



# GRUPO GEMME

CONSTRUYE

## PLAN DE INVERSIÓN



**CASA GGC4**

**PROYECTO 2019**

## MODELO DE NEGOCIO DE INVERSIÓN- Acacias L311:

BARRIO ACACIAS Lote 311- Interno- de 568,40m<sup>2</sup>

Inversión en vivienda unifamiliar

36m<sup>2</sup> SEMICUBIERTOS- SECTOR PARRILA Y ACCESO

160m<sup>2</sup> CUBIERTOS

27m<sup>2</sup> TERRAZA – SECTOR AMPLIABLE

\*los m<sup>2</sup> son aproximados según plano definitivo de obra.

*(Ver equipamiento en ANEXO I)*

**RENTABILIDAD ESTIMADA 17%**



**TIEMPO DE EJECUCIÓN - 12 MESES**

*desde PLANOS APROBADOS (VER ANEXO IV)*

*\*Grupo Gemme Construye® aporta el terreno- ACACIAS L311- preseleccionado y con planos aprobados.*

## ESQUEMA DE INVERSIÓN

<b>ESQUEMA DE COSTOS</b>	
<b>M<sup>2</sup> A CONSTRUIR</b>	178m <sup>2</sup> - Acacias 311
<b>M<sup>2</sup>COSTO U\$S/M<sup>2</sup></b>	FEB 2019- 1100u\$
<b>VALOR OBRA - U\$S</b>	<b>195.800 u\$</b>
<b>PRECIO DEL LOTE u\$S</b> - VER ANEXO II- PROPIEDAD DE GRUPO GEMME CONSTRUYE	<b>65.000 u\$</b>
<b>TOTAL PROYECTO INVERSIÓN</b>	<b>260.800 u\$</b>

**VALOR ESTIMADO DE VENTA= 315.000u\$**

( VER ANEXO III )

*SE PERMITE DIVIDIR LA INVERSIÓN EN HASTA 3  
INVERSORES POR VIVIENDA*



## ESQUEMA DE INVERSIÓN/ RENTABILIDAD





## ANEXO I- DEL EQUIPAMIENTO Y CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

ANALIZANDO LA DEMANDA DEL BARRIO Y LOS TIPOS CONSTRUCTIVOS DEL MISMO, SE REALIZARÁ UN PROYECTO ACORDE A LO QUE PIDE LA DEMANDA: 4 AMBIENTES CON DEPENDENCIA CON HABITACIÓN PRINCIPAL EN SUITE + COCINA + LAVADERO+ ESPACIO EXTERIOR DE PARRILA + PISCINA CON SOLARIUM (OPCIONAL) + ESPACIO GUARDACOCHE.

### EQUIPAMIENTO

- SISTEMA DE CALEFACCIÓN INTEGRAL CON TERMOSTATO GRADUABLE.
- AGUA CALIENTE: Se dejará prevista una instalación sustentable que permita la optimización de energía.
- INSTALACIÓN PREVISTA PARA AIRE ACONDICIONADO.
- FRENTE DE PLACARDS CORREDIZOS.
- MOBILIARIO DE COCINA Y EQUIPAMIENTO DE COCCIÓN DE PRIMERA MARCA.
- GRIFERÍAS MARCA FV O SIMILAR.
- LOSA SANITARIA BLANCA DE PRIMERA CALIDAD MARCA FERRUM O SIMILAR.
- HORNO ELÉCTRICO Y ANAFE A GAS MARCA ARISTON O SIMILAR.
- PARRILLA CON BRASERO INDIVIDUAL.
- CARPINTERÍAS DOBLE VIDRIADO HERMÉTICO (D.V.H.), que optimiza la aislación térmica y acústica de la vivienda.
- MESADAS EN GRANITO Y/O MÁRMOL.
- PISOS EN PORCELANATO.
- REVESTIMIENTOS DE CERÁMICA RECTIFICADA DE PRIMERA CALIDAD.
- CERCOS PERIMETRALES FRONTALES EN MADERA.
- CÉSPED TIPO BERMUDA- parqueizado y sistema preparado para control de riego.
- Luz Natural favoreciendo el Consumo Responsable de Energía.



## NORMAS DE SUSTENTABILIDAD - PUERTOS DEL LAGO®

Se equipará la vivienda bajo NORMAS DE SUSTENTABILIDAD PROPUESTAS POR PUERTOS DEL LAGO® que optimizan el consumo y mejoran las condiciones de interacción con el medio ambiente.

