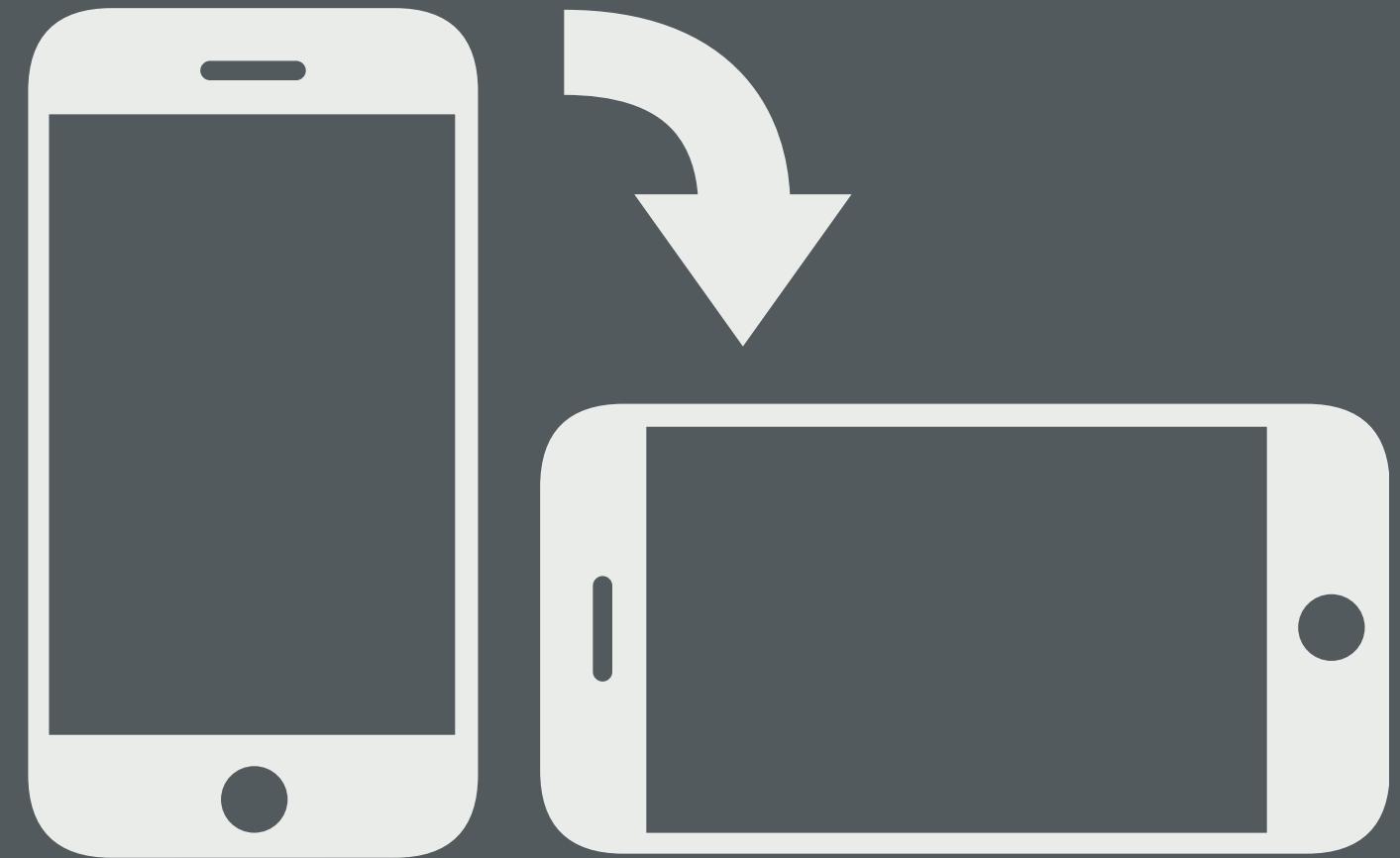


A M A L F ì  
D E S A  
R R O L L O S



novo

.....



**Girar celular para una mejor vista.**



Una inversión estratégica en el corazón de Villa Crespo.  
Rentabilidad, diseño y comodidad.



# INDICE

05	Ubicación
09	Proyecto
12	Amenities
16	Las unidades
23	Propuesta de valor
26	Planos
39	Memoria descriptiva

1

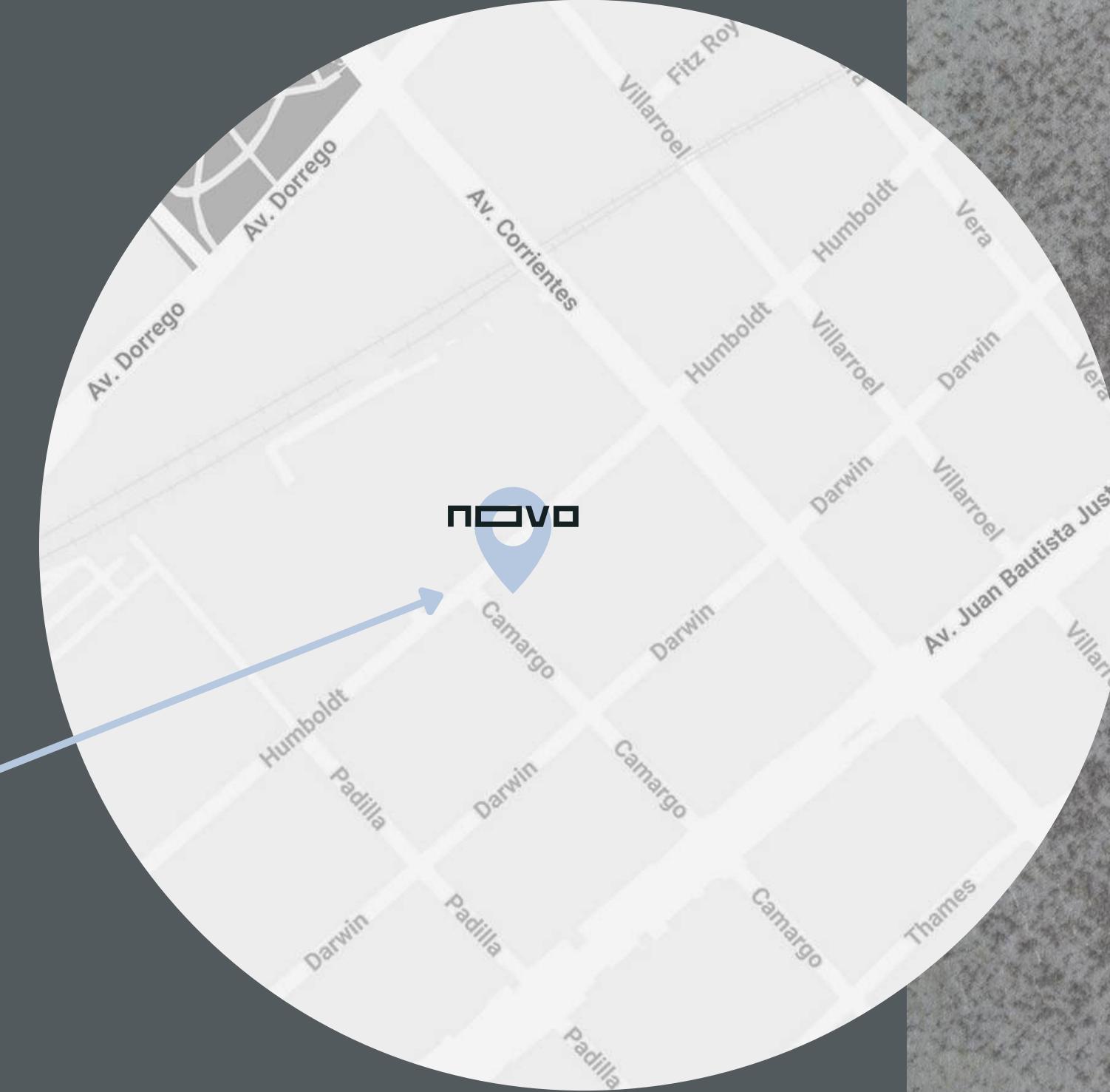
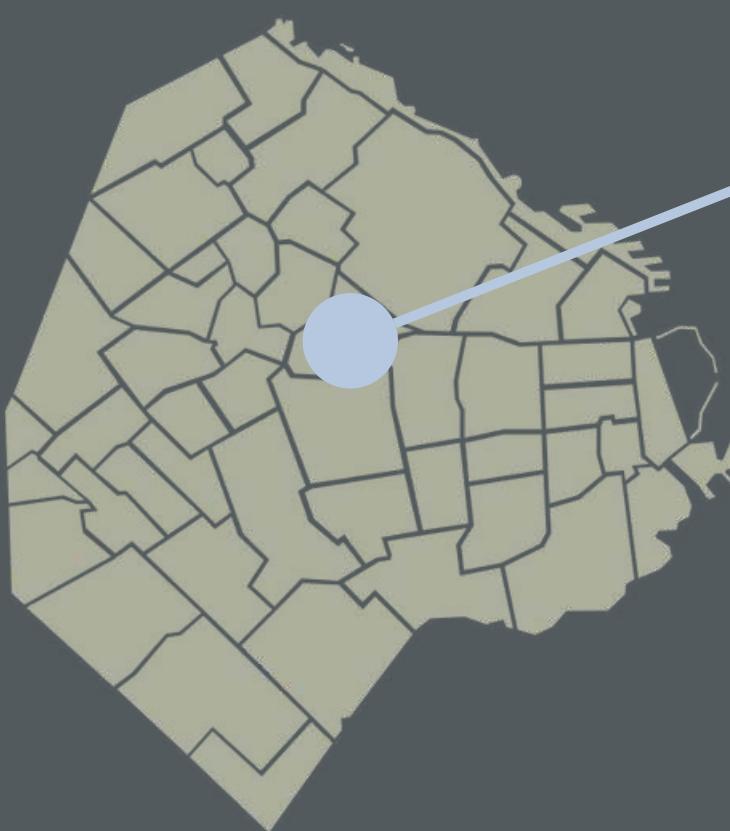


# UBICACIÓN



••••

Con una ubicación estratégica sobre la calle Humboldt al 500 y esquina Camargo, **NOVO** se consolida como una elección inteligente para quienes buscan **comodidad, conexión con la ciudad y rentabilidad** en un solo lugar.



