



CIVIT AVENUE

DESIGN RESIDENCES

M E N D O Z A



CIVIT AVENUE
DESIGN RESIDENCES

Mendoza, entre los destinos turísticos **más elegidos de Sudamérica**

- **Bodegas abiertas al visitante** que atraen por su notable arquitectura, increíbles vistas y su reconocido maridaje de vinos y gastronomía.
- **Cordillera de Los Andes**, el cerro Aconcagua y los centros de esquí.
- **2ª destino líder en el país, en el ranking de Turismo de reuniones**, Fiesta de la Vendimia, Congresos y Eventos Musicales, Deportivos y de Salud.



La Provincia se consolida **en el turismo de alta gama**

BLD
DEVELOPERS

¡Mendoza Receptiva!

La Provincia cuenta con personal altamente capacitado y una infraestructura turística de nivel internacional para atraer a todo tipo de mercados.

EL AEROPUERTO INTERNACIONAL EL PLUMERILLO RECIBE:

VUELOS NACIONALES:

AEROLÍNEAS ARGENTINAS

AUSTRAL, FLYBONDI

JETSMART

LADE

INTERNACIONALES

SKY AIRLINES

GOL LÍNEAS AÉREAS

COPA AIRLINES

LATAM AIRLINES

VUELOS	2022	INCREMENTO AÑO 2015/22
DOMÉSTICO	1.438.000	38,1%
INTERNACIONAL	285.000	13,5%
TOTAL	1.723.000	33,2%



Fuente: ANAC, Mendoza Turismo



MENDOZA

En Mendoza
**8ª Capital Mundial
del Vino**





MENDOZA

Primer Edificio
destinado exclusivamente
al alquiler turístico
de Alta Gama





MENDOZA

La ubicación más distinguida de la Ciudad, **Avenida Emilio Civit**

- Av. Emilio Civit, une el Parque Gral. San Martín y la Plaza Independencia. En las cercanías se sitúan los corredores gastronómicos de las avenidas Arístides Villanueva, Juan B. Justo, Sarmiento y Belgrano.
- Algunas de sus construcciones tradicionales hoy funcionan como centros de coworking, locales gastronómicos, institutos de salud y otros.



Emplazamiento estratégico, **cerca de todo**



92 Departamentos de lujo **con destacado diseño y comodidades**

- Producto lifestyle, con personalidad.
- Diversidad de tipologías de unidades
- Finas terminaciones y equipamiento
- Diseño de Interiorismo diferencial
- Vistas panorámicas a la ciudad y montaña
- Producto para distintos públicos y mercados (Eventos +Corporativo+Tradicional).



Producto sustituto de **Hotelería "Luxury"**

Amenities Premium.

El ensamble ideal entre el confort, el relax y el vino

VINO & GASTRONOMÍA

- Restaurante
- Cafetería/ Pastelería
- Wine Rack
- Locales de Joyería y Relojería de lujo

COWORKING

- Espacio de trabajo y negocios destinado a los clientes.
- Salas para reuniones privadas

WELLNESS

- Piscina climatizada
- Solarium
- SUM
- Gimnasio
- Jacuzzi

ESTACIONAMIENTO

- 3 subsuelos de estacionamiento
- Guarda de equipaje y vinos.
- Bike stations,
- Laundry.

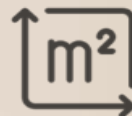




La integración de arquitectura, espacios y servicios



92
apartamentos



52 - 84 m²
rango superficie
cubierta de unidades



938 m²
Multiespacio
Gastronómico y
Comercial



50 m²
Wine Rack



91 m²
Coworking
+ Salas



121 m²
SPA +
Gimnasio



450 m²
Rooftop
Solarium
Piscina



3000 m²
Estacionamiento



Edificio Premium **Calidad Garantizada**



Modalidad de Alquiler Turístico **un formato de gran crecimiento y rentabilidad**

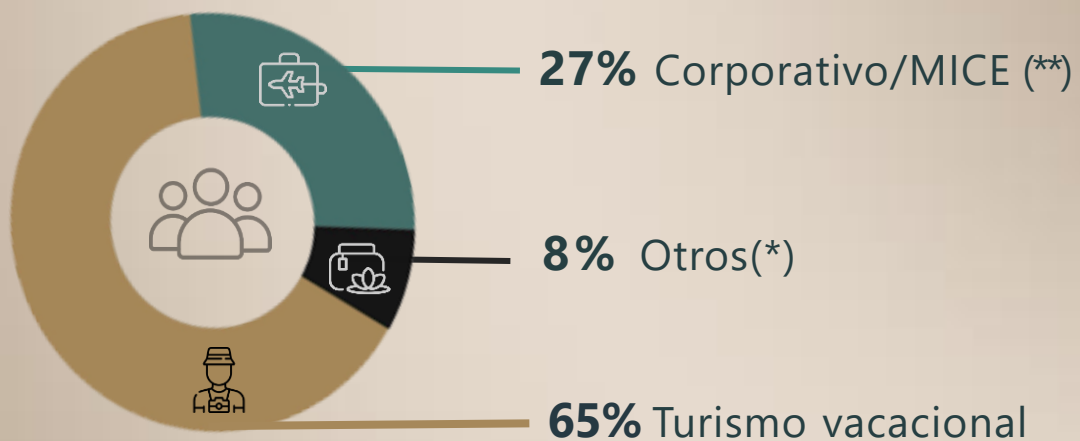
- Los viajeros buscan disponer de espacios libres e independientes, con las comodidades del hotel pero más flexibles; vivir y compartir experiencias con otros huéspedes, llevar sus mascotas, disponer de bebidas y alimentos del lugar en sus unidades.



El Glamour de un departamento similar a **hotel“5 estrellas”**

Opciones de alojamiento Turísticos y Corporativos **mas económicas y flexibles**

Segmentos de demanda.



Estilo de hospedaje apreciado por viajeros en todo el mundo

Un negocio con Altos Beneficios para Inversores

Rentabilidad de Alquiler Tradicional Vs Turístico



Alquiler Tradicional

U\$D 10-20

ADR (Tarifa promedio mensual)

100%

Ocupación

3,2%

Cap Rate

Alquiler Turístico

U\$D 95-105

ADR (Tarifa promedio mensual)

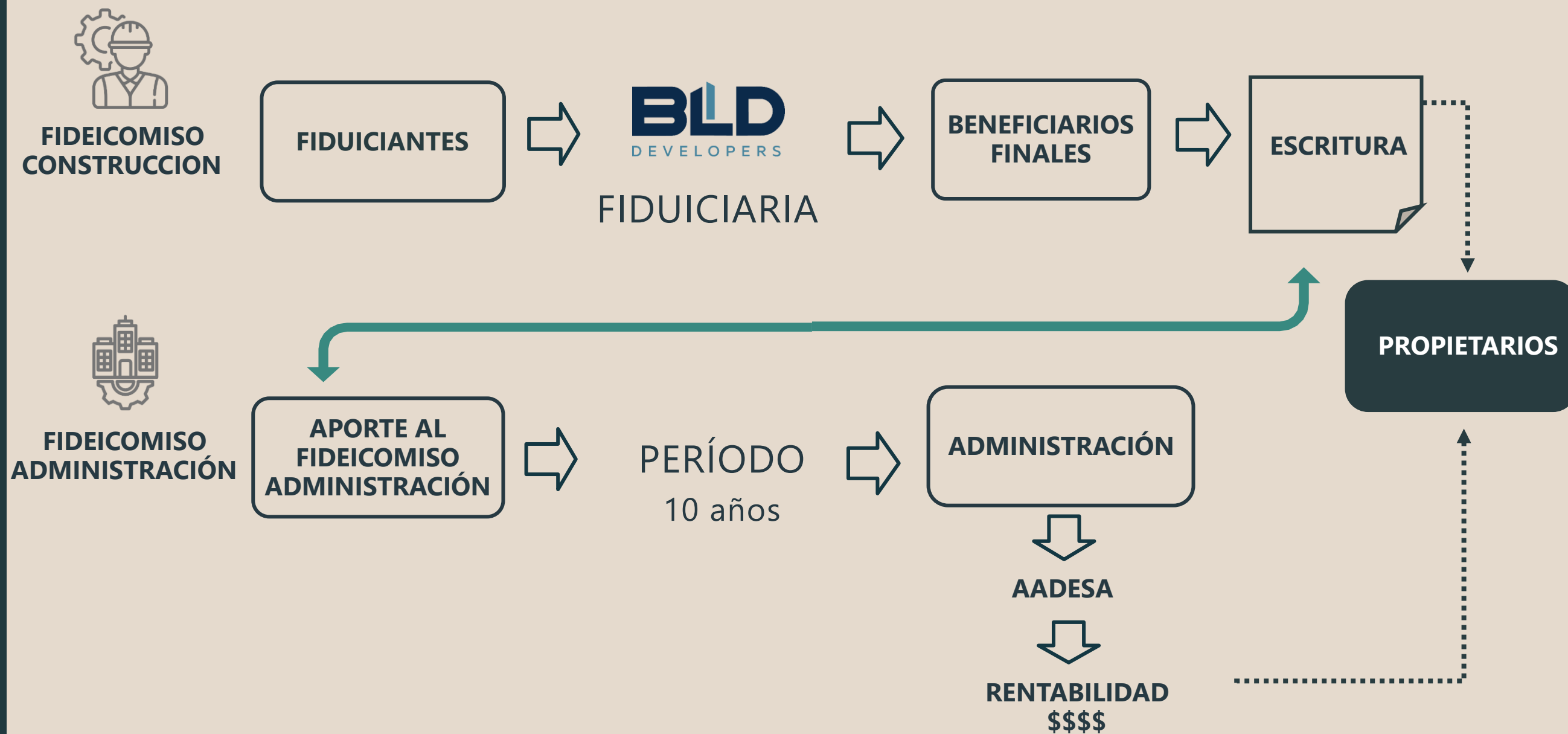
68-70%

Ocupación

7-8%

Cap Rate







MENDOZA

Gestión Profesional del Negocio

BLD ha confiado en AADESA Hotel Management todos los aspectos de gestión hotelera, para que cada inversor pueda disfrutar de la libertad de delegar el gerenciamiento en especialistas y recibir una rentabilidad superior a la del mercado lograda a través de la optimización de los recursos, y del aumento de ventas a través de su experiencia comercial y de marketing.



