

LERMA 635 | PALERMO CRESPO



ON Palermo II



AT Developers



ON Palermo II



LERMA 635 | PALERMO CRESPO



AT Developers

01

EL PROYECTO

Lerma 635 es el nuevo proyecto ON, la marca de diseño joven y funcional de AT Developers.

Ubicado estratégicamente entre Palermo y Villa Crespo, la zona de mayor tendencia gastronómica y turística en la actualidad.

El lote presenta un gran frente de 20 metros lineales, con vistas abiertas y luminosidad.

Ofrece amplias unidades de 1, 2 y 3 ambientes que accederán a un conjunto atractivo de amenities: pileta, solárium, parrilla, SUM y co-working.





ON Palermo II



LERMA 635 | PALERMO CRESPO



AT Developers

PROPUESTA AL INVERSOR

ON Palermo II está diseñado para un público joven. El producto tendrá alto potencial de renta.

Invirtiendo en ON Palermo II, te adelantás al proceso de revalorización actual del mercado inmobiliario y al desarrollo de la zona en la que se encuentra.

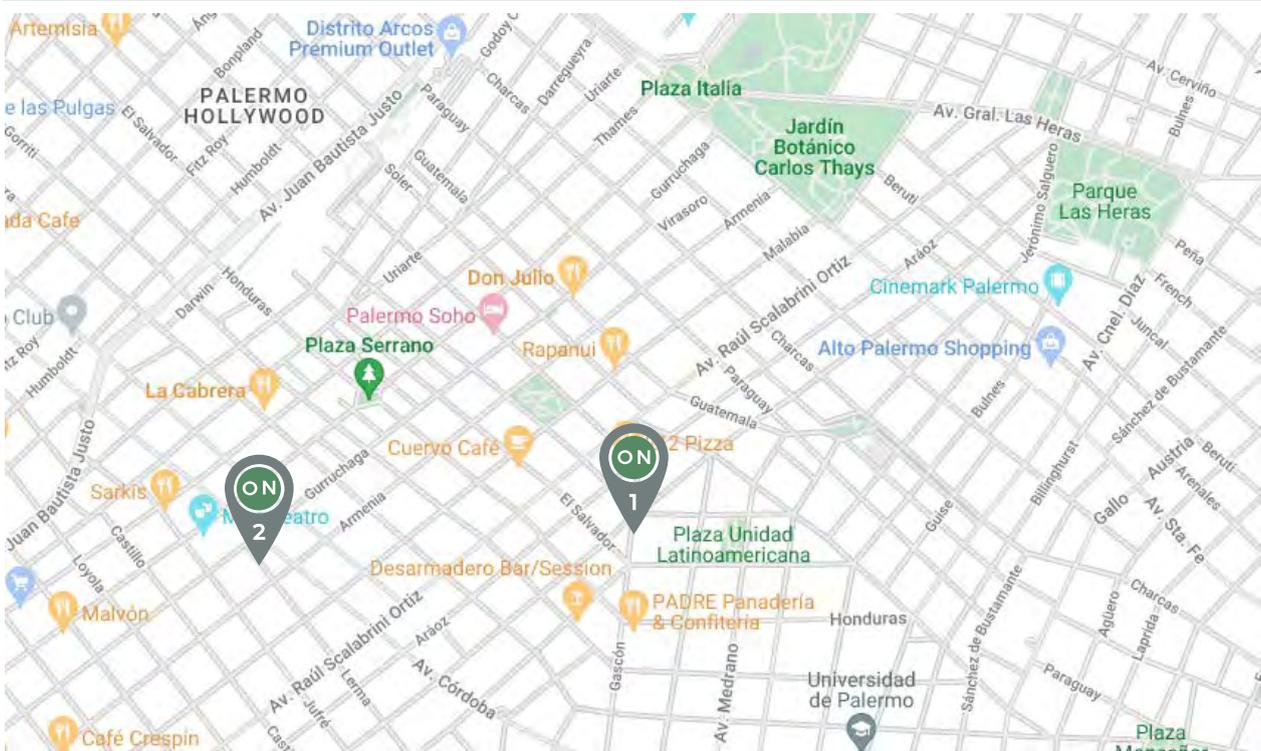
El retorno de inversión proyectado en dólares es dual:

- 25% decapitalización sobre el valor del departamento
- Entre 5 y 8% de rentabilidad anual generada por la renta.

Además, los inversores podrán optar por el paquete de equipamiento integral de los departamentos y gestión total de los alquileres, recibiendo a fin de mes la renta en dólares.



LA UBICACIÓN - ON PALERMO II



03

NUEVO POLO INMOBILIARIO PALERMO CRESPO

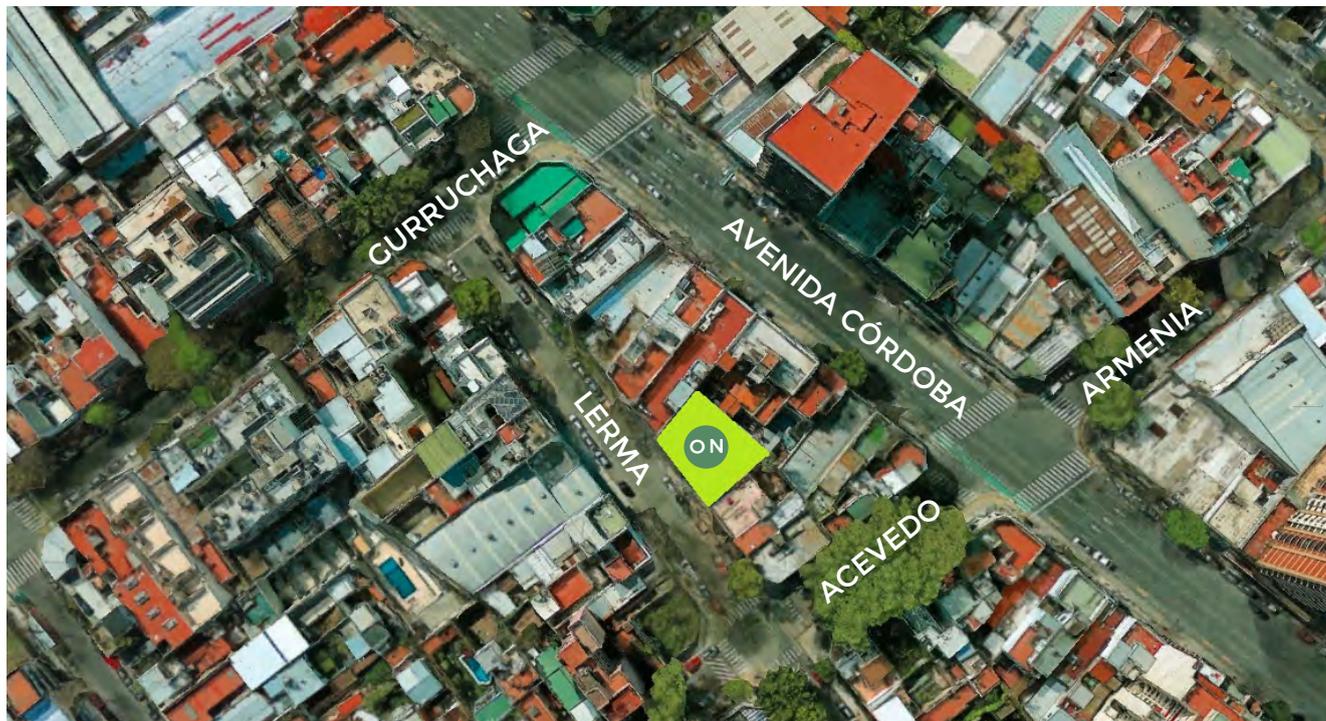
Ubicado en la entrada a Palermo Soho y a Villa Crespo.