Humboldt 501. Villa Crespo  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

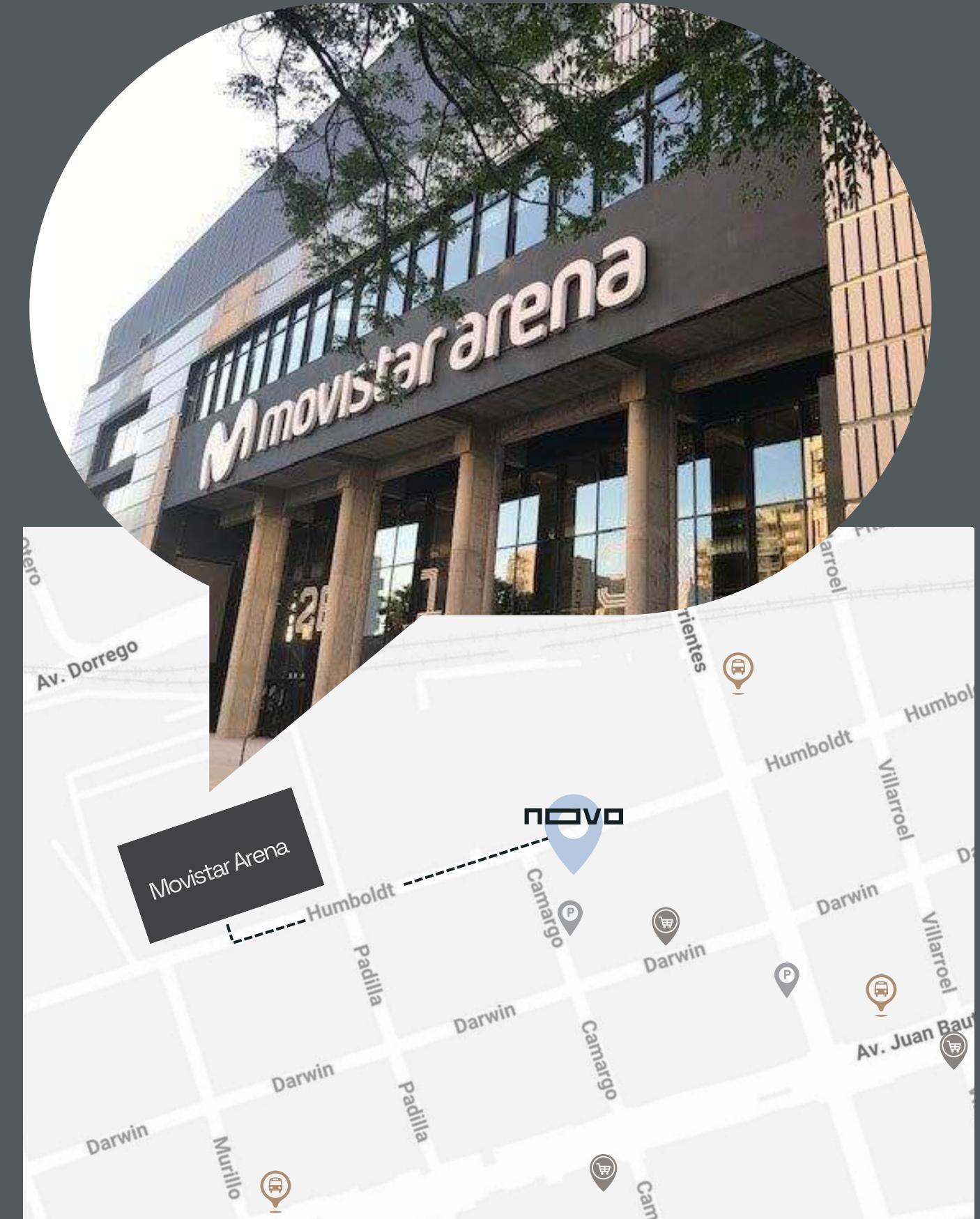




Rodeado de opciones gastronómicas y espacios verdes.

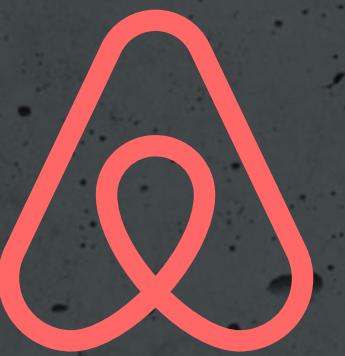


Conectado con toda la ciudad por Av. Corrientes, Av. Juan B. Justo, Av. Dorrego y Av. Scalabrini Ortiz.



A pasos del **Movistar Arena**, el estadio cubierto más grande de Buenos Aires, con más de **15 espectáculos por mes** y **2.7 millones de visitantes al año**.





Una **oportunidad ideal** para **renta temporaria** (Airbnb) o **alquiler tradicional**, impulsada por la alta demanda de turistas y visitantes del interior que eligen la zona por su **ubicación estratégica**.



2 .

# PROYECTO



• • •

**Novo** es un desarrollo ubicado en uno de los barrios de mayor crecimiento de CABA.

Departamentos modernos, una **ubicación privilegiada y una renta garantizada** hacen de este proyecto una oportunidad única.

SUPERFICIE TOTAL

1.922 m<sup>2</sup>

PISOS

12

UNIDADES

38





Las **38 unidades** residenciales de **1 y 2 ambientes** han sido diseñadas con un concepto flexible, ideal tanto para vivir como para inversión en alquiler temporario.

Su terraza en el piso 12, equipada con **2 parrillas, mesas y espacio de coworking**, brinda un punto de encuentro exclusivo con vistas panorámicas a la ciudad.

Los **2 locales comerciales** en planta baja potencian la conexión del edificio con su entorno, generando una propuesta integral.

3.

## AMENITIES



• • •



## ROOFTOP

Un amplio y luminoso sector ubicado en el piso 12, con vistas a la ciudad donde se pueden disfrutar distintos momentos en un mismo espacio.

Por la mañana área de trabajo en la comodidad de tu hogar (co-working).

Por la noche un punto de encuentro con amigos para disfrutar y celebrar.  
Cuenta con 2 parrilleros, mesas, sillones, baño y las mejores vistas de la ciudad.



• • • •



## BICICLETEROS

Tu bicicleta tiene su propio espacio de guardado en NOVO.

Prácticos soportes brindando seguridad y comodidad para cada propietario.

Ideal para quienes priorizan la movilidad sustentable y el estilo de vida urbano.

• • •

4.