### REDUCCIÓN EN EL CONSUMO DE AGUA LIMPIA

- Griferías con caudales máximos de consumo de 7.5 litros/minuto
- Sistema dual en depósitos de inodoros- CON DOBLE DESCARGA. Y ahorro de agua.
- Instalación preparada para sistema de riego programado con opcional de riego por goteo.



### REDUCCIÓN EN EL CONSUMO DE ENERGÍA

- Sistema preparado para recibir equipo para calentamiento de agua por radiación solar.
- Carpinterías de gran hermeticidad-D.V.H.
- Parasoles o aleros.



### INTERACCIÓN CON EL MEDIO AMBIENTE

- Sistema constructivo empleando materiales que favorecen la aislación térmica en muros exteriores y/o techos.
- Existencia de especies nativas.



## ANEXO II - DEL VALOR DEL LOTE

El valor del lote está supeditado al barrio, tipo de lote y orientación del mismo. Se adjunta a continuación el proyecto del MASTERPLAN de Puertos del Lago® como referencia esquemática.

El proyecto de inversión se efectuará sobre el **LOTE 311 DEL BARRIO ACACIAS** previamente evaluados por Grupo Gemme Construye®. Nos encargamos de preseleccionar los mejores lotes para la ejecución del proyecto acorde al plan de inversión y la optimización de la rentabilidad.

**GASTOS DE COMPRA DE LOTE: SELLOS + ESCRIBANO+ COMISIÓN INMOBILIARIA + GESTIÓN = 4% APROXIMADO.- INCLUIDOS EN VALOR LOTE**



*El plano original y los detalles de cada barrio se podrán solicitar a GRUPO GEMME CONSTRUYE®.*

## PUERTOS- BARRIO ACACIAS



**Puertos / Acacias**

EL PRESENTE PLANO ES UNA MERA REPRESENTACION DEL PROYECTO PARA FACILITAR LA INTERPRETACION DEL MISMO, COMO TAL, NO ES VINCULANTE, CARECE DE RIGOR TECNICO Y ESTA SUJETO A EVENTUALES AJUSTES Y MODIFICACIONES, Y LAS CORRESPONDIENTES APROBACIONES DE LOS ORGANOS ADMINISTRATIVOS NACIONALES, PROVINCIALES Y MUNICIPALES.

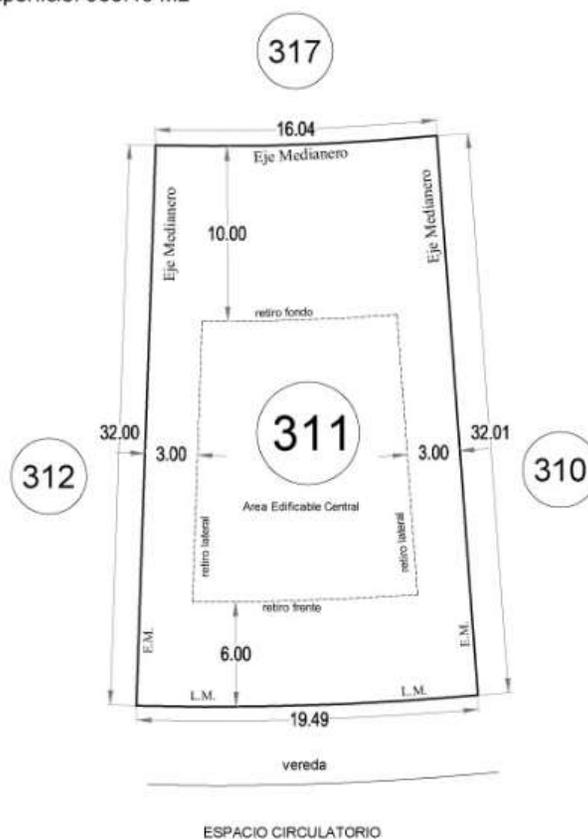
*El lote fue seleccionado y es propiedad de GRUPO GEMME CONSTRUYE ®.*

## DIMENSIONES DEL LOTE- ACACIAS L311

ACACIAS

Numero Comercial: 311  
Superficie: 568.40 M2

Puertos /



## ANEXO III - DEL VALOR DE VENTA / RENTABILIDAD

A continuación se adjuntan valores de venta reales del mercado de viviendas en dichos barrios ( basado en Tizado Propiedades OCT 2018) como referencia de competencia:



