



# CIVIT AVENUE

DESIGN RESIDENCES

---

M E N D O Z A

# 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.
- **2<sup>a</sup> 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**



# ¡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%
<b>TOTAL</b>	<b>1.723.000</b>	<b>33,2%</b>



Fuente: ANAC, Mendoza Turismo



CIVIT AVENUE  
DESIGN RESIDENCES

MENDOZA

En Mendoza  
**8<sup>a</sup> Capital Mundial  
del Vino**





CIVIT AVENUE  
DESIGN RESIDENCES

MENDOZA

Primer Edificio  
destinado exclusivamente  
**al alquiler turístico**  
**de Alta Gama**

**BLD**  
DEVELOPERS





CIVIT AVENUE  
DESIGN RESIDENCES

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.



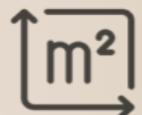


CIVIT AVENUE  
DESIGN RESIDENCES

## La integración de arquitectura, espacios y servicios



92  
apartamentos



52 - 84 m<sup>2</sup>  
rango superficie  
cubierta de unidades



938 m<sup>2</sup>  
Multiespacio  
Gastronómico y  
Comercial



50 m<sup>2</sup>  
Wine Rack



91 m<sup>2</sup>  
Coworking  
+ Salas



121 m<sup>2</sup>  
SPA +  
Gimnasio



450 m<sup>2</sup>  
Rooftop  
Solarium  
Piscina



3000 m<sup>2</sup>  
Estacionamiento



Edificio Premium **Calidad Garantizada**

**BLD**  
DEVELOPERS



## 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.

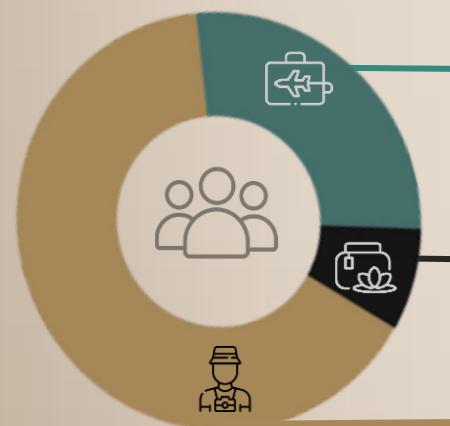


El Glamour de un departamento similar a **hotel "5 estrellas"**



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

### Segmentos de demanda.



27% Corporativo/MICE (\*\*)

8% Otros(\*)

65% Turismo vacacional



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**

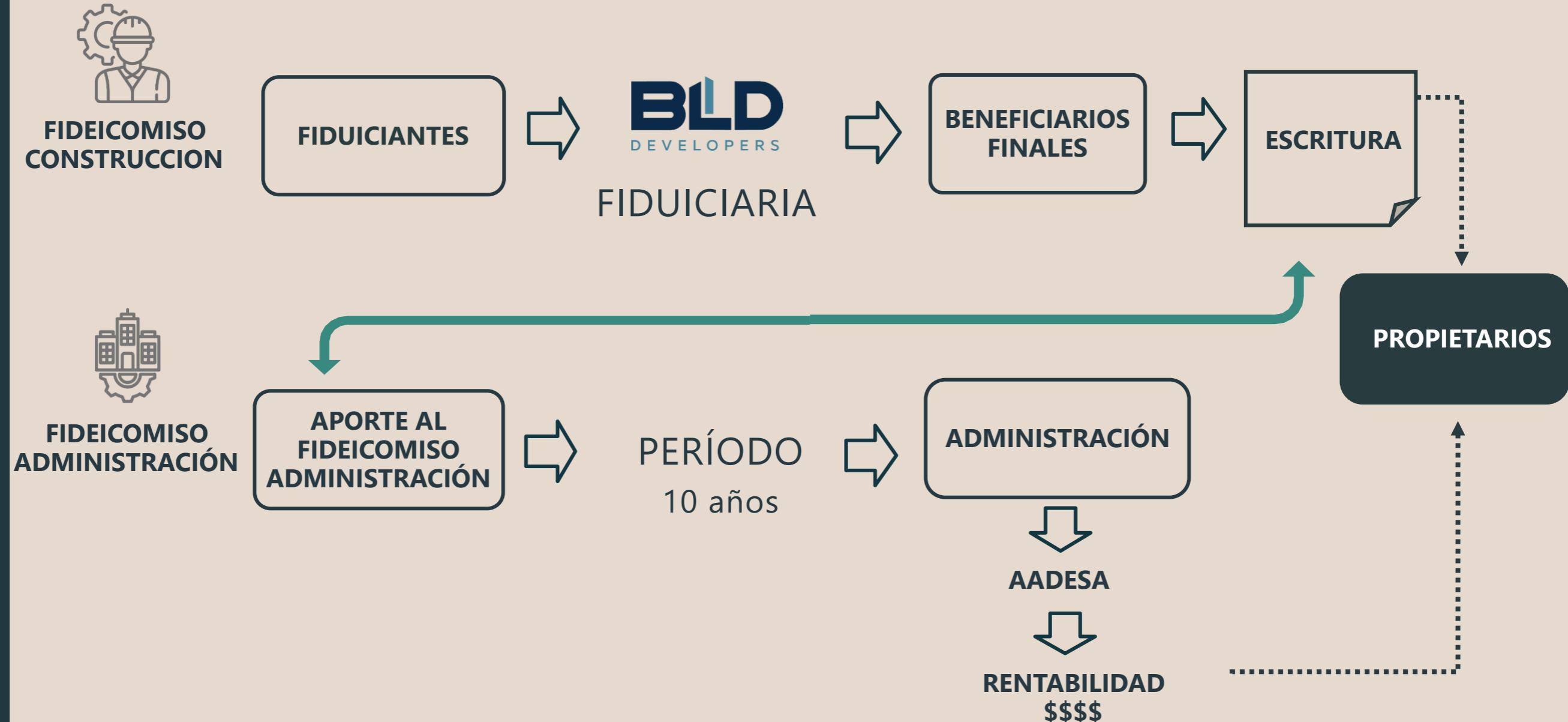
ADR (Tarifa promedio mensual)

**68-70%**  
Ocupación

**7 - 8%**  
Cap Rate



# Modelo Legal del Desarrollo





MENDOZA

## Gestión Profesional del Negocio

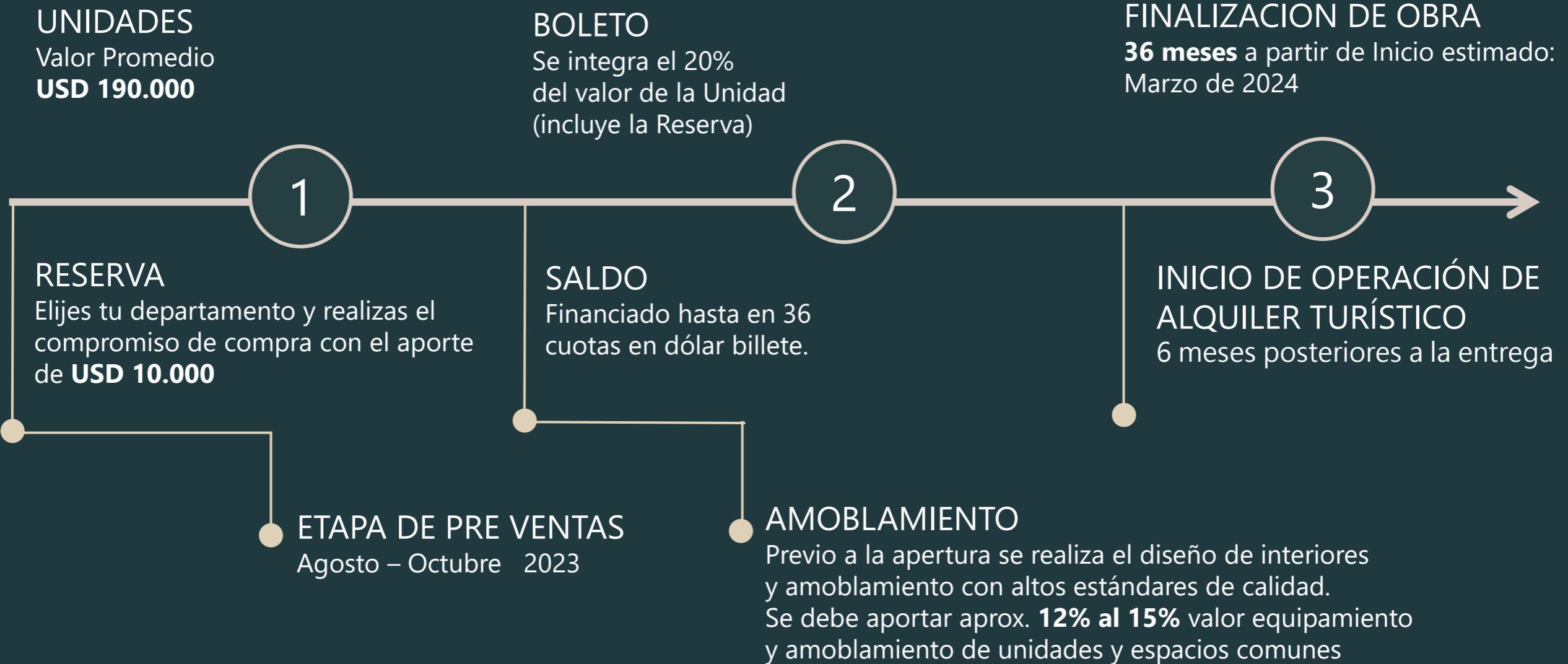
BLD ha confiado en AADESA Hotel Management todos los aspectos de gestión hotelera, para que cada inversor pueda disfrutar de la libertad de delegar el gerenciamiento en especialistas y recibir una rentabilidad superior a la del mercado lograda a través de la optimización de los recursos, y del aumento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