# LAS UNIDADES



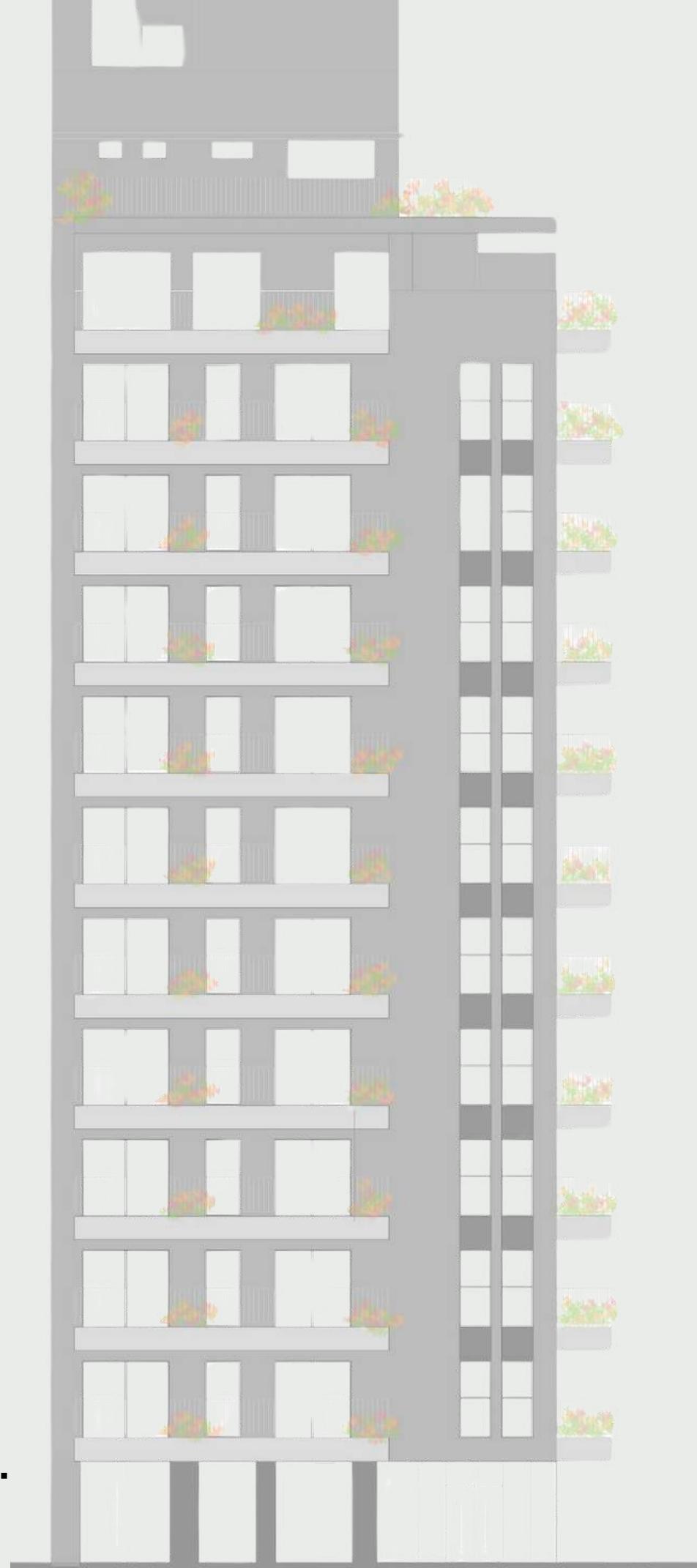
• • •



## ROOFTOP

### Piso 11:

2 ambientes - 67,53 m<sup>2</sup>  
2 ambientes - 90,97 m<sup>2</sup>.



### Planta del 7 al 10:

Monoambiente - 45,47 m<sup>2</sup>  
2 ambientes - 53,41 m<sup>2</sup>  
2 ambientes - 59,76 m<sup>2</sup>

### Planta del 1 al 6:

Monoambiente - 44,81 m<sup>2</sup>  
Monoambiente - 34,43 m<sup>2</sup>  
Monoambiente - 35,21 m<sup>2</sup>  
2 ambientes - 44,18 m<sup>2</sup>

### Locales comerciales:

Local 1 - 47,27 m<sup>2</sup>.  
Local 2 - 47,52 m<sup>2</sup>.



## UNIDADES MONOAMBIENTE

Una explosión de diseño, luz y confort en cada rincón. Los balcones aterrazados se fusionan con el interior, aportando luz y naturalidad a la vida diaria.

La opción perfecta para alquiler temporal o tener independencia propia.

## ALQUILER O VIVIENDA

Ambas opciones son oportunidades únicas para vivir en la ciudad con una ubicación estratégica y espacios funcionales para cada necesidad.



Seguridad y comodidad en cada ingreso:  
Todas las unidades cuentan con cerraduras digitales, brindando un acceso fácil y sin llaves, ideal para propietarios o inquilinos temporales.

## UNIDADES DE 2 AMBIENTES

Un diseño moderno con distribución eficiente, pensado para maximizar el confort y la calidad de vida.

Un hogar pensado para compartir momentos, con diseño inteligente y balcones aterrazados que cada día llenan los espacios de luz natural.



Un hogar ideal para parejas, profesionales o quienes buscan conocer la ciudad por primera vez.



Vivir en NOVO es funcional, es conexión, es el equilibrio perfecto entre confort y estilo de vida urbano.



## AMPLIOS BALCONES EN CADA UNIDAD.

Los balcones se fusionan con el interior, aportando luz y naturalidad a la vida diaria. Ideal para quienes buscan mayor comodidad, con espacios que integran luz y amplitud.

# 5.

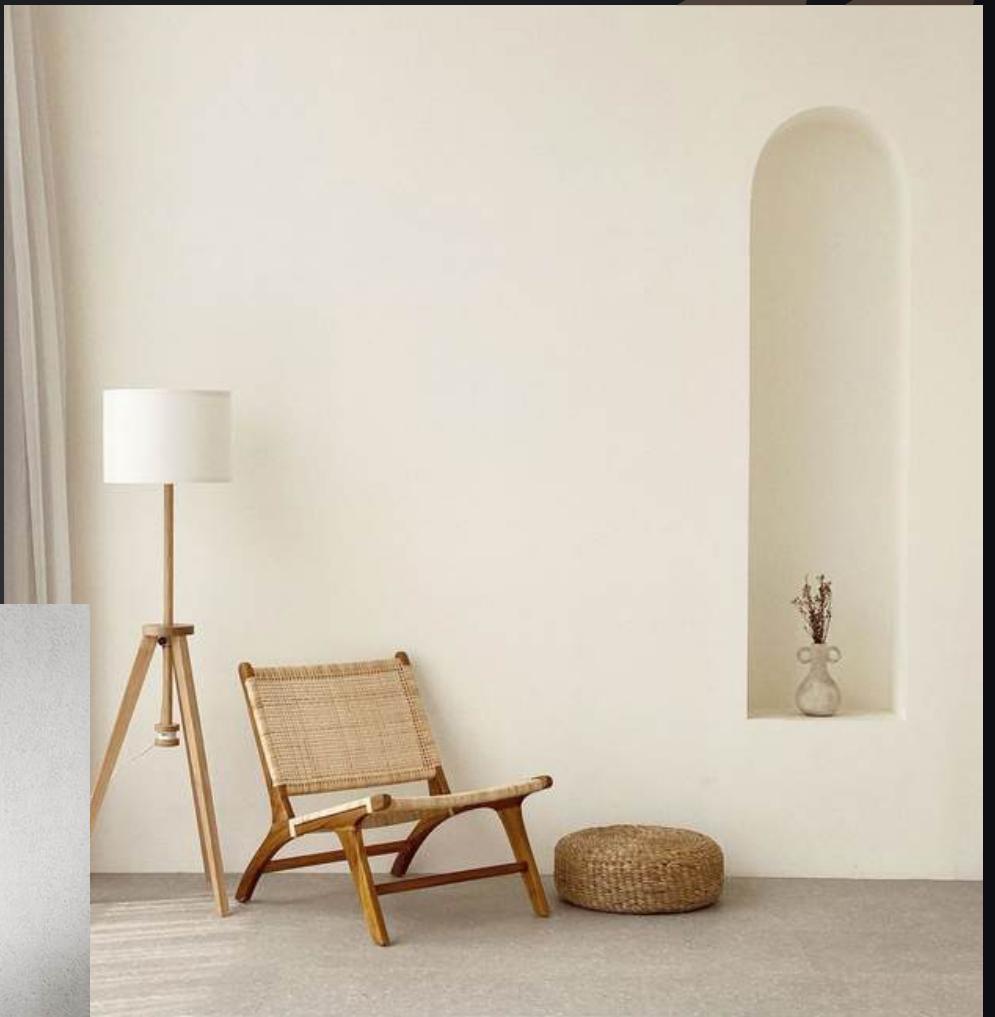
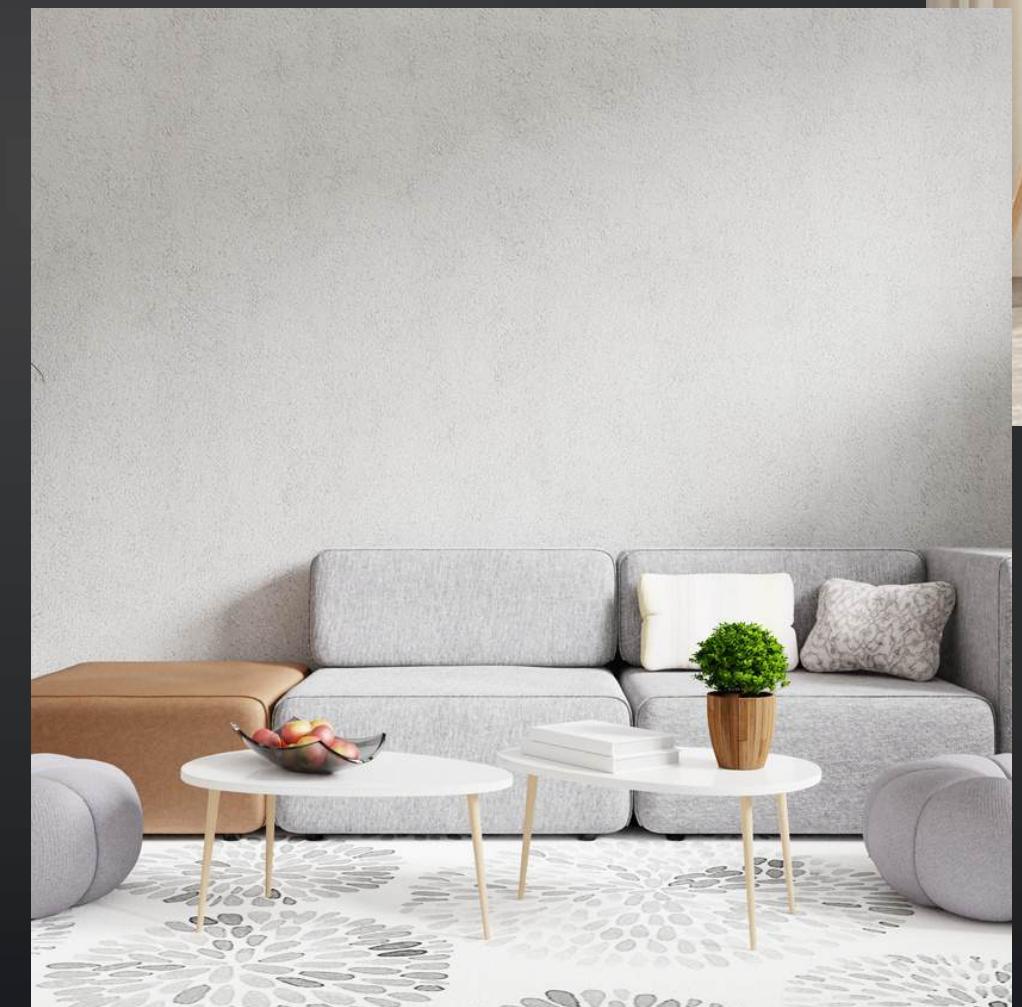
## PROPUESTA DE VALOR