\*ACACIAS 32- 175M2- U\$S 319.000

<http://ficha-publica.real-loop.com/a532491cf248>

\*ACACIAS 113- 233M2: U\$S 470.000

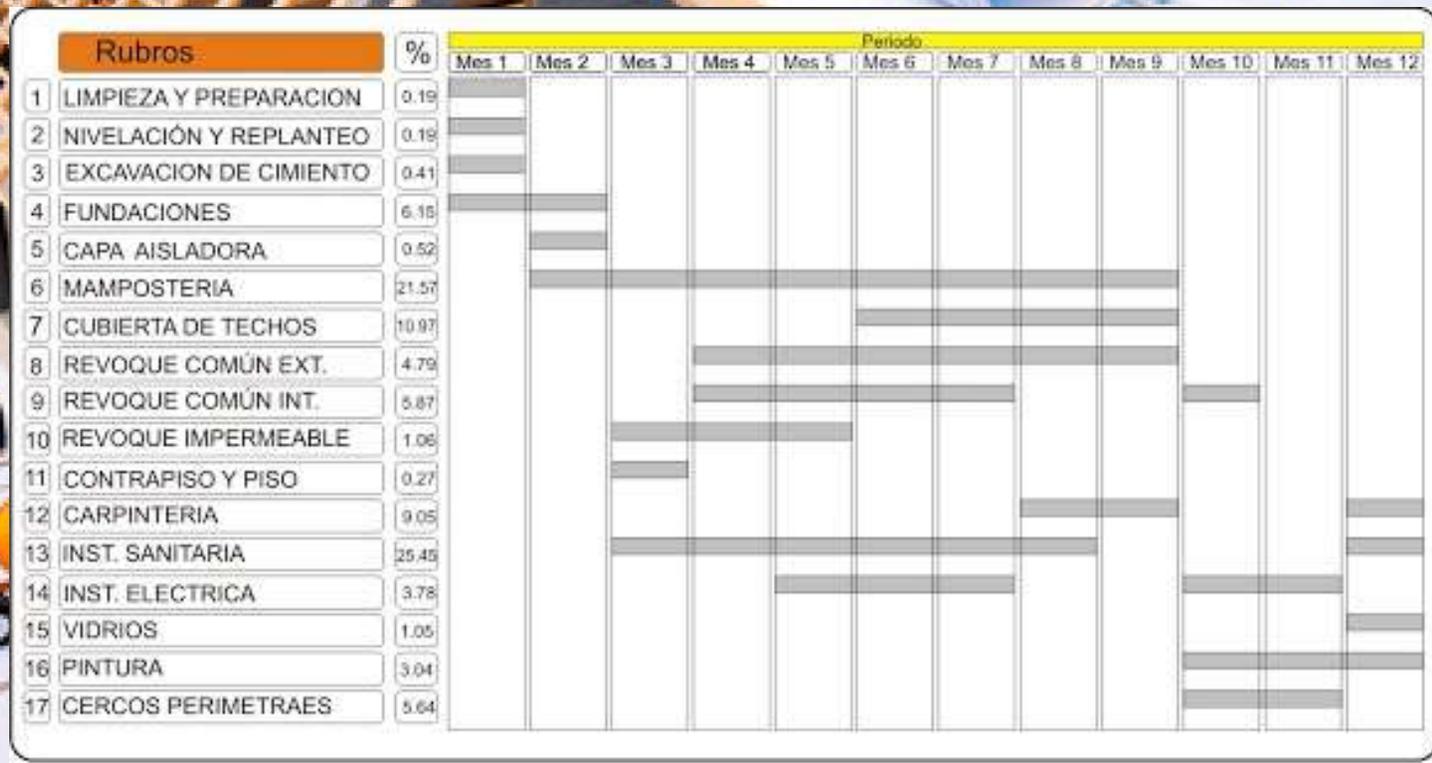
<http://ficha-publica.real-loop.com/9cd56fbb17de>

\*ARAUCARIAS 312- 144M2 U\$S 265.000

<http://ficha-publica.real-loop.com/c3255b4eb3b2>

## ANEXO IV: DEL ESQUEMA DE AVANCE DE OBRA

Una vez aprobados los planos de la vivienda por parte de GRUPO GEMME CONSTRUYE® y las autoridades competentes, se estima un avance de obra de 12 etapas acorde al Diagrama de Gantt adjunto:





ventas@grupogemme.com.ar



011-47425959 Líneas Rotativas



@grupogemme



<https://www.grupogemme.com/gg-construye/>



Av. Del Libertador 15364- ACASSUSO- SAN ISIDRO - C.P. 1641

