COMPLEJO FERRARA II

BANCO DE PROYECTOS PRIVADOS

FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS

Una alianza estratégica entre el sector público y privado para dinamizar el acceso a la vivienda

fiduciaria del norte
Impulsamos lo que hacés

Gobierno del CHACO

GRUPO CHACOBRAS

TENOR

CHACOBRAS SA

Ubicación

Pje. Arturo Lestani 1334

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.

Memoria descriptiva

El terreno se encuentra próximo a una de las arterias vehiculares de la ciudad con gran valor recreativo por la existencia del boulevard y espacios verdes correspondientes a la Plazoleta de Los Niños.

EL EDIFICIO CUENTA CON:

» Ascensor de última generación.

» Grupo electrógeno para servicios centrales.

» Redes de telefonía, televisión por cable e internet.

» Portero eléctrico y sistema de cámaras de seguridad.

» Estacionamiento semicubierto para autos, motos y bicicletas.

GRUPO CHACOBRAS

TENOR BIENES RAÍCES

CHACOBRAS S.A

Departamentos

El edificio cuenta con 4 pisos de departamentos.

6 departamentos de dos dormitorios por piso.

Planta de departamentos

LOS DEPARTAMENTOS

» Cocinas con mesada de granito, equipado con muebles bajo mesada y alacena.

» Cocina equipada con horno eléctrico y anafe de cuatro hornallas.

» Estar-comedor con amplias superficies vidriadas.

» Carpinterías de aluminio y vidrios laminados de seguridad.

» Grifería y losa sanitaria de primera calidad.

» Instalación de cañerías y desagües para equipos acondicionadores de aire.

» Sistema de agua caliente individual (no incluye termotanque).

» Pisos y revestimiento de primera calidad.

6 departamentos de dos dormitorios por pisos

Unidades de 2 dorm.

“A” y “F”

76.46 m2

GRUPO CHACOBRAS TENOR CHACOBRAS S.A

Unidades de 2 dorm.

“B” y “E”

65.71 m2

Unidades de 2 dorm.

“C” y “D”

70.32 m2

Simulación de financiamiento de Dpto 65,71m2 + cochera

FINANCIAMIENTO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

	UVI	TOTAL UVI	PESOS	TOTAL PESOS
Anticipo	20609,38	20609,38	$ 25.973.380,93	$ 25.973.380,93
30 cuotas (periodo de construccción)	1498,84	44965,3	$ 1.888.947,26	$ 56.668.417,88
4 cuotas refuerzo (aguinaldo periodo construcción)	4215,33	16861,32	$ 5.312.454,73	$ 21.249.818,91
Cuota posesión	12682	12682	$ 15.982.744,14	$ 15.982.744,14
18 cuotas post entrega	1506,83	27123	$ 1.899.016,85	$ 34.182.303,21
3 cuotas refuerzo (aguinaldo periodo post entrega)	2795,44	8386,32	$ 3.523.009,17	$ 10.569.027,51
TOTAL		130627,32		$ 164.625.692,58

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

Simulación de financiamiento de Dpto 65,71m2 + cochera

FINANCIAMIENTO PROPIO

	UVI	TOTAL UVI	PESOS	TOTAL PESOS
Anticipo	25365,6	25365,6	$31.967.504,21	$31.967.504,21
30 cuotas (periodo de construccion)	3382,08	101462,4	$4.262.333,89	$127.870.016,83
TOTAL		126828		$159.837.521,04

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

Simulación de financiamiento de Dpto 70,32m2 + cochera

FINANCIAMIENTO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

	UVI	TOTAL UVI	PESOS	TOTAL PESOS
Anticipo	20609,38	20609,38	$ 25.973.380,93	$ 25.973.380,93
30 cuotas (periodo de construccción)	1616,68	48500,53	$ 2.037.458,56	$ 61.123.756,67
4 cuotas refuerzo (aguinaldo periodo construcción)	4546,92	18187,7	$ 5.730.352,19	$ 22.921.408,75
Cuota posesión	12682	12682	$ 15.982.744,14	$ 15.982.744,14
18 cuotas post entrega	1595,72	28722,96	$ 2.011.038,04	$ 36.198.684,80
3 cuotas refuerzo (aguinaldo periodo post entrega)	3210,12	9630,36	$ 4.045.617,93	$ 12.136.853,80
TOTAL		138332,92		$ 174.336.829,09

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

Simulación de financiamiento de Dpto 70,32m2 + cochera

FINANCIAMIENTO PROPIO

	UVI	TOTAL UVI	PESOS	TOTAL PESOS
Anticipo	26860,8	26860,8	$ 33.851.861,68	$ 33.851.861,68
30 cuotas (periodo de construccion)	3581,44	107443,2	$ 4.513.581,56	$ 135.407.446,71
TOTAL		134304,01		$ 169.259.308,38

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

Simulación de financiamiento de Dpto 76,46m2 + cochera

FINANCIAMIENTO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

	UVI	TOTAL UVI	PESOS	TOTAL PESOS
Anticipo	22137,37	22137,37	$ 27.899.061,91	$ 27.899.061,91
30 cuotas (periodo de construccción)	1736,55	52096,38	$ 2.188.516,87	$ 65.655.506,15
4 cuotas refuerzo (aguinaldo periodo construcción)	4884,04	19536,14	$ 6.155.203,70	$ 24.620.814,81
Cuota posesión	13622,25	13622,25	$ 17.167.713,72	$ 17.167.713,72
18 cuotas post entrega	1714,03	30852,5	$ 2.160.137,53	$ 38.882.475,52
3 cuotas refuerzo (aguinaldo periodo post entrega)	3448,12	10344,36	$ 4.345.562,31	$ 13.036.686,92
TOTAL		148589		$ 187.262.259,03

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

Simulación de financiamiento de Dpto 76,46m2 + cochera

FINANCIAMIENTO PROPIO

	UVI	TOTAL UVI	PESOS	TOTAL PESOS
Anticipo	28852,2	28852,2	$ 36.361.561,09	$ 36.361.561,09
30 cuotas (periodo de construccion)	3846,96	115408,8	$ 4.848.208,14	$ 145.446.244,34
TOTAL		144261		$ 181.807.805,43

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

fdn

Impulsamos
lo que hacés