- Diseño y equipamiento de departamentos.
- Pre apertura
- Incorporación de Sistemas de gestión y comercial
- Marketing y ventas.
- Compras centralizadas.
- Administración y finanzas.
- Manejo de marca y aplicación de estándares.
- Recursos humanos.
- Soporte legal
- Otros



Propuesta de Inversión. **Etapa de Pre Ventas**





CIVIT AVENUE
DESIGN RESIDENCES

Una inversión inteligente
de gran rentabilidad

"La oportunidad **de elegir Mendoza**"





ANEXO PLANTAS Y **DESCRIPCIÓN DE UNIDADES**



Anexo Plantas

PLANTA BAJA

- Sup. Cubierta común: 133,2 m²
- Sup. Cubierta locales: 440,15 m²
- Sup. Expansión: 400 m²



Av. EMILIO CIVIT/ACCESO

Anexo Plantas

PLANTA 1er PISO



Sup. Cubierta locales	89,45 m ²
Sup. Semicubierta locales	9,45 m ²
Sup. Expansión locales	67,2 m ²
Sup. Cubierta común	328 m ²
Sup. Semicubierta común	44 m ²



COWORKING



SALA DE REUNIONES

SPA



GIMNASIO



**TERRAZA
RESTAURANTE**



Anexo Plantas

PLANTA PISOS 2 AL 11



Sup. Cubierta común	85,7 m ²
Sup. Cubierta departamentos	459,35 m²
Sup. Semicubierta departamentos	94,1 m ²

Tipologías de las unidades

A-B-C-D-E-F-G-H



Anexo Plantas

Tipología de las Unidades

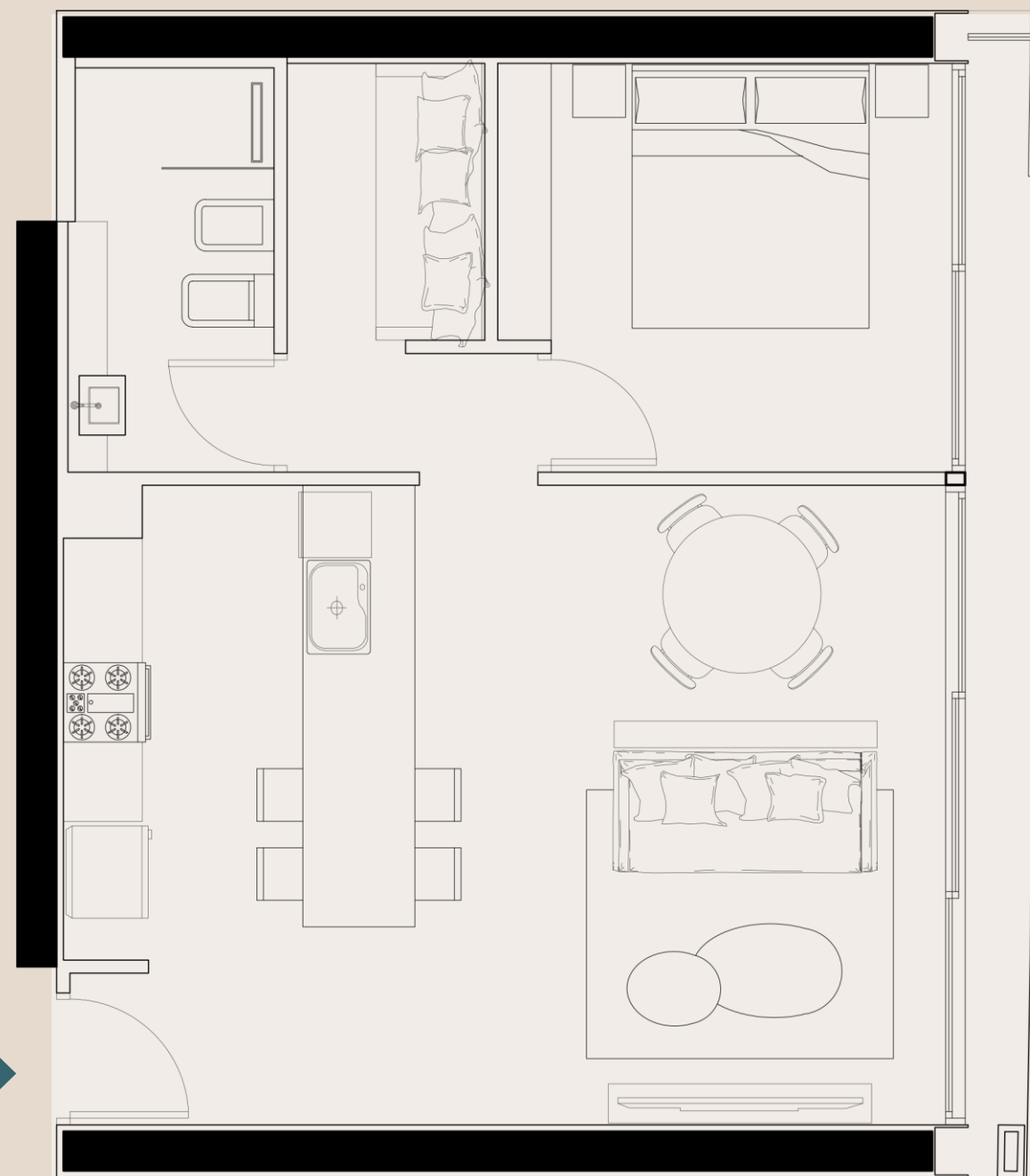
DEPARTAMENTO A

Sup Total: 54,74m²

Dormitorios: 1

Orientación Este

DORMITORIO

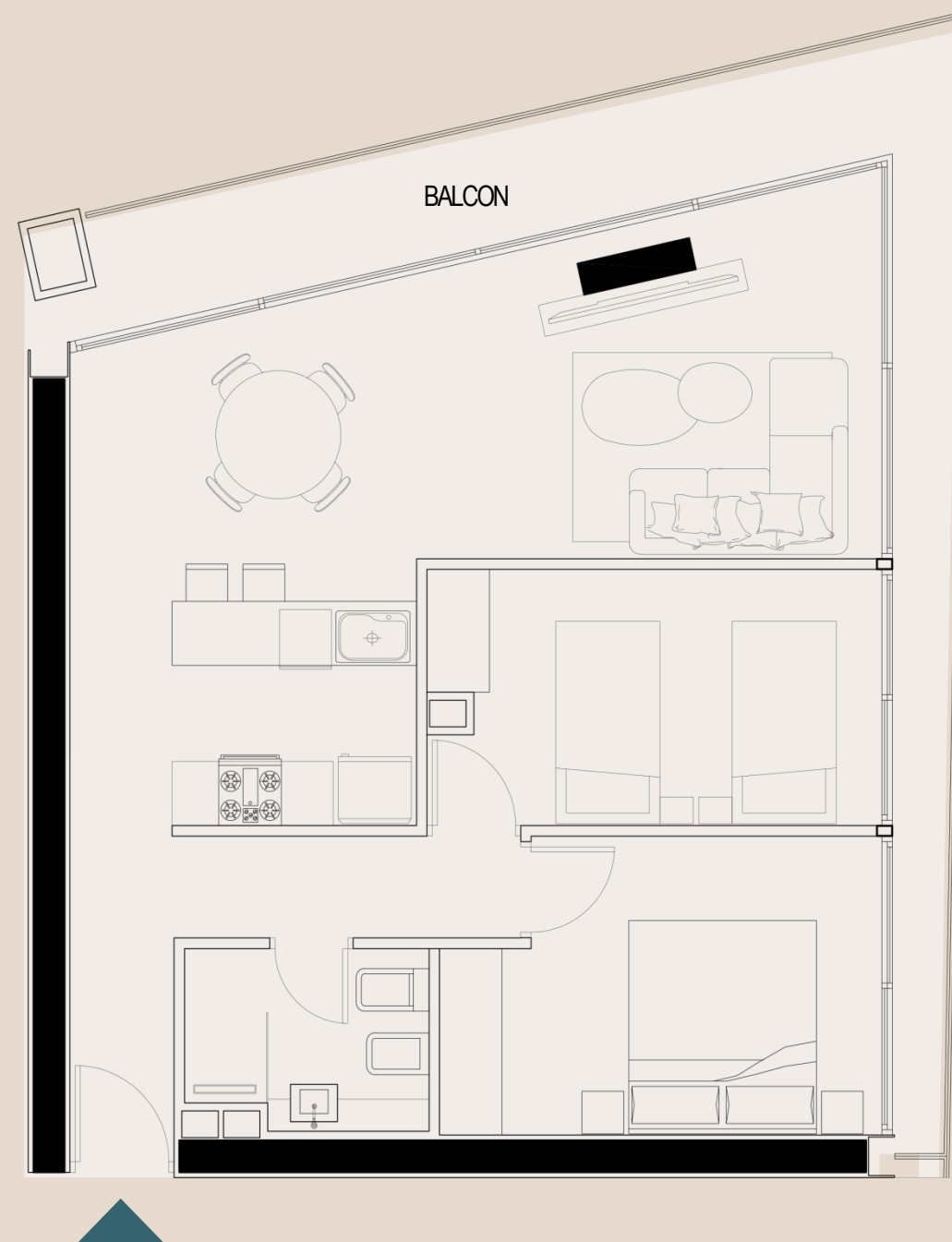


Anexo Plantas

Tipología de las Unidades

DEPARTAMENTO B

Sup. Total: 80,40m²
Sup.Cubierta: 63,95m²
Dormitorios: 2
Balcón: 16,45m²
Orientación Nor este