En **NOVO** ofrecemos una solución integral para quienes buscan invertir **sin preocupaciones**.

.....

# COMPRA AMOBLADA

Brindamos la opción de adquirir tu unidad **completamente equipada y amoblada** con un diseño moderno y funcional. Cada departamento está pensado para ofrecer la máxima comodidad y estilo, permitiéndote mudarte **sin preocupaciones** y **disfrutar desde el primer día**.



23

## GESTION DE ALQUILER

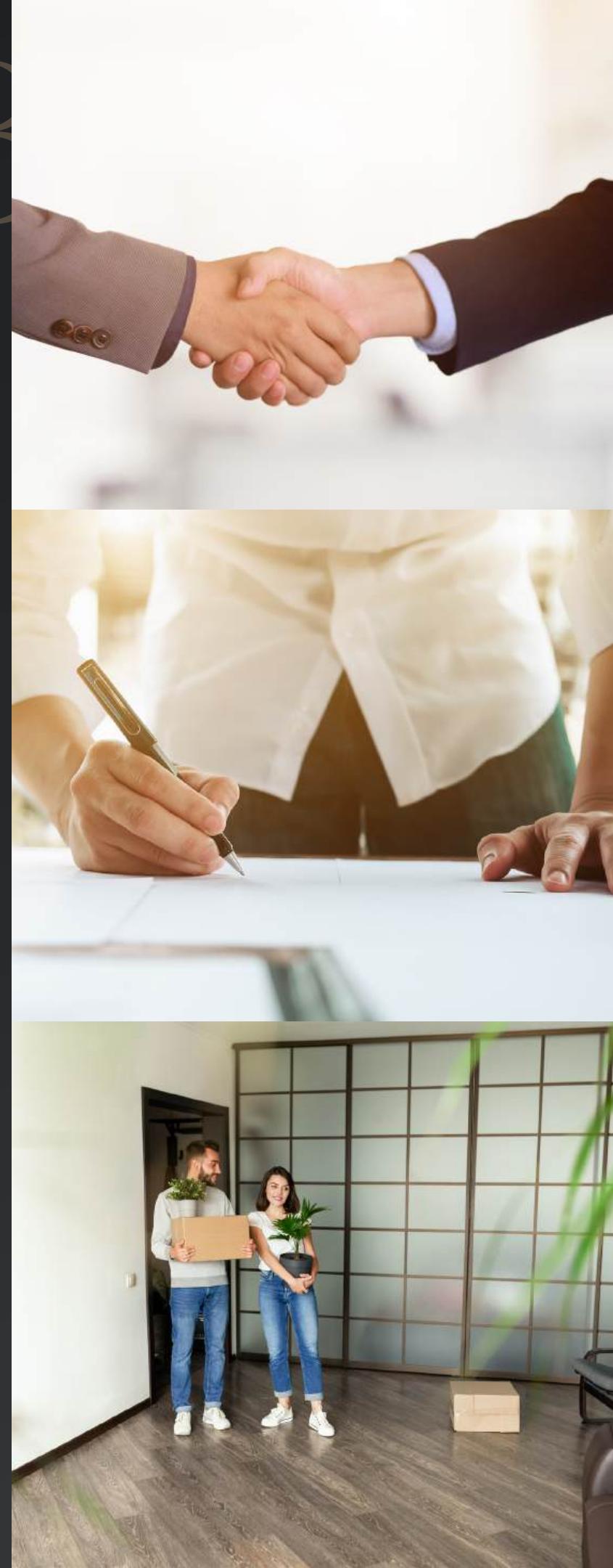
Si decidís alquilar tu departamento, te conectamos directamente con nuestra inmobiliaria asociada de confianza, que se encarga de toda la gestión: búsqueda de inquilinos, administración y seguimiento. Recibirás tus ingresos sin preocupaciones.

## RENTA GARANTIZADA

Con NOVO, tu propiedad se convierte en una fuente de ingresos pasiva y segura.

Disfrutá de una renta sin complicaciones y maximizá tu inversión sin esfuerzo.

Solo tenés que ocuparte de disfrutar los beneficios de tu propiedad.



6.

