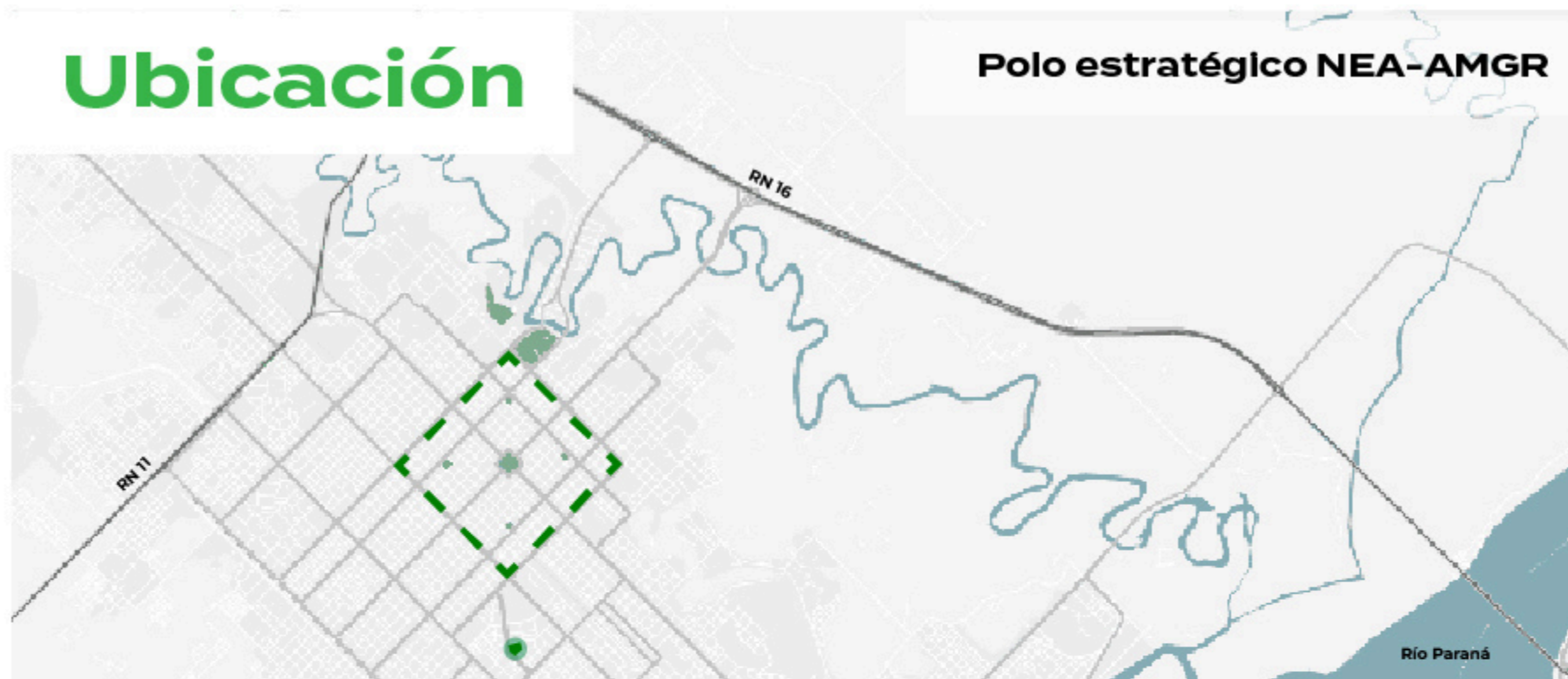
**+Raíz**



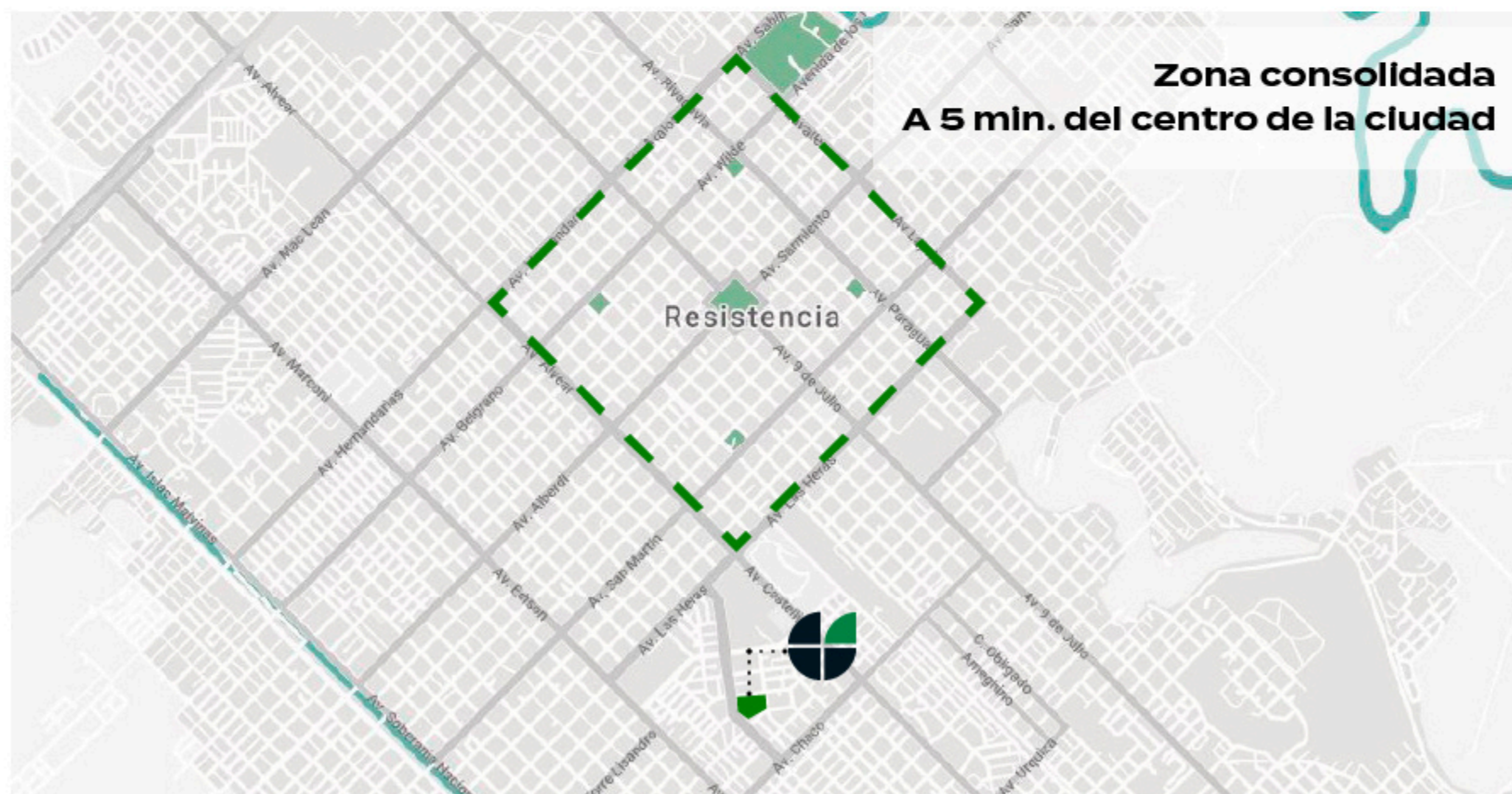


## Ubicación

Polo estratégico NEA-AMGR



Zona consolidada  
A 5 min. del centro de la ciudad



Proyecto de inversión, ubicada sobre calle Pje. Arturo Lestani 1334. **Implantada en una zona estratégica en permanente expansión inmobiliaria**, dada su proximidad al campus universitario y por su fácil acceso a las avenidas más importantes que lo conectan con el centro comercial-administrativo



# Memoria descriptiva

El Complejo Ferrara II se localiza en la intersección de Av. López Piacentini y calle Dr. M. M. Gimenez, ubicado en Pje. Arturo Lestani 1334, en el tradicional Barrio Llaponagat de la ciudad de Resistencia- Provincia del Chaco, área urbana consolidada y de uso residencial, de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Resistencia.