Anexo Plantas

Tipología de las Unidades

DEPARTAMENTO C

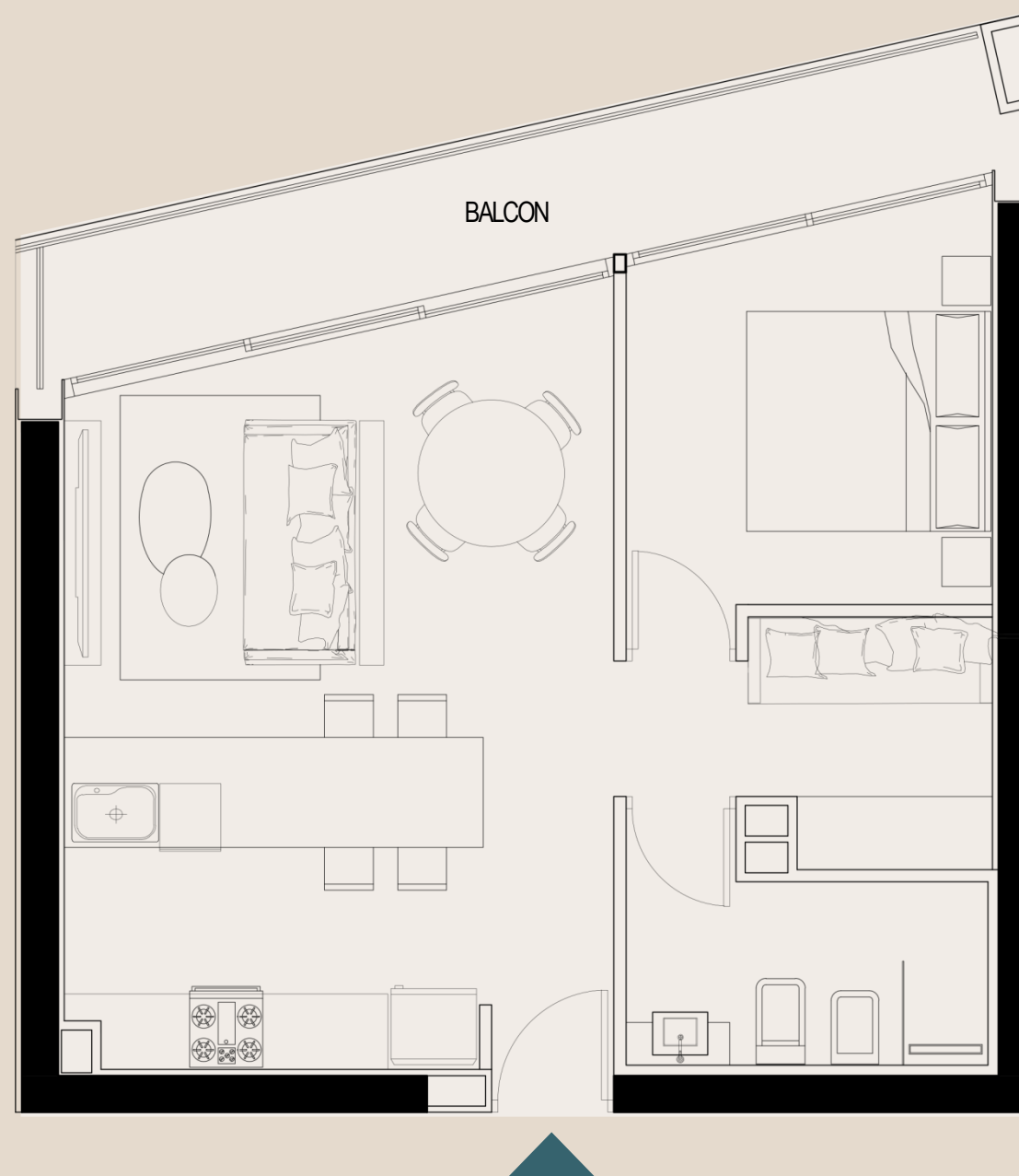
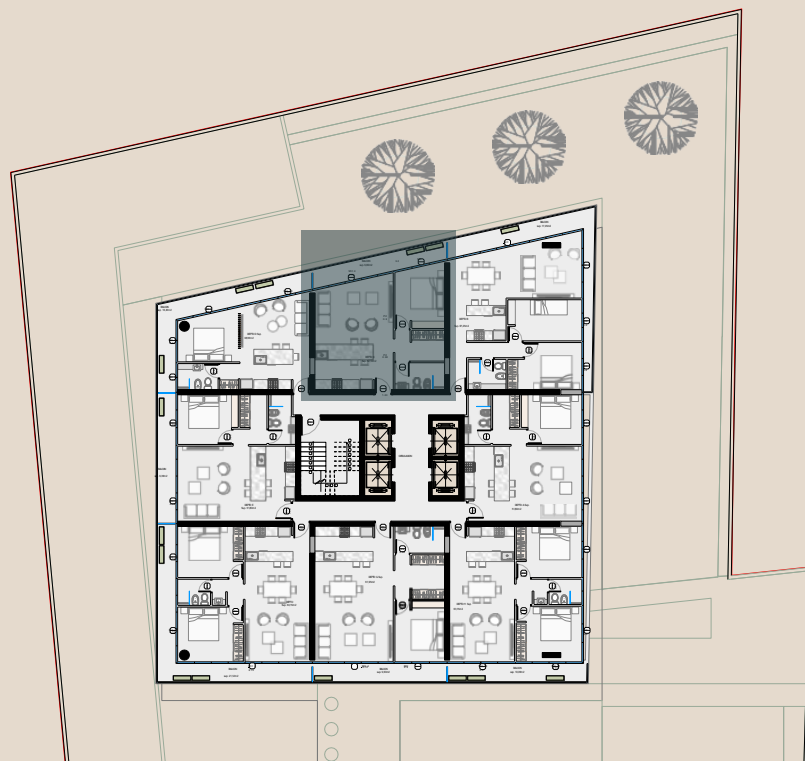
Sup. Total: 57,61m²

Sup Cubierta: 48,10m²

Dormitorios: 1

Balcón: 9,51m²

Orientación: Norte



Anexo Plantas

Tipología de las Unidades

DEPARTAMENTO D

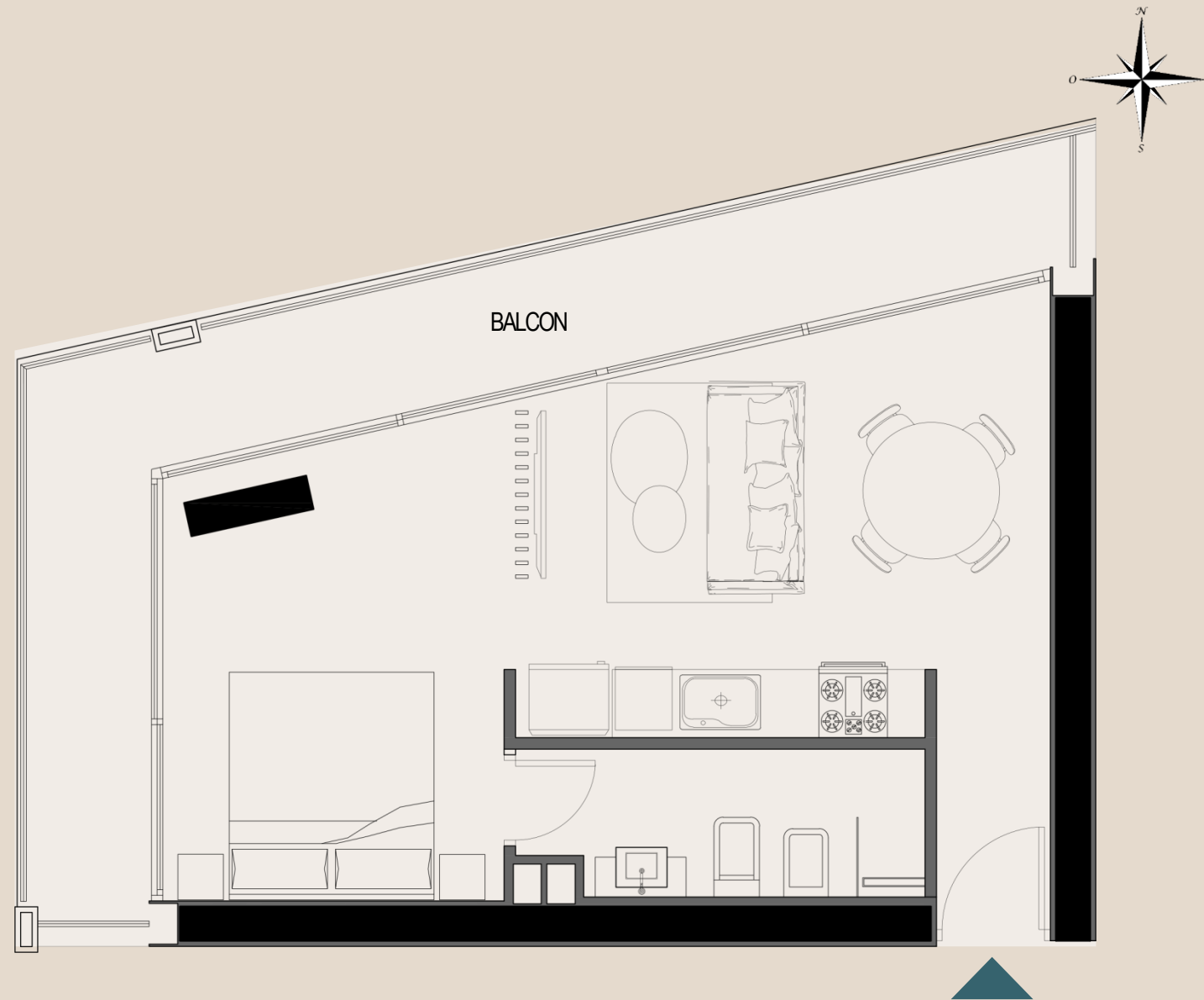
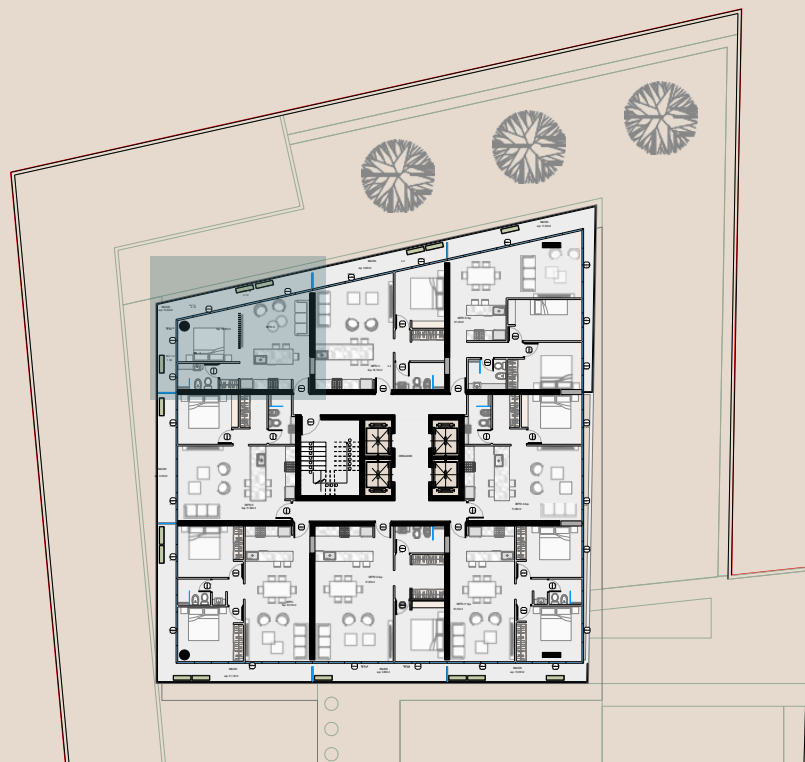
Sup. Total: 51,48m²

