INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Av. Córdoba 5501
SUPERFICIE VENDIBLE	1378.50 m²
FECHA	26/05/21

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAA	22.80 m	LFI

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno.

Datos del terreno

Calle	Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
Córdoba	8.06	21.23	148.90	-	PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros
Humboldt	21.12	6.83			

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	80.00
Contra incendios	1	24.00	24.00	240.00
Total a deducir			32.00	320.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	148.90	52.00	95.65	95.65
Volumen	7	157.65	32.00	125.65	879.55
1º Retiro	1	99.30	32.00	67.30	67.30
2º Retiro	1	40.95	32.00	-	-
Balcones	8	42.00		42.00	336.00
Total					1378.50

SUPERFICIE VENDIBLE: 1378.50 m²

Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo 4: áreas destinadas a residencia, depósitos siempre que incluyan local de venta y servicios y comercios de afluencia metropolitana.

Plusvalía Urbana: no corresponde.

Nota: Estos números son una aproximación matemática y deben verificarse con referencia a un anteproyecto con consulta Municipal. Las cocheras no están incluidas.