# PLANOS

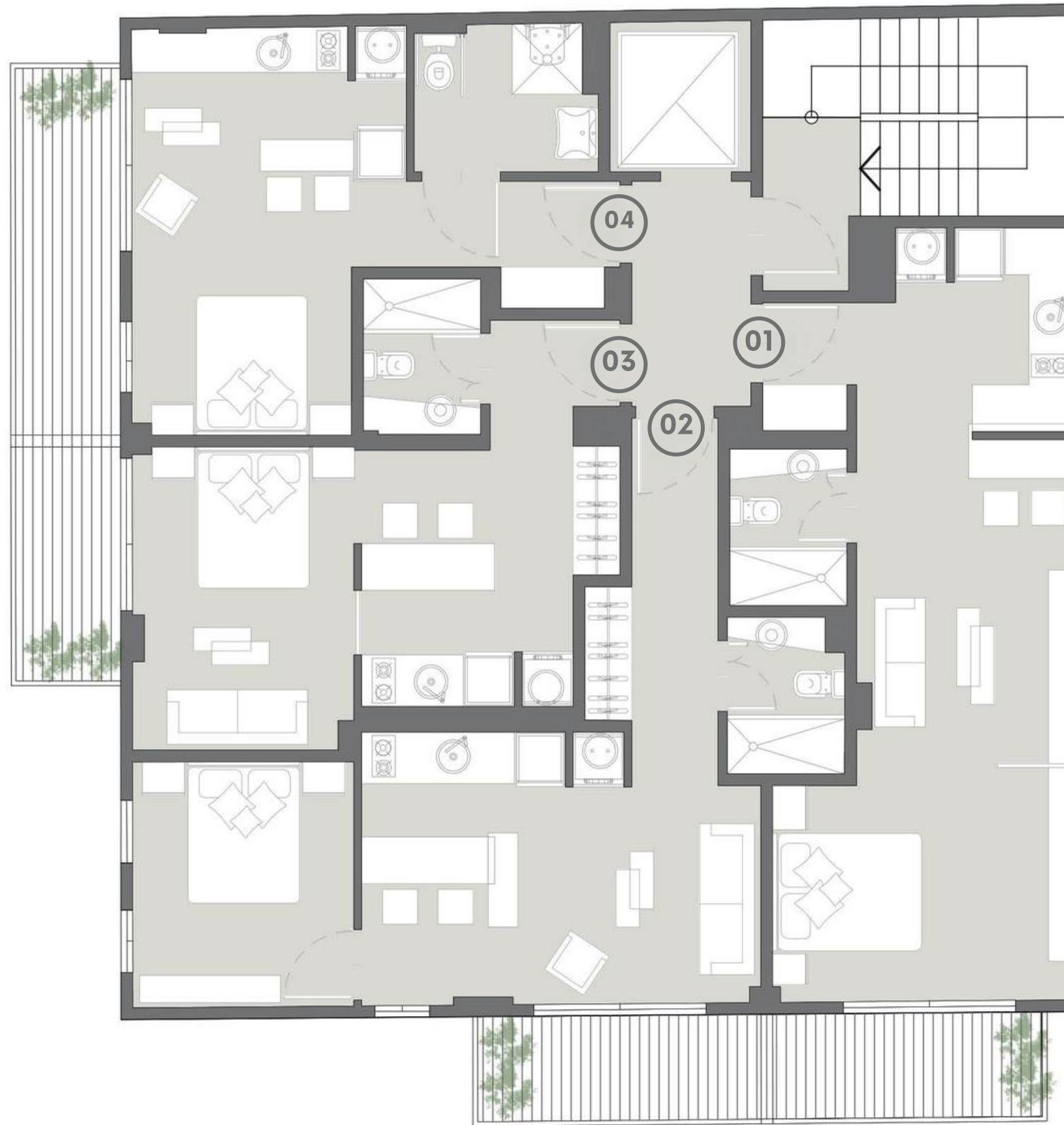


• • •



# PLANTA 1 A 6

HUMBOLDT

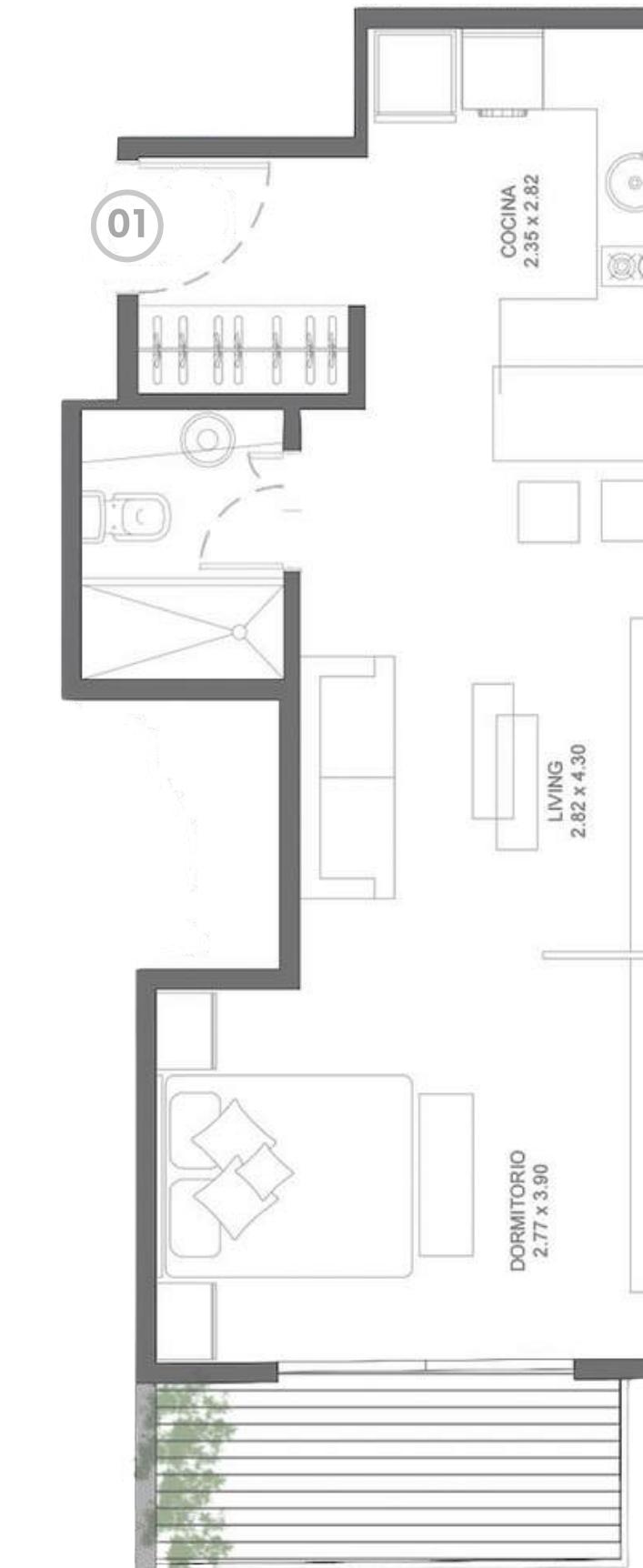


CAMARGO



## Planta 1 a 6

### Unidad 01



**1 Ambiente**

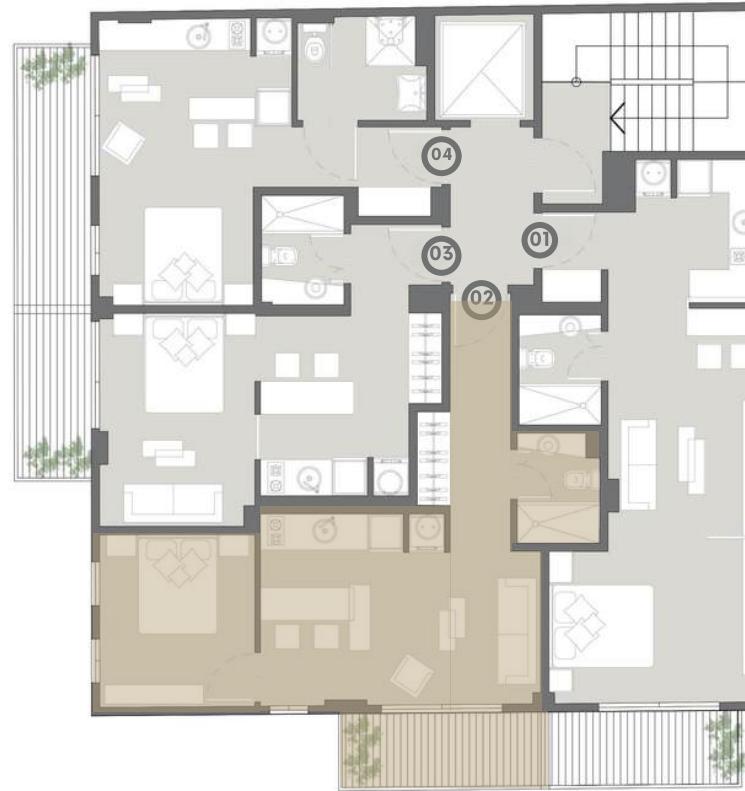
Cubierta 39,81 m<sup>2</sup>

Balcón 5 m<sup>2</sup>

Total 44,81 m<sup>2</sup>

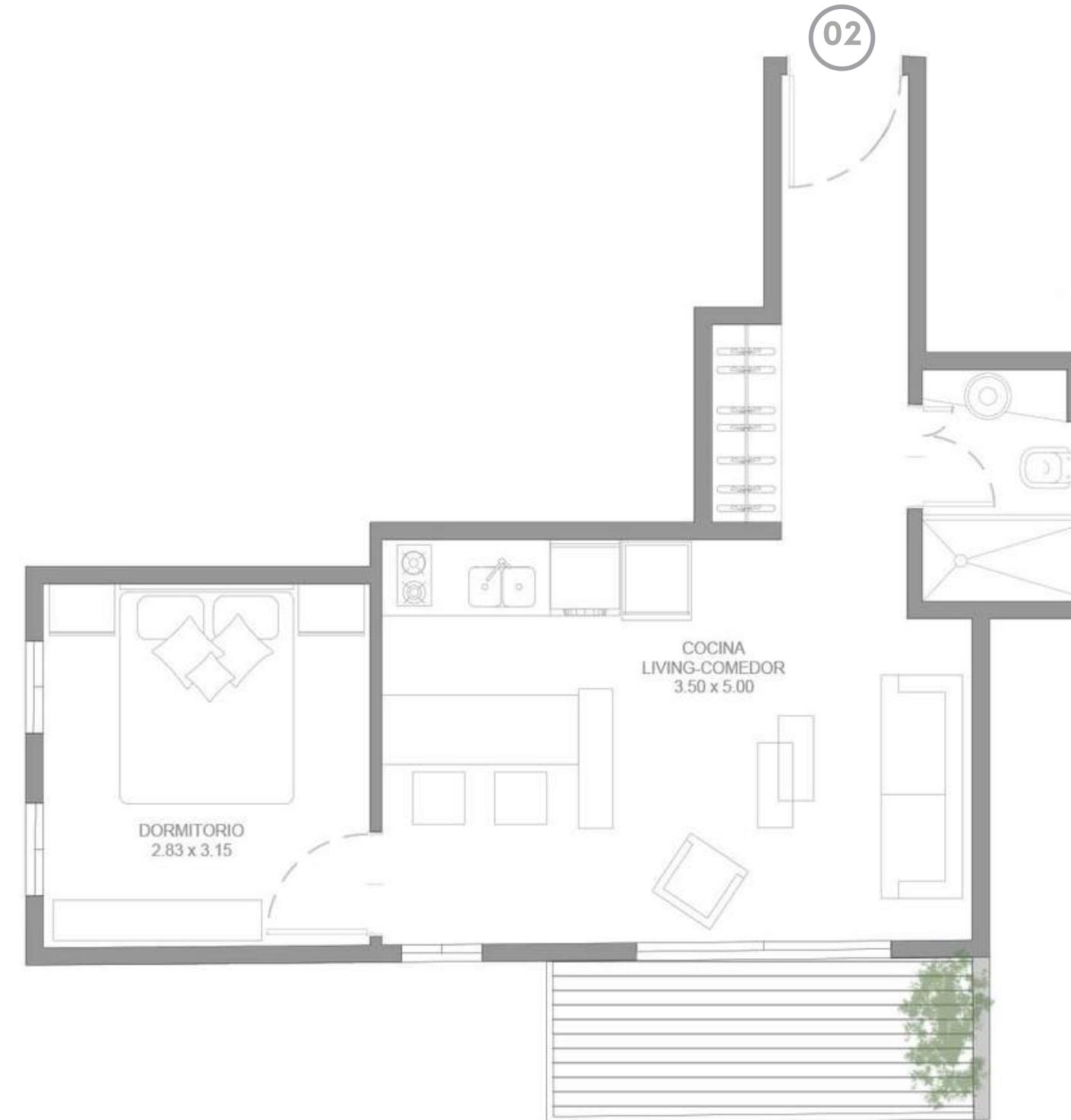


Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.