Sup. Cubierta: 36,06m²

Dormitorios: 1

Balcón: 15,42m²

Orientación Nor oeste



Anexo Plantas

Tipología de las Unidades

DEPARTAMENTO E

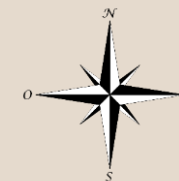
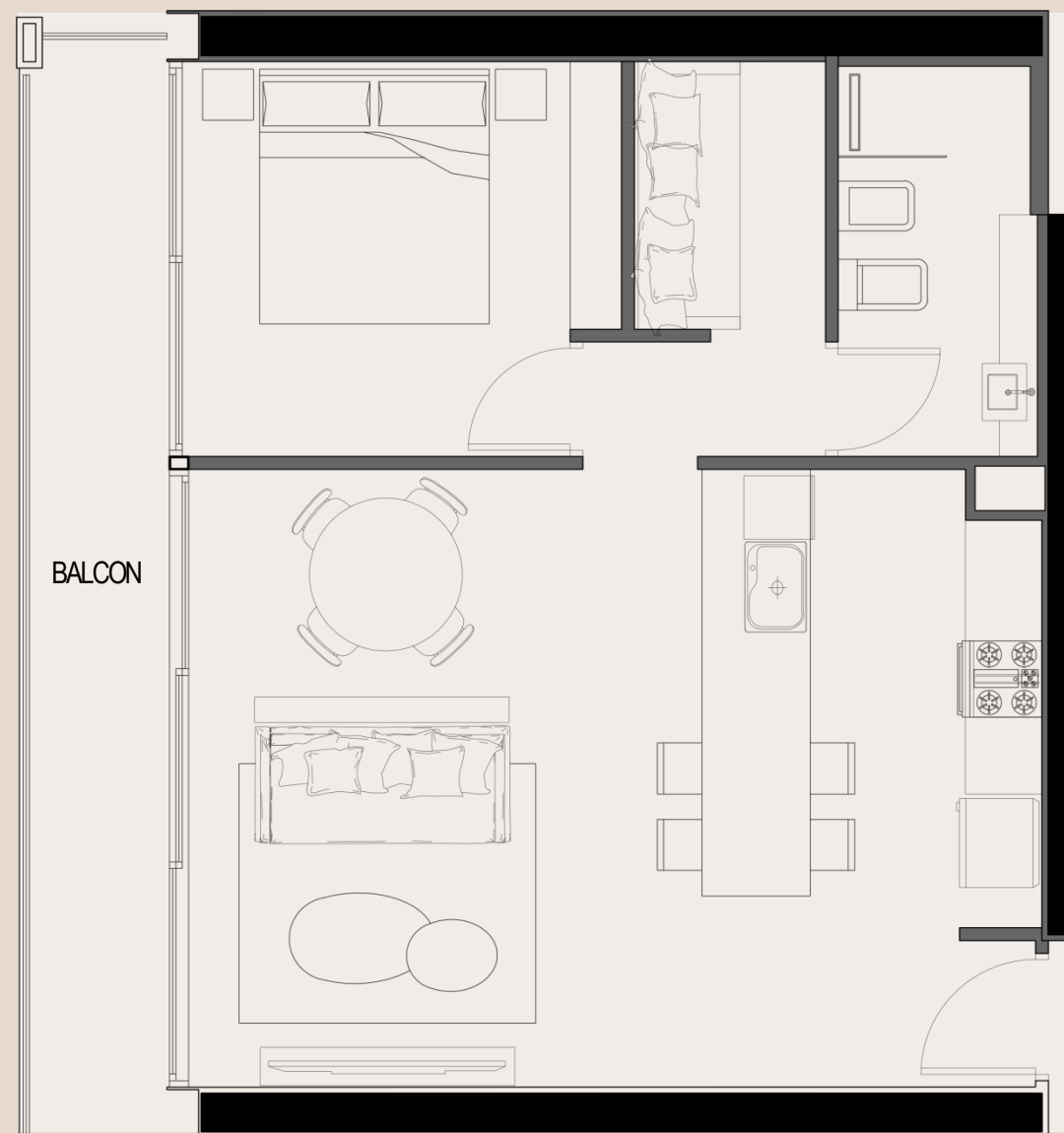
Sup. Total: 63,88m²

Sup. Cubierta: 54,10m²

Dormitorios: 1

Balcón: 9,78m²

Orientación: Oeste



Anexo Plantas Tipología de las Unidades

DEPARTAMENTO F

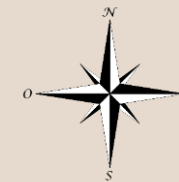
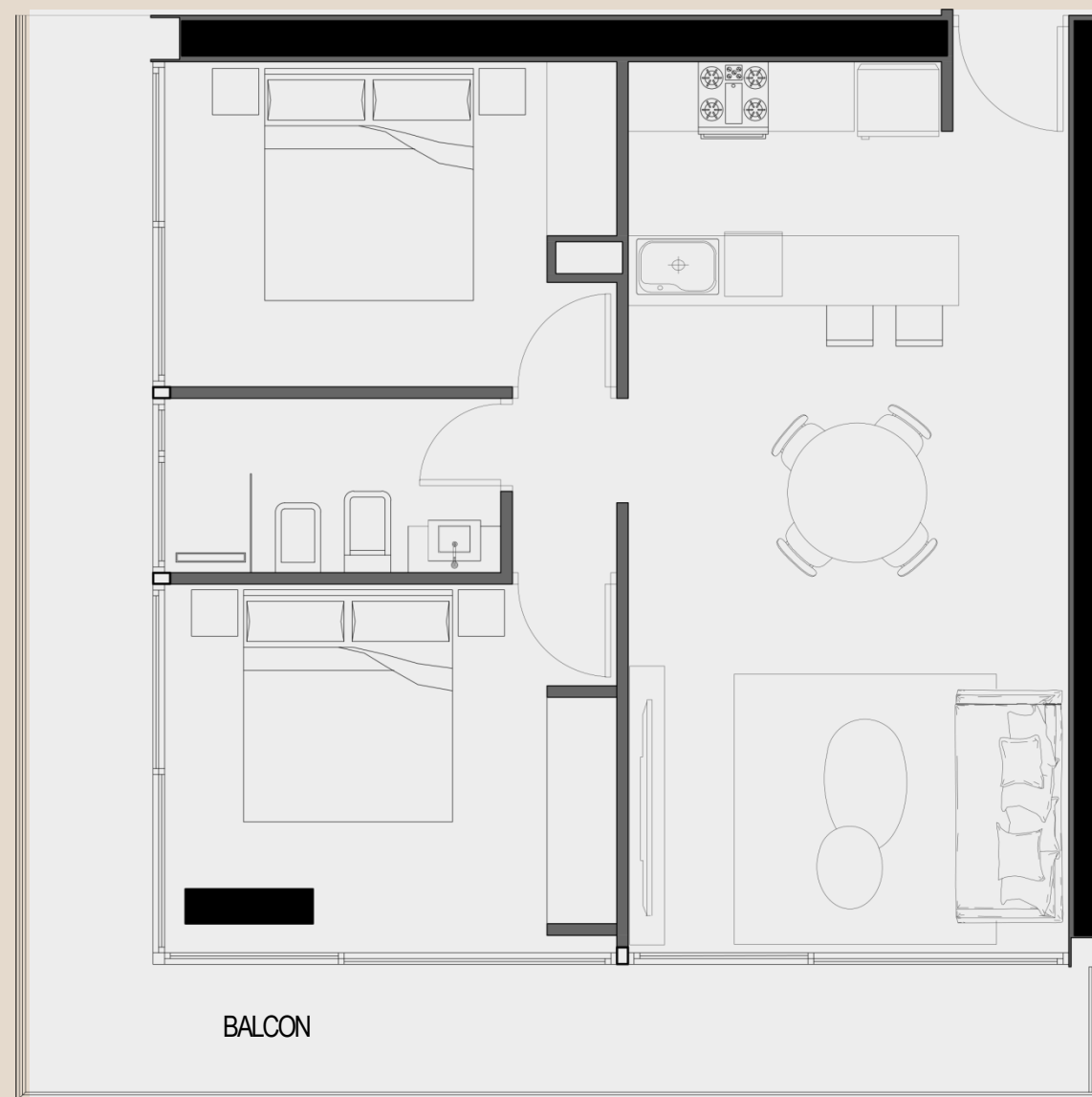
Sup. Total. 79,76 m²