**aadesa**<sup>®</sup>  
HOTEL MANAGEMENT

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





# CIVIT AVENUE

DESIGN RESIDENCES

Una inversión inteligente  
**de gran rentabilidad**

---

"La oportunidad **de elegir Mendoza**"



CIVIT AVENUE  
DESIGN RESIDENCES

---

**ANEXO PLANTAS Y  
DESCRIPCIÓN  
DE UNIDADES**

**BLD**  
DEVELOPERS



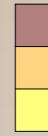


CIVIT AVENUE

DESIGN RESIDENCES

# Anexo Plantas

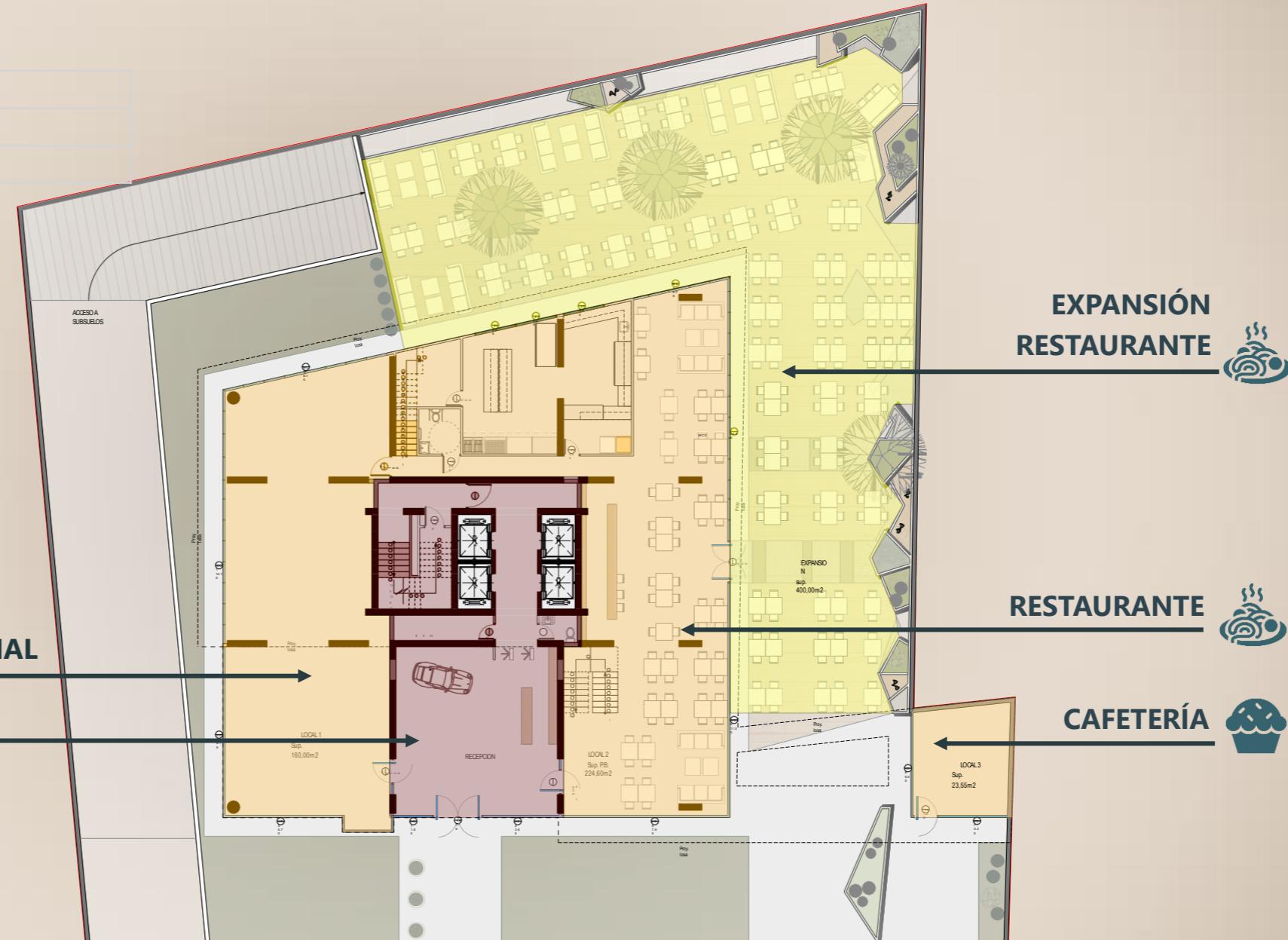
## PLANTA BAJA



Sup. Cubierta común: 133,2 m<sup>2</sup>  
Sup. Cubierta locales: 440,15 m<sup>2</sup>  
Sup. Expansión: 400 m<sup>2</sup>

LOCAL COMERCIAL

RECEPCIÓN

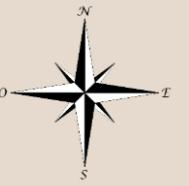


Av. EMILIO CIVIT/ACCESO

**BLD**  
DEVELOPERS

# Anexo Plantas

## PLANTA 1er PISO



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

 COWORKING

 SALA DE REUNIONES

 SPA

 GIMNASIO

 TERRAZA  
RESTAURANTE



# Anexo Plantas

## PLANTA PISOS 2 AL 11



<b>Sup. Cubierta común</b>	85,7 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Cubierta departamentos</b>	<b>459,35 m<sup>2</sup></b>
Sup. Semicubierta departamentos	94,1 m <sup>2</sup>

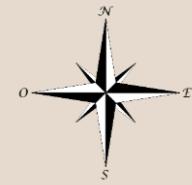
**Tipologías de las unidades**  
**A-B-C-D-E-F-G-H**