A 50 mts de Av. Córdoba y 200 mts de Scalabrini Ortiz.

Zona turística y en pleno desarrollo inmobiliario y comercial.

Muy cerca de: Walden Café, Borra Café, Malvón, Merkat Villa Crespo, La Cabrera, La Fernetería, Plaza Serrano, Outlets de Córdoba y Outlets de Gurruchaga, Patio de Actores, Microteatro, Plaza Serrano.

EL TERRENO - ON PALERMO II



UNA PARCELA ÚNICA

Su frente de 20 metros lineales resultará en una fachada con presencia y diseño moderno.

La orientación permite que todas las unidades miren al frente.

Los lotes vecinos son de baja altura, concediendo vistas libres y luminosidad.

04

05

9 PISOS - 32 UNIDADES

Amplio doble frente en ladrillo y hormigón visto.

Terraza con pileta, SUM, parrilla y coworking. Laundry.

Cocheras cubiertas + espacio para bicicletas.

2 amplios ascensores automáticos

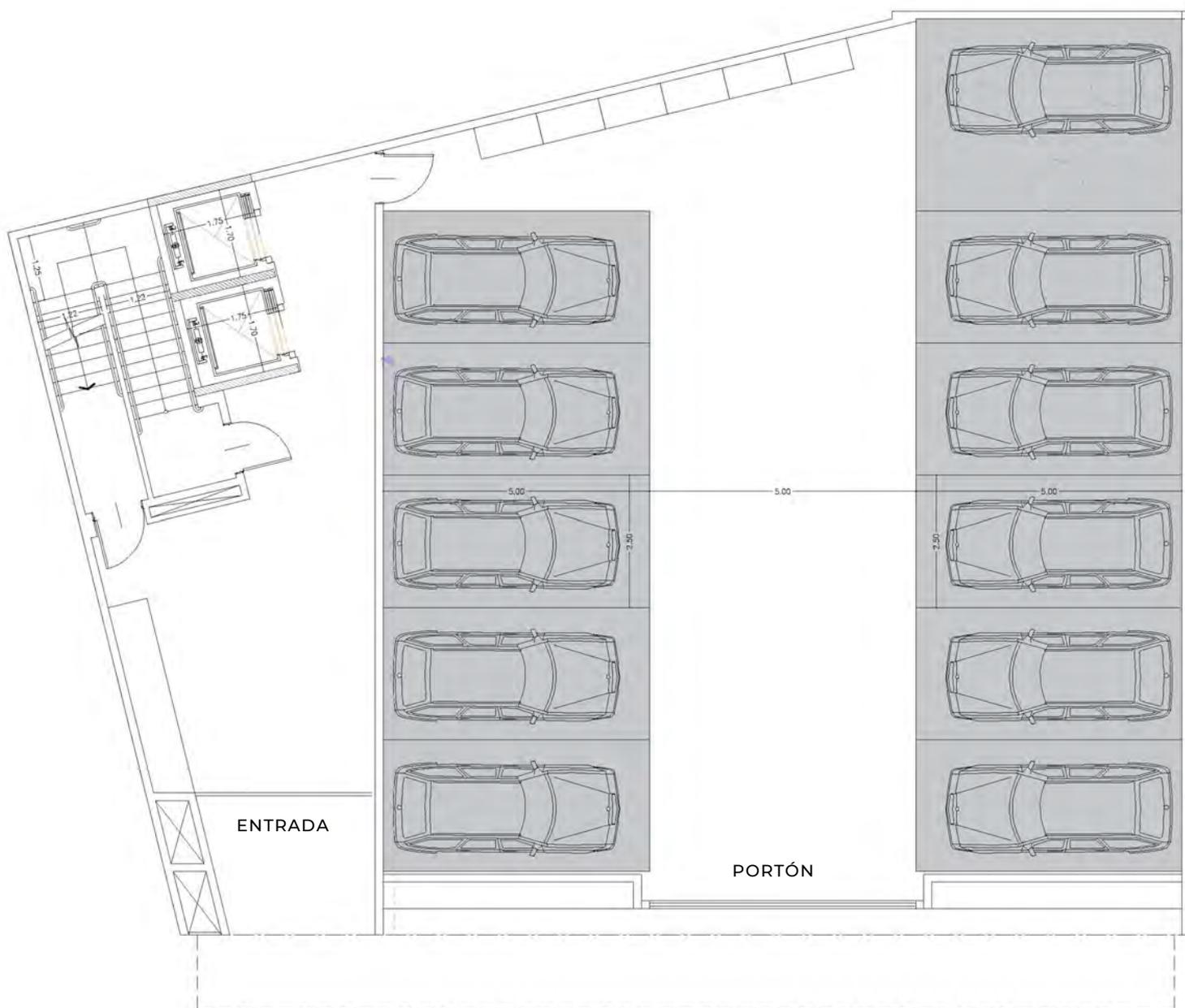
Esquema de seguridad digital y eficiente:

- ❖ Llaves digitales con registro de ingresos y egresos.
- ❖ Tótem digital interactivo con monitoreo de cámaras de seguridad 24hs.
- ❖ Cámaras de seguridad accesibles desde el celular.



PLANTA BAJA

HALL DE ACCESO
2 ASCENSORES + 11 COCHERAS



FRENTE

Nota:

Los planos son una representación del proyecto y están sujetos a eventuales ajustes y modificaciones. Las superficies definitivas surgirán del plano de subdivisión.

TERRAZA DE USO COMÚN

AMENITIES

SUM/COWORKING + PARRILLA

SOLARIUM + PILETA



FRENTE

Nota:

Los planos son una representación del proyecto y están sujetos a eventuales ajustes y modificaciones. Las superficies definitivas surgirán del plano de subdivisión.