**Planta 1 a 6**

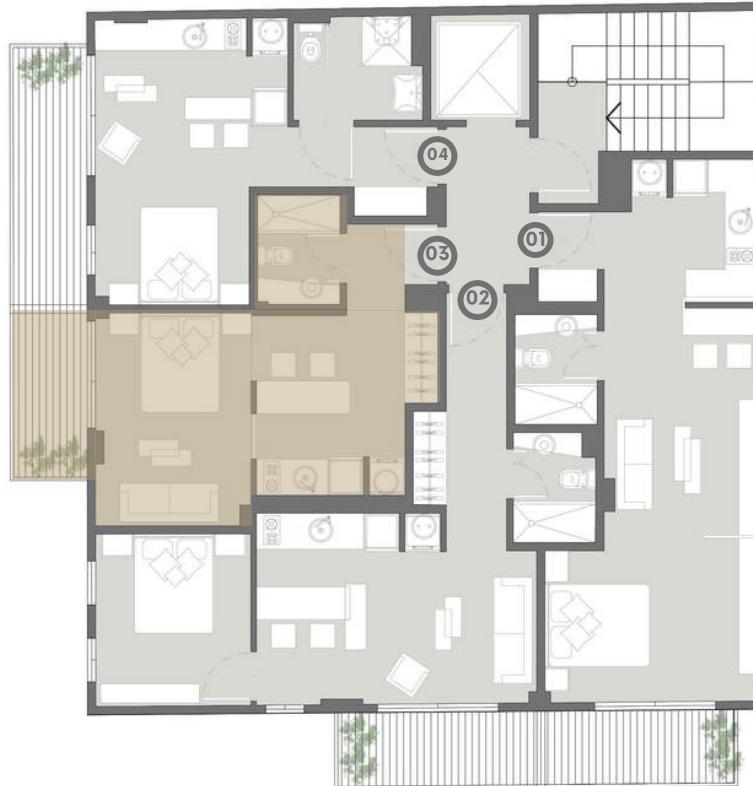
**Unidad 02**



**CAMARGO**

• • • •

Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.



Planta 1 a 6

Unidad 03

HUMBOLDT



### 1 Ambiente

Cubierta 30,06 m<sup>2</sup>

Balcón 4,37 m<sup>2</sup>

Total 34,43 m<sup>2</sup>

• • • •

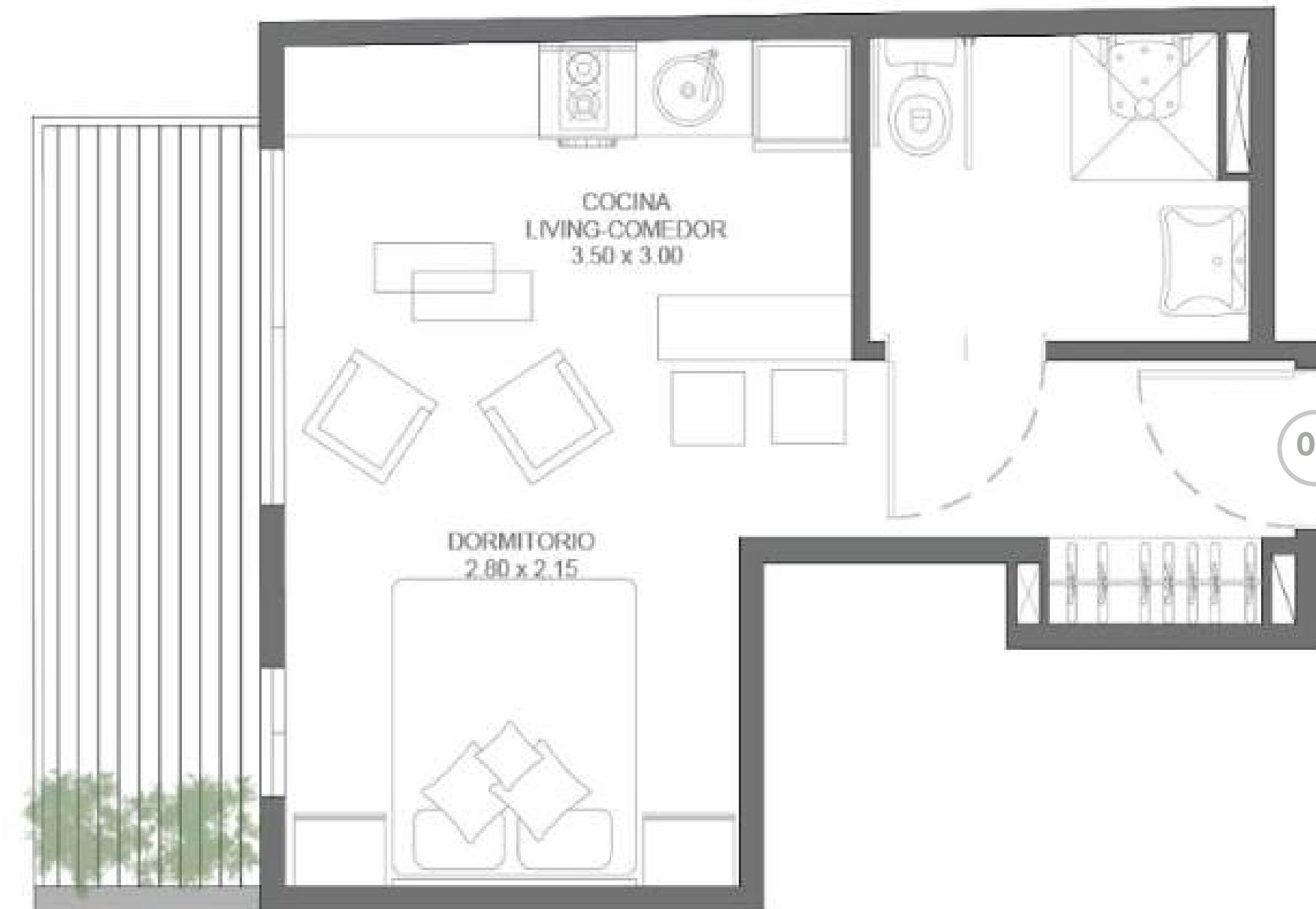
Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.



**Planta 1 a 6**

**Unidad 04**

HUMBOLDT



### 1 Ambiente

Cubierta 28,46 m<sup>2</sup>

Balcón 6,75 m<sup>2</sup>

Total 35,21 m<sup>2</sup>

• • • •

Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.