Sup. Cubierta: 59,86 m²

Dormitorios: 2

Balcón: 19,88 m²

Orientación Sur oeste



Anexo Plantas

Tipología de las Unidades

DEPARTAMENTO G

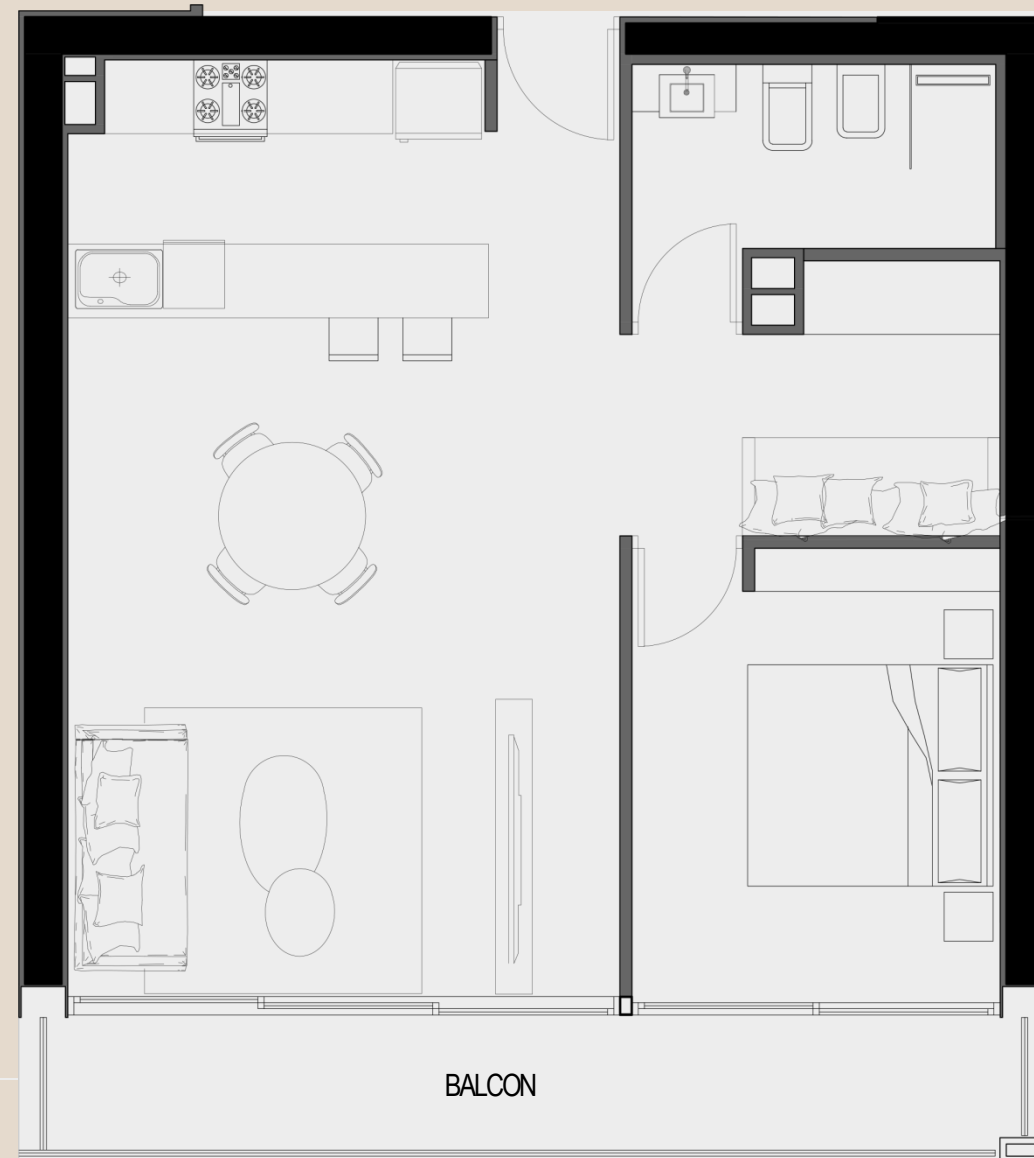
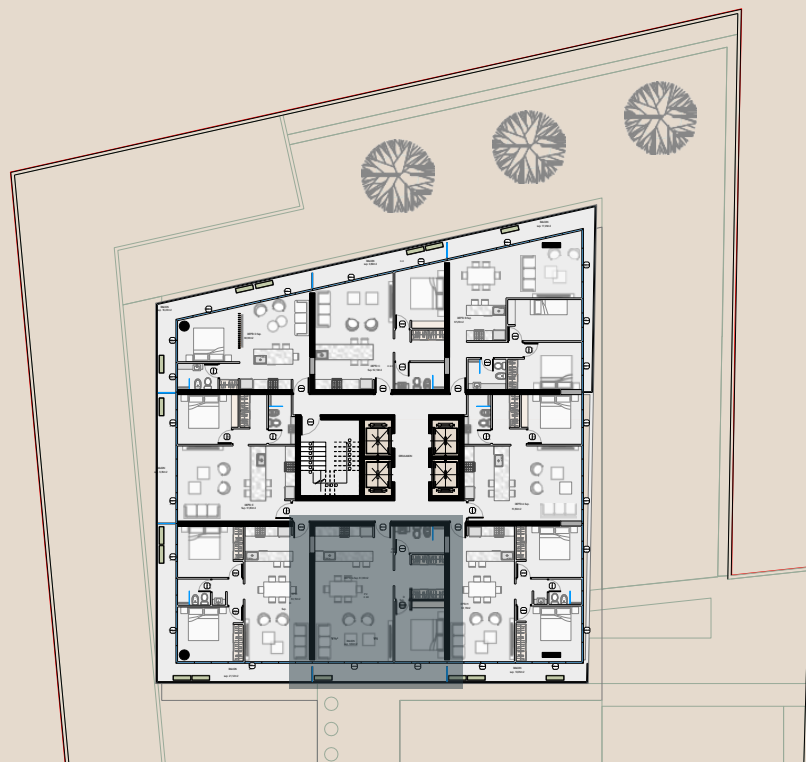
Sup. Total: 68,37m²