ON Palermo II

AMPLIA TERRAZA CON VISTA LIBRE
SUM, PARRILA, PILETA Y SOLARIUM



LERMA 635 | PALERMO CRESPO



AT Developers

AMPLIOS 1, 2 Y 3 AMB

Todos con vista al frente.

1 AMB DIVISIBLE - 43 a 48m²

- ❖ amplio living + dormitorio divisible
- ❖ balcón

2 AMB - 66 m²

- ❖ dormitorio en suite
- ❖ toilette
- ❖ balcón aterrazado

3 AMB - desde 80 a 119 m²

- ❖ dormitorio principal en suite
- ❖ segundo baño completo
- ❖ espacio de laundry
- ❖ amplio balcón terraza





ON Palermo II

PISOS 1 AL 7 - TIPOLOGÍAS A Y C
AMPLIOS MONOAMBIENTES DIVISIBLES



LERMA 635 | PALERMO CRESPO

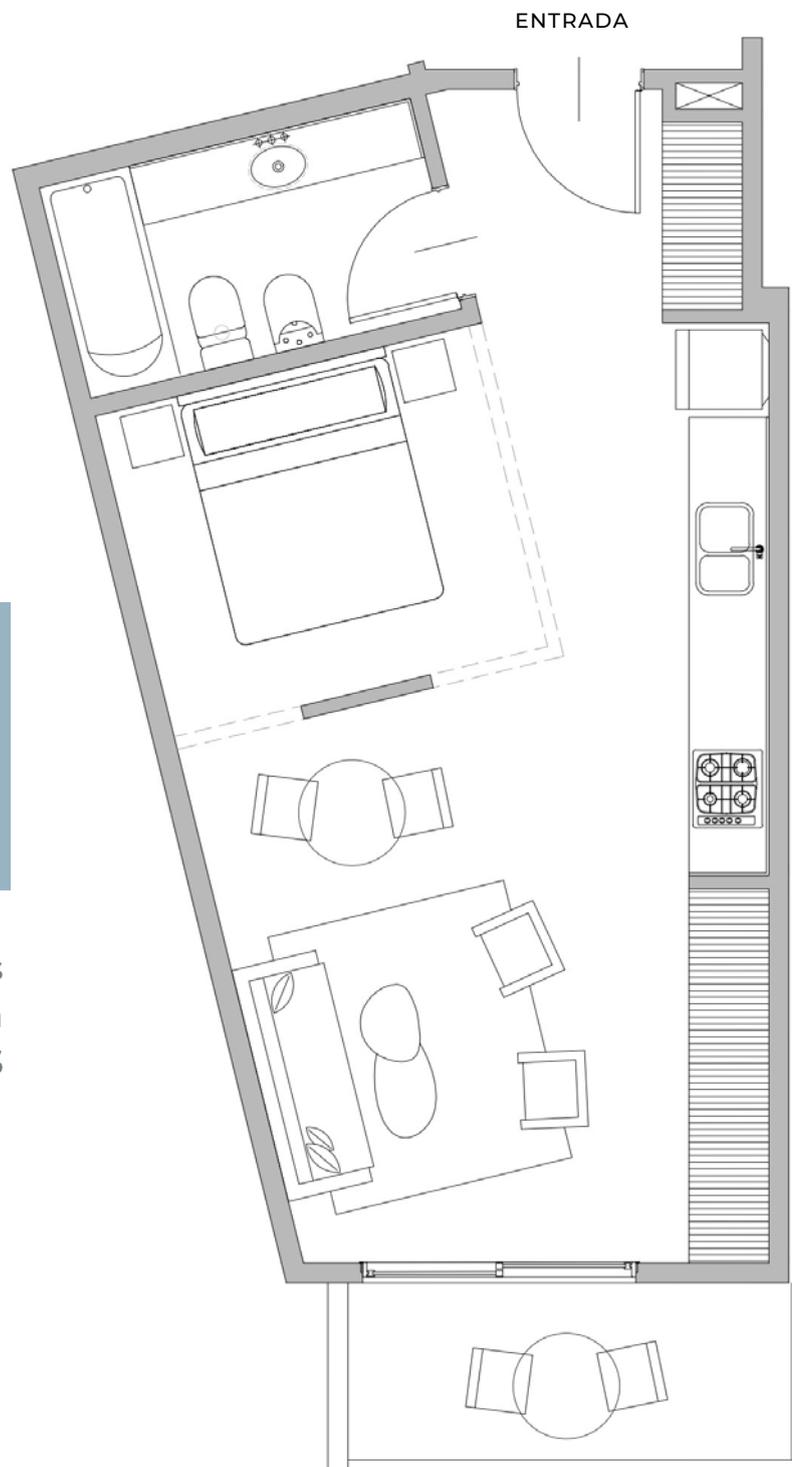