# Anexo Plantas

## Tipología de las Unidades

### DEPARTAMENTO A



**Sup Total:** **54,74m<sup>2</sup>**

Dormitorios: 1

Orientación Este

DORMITORIO



# Anexo Plantas

## Tipología de las Unidades

### DEPARTAMENTO B

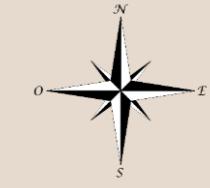
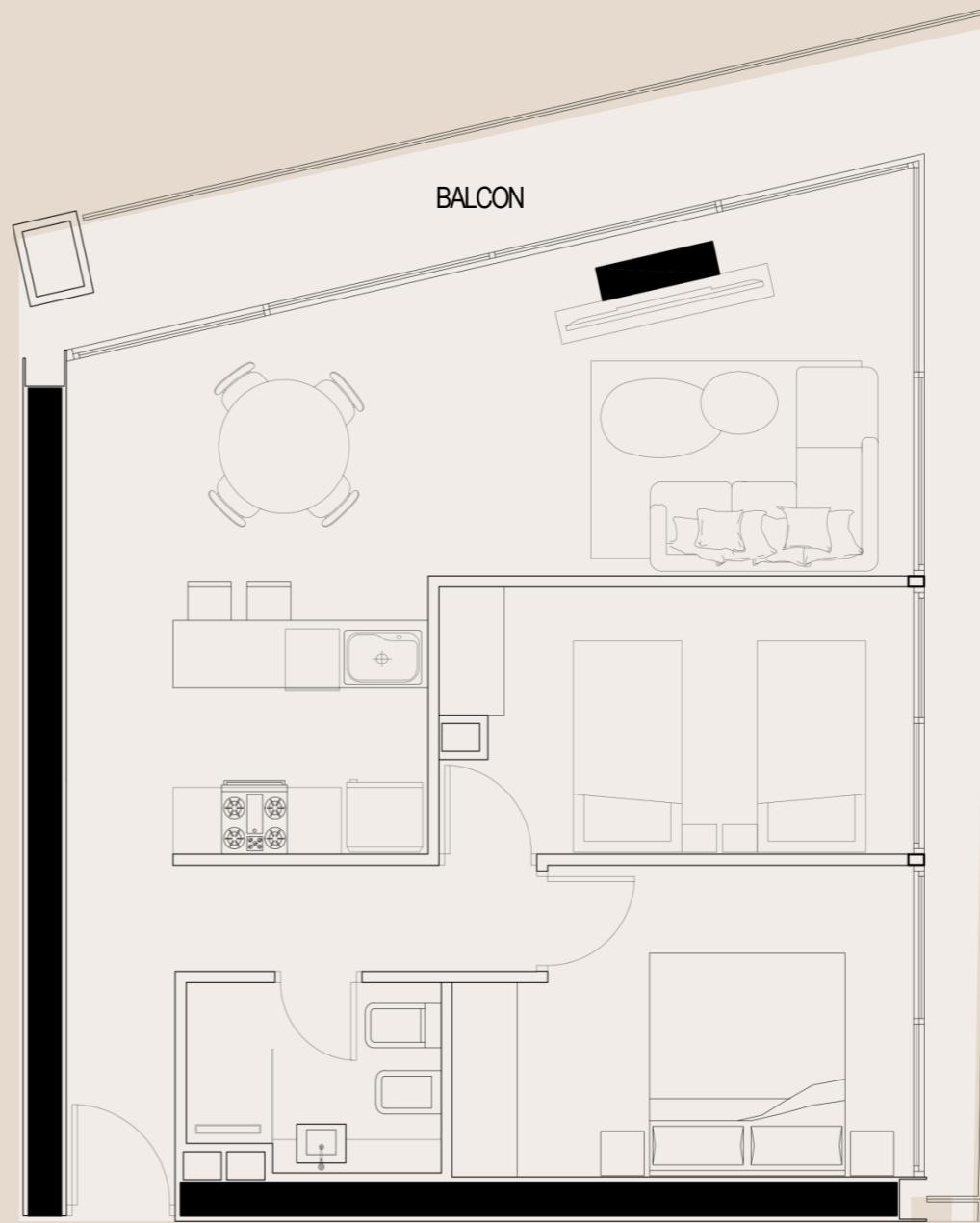
**Sup. Total:** **80,40m<sup>2</sup>**

