

Av Gaona 3415 a 3499 – Villa Santa Rita CABA –

Hoy Hospital Israelita



Datos del inmueble

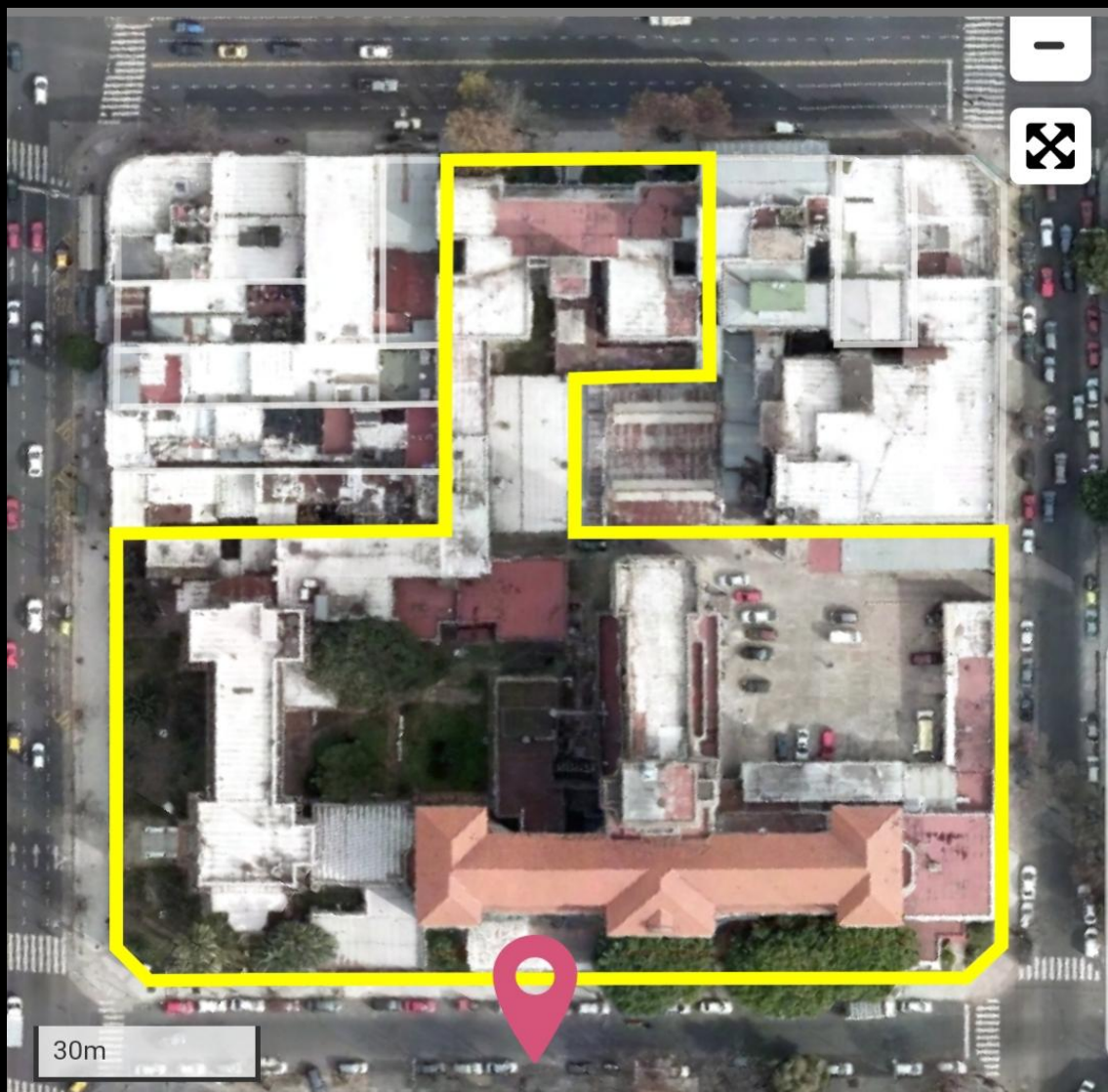
- Superficie total	8688,6
Superficie cubierta	17.044 m2.
Frente y fondo Sobre Av. Gaona y Terrada	61,96 por 117,34 mts.
Frente y Fondo Sobre Av Nazca	34,64 por 41,38
Identificador catastral	67-038-001
Partida matriz	249865
Código de planeamiento urbano anterior	C3 II
Metros aproximados por proyecto.	

Entre Av. Gaona – Terrada – Luis Viale – Av. Nazca



INFORME JURIDICO:

Títulos perfectos.



Datos catastrales

- se determina la normativa que regula cada edificio catalogado y su nivel de protección. Por este motivo, no corresponde a una de las alturas estándares, sino que está regulado especialmente por el Código Urbanístico para preservar su valor urbano. Para evaluar su altura máxima deberá hacerse un estudio particularizado.

- **Edificios Zonificación código vigente** **USAA**
- **Carácter:** **Edificio Catalogado HOSPITAL ISRAELITA**
- **Según Ley 3065 La catalogación constituye el instrumento de protección para la salvaguarda y puesta en valor de edificios a partir de sus criterios de valoración. A través de la catalogación entre medianeras:**

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales del Título 6 para la unidad de Sustentabilidad de Altura Alta. (U.S.A.A.)

- **Tipología y plantas:** **Planta Baja, 7 pisos, más 2 retiros.**
- **Perímetro de manzana:**

I - II	117,26
II - III	113,82.
- **L.F.I. y L.B.:** **L.F.I. 29,31mts**
- **Superficie planta baja** **6259,01**
- **Superficie del piso 1ro al 7mo** **43,813**
- **Superficie 1er retiro** **5707**
- **Superficie 2do retiro** **5155**
- **Balcones** **413**
- **Total Superficie edificable** **61.349**
- **Patios verticales** **1638**
- **Superficie vendible** **45.447**
-
- **Neuquén 2600 – 2750 metros vendibles –**
- **Nazca 1200 – 1800 metros vendibles –**
- **Av Gaona 3500 – 1900 metros vendibles –**
- **Av Gaona 3400 – 1240 metros vendibles**