## PLANTA 7 A 10

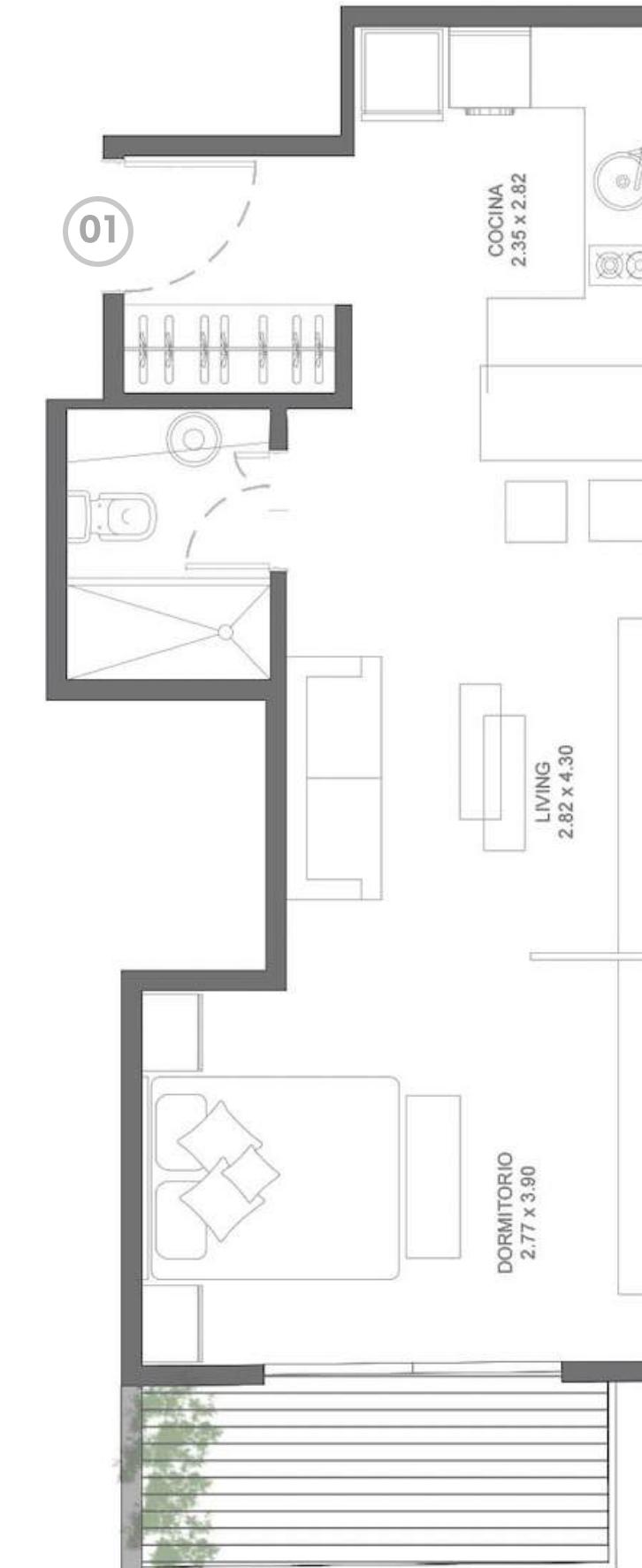


CAMARGO



## Planta 7 a 10

### Unidad 01



**1 ambiente**

Cubierta 40,47 m<sup>2</sup>

Balcón 5 m<sup>2</sup>

Total 45,47 m<sup>2</sup>

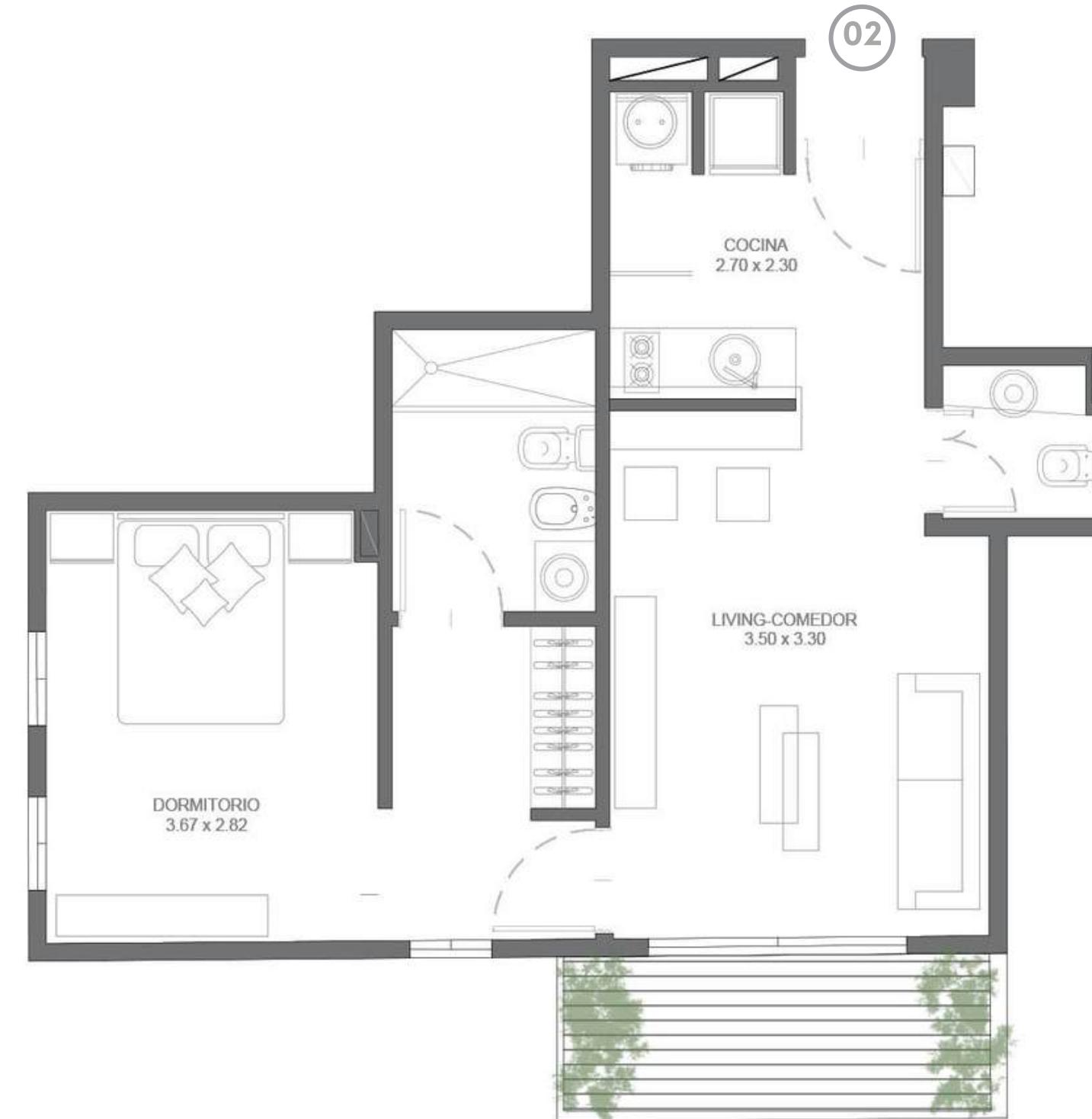


Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.



**Planta 7 a 10**

**Unidad 02**



**CAMARGO**

• • • •

Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.



Planta 7 a 10

Unidad 03

### HUMBOLDT



**2 Ambientes**

Cubierta 48,64 m<sup>2</sup>  
Balcón 11,12 m<sup>2</sup>  
Total 59,76 m<sup>2</sup>

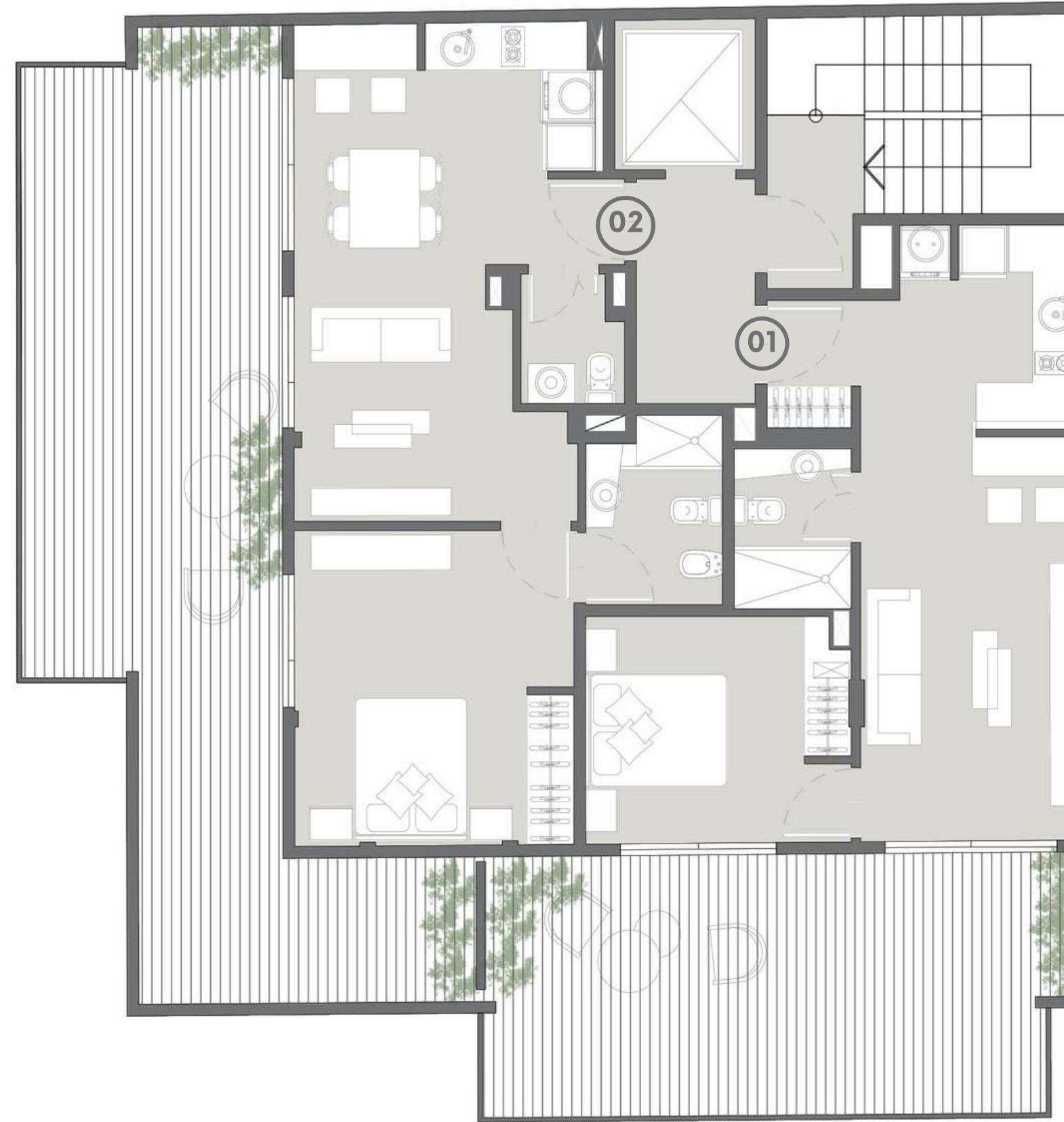
• • • •

Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.