Sup.Cubierta: 63,95m<sup>2</sup>

Dormitorios: 2

Balcón: 16,45m<sup>2</sup>

Orientación Nor este



# Anexo Plantas

## Tipología de las Unidades

### DEPARTAMENTO C

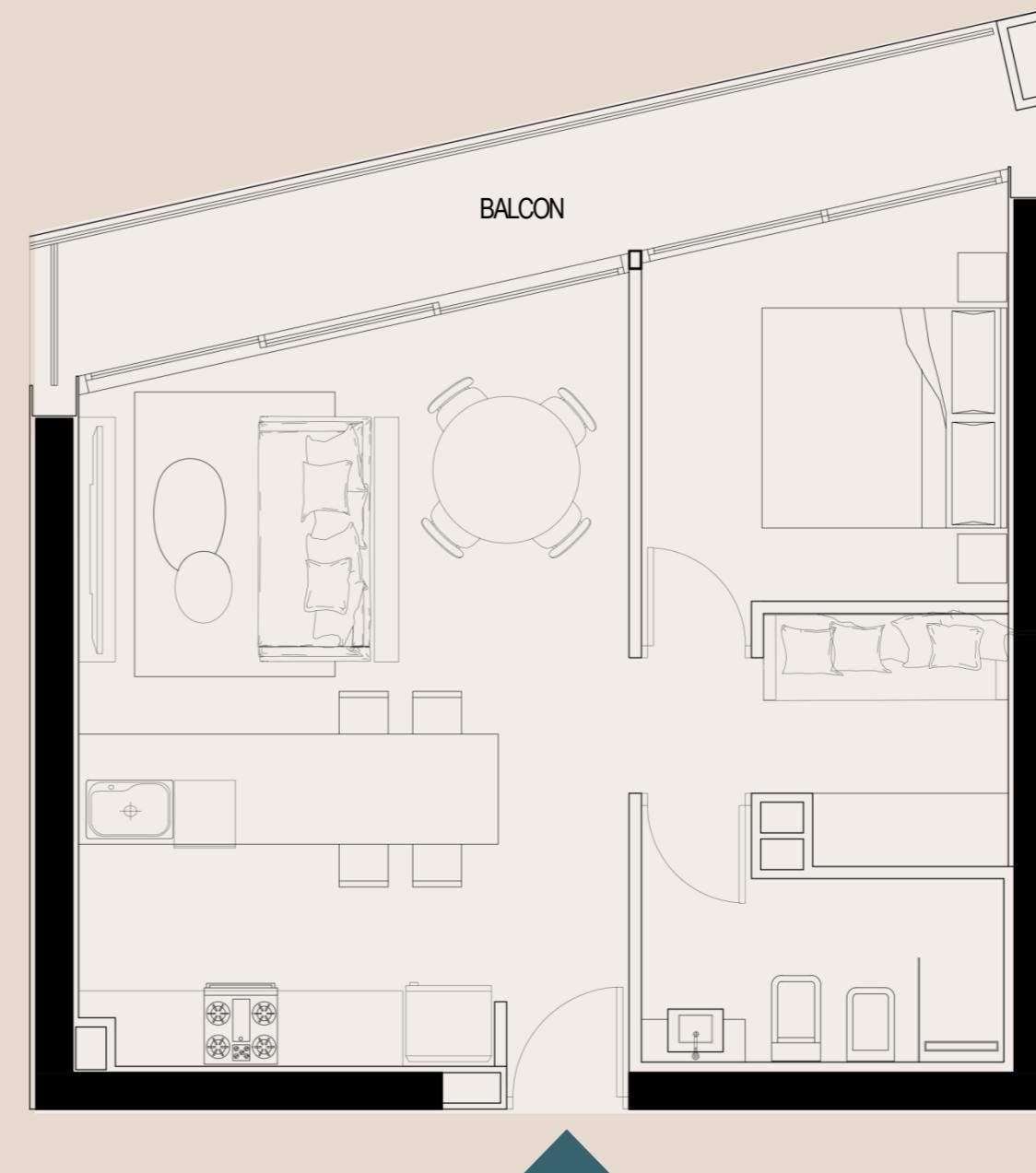
**Sup. Total:** 57,61m<sup>2</sup>

Sup Cubierta: 48,10m<sup>2</sup>

Dormitorios: 1

Balcón: 9,51m<sup>2</sup>

Orientación: Norte



# Anexo Plantas

## Tipología de las Unidades

### DEPARTAMENTO D

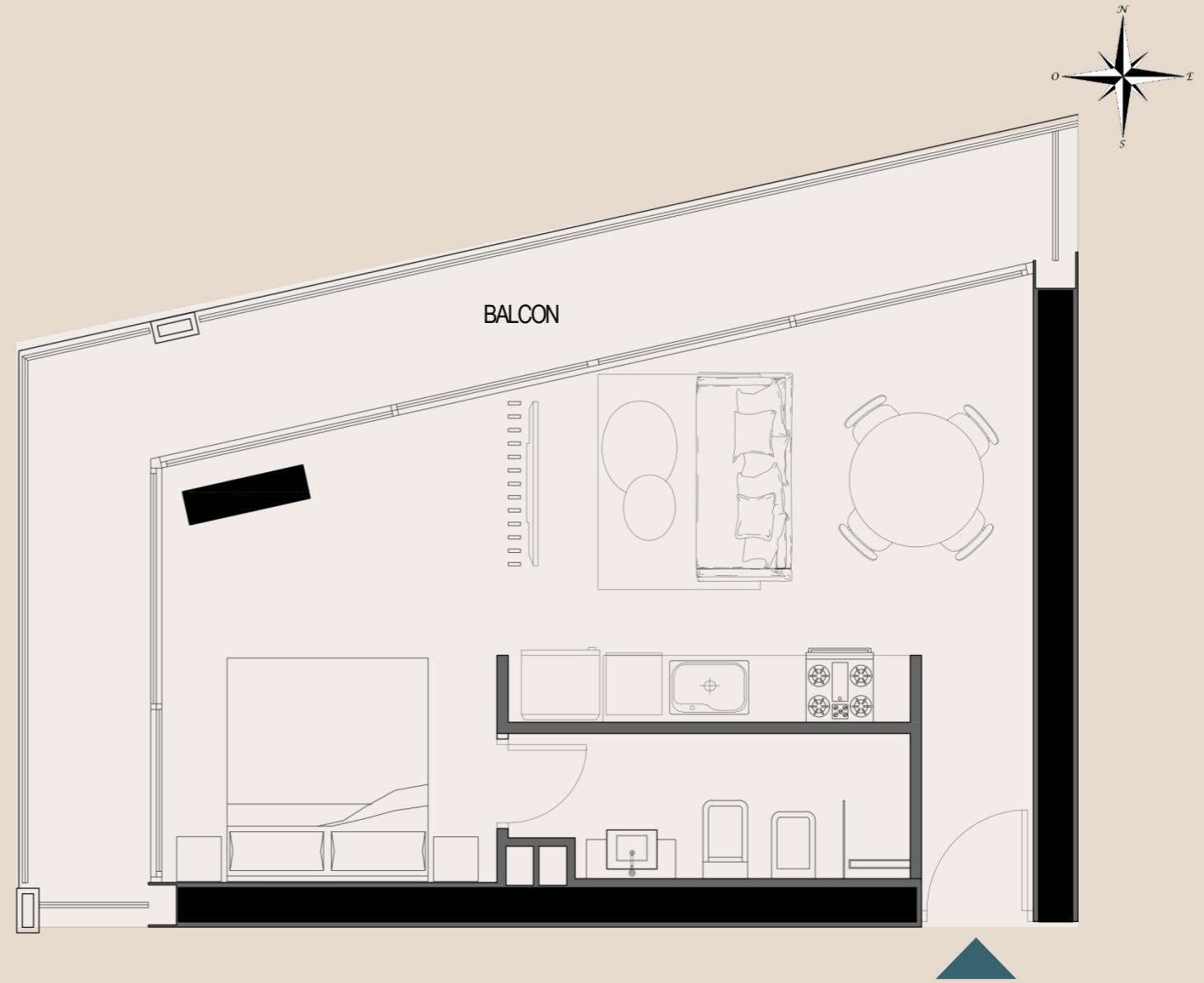
**Sup. Total: 51,48m<sup>2</sup>**

Sup. Cubierta: 36,06m<sup>2</sup>

Dormitorios: 1

Balcón: 15,42m<sup>2</sup>

Orientación Nor oeste



# Anexo Plantas

## Tipología de las Unidades

### DEPARTAMENTO E

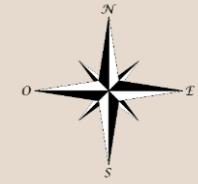
**Sup. Total:** 63,88m<sup>2</sup>

Sup. Cubierta: 54,10m<sup>2</sup>

Dormitorios: 1

Balcón: 9,78m<sup>2</sup>

Orientación: Oeste



# Anexo Plantas

## Tipología de las Unidades



### DEPARTAMENTO F

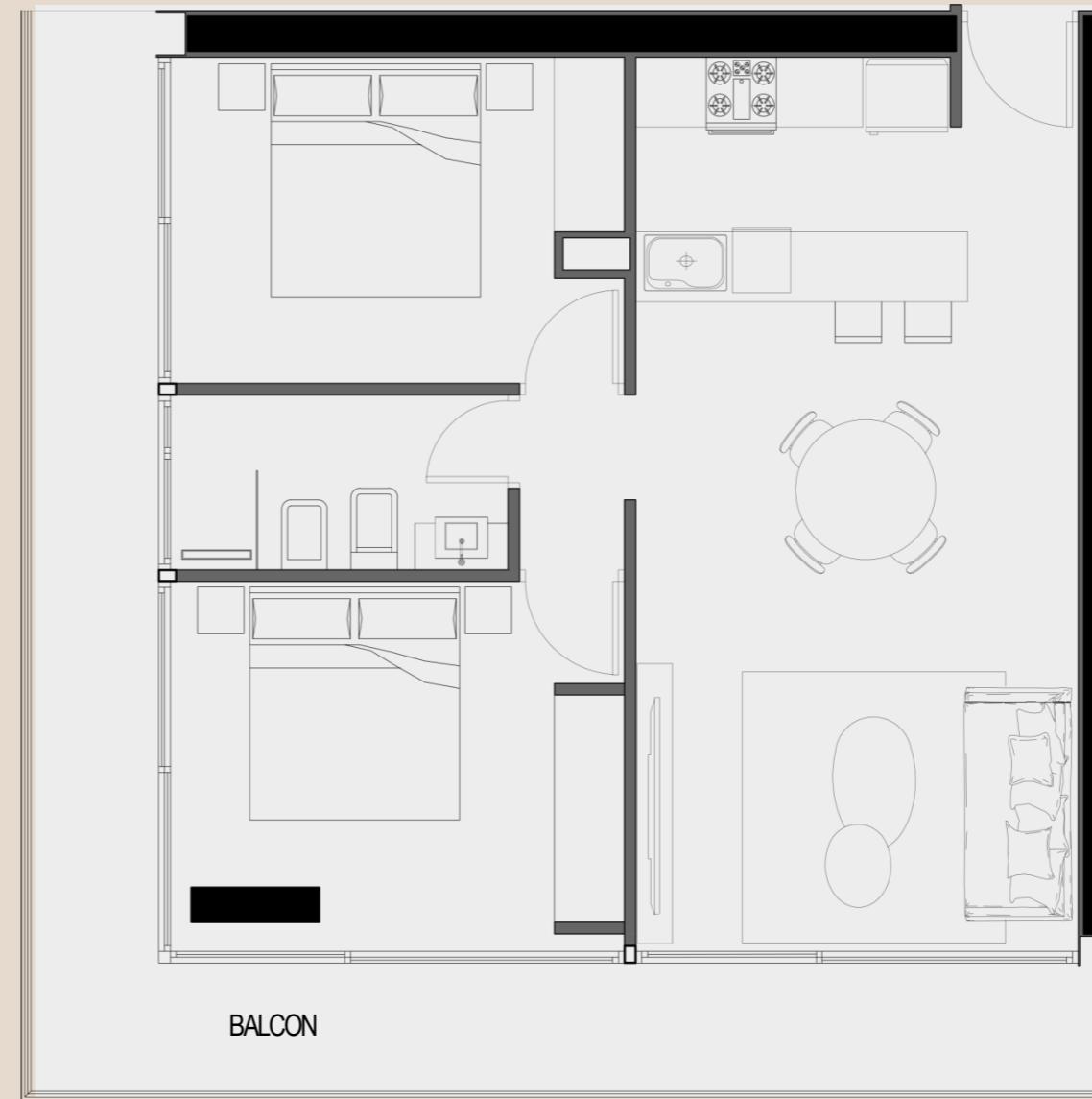
**Sup. Total. 79,76 m<sup>2</sup>**

Sup. Cubierta: 59,86 m<sup>2</sup>

Dormitorios: 2

Balcón: 19,88 m<sup>2</sup>