Sup. Cubierta: 59,10m²

Dormitorios: 1

Balcón: 9,27m²

Orientación Sur



Anexo Plantas

Tipología de las Unidades

DEPARTAMENTO H

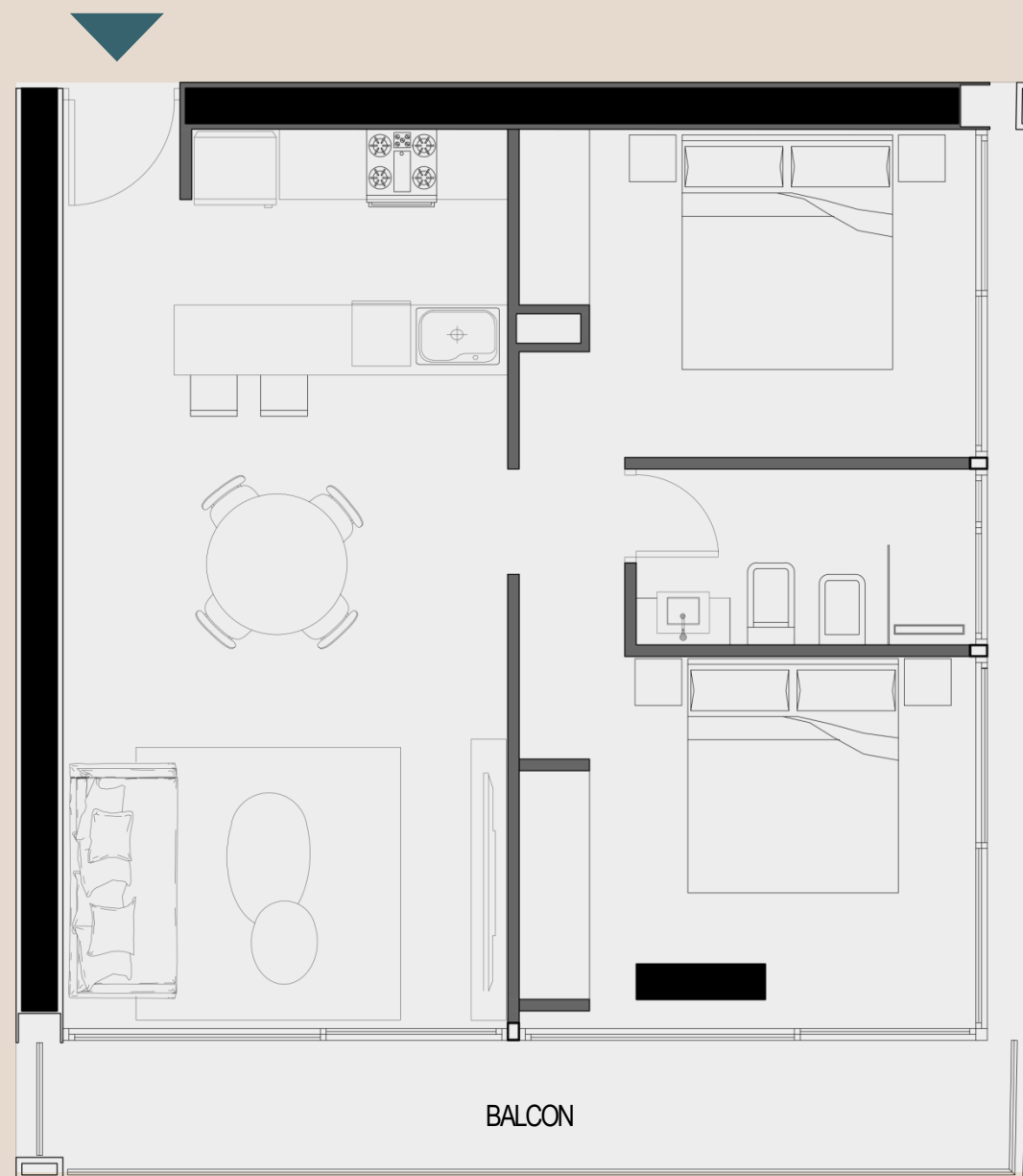
Sup. Total: 69,48 m²

Sup. Cubierta: 59,86 m²

Dormitorios: 2

Balcón: 9,62 m²

Orientación: Sur este



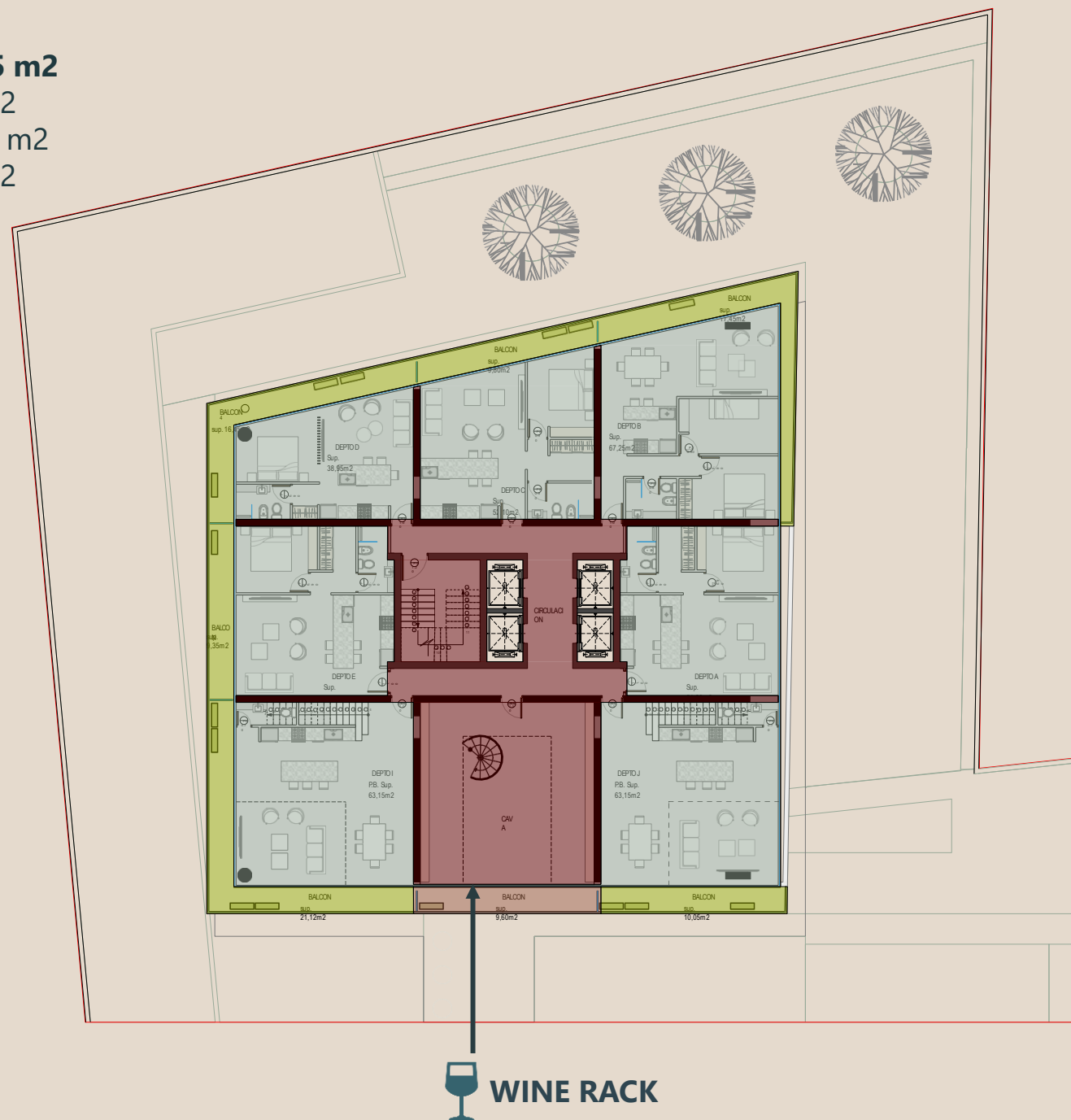
Anexo Plantas

PLANTA PISO 12



Sup. Cubierta común	147,65 m ²
Sup. Semicubierta común	9,95 m ²
Sup. Cubierta departamentos	397,35 m ²
Sup. Semicubierta departamentos	84,1 m ²

Tipologías de las unidades A-B-C-D-E-I-J



Anexo Plantas: PLANTA PISO 13



	Sup. Cubierta común	122,1 m ²
	Sup. Semicubierta común	0 m ²
	Sup. Cubierta departamentos	361,95 m ²
	Sup. Semicubierta departamentos	84,1 m ²

Tipologías de las unidades A-B-C-D-E-I-J



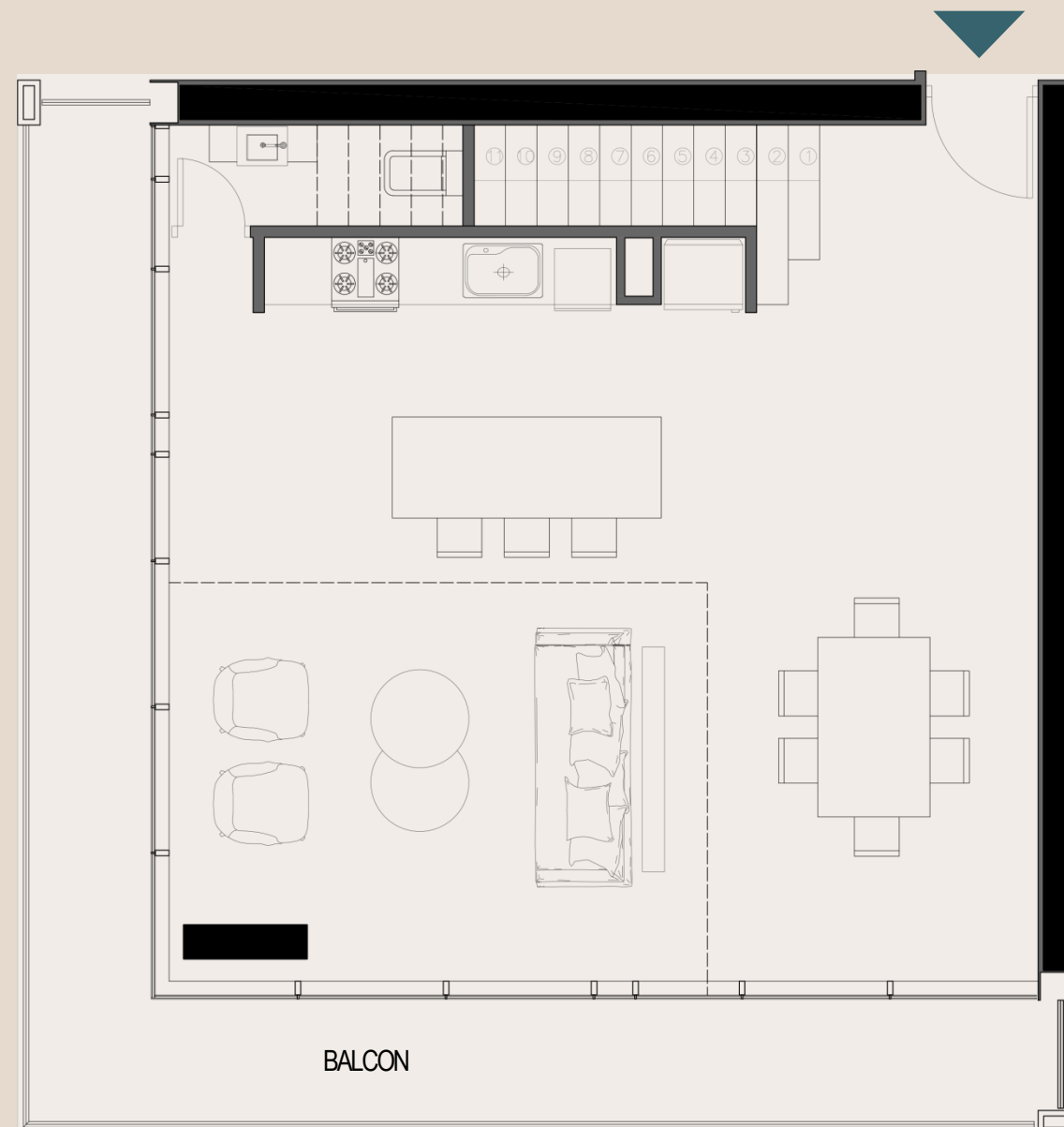
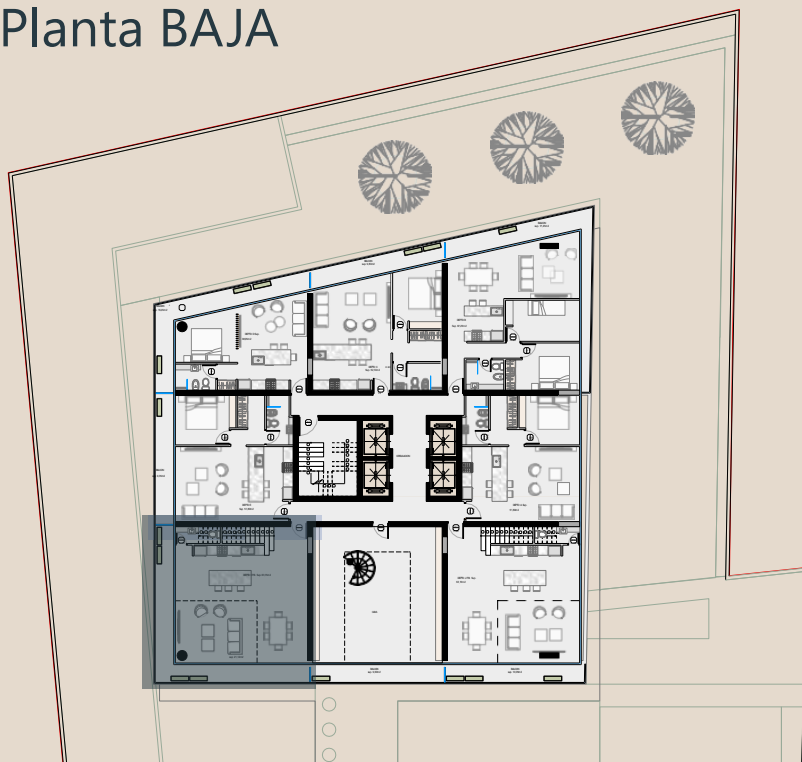
Anexo Plantas

Tipologías de las unidades:

PENTHOUSE 1

Sup. Total:	123,63m²
Sup. planta baja:	59,10m ²
Sup. planta alta:	41,42m ²
Dormitorios	1
Balcón planta baja:	23,11m ²
Orientación	Sur oeste

Planta BAJA



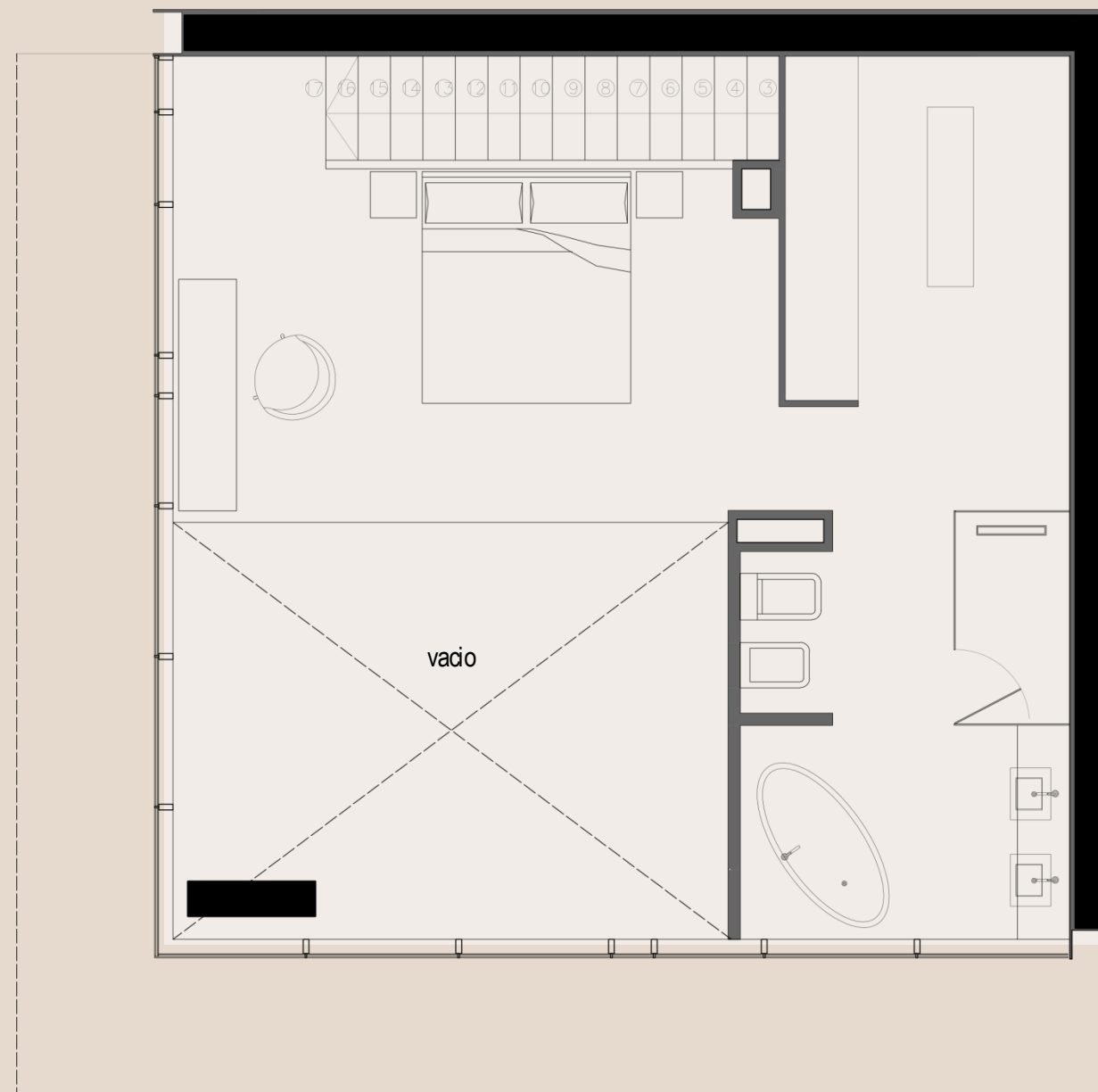
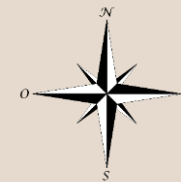
DEPARTAMENTO DUPLEX I
Planta BAJA

