Quartier Madero Urbano

22 diciembre, 2015 by El Diario de Turismo

Quartier Madero Urbano

QMUpresentándose en sociedad

Conjunto de usos mixtos con gastronomía, que incluye un pool hotelero.

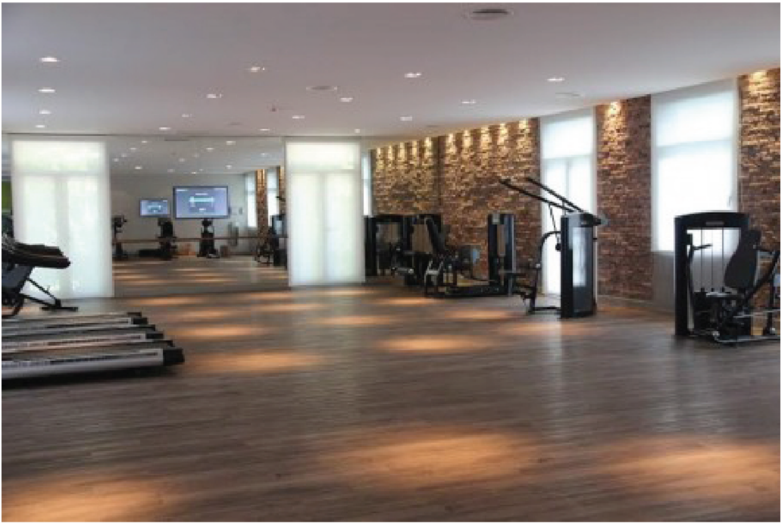
Frente al dique 2 de Puerto Madero, media manzana de terreno con frentes sobre Av. Independencia, calle Azopardo y Av. Ing. Huergo, rodeada de frondosa arboleda y a corta distancia de la Plaza Dorrego en San Telmo y del Faena Art District, **Quartier Madero Urbano (QMU)** fusiona el barrio más antiguo (San Telmo) con Puerto Madero, el barrio más joven de la Ciudad de Buenos Aires.

La ubicación permite disfrutar de un estilo de vida sin igual; parques y bicisendas, cines y teatros, ciudad y río, deporte y contemplación, todo dentro de un radio peatonal. Su proximidad a la Universidad Católica Argentina sede Puerto Madero y a la Facultad de Ingeniería de la UBA, hace que sus calles tengan una atmósfera alegre y vital.

En **Quartier Madero Urbano**, con los atributos y sello reconocible de marca más la experiencia en “Suites &Studios” lograda con QuartierBasavilbaso, Quartier San Telmo, y Quartier Dorrego (en obra),se estápresentando un producto de características realmente remarcables para uso, renta y/ó inversión. A esto se suma la preservación del patrimonio histórico de dos Casonas que fueron refuncionalizadas para el área de Deli & Meeting Point una, y Spa & Business Center la otra, ambas enmarcadas por ejemplares arbóreos centenarios,ocupando la piscinade 25 m de largo con su deck-solarium el espacio central libre del terreno (espacio libre entre ambas casonas).

Las 299 unidades, ideales para **Studios o Apart-Suites** (con destino preferencial de renta tipo hotelera- **CH Madero Urbano Suites**), se ubican en un moderno edificio en torre con basamento libre de 17 metros de altura para realzar las “Casonas” y los jardines que las rodean.

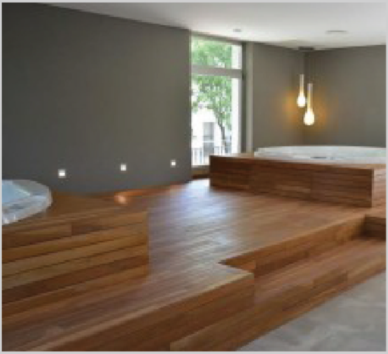
Al contraste antiguo y contemporáneo se agrega en Quartier Madero Urbano una muy lograda ingeniería de funcionalidad que, además de generar una excepcional calidad de vida, le dará muy eficiente utilización y gran rendimiento de los espacios.



El Deli & Meeting Point tendrá propiedad y funcionamiento independiente. El Spa & Business Center incluirá los amenities principales del Conjunto. El garage, con sus 230 cocheras “valet-parking”, constituirá un producto de uso y/ó de inversión, administrado con sistemas de última tecnología.

El operador / administrador del sistema “Rental Pool” será la Gerenciadora y Franquiciadora de Hoteles **AADESA Hospitality Management Company**.

AadesaHMC operará el Pool Hotelero con la marca **CH Madero Urbano**, categoría 4 estrellas y contará con 100 unidades, con uso de todos los amenities. El lanzamiento está previsto para marzo 2016.



Spa

Spa

QMU – CONJUNTO

DELI & MEETING POINT SPA & BUSINESS CENTER

Sobre media manzana de terreno que incluye dos casonas bajo protección histórica, se desarrolló una propuesta de Suites y Studios para uso profesional o residencial, renta e inversión. Las Casonas, declaradas de valor histórico, serán refuncionalizadas para albergar los amenities del conjunto.Una de ellas, de propiedad del Consorcio, para albergar los amenities del Conjunto, donde en la planta baja se ubicarán dos salas de reuniones y un auditorio. En el primer piso se localiza el Spa, con hidromasaje, sala de relax, sauna, baño finlandés y sala de masajes. En el segundo piso funcionará el gimnasio.