Orientación Sur oeste



# Anexo Plantas

## Tipología de las Unidades



### DEPARTAMENTO G

**Sup. Total: 68,37m<sup>2</sup>**

Sup. Cubierta: 59,10m<sup>2</sup>

Dormitorios: 1

Balcón: 9,27m<sup>2</sup>

Orientación Sur



# Anexo Plantas

## Tipología de las Unidades



### DEPARTAMENTO H

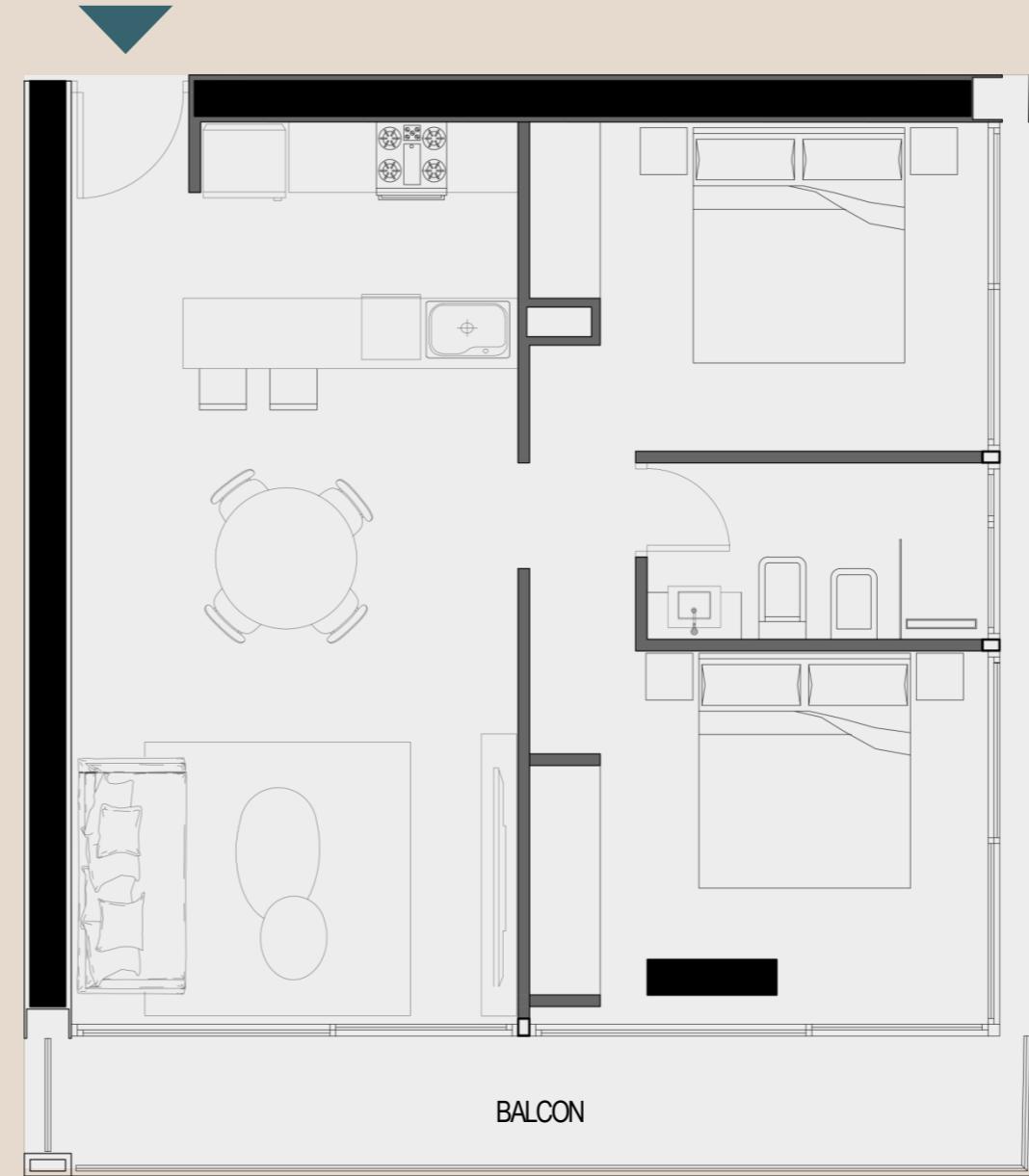
**Sup. Total:** **69,48 m<sup>2</sup>**

Sup. Cubierta: 59,86 m<sup>2</sup>

Dormitorios: 2

Balcón: 9,62 m<sup>2</sup>

Orientación: Sur este



# Anexo Plantas

## PLANTA PISO 12



<b>Sup. Cubierta común</b>	<b>147,65 m<sup>2</sup></b>
Sup. Semicubierta común	9,95 m <sup>2</sup>
Sup. Cubierta departamentos	397,35 m <sup>2</sup>
Sup. Semicubierta departamentos	84,1 m <sup>2</sup>

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



# Anexo Plantas:

## PLANTA PISO 13



- Sup. Cubierta común
- Sup. Semicubierta común
- Sup. Cubierta departamentos
- Sup. Semicubierta departamentos

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

122,1 m<sup>2</sup>  
0 m<sup>2</sup>  
361,95 m<sup>2</sup>  
84,1 m<sup>2</sup>