Anexo Plantas

Tipologías de las unidades:

PENTHOUSE 1

PLANTA ALTA



DEPARTAMENTO DUPLEX I
Planta ALTA

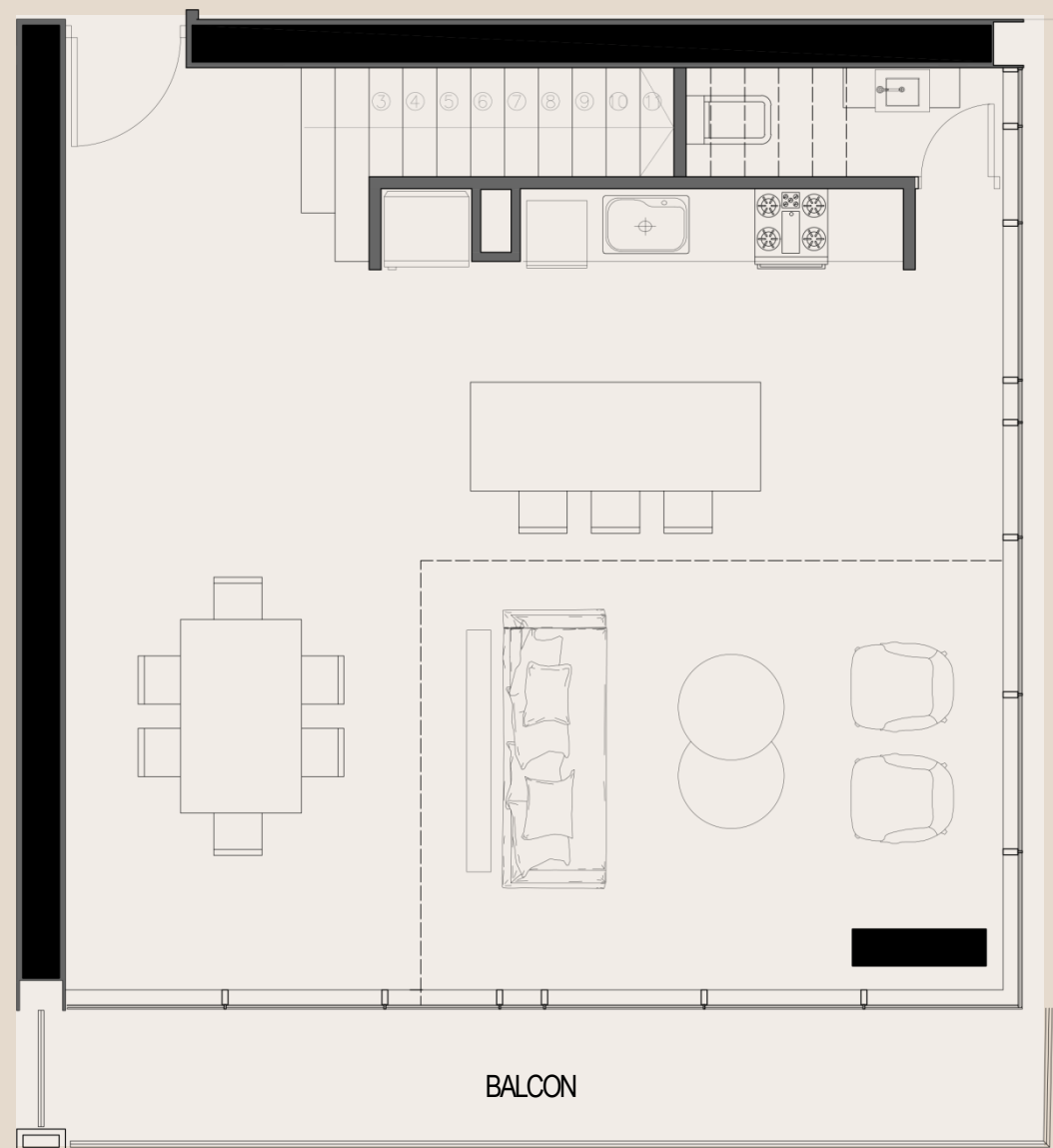
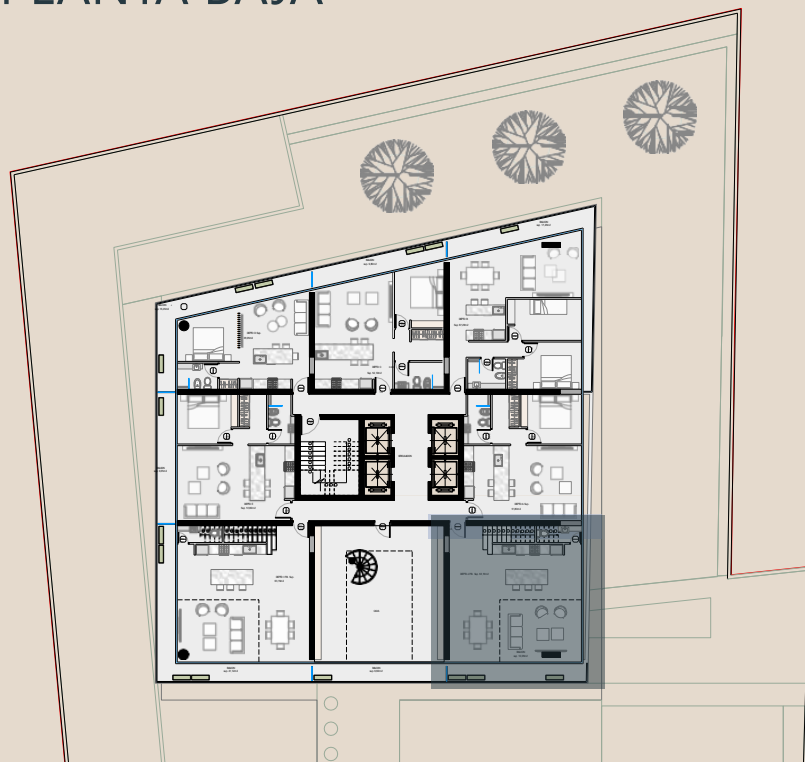
Anexo Plantas

Tipologías de las unidades:

PENTHOUSE 2

Sup. Total:	111,02m²
Sup. planta baja:	59,10m ²
Sup. planta alta:	41,82m ²
Dormitorios	1
Balcón planta baja	10,10m ²
Orientación	Sur este

PLANTA BAJA



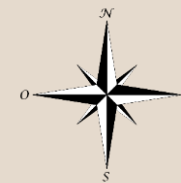
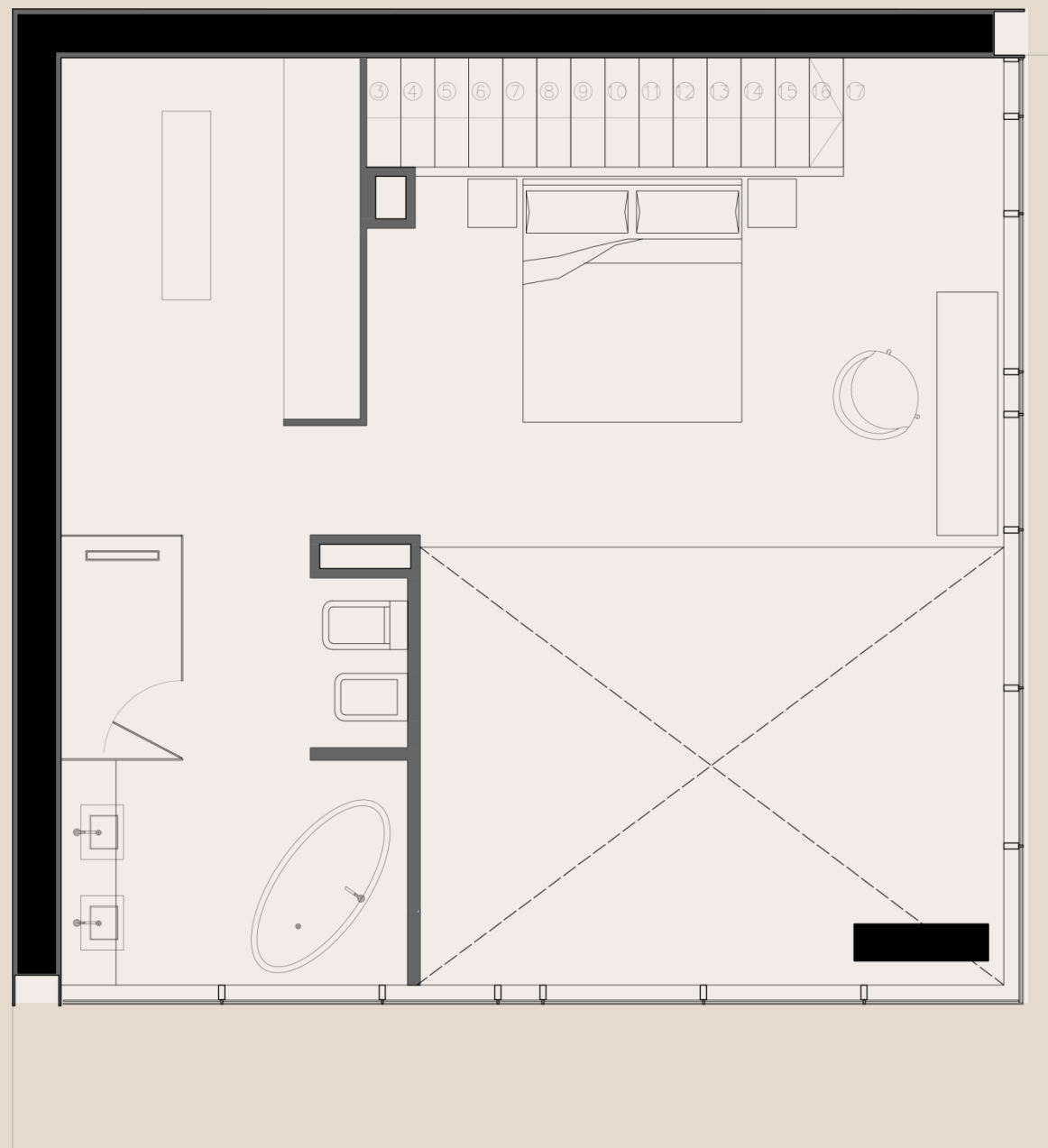
DEPARTAMENTO DUPLEX II
Planta BAJA