AT Developers

LAS UNIDADES

PISOS 1 AL 7 - A 1 AMB. DIVISIBLE + BALCÓN

39 m2 cubiertos
4 m2 de balcón
43 M2 TOTALES



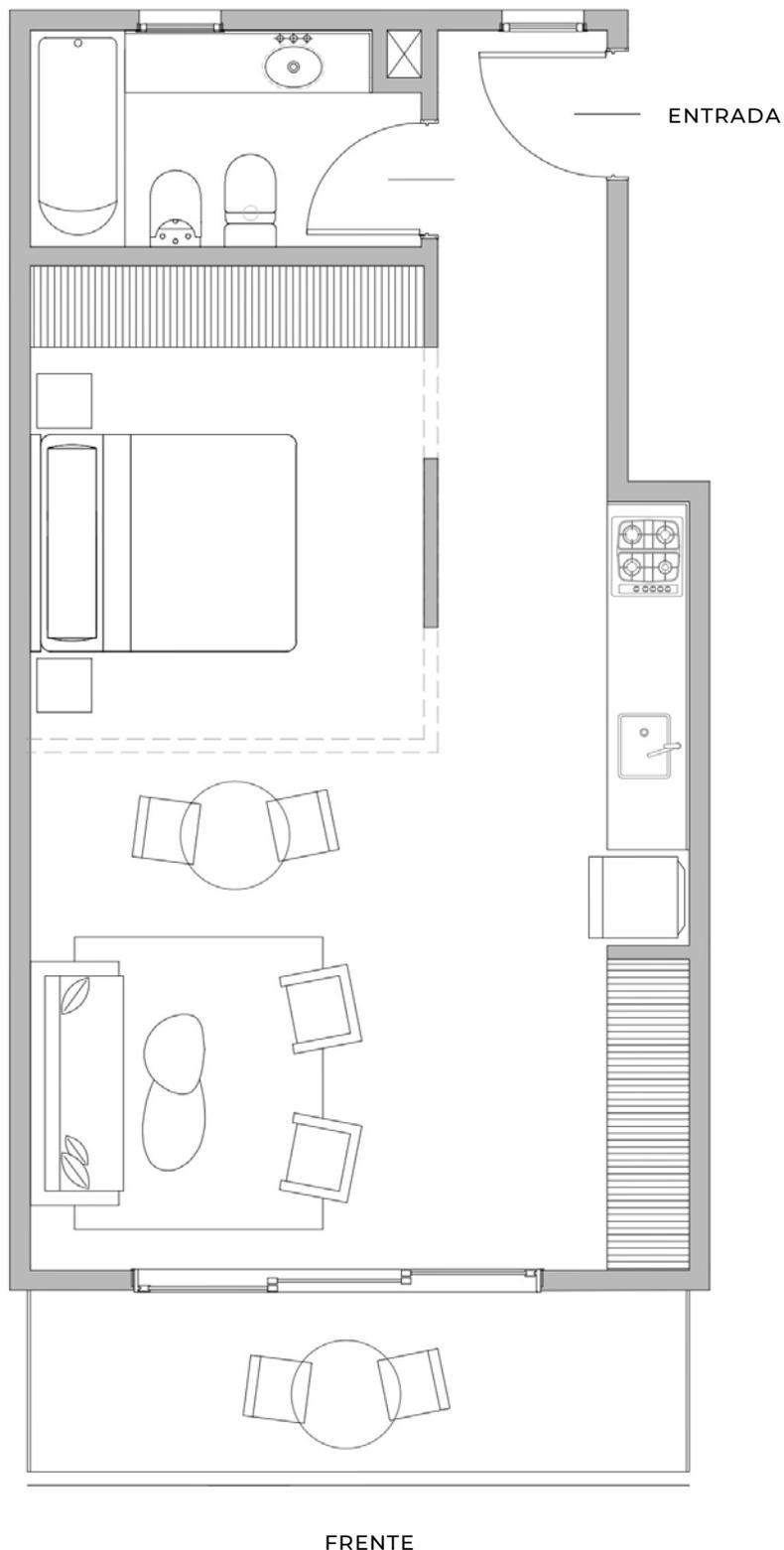
Nota:

Los planos son una representación del proyecto y están sujetos a eventuales ajustes y modificaciones. Las superficies definitivas surgirán del plano de subdivisión.

LAS UNIDADES

PISOS 1 AL 7 - C
1 AMB. DIVISIBLE + BALCÓN

42 m2 cubiertos
6 m2 de balcón
48 M2 TOTALES



Nota:

Los planos son una representación del proyecto y están sujetos a eventuales ajustes y modificaciones. Las superficies definitivas surgirán del plano de subdivisión.