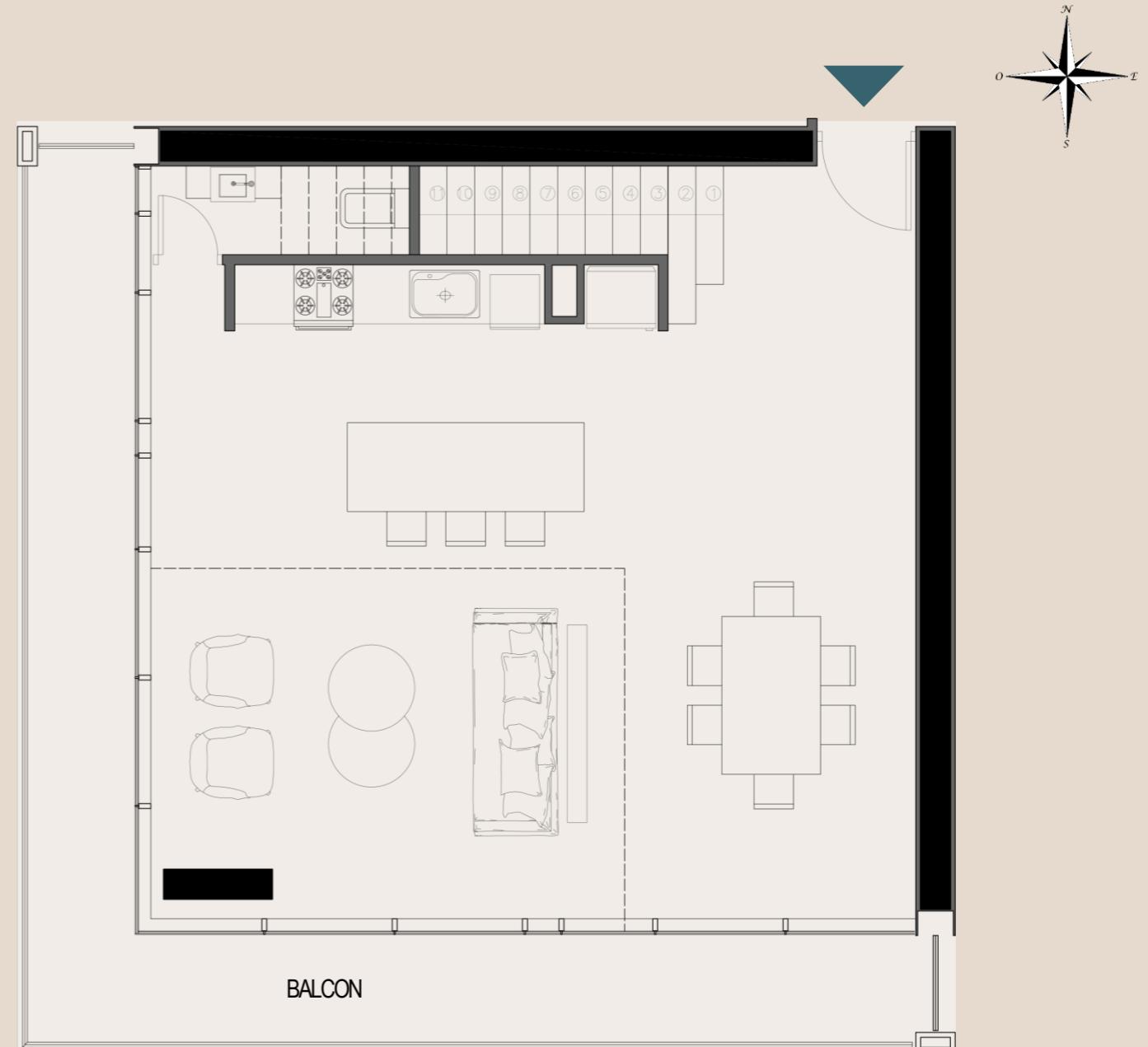
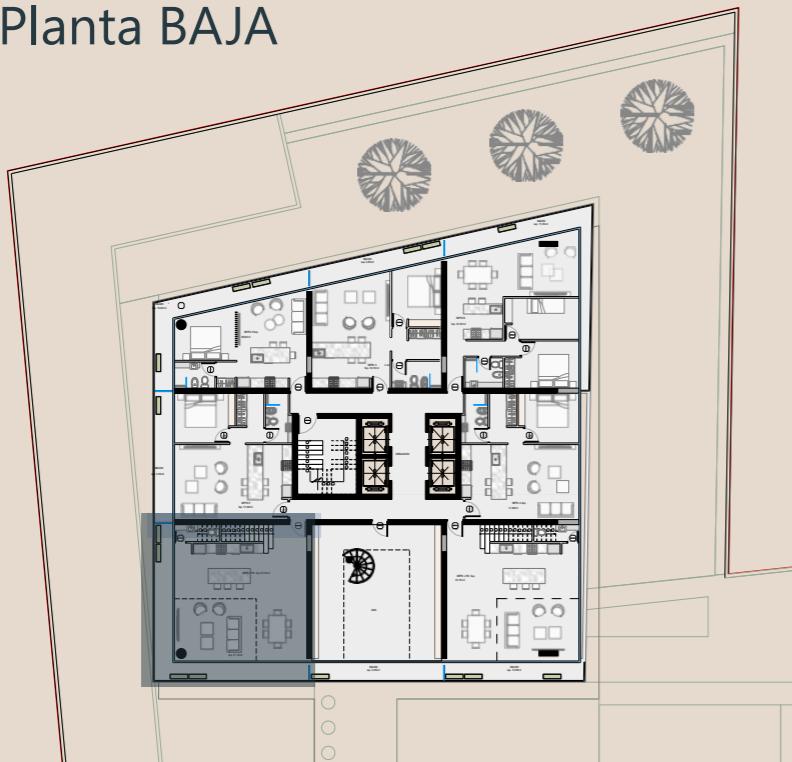
# Anexo Plantas

## Tipologías de las unidades:

### PENTHOUSE 1

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

Planta BAJA

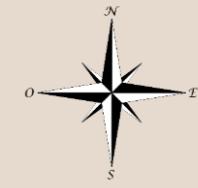


**DEPARTAMENTO DUPLEX I**  
**Planta BAJA**

# Anexo Plantas

## Tipologías de las unidades:

### PENTHOUSE 1



PLANTA ALTA



DEPARTAMENTO DUPLEX I  
Planta ALTA

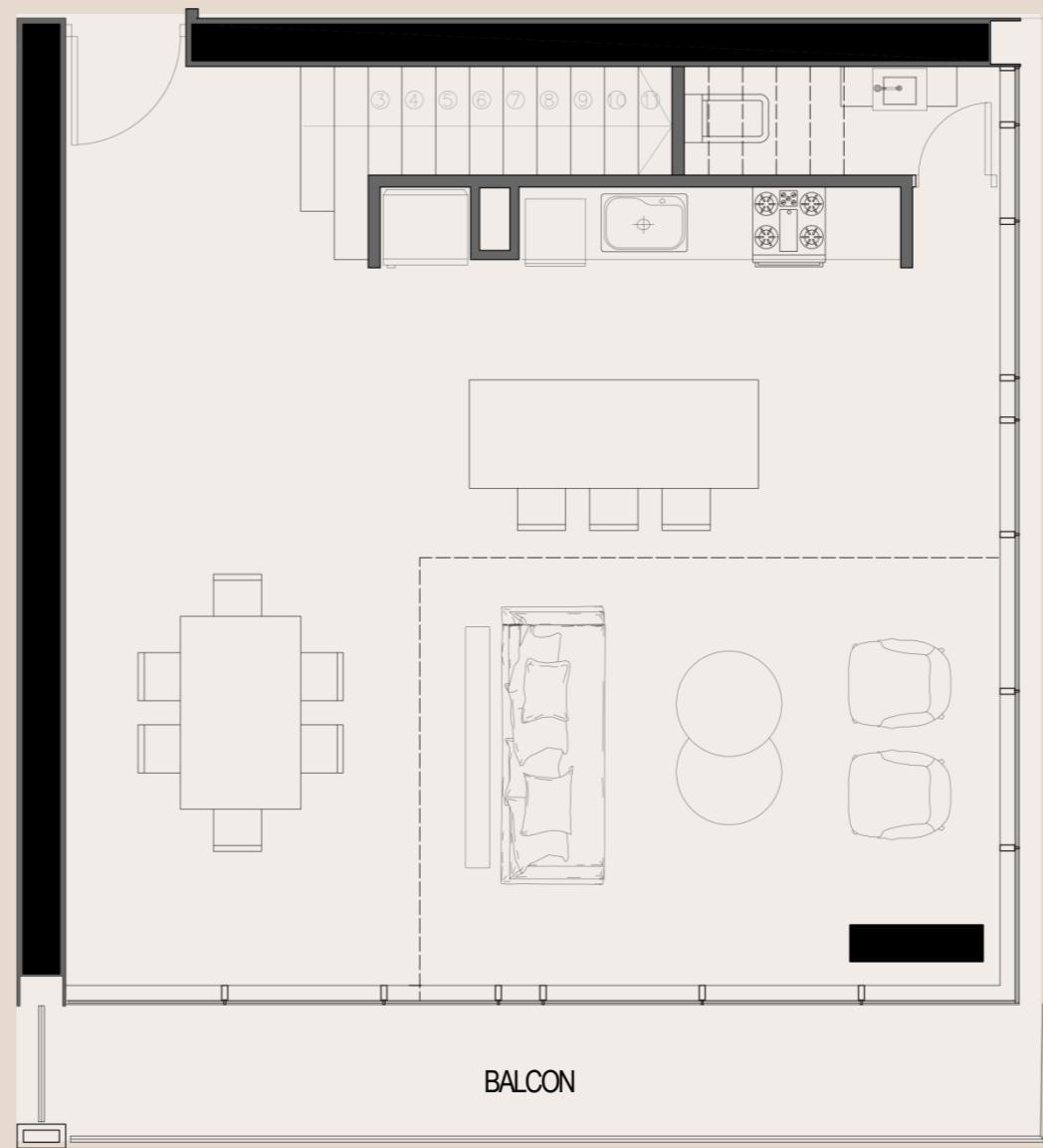
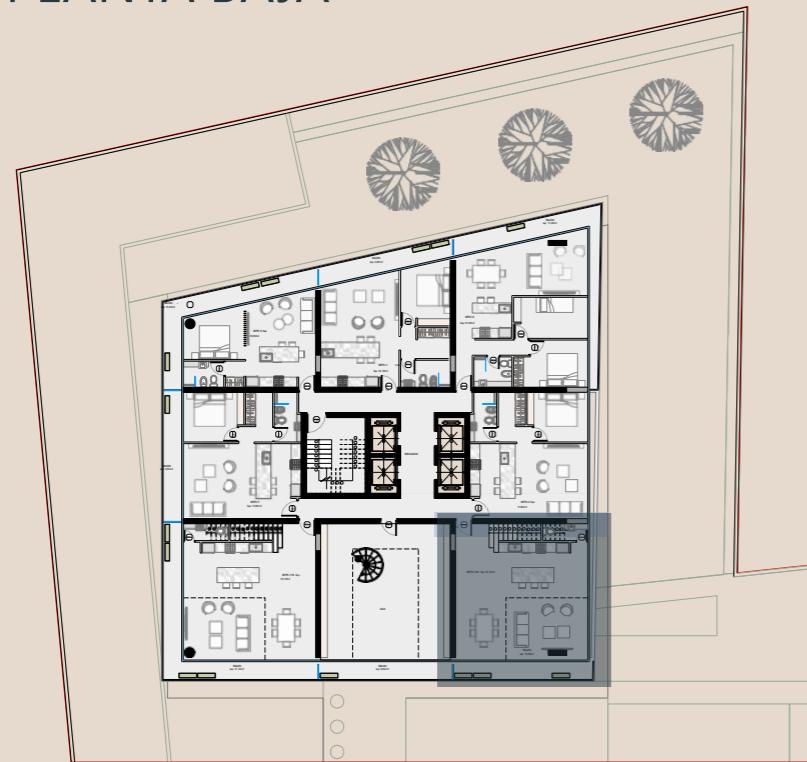
# Anexo Plantas