La otra, de propiedad independiente, será eminentemente gastronómica donde se localizarán cafetería y restaurante, con su terraza al aire libre hacia la calle Azopardo. En el tercer nivel se ubicará un salón para eventos privados e institucionales.

Entonces….¿POR QUÉ QUARTIER MADERO URBANO?

1) Por su Ubicación:

- Sobre los diques de Puerto Madero, pero sin sus problemas de acceso. Conectado a la vez al casco histórico de San Telmo y al centro de la Ciudad.
- Implantación académica: proximidad a Facultad de Ingeniería, a la UCA, la Universidad Austral, el ITBA, etc.
- Acceso inmediato a las principales vías y autopistas de la Capital.

2) Por sus Características

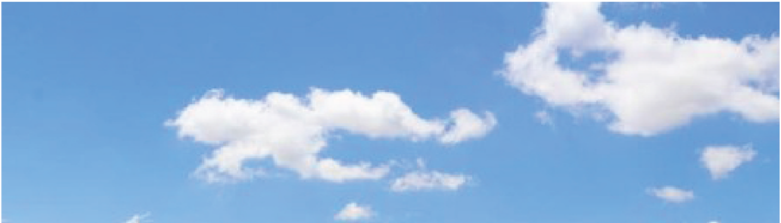
- Unidades “Suite & Studio” ideales para renta, uso residencial ó profesional.
- Conjunto de carácter emblemático por su ensamble de patrimonio histórico con moderna arquitectura.
- Spa, gym, piscina y business center centralizados en casona este.
- Cafetería, restaurant y salones en el propio conjunto pero abierto al público (casona oeste, sin incidencia en las expensas mensuales).
- Cocheras aptas para uso o renta a través del servicio valet parking.
- Características técnicas orientadas a la eficiencia energética
- Torre de 23 pisos con 299 unidades Suites &Studios.
- Primer piso de unidades al nivel de un sexto piso.
- En los subsuelos, el garage de 230 cocheras con servicio Valet Parking y lavadero de autos, constituirá un producto de uso y/o inversión administrado con sistemas de última tecnología. También en subsuelos se proyectó el laundry y los vestuarios de personal

3) Por sus Atributos como producto de Inversión

- Excelente módulo de inversión.
- Fideicomiso de Construcción al Costo.
- Forma de pago: 10% fijo en dólares; 90% en pesos (en cuotas ajustables).
- Respaldo y valorización Quartier.

4) Por su Sistema de “Rental Pool” (sujeto a cupo)

- Se adhieren solo los interesados (optativo).
- Se obtiene la rentabilidad promedio del total de unidades adheridas, (y se olvida del pago de expensas, mantenimiento, búsqueda de inquilinos, etc.).
- Excelente rentabilidad basada en nuestra experiencia en Suites & Studios Quartier (estimada entre 6,5 y 8% anual en dólares *).
- Posibilidad de uso propio en cualquier momento, con bonificación especial para propietarios.



Barrio en idioma francés, nace ya con la ambición de generar ámbitos cuasi urbanos pensados con coherencia y simplicidad para ser vividos desde el comienzo según las aspiraciones – quizás ignoradas pero siempre latentes – del target al que van dirigidos.

El esquema de trabajo comienza con la atenta selección entre el abanico de oportunidades y localizaciones que se nos presentan. Cada uno de ellos es pensado en línea con esa conciencia colectiva que intentamos investigar o intuir previamente y que luego los acompaña. Finaliza con el análisis de su integración a la trama urbana, y que ésta se dé naturalmente, como si lo estuviera esperando.

Todo barrio tiene sus códigos, su personalidad, sus calles de uso predominante comercial o recreativo; fue planificado, más luego moldeado según la natural sabiduría de usos y preferencias de sus vecinos y comerciantes, en permanente evolución. Los más antiguos, tradicionales u olvidados, lucen una coherencia vital que los caracteriza, volviendo a ser atractivos en algún momento para el insaciable mercado expectante.Y esa eficiencia natural, que en los barrios va creciendo espontáneamente con el tiempo, se da también en los Quartier, pero desde el origen, por un concienzudo y riguroso trabajo previo.

La clave está en ese particular modo de encarar cada proyecto que privilegia la racionalidad, la eficiencia y es enemiga del lujo superfluo. Que ofrece unidades de negocio simples y transparentes. Que tiene un compromiso especial con sus productos.

Por eso Quartier, marca seria y consolidada, es el reflejo de una búsqueda consciente y un éxito sistemático en alcanzarla.Quartier es una idea, un desafío, un modo de hacer.

Quartier Madero Urbano

Quartier Dorrego

Quartier de Oro

Quartier Ocampo

Quartier Callao

QuartierNordelta

Quartier del Mar

Quartier Boulevard

Quartier del Polo

Quartier José Ignacio

Quartier Demaria

Quartier Sinclair

Quartier Libertador

Quartier de la India

Quartier Punta Ballena

Quartier Basavilbaso

Quartier San Telmo

Quartier Lomas de la Horqueta