ON Palermo II

PISOS 1 AL 7 - TIPOLOGÍAS B Y D
AMPLIAS UNIDADES DE 2 AMBIENTES



LERMA 635 | PALERMO CRESPO

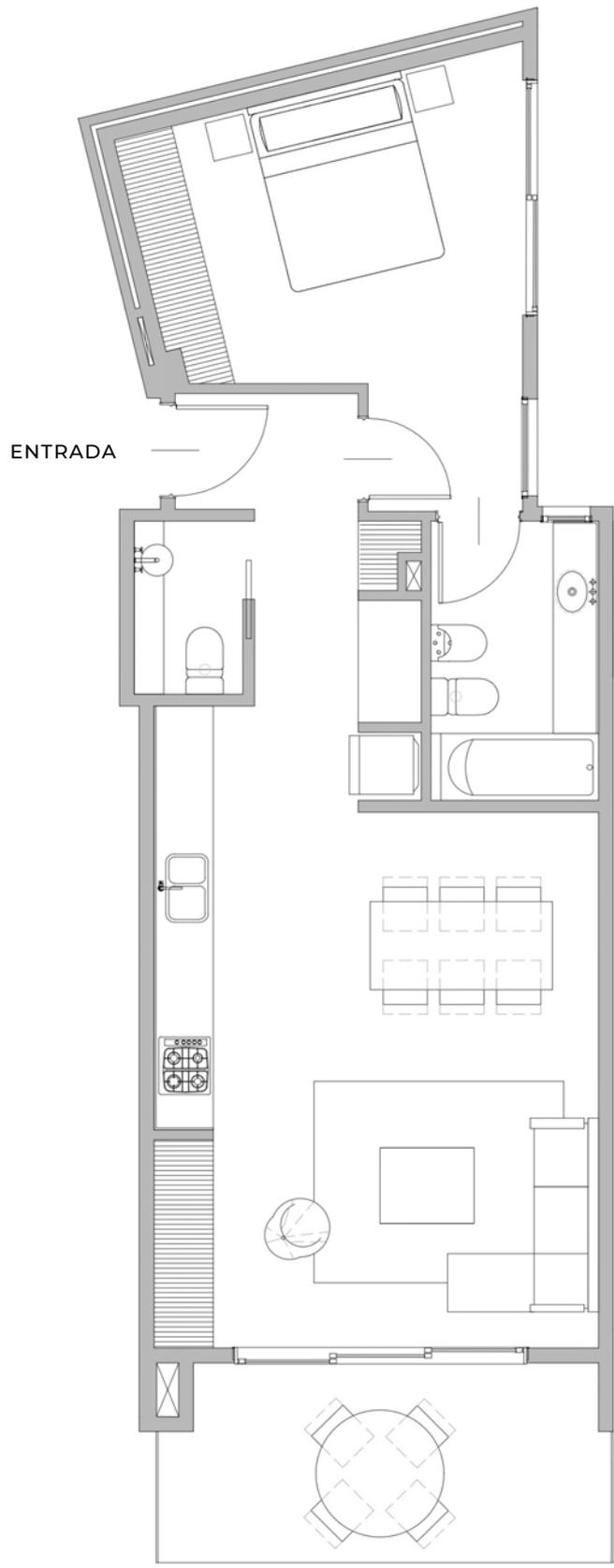


AT Developers

LAS UNIDADES

PISOS 1 AL 7 - B 2 AMBIENTES + BALCÓN

55 M2 cubiertos
9 M2 de balcón
64 M2 TOTALES



FRENTE

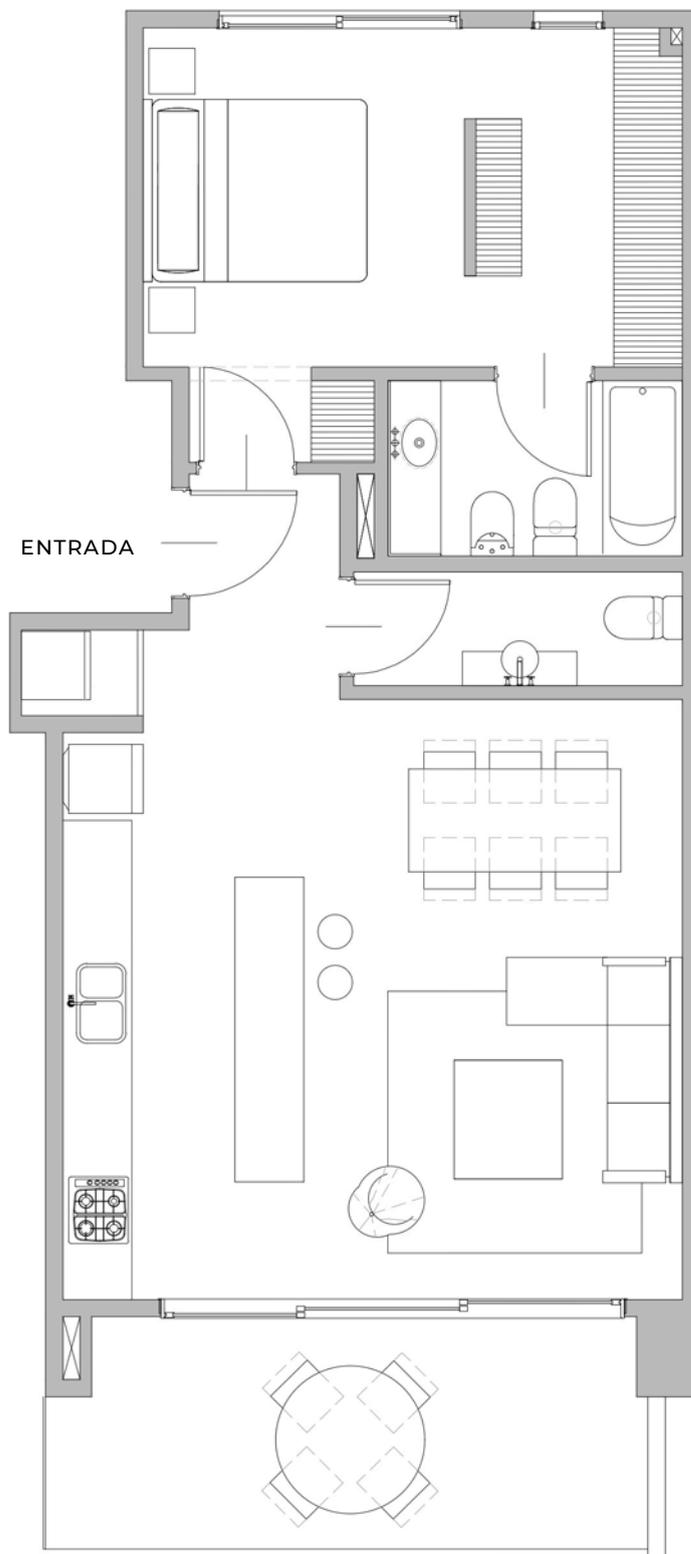
Nota:

Los planos son una representación del proyecto y están sujetos a eventuales ajustes y modificaciones. Las superficies definitivas surgirán del plano de subdivisión.

LAS UNIDADES

PISOS 1 AL 7 - D 2 AMBIENTES + BALCÓN

56 m2 cubiertos
10 m2 de balcón
66 M2 TOTALES



FRENTE

Nota:

Los planos son una representación del proyecto y están sujetos a eventuales ajustes y modificaciones. Las superficies definitivas surgirán del plano de subdivisión.