## Tipologías de las unidades:

### PENTHOUSE 2

<b>Sup. Total:</b>	<b>111,02m<sup>2</sup></b>
Sup. planta baja:	59,10m <sup>2</sup>
Sup. planta alta:	41,82m <sup>2</sup>
Dormitorios	1
Balcón planta baja	10,10m <sup>2</sup>
Orientación	Sur este

### PLANTA BAJA



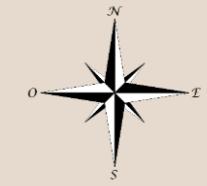
**DEPARTAMENTO DUPLEX II**  
**Planta BAJA**



# Anexo Plantas

## Tipologías de las unidades:

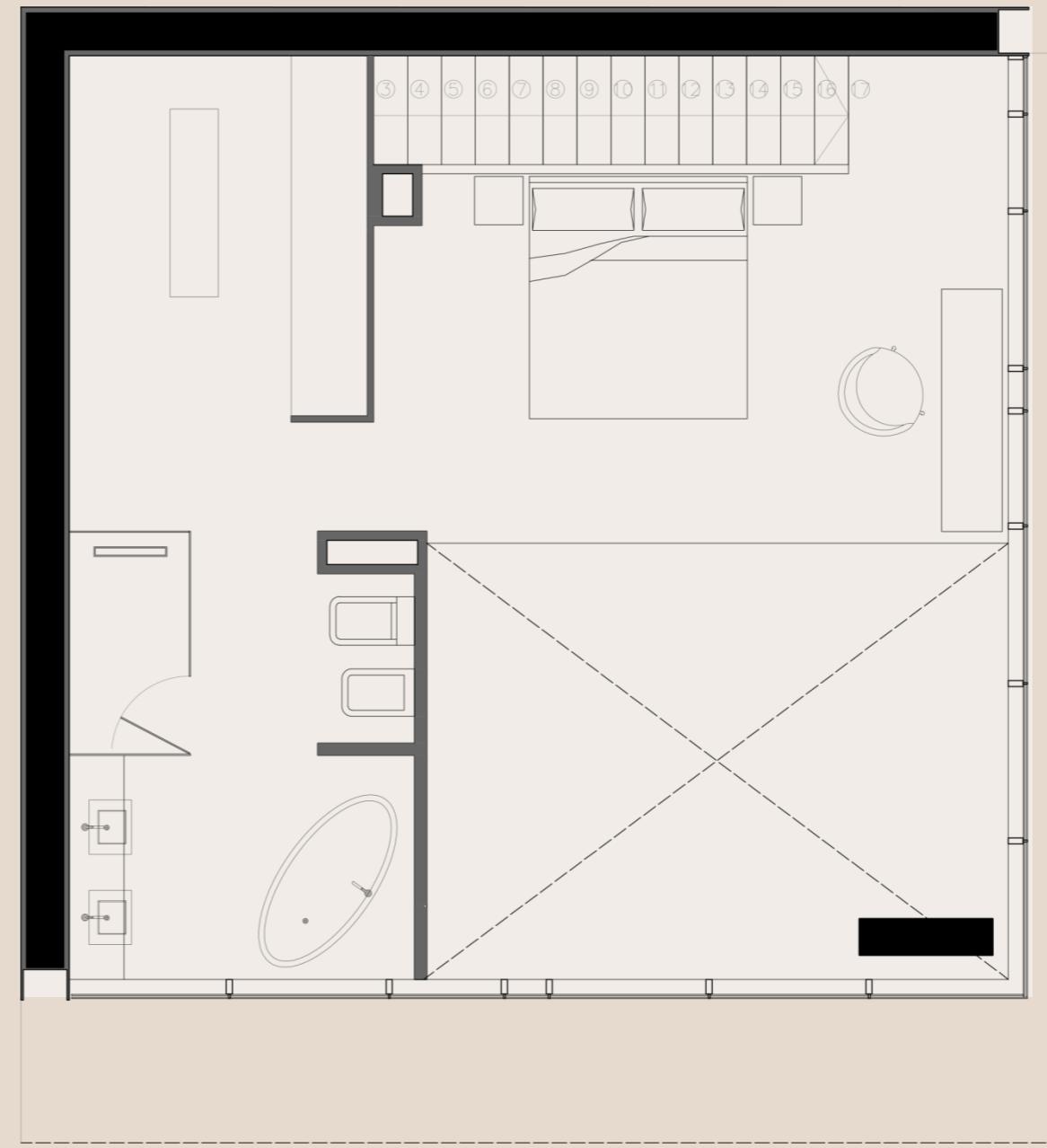
### PENTHOUSE 2



PLANTA ALTA



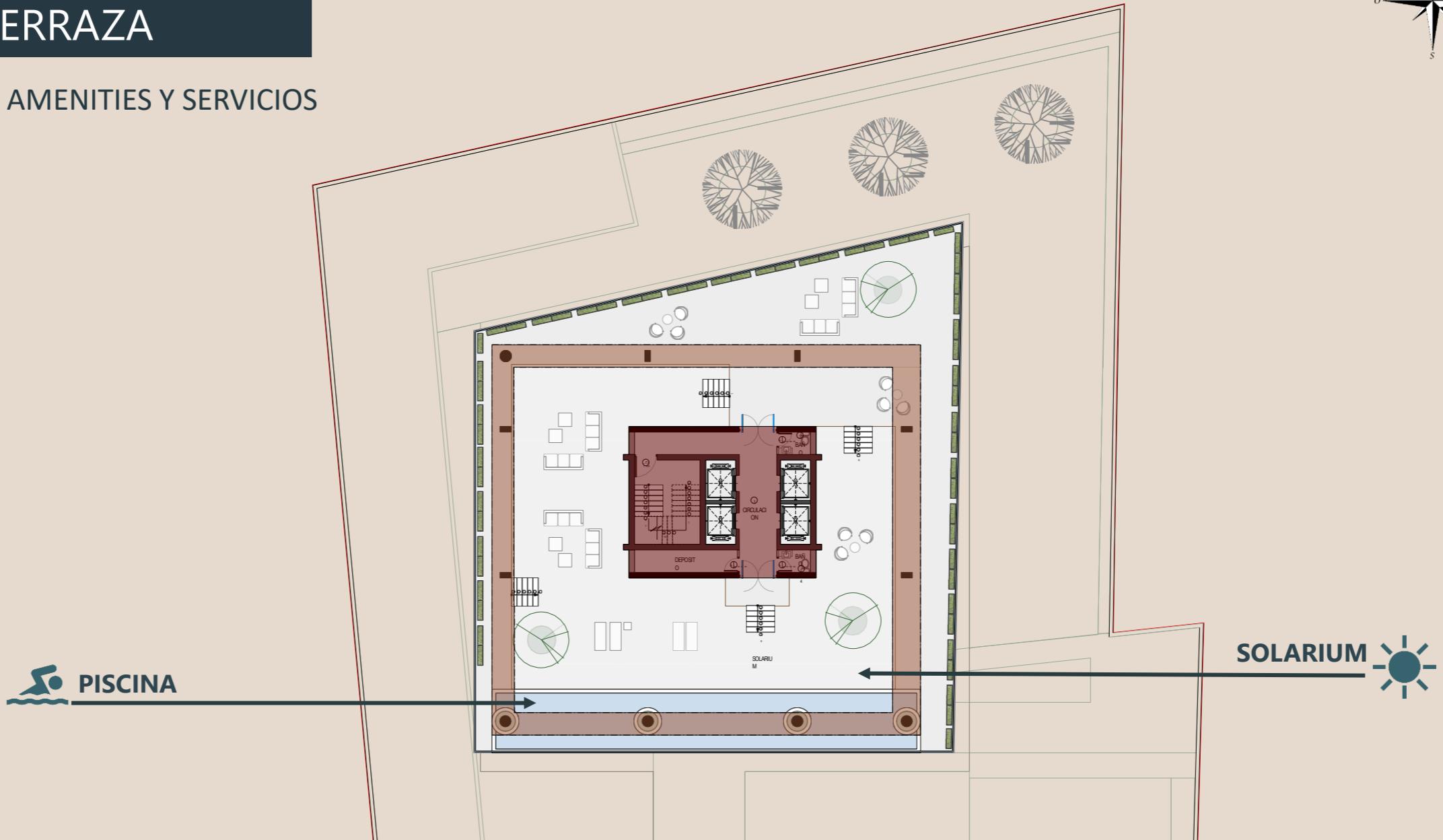
DEPARTAMENTO DUPLEX II  
Planta BAJA



# Anexo Plantas: TERRAZA



**450 M<sup>2</sup> de AMENITIES Y SERVICIOS**



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.





CIVIT AVENUE  
DESIGN RESIDENCES

---

DESARROLLA

**BLD**  
DEVELOPERS

---