**Este proyecto ya cuenta con el correspondiente Permiso de Construcción otorgado por la autoridad municipal competente. La obra consiste actualmente en la ejecución de 1 torre de 24 departamentos distribuidos en 4 niveles (6 departamentos por piso) y 24 cocheras ubicadas en planta baja. En planta baja junto a las cocheras se localiza el Hall de Acceso, sala de medidores, grupo electrógeno, depósito y portería.**

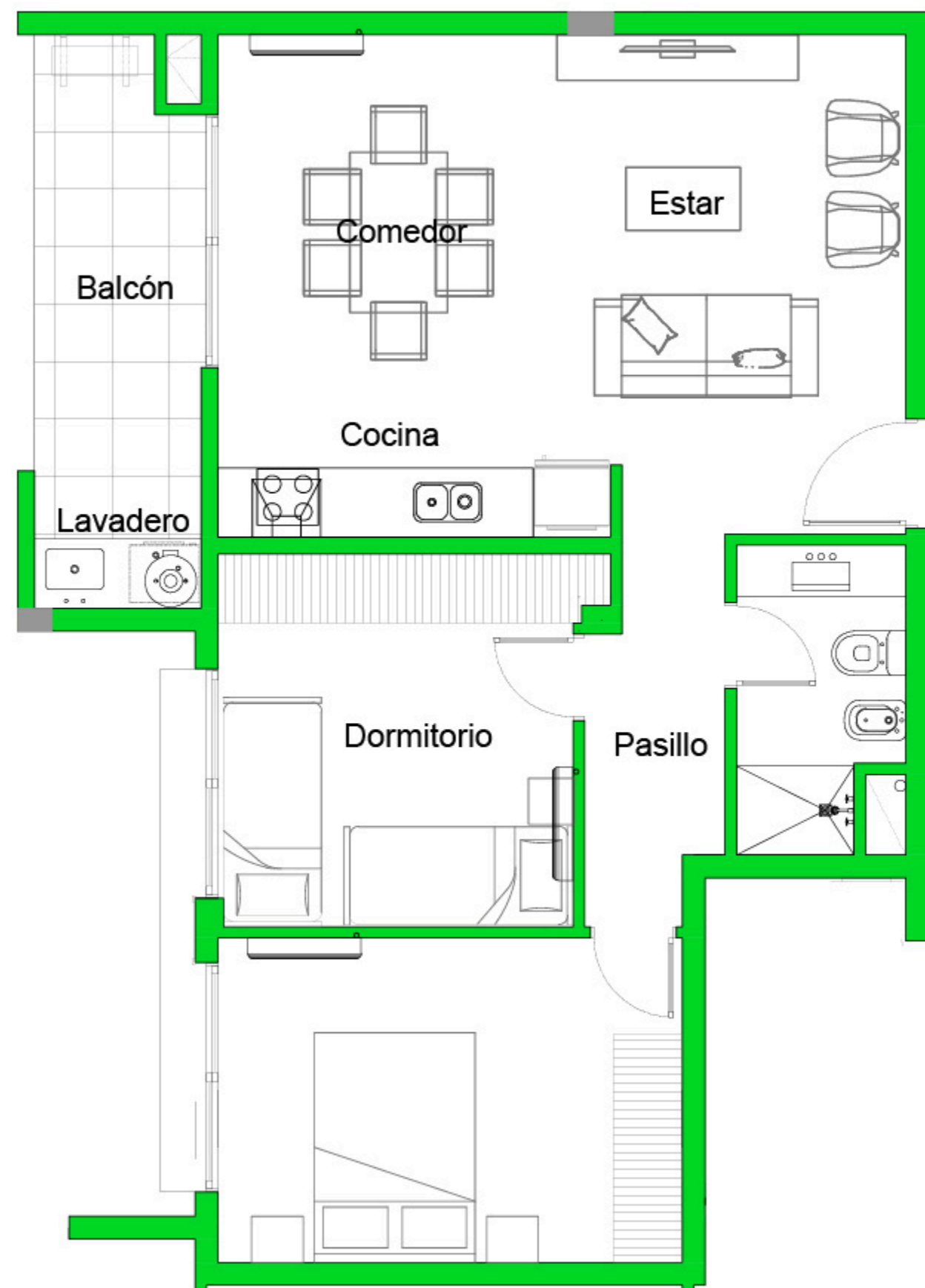
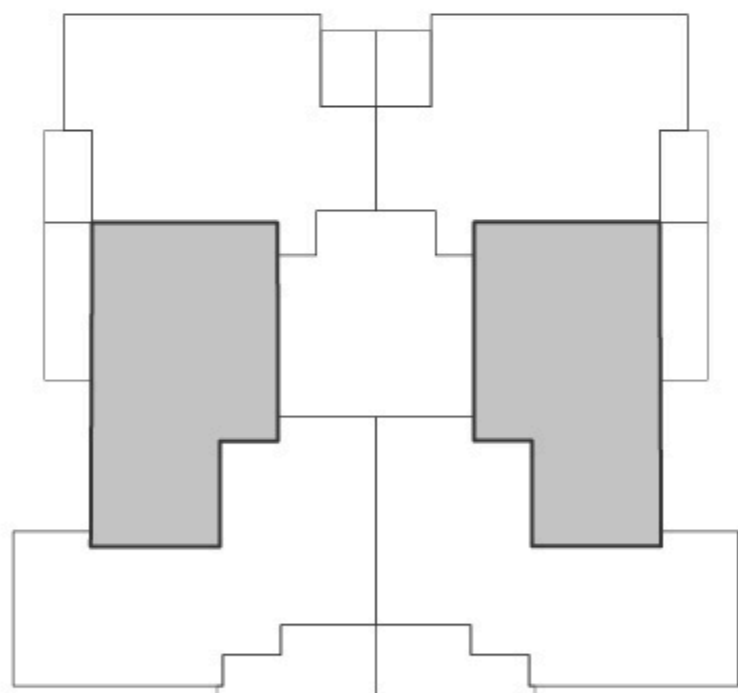