ON Palermo II

PISOS 8 Y 9

UNIDADES DE 3 AMBIENTES CON GRAN BALCÓN TERRAZA



LERMA 635 | PALERMO CRESPO

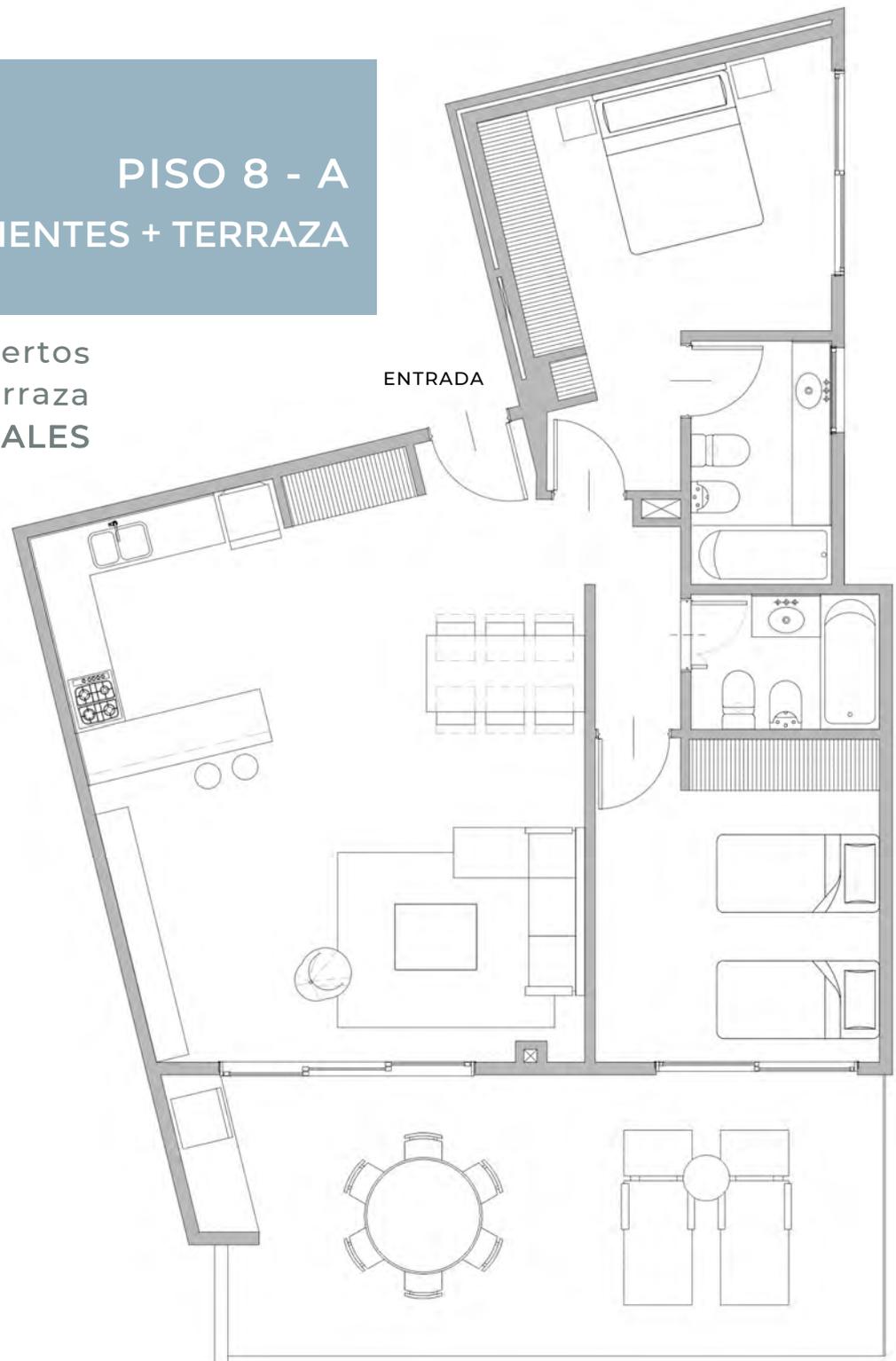


AT Developers

LAS UNIDADES

PISO 8 - A 3 AMBIENTES + TERRAZA

80 m2 cubiertos
26 m2 de terraza
106 M2 TOTALES



FRENTE

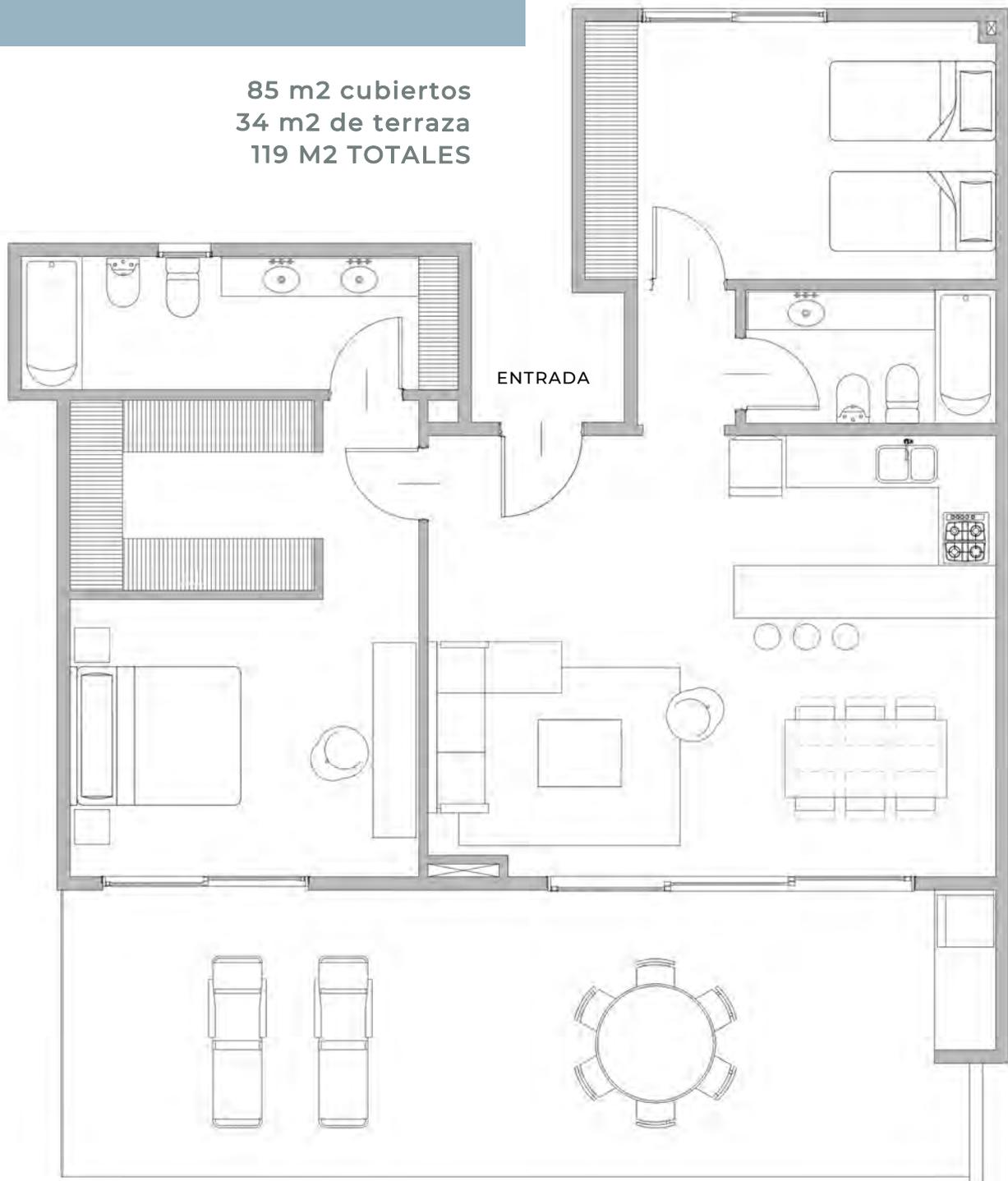
Nota:

Los planos son una representación del proyecto y están sujetos a eventuales ajustes y modificaciones. Las superficies definitivas surgirán del plano de subdivisión.