CONSTRUYE:

**LAUGERO**  
CONSTRUCCIONES

**PISPER**

---

PROYECTO DE ARQUITECTURA

**JAPAZ  
GUERRA  
ARQUITECTOS**

GESTIÓN Y OPERACIÓN

**aadesa®**  
HOTEL MANAGEMENT





---

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



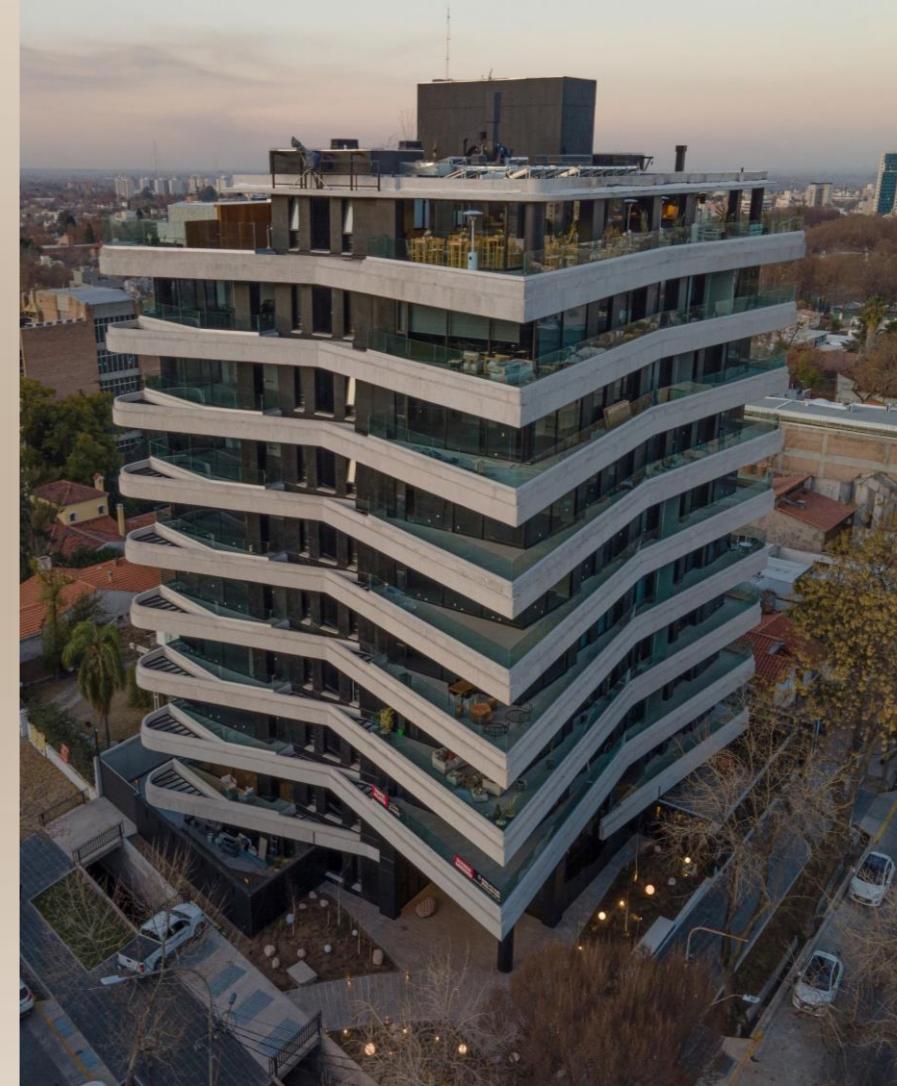
**Le Parc**  
Guaymallén, Mendoza

Proyectos **de gran envergadura**

# Referencia en desarrollos y gestión de proyectos inmobiliarios



**Villa  
Roble,**  
Carrodilla,  
Mendoza



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

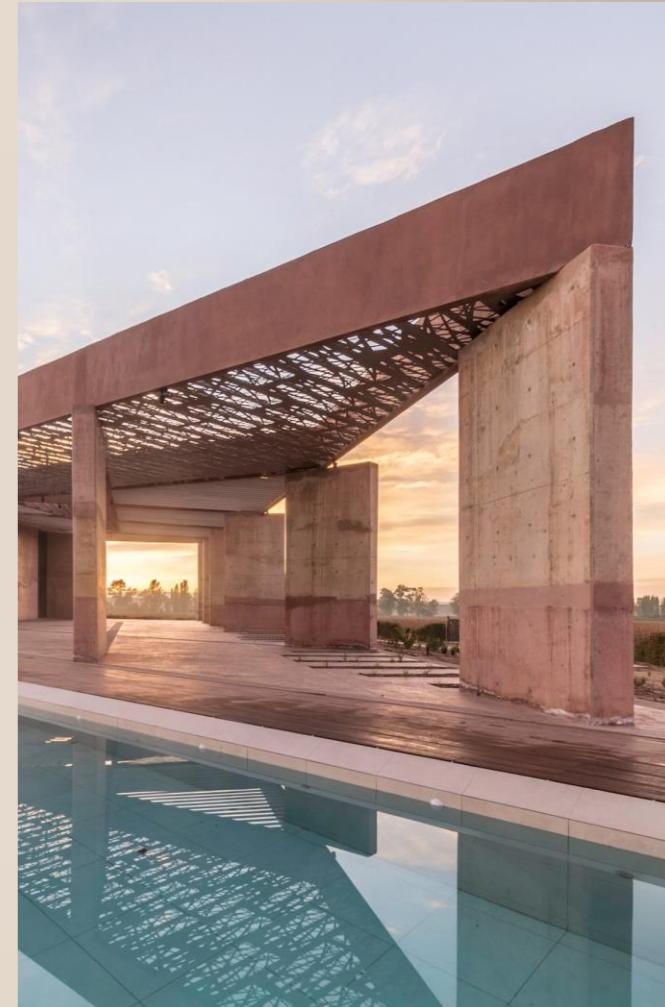
Edificios **Alta gama**

# 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.

**aadesa®**  
HOTEL MANAGEMENT





# CIVIT AVENUE

DESIGN RESIDENCES

---

## CONTACTOS

 info@pispera.com

 54 261 5414034

 +542615414034