## Unidades de 2 dorm.

“B” y “E”

65.71 m<sup>2</sup>

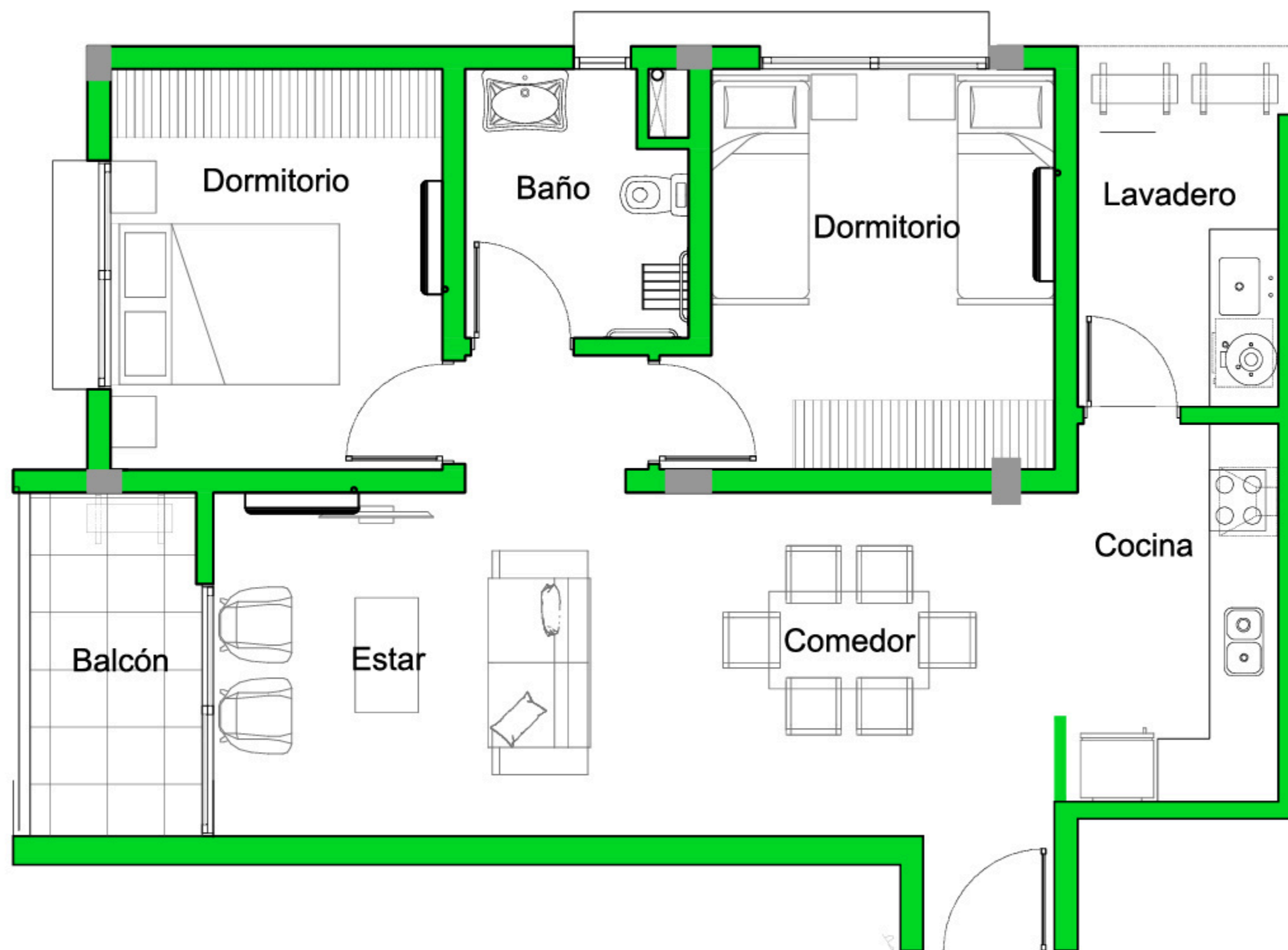
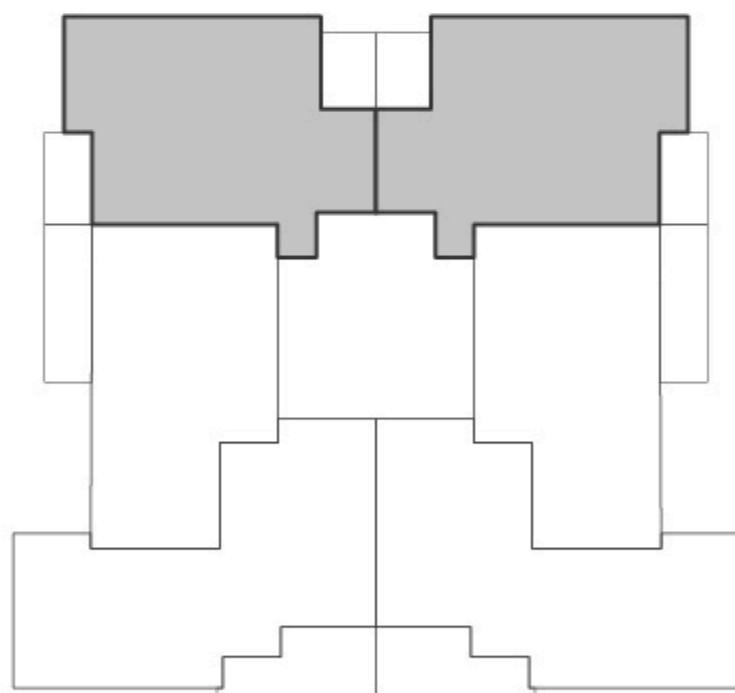