Anexo Plantas

Tipologías de las unidades:

PENTHOUSE 2

PLANTA ALTA



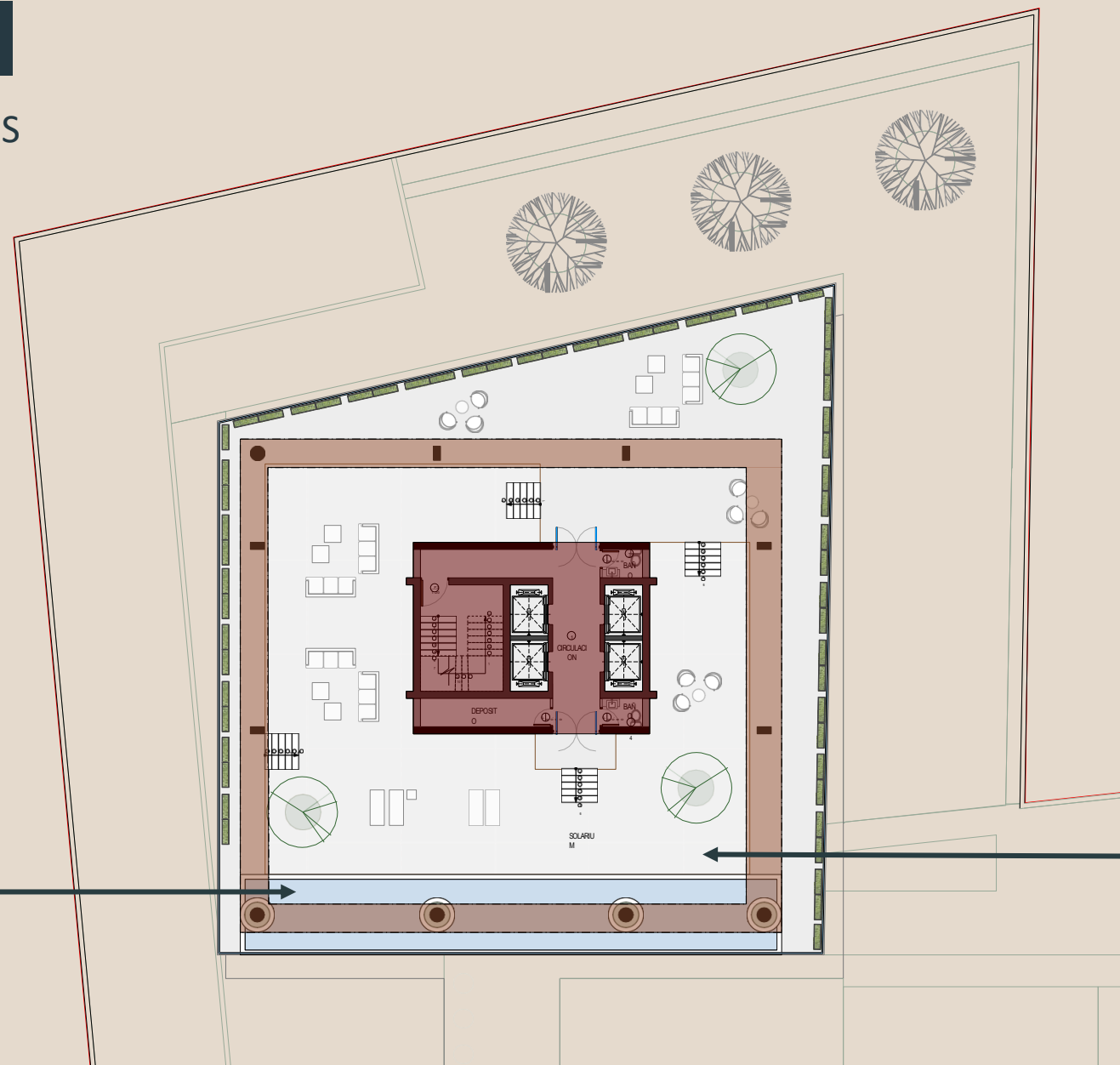
DEPARTAMENTO DUPLEX II
Planta BAJA

Anexo Plantas: TERRAZA



450 M2 de AMENITIES Y SERVICIOS

 PISCINA



SOLARIUM 

TIPOLOGÍA	VALOR EN DOLARES
DEPARTAMENTO A	DESDE 179.000 HASTA 184.000
DEPARTAMENTO B	DESDE 237.000 HASTA 268.000
DEPARTAMENTO C	DESDE 195.000 HASTA 221.000
DEPARTAMENTO D	DESDE 174.000 HASTA 199.000
DEPARTAMENTO E	DESDE 184.000 HASTA 205.000
DEPARTAMENTO F	DESDE 247.000 HASTA 263.000
DEPARTAMENTO G	DESDE 221.000 HASTA 247.000
DEPARTAMENTO H	DESDE 221.000 HASTA 237.000
PENT HOUSE 1	DESDE 410.000
PENT HOUSE 2	DESDE 410.000

Los valores son aproximados. Consultar por disponibilidad de cada unidad.





DESARROLLA



CONSTRUYE:



PROYECTO DE ARQUITECTURA

JAPAZ
GUERRA
ARQUITECTOS

GESTIÓN Y OPERACIÓN





BLD DEVELOPERS S.A. surge de la unión de dos empresas,
LAUGERO CONSTRUCCIONES y PISPER S.A,
con gran trayectoria en el rubro de la construcción.
Ambas empresas cuentan con grandes obras en su portfolio
y muchos años de experiencia

Referencia en desarrollos y **gestión de proyectos inmobiliarios**



Le Parc
Guaymallén, Mendoza

Proyectos **de gran envergadura**

Referencia en desarrollos y gestión de proyectos inmobiliarios



**Villa
Roble,**
Carrodilla,
Mendoza



**Torres
Thays,**
Av. Boulange
Sur Mer,
Mendoza

Edificios **Alta gama**

Proyectado por Estudio de Arquitectos **Pablo GUERRA y Gabriel JAPAZ**

Proyectos destacados

- Edificio EL BOSQUE,
- Torre THAYS
- Bodega ANAIA WINES
(Galardonada con el Oro Internacional
del Best of Mendoza's Wine and Tourism.)



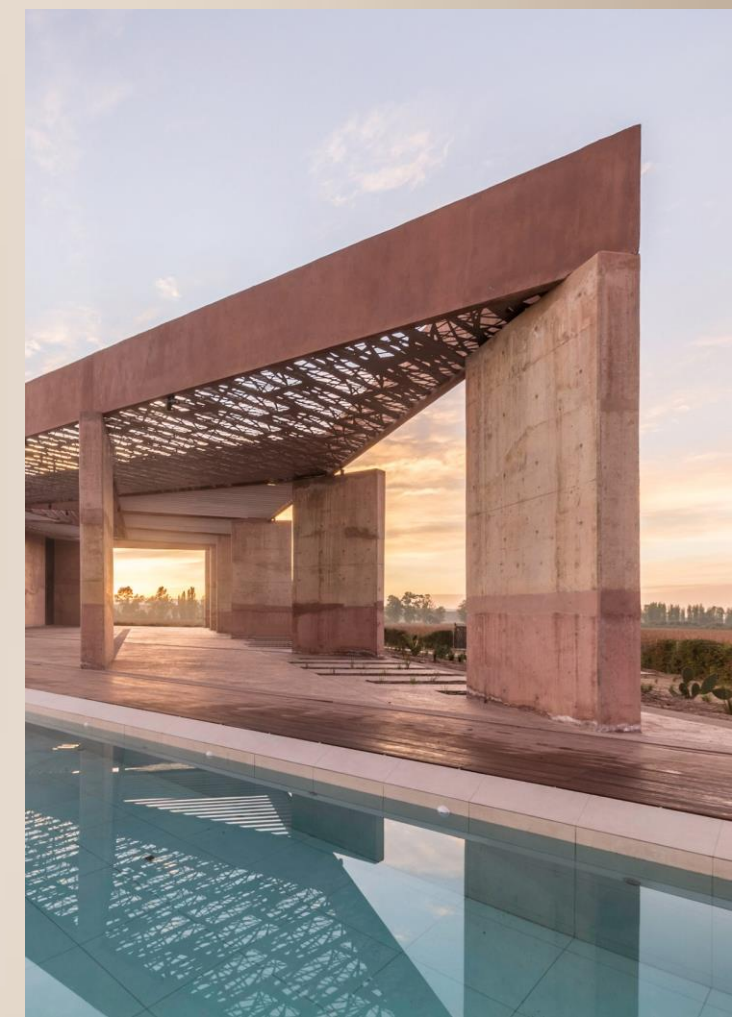
BLD
DEVELOPERS



EL BOSQUE
Barrio Bombal



TORRE THAYS
Quinta Sección - Mendoza



BODEGA ANAIA WINES
Agrelo, Luján de Cuyo,
Mendoza



MENDOZA

Gerenciamiento y Operación integral del **Desarrollo de Civit Avenue**

- AADESA Hotel Management, con una valuación actual de USD 240 MM en activos administrados, dispone de 20 años de trayectoria en el mercado y administra 9.000 plazas en distintos destinos turísticos destacados de Sudamérica.





CIVIT AVENUE
DESIGN RESIDENCES

CONTACTOS



info@pispersa.com



54 261 5414034



+542615414034