LAS UNIDADES

PISO 8 - B 3 AMBIENTES + TERRAZA

85 m2 cubiertos
34 m2 de terraza
119 M2 TOTALES



FRENTE

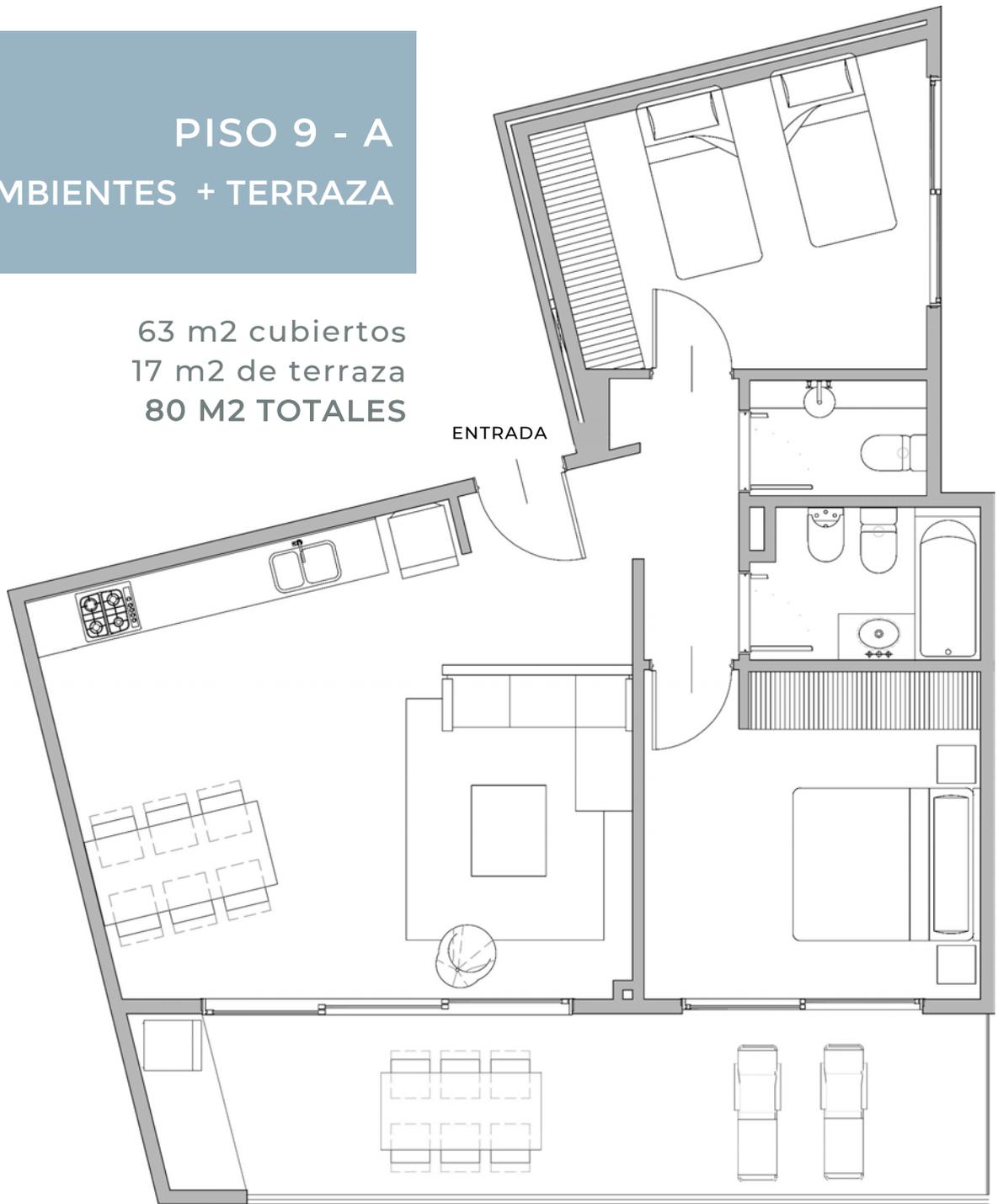
Nota:

Los planos son una representación del proyecto y están sujetos a eventuales ajustes y modificaciones. Las superficies definitivas surgirán del plano de subdivisión.

LAS UNIDADES

PISO 9 - A 3 AMBIENTES + TERRAZA

63 m2 cubiertos
17 m2 de terraza
80 M2 TOTALES



FRENTE

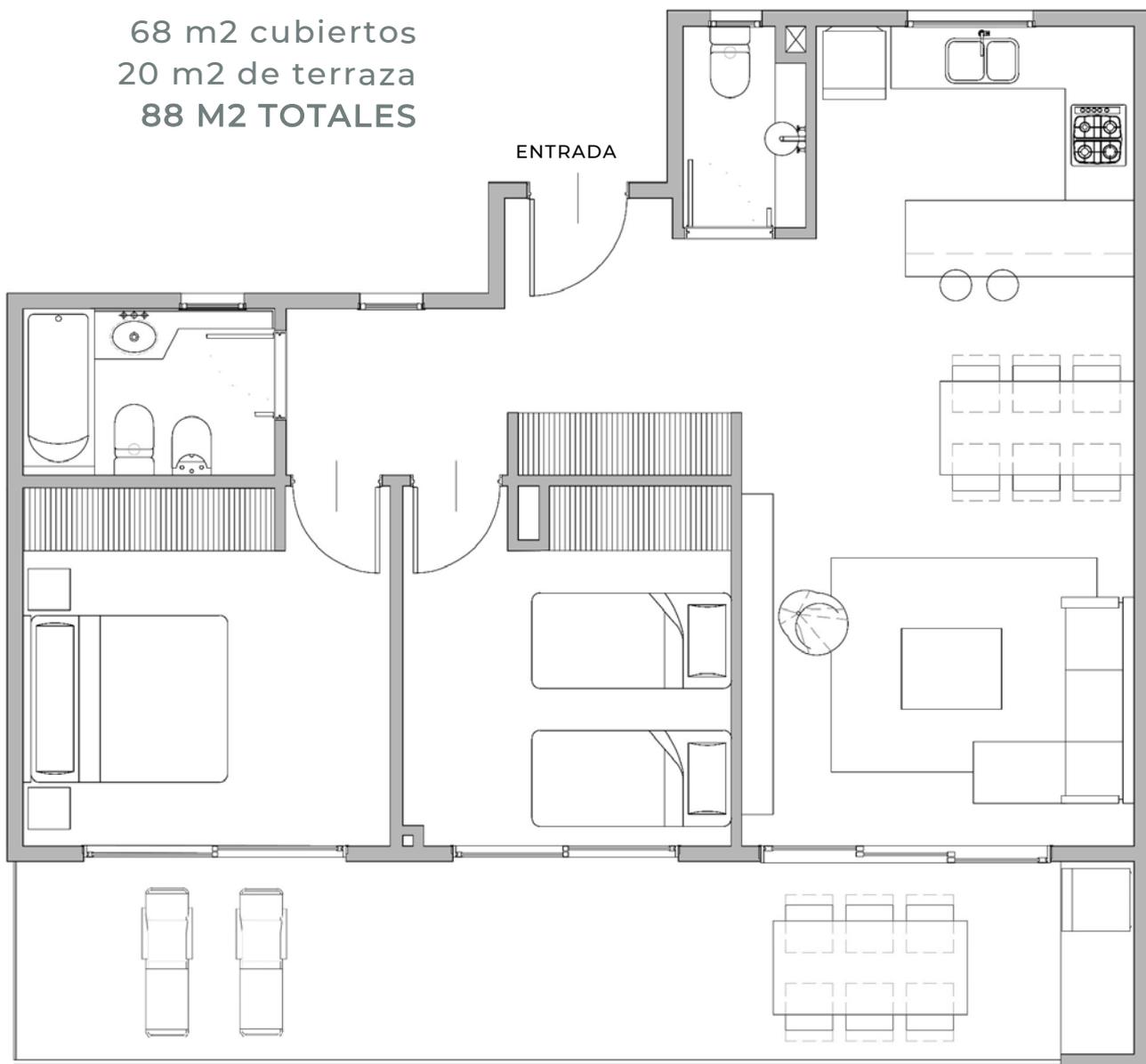
Nota:

Los planos son una representación del proyecto y están sujetos a eventuales ajustes y modificaciones. Las superficies definitivas surgirán del plano de subdivisión.