## Unidades de 2 dorm.

“C” y “D”

70.32 m<sup>2</sup>





# Simulación de financiamiento Departamento de 65,71 m2 + Cochera

## CON BONIFICACIÓN

	UVI	TOTAL UVI	PESOS	TOTAL PESOS
Anticipo	20.609,38	20.609,38	\$ 25.973.380,93	\$ 25.973.380,93
<b>30 cuotas (periodo de construcción)</b>	<b>749,42</b>	<b>22.482,65</b>	<b>\$ 944.473,63</b>	<b>\$ 28.334.208,94</b>
<b>4 cuotas refuerzo (aguinaldo periodo construcción)</b>	<b>843,07</b>	<b>3.372,26</b>	<b>\$ 1.062.490,95</b>	<b>\$ 4.249.963,78</b>
Cuota posesión	12.682,00	12.682,00	\$ 15.982.744,14	\$ 15.982.744,14
18 cuotas post construcción	1.506,83	27.123,00	\$ 1.899.016,85	\$ 34.182.303,21
3 cuotas refuerzo (aguinaldo periodo post construcción)	2.795,44	8.386,32	\$ 3.523.009,17	\$ 10.569.027,51
Cuotas <b>+ Raíz</b> (24 cuotas post construcción)	1.506,83	35.971,71	\$ 1.899.016,85	\$ 45.334.064,07
<b>TOTAL</b>		130.627,32		\$ 164.625.692,58



Ingreso Mínimo necesario:  
19,5 SMVM (enero)



Inicio de obra: una vez  
comercializadas 18 UF

\*Valores en pesos estimados al 30/12/2025



# Simulación de financiamiento departamento de 70,32 m2 + Cochera

## CON BONIFICACIÓN

	UVI	TOTAL UVI	PESOS	TOTAL PESOS
Anticipo	20.609,38	20.609,38	\$ 25.973.380,93	\$ 25.973.380,93
<b>30 cuotas (periodo de construcción)</b>	<b>808,34</b>	<b>24.250,26</b>	<b>\$ 1.018.729,28</b>	<b>\$ 30.561.878,34</b>
<b>4 cuotas refuerzo (aguinaldo periodo construcción)</b>	<b>909,38</b>	<b>3.637,54</b>	<b>\$ 1.146.070,44</b>	<b>\$ 4.584.281,75</b>
Cuota posesión	1.2682,00	12.682,00	\$ 15.982.744,14	\$ 15.982.744,14
18 cuotas post construcción	1.595,72	28.722,96	\$ 2.011.038,04	\$ 36.198.684,80
3 cuotas refuerzo (aguinaldo periodo post construcción)	3.210,12	9.630,36	\$ 4.045.617,93	\$ 12.136.853,80
Cuotas <b>+Raíz</b> (25 cuotas post construcción)	1.595,72	38.800,42	\$ 2.011.038,04	\$ 48.899.005,34
<b>TOTAL</b>		138.332,92		\$ 174.336.829,09



Ingreso Mínimo necesario:  
20,5 SMVM (enero)



Inicio de obra: una vez  
comercializadas 18 UF

\*Valores en pesos estimados al 30/12/2025





BANCO DE PROYECTOS PRIVADOS

**FIDEICOMISOS  
INMOBILIARIOS**

**+Raíz**

