



Urban

Sur S.A. se especializa en la creación de proyectos inmobiliarios de carácter privado. Con 18 años de trayectoria y alrededor de 26,400 m<sup>2</sup> desarrollados hasta la fecha, se ha consolidado como una de las desarrolladoras más confiables del mercado local, destacándose por su solvencia y la calidad de sus productos.

Combinando la experiencia y la pericia adquiridas a lo largo de los años, Sur S.A. se posiciona como una entidad sólida y confiable, comprometida con la evolución y el futuro del sector.



**Ideal por donde lo mires**