# PLANTA 11

HUMBOLDT



CAMARGO



## Planta 11

Unidad 01



CAMARGO

• • • •

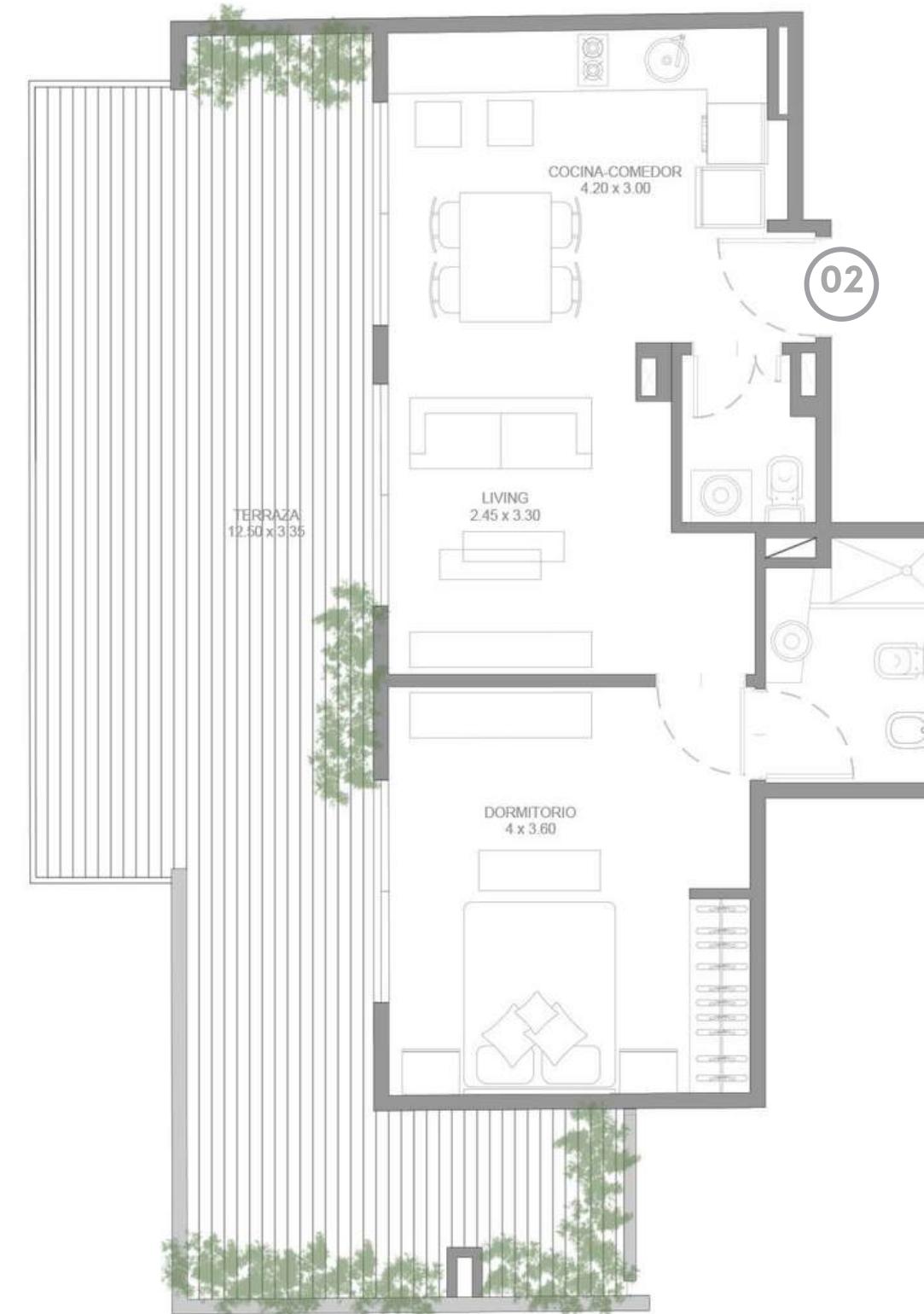
Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.



**Planta 11**

**Unidad 02**

### HUMBOLDT



**2 Ambientes**

Cubierta 49,26 m<sup>2</sup>  
Balcón 41,71 m<sup>2</sup>  
Total 90,97 m<sup>2</sup>

• • • •

Las descripciones, medidas y proporciones expresadas en los planos son aproximadas. Las dimensiones interiores definitivas surgirán del plano de división en propiedad horizontal que resulte registrado. Las superficies totales expresadas consideran un 3% de muros perimetrales de la unidad funcional. La superficie que figurará en la escritura traslativa de dominio, será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá la superficie de los muros perimetrales, ni la de divisorias de unidades linderas y espacios comunes.

7 .

# MEMORIA DESCRIPTIVA



## EL EDIFICIO

---

- Unidades entre 35m<sup>2</sup> y 90 m<sup>2</sup>, con tipologías de 1 y 2 ambientes.
- 2 Locales comerciales en la planta baja.
- Ascensores de última generación con capacidad para 8 personas con motor de frecuencia variable, puertas automáticas y cabinas en acero inoxidable.
- Rooftop en el último piso. Tendrá un SUM con 2 parrilleros de uso común y un equipamiento moderno y versátil, con un posible uso de co-working durante el día.
- El acceso al edificio será mediante sistemas de última tecnología tipo HIPCAM o similar. Contará con cámaras de seguridad 24 hs y con comunicación hacia todos los departamentos.
- Las terminaciones e instalaciones estarán pensadas con todos los detalles para brindar el mayor confort.

## LAS UNIDADES

---

- Cocinas con horno y anafe eléctrico, bajo mesada y alacenas de melamina. Las mesadas son de granito Negro de Brasil y las bachas de acero inoxidable con grifería monocomando.
- Baños totalmente revestidos de porcelanato de primera calidad. Griferías y artefactos de primera marca Fv/Ferrum/Roca o similar. Mamparas y accesorios de baño colocados.
- Pisos de porcelanato símil madera o similar, el cual se extiende hasta los balcones para una mayor fluidez espacial.
- Dormitorios con frente de placard de melamina, de piso a techo, con interior diseñado.
- Luminaria led instalada en cada unidad.
- Ventanas con aberturas de aluminio Aluar linea A30 o PVC o similar, con doble vidrio de seguridad (DVH)
- Puertas placas interiores: marco en chapa DWG N°18 y hoja en MDF para pintar.
- Puerta de entrada: marco en chapa DWG N°18 y hoja enchapada en madera tipo F-30 cortafuego.
- Cerradura digital de acceso a cada departamento.

## ESPECIFICACIONES TECNICAS DE INSTALACIONES UNIDADES EL EDIFICIO

- Preinstalación para equipos de aire acondicionado de tipo frio/calor simultáneo con recuperación de calor. Sin provisión de equipos; la misma podrá ser opcional con costo adicional. La ubicación de las unidades exteriores está prevista en balcones.
- Conexión para lavarropas.
- Iluminación. Provisión de artefactos de iluminación en halls de acceso, áreas comunes, SUM.
- Instalación eléctrica: cada unidad está equipada con tablero principal con llaves termomagnéticas y disyuntor diferencial. Dichas llaves accionan los circuitos de tomas, iluminación y especiales (cocina, aire acondicionado). El edificio contará con un sistema de puesta a tierra. Llaves y tomas de primera calidad.
- Instalación sanitarias: cañerías de polipropileno marca Awaduct para de desagües cloacales y pluviales. Cañerias termofusión marca Aquasystem o similar para alimentar tanques y distribución de agua en general. Cañeria de hierro galvanizado para instalación contra incendio . Cañería de gas en epoxi o termofusión.
- Sanitarias. El sistema de distribución de agua será mediante un sistema presurizado con bombas y la provisión de agua caliente por termotanque eléctrico en cada unidad.



DESARROLLA



COMERCIALIZA



CONTACTO:

[www.migalebarre.com.ar](http://www.migalebarre.com.ar)

+5491164410317

+5491135050995

La información comercial, planos, descripciones, medidas, superficies propias comunes y de espaciamiento, designaciones de unidades, imágenes y equipamiento representan material preliminar al solo efecto ilustrativo e informativo de las características del inmueble pudiendo estar sujeta a modificaciones y cambios sin previo aviso. Todas las imágenes, videos y maquetas presentadas como material comercial son perspectivas artísticas del emprendimiento; el mobiliario y la decoración han sido incluidos a título ilustrativo y no contractual.