



## Aizpurua 3200, Villa Urquiza

**USD 180.000.-**

## Descripción

Oportunidad de inversión! Ideal para desarrolladores! Terreno con muy buen potencial para desarrollo sobre calle Aizpurúa al 3200, entre Tamborini e Iberá. A 3 cuadras de Av. Constituyentes. A 3 cuadras de Av. Congreso. Frente: 8.80 / Contrafrente: 8.66 / Lateral izquierdo: 22.55 / Lateral derecho: 22.40 Superficie total actual: 196.20 Código urbanístico: USAB 2 - La edificabilidad máxima corresponde con una Altura Máxima de once metros con sesenta centímetros (11,60). Sin riesgo hídrico. Cantidad de pisos construibles: PB+ 3 pisos +1 retiro = 5 pisos. Como el terreno no está conectado con el pulmón de la manzana, si se requiere ventilar al espacio urbano propio al contrafrente, se deben dejar 4 m de fondo. Si no se requiere ventilar, se permite ocupación total. También se puede generar patio vertical de 26 m2. Total capacidad constructiva estimada: 790.20 m2 ( 628.64 m2 + PB) Total m2 construibles 502.91m2 vendibles. - C.U.C.I.C.B.A. - Matricula N° 597 - Nota importante: Toda la información y medidas provistas son aproximadas, deberán ratificarse con la documentación pertinente y no compromete contractualmente a nuestra empresa. Los gastos (expensas, ABL) expresados refieren a la última información recabada y deberán confirmarse. Fotografías no vinculantes ni contractuales.

## Servicios

- ✓ Agua Corriente
- ✓ Electricidad

- ✓ Cloaca
- ✓ Pavimento

- ✓ Gas Natural
- ✓ Apto profesional

✔ Luminoso