LAS UNIDADES

PISO 9 - B 3 AMBIENTES + TERRAZA

68 m2 cubiertos
20 m2 de terraza
88 M2 TOTALES



FRENTE

Nota:

Los planos son una representación del proyecto y están sujetos a eventuales ajustes y modificaciones. Las superficies definitivas surgirán del plano de subdivisión.

CALEFACCIÓN / REFRIGERACIÓN

UNIDADES DE 1 Y 2 AMBIENTES - PISOS 1 AL 7

- ❖ Agua caliente central
- ❖ Equipos de AC frío/calor incluidos e instalados
- ❖ Horno y anafe eléctrico

UNIDADES DE 3 AMBIENTES - PISOS 8 Y 9

- ❖ Caldera individual a gas que alimenta agua caliente y piso radiante
- ❖ Instalación preparada para equipos de AC
- ❖ Horno y anafe a gas

ASPECTOS DESTACADOS COMUNES A TODAS LAS UNIDADES

- ❖ Pisos de porcelanato símil madera de primera calidad
- ❖ Aberturas de aluminio negro con doble vidrio hermético DVH
- ❖ Mesadas de granito en cocina y mármol en baños
- ❖ Grifería FV
- ❖ Sanitarios Roca
- ❖ Muebles de cocina y frentes de placard con diseño unificado

PROPUESTA DE INVERSIÓN

08

PRECIOS DE POZO

Exclusivos para la Etapa Inicial de Venta

1 AMB - 43 a 48 m²

❖ desde u\$s 100.000

2 AMB - 64 a 66 m²

❖ desde u\$s 150.000

3 AMB - 80 a 119 m²

❖ desde u\$s 180.000

COCHERAS CUBIERTAS

❖ desde u\$s 25.000

FORMAS DE PAGO

- ❖ 40% de anticipo en u\$s + cuotas a convenir
- ❖ Pago total, con bonificación especial.

PLAZOS PROYECTADOS

- ❖ Inicio de obra NOVIEMBRE 2024
- ❖ Entrega NOVIEMBRE 2026



ON Palermo



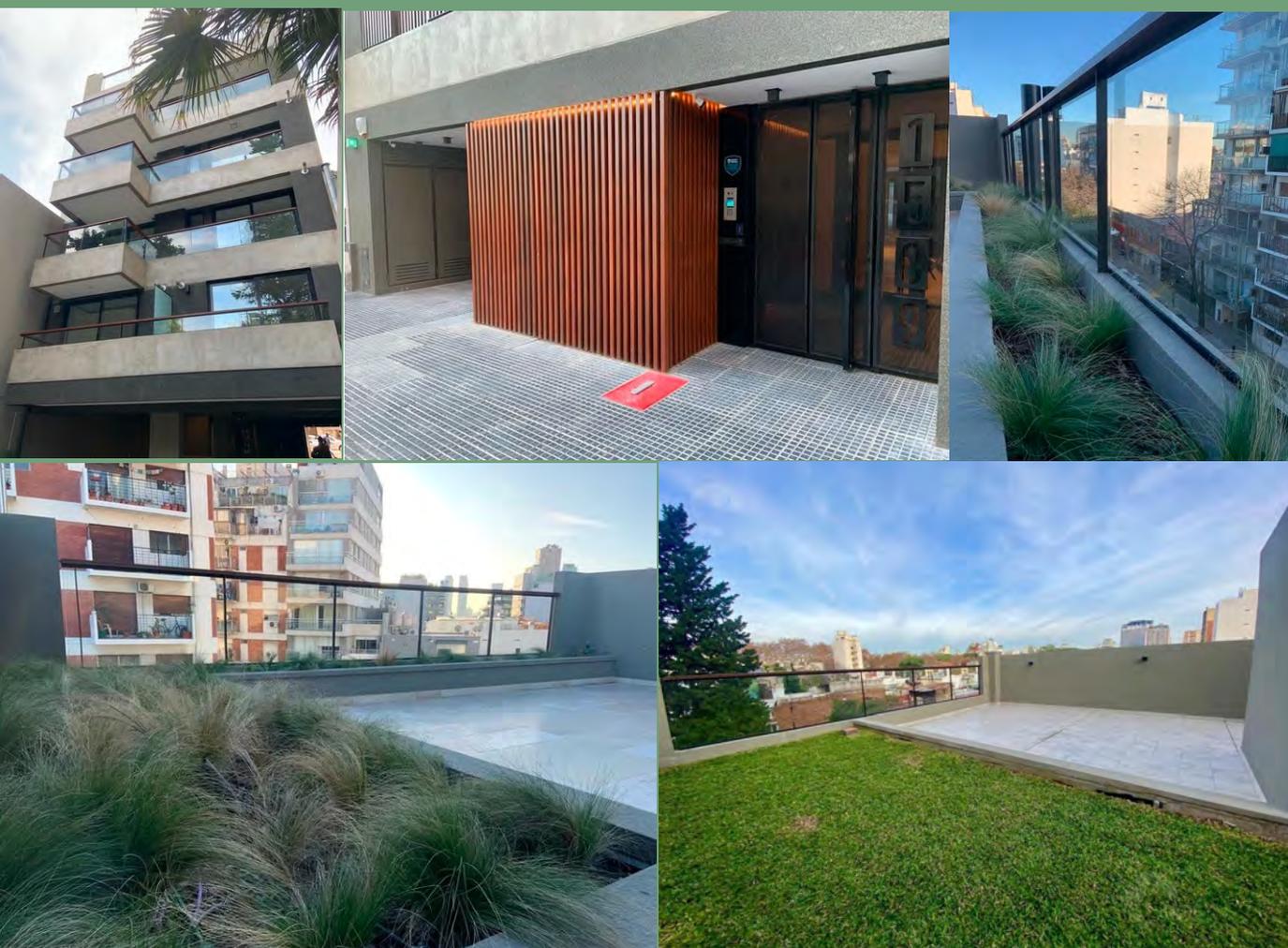
AT Developers

SERIE ON PALERMO

10

ON PALERMO I - GASCÓN 1589

Entregado en junio 2023, Gascón fue el primer edificio de la serie.



SERIE ON PALERMO

11

ON PALERMO I - GASCÓN 1589



LERMA 635 | PALERMO CRESPO



ON Palermo II



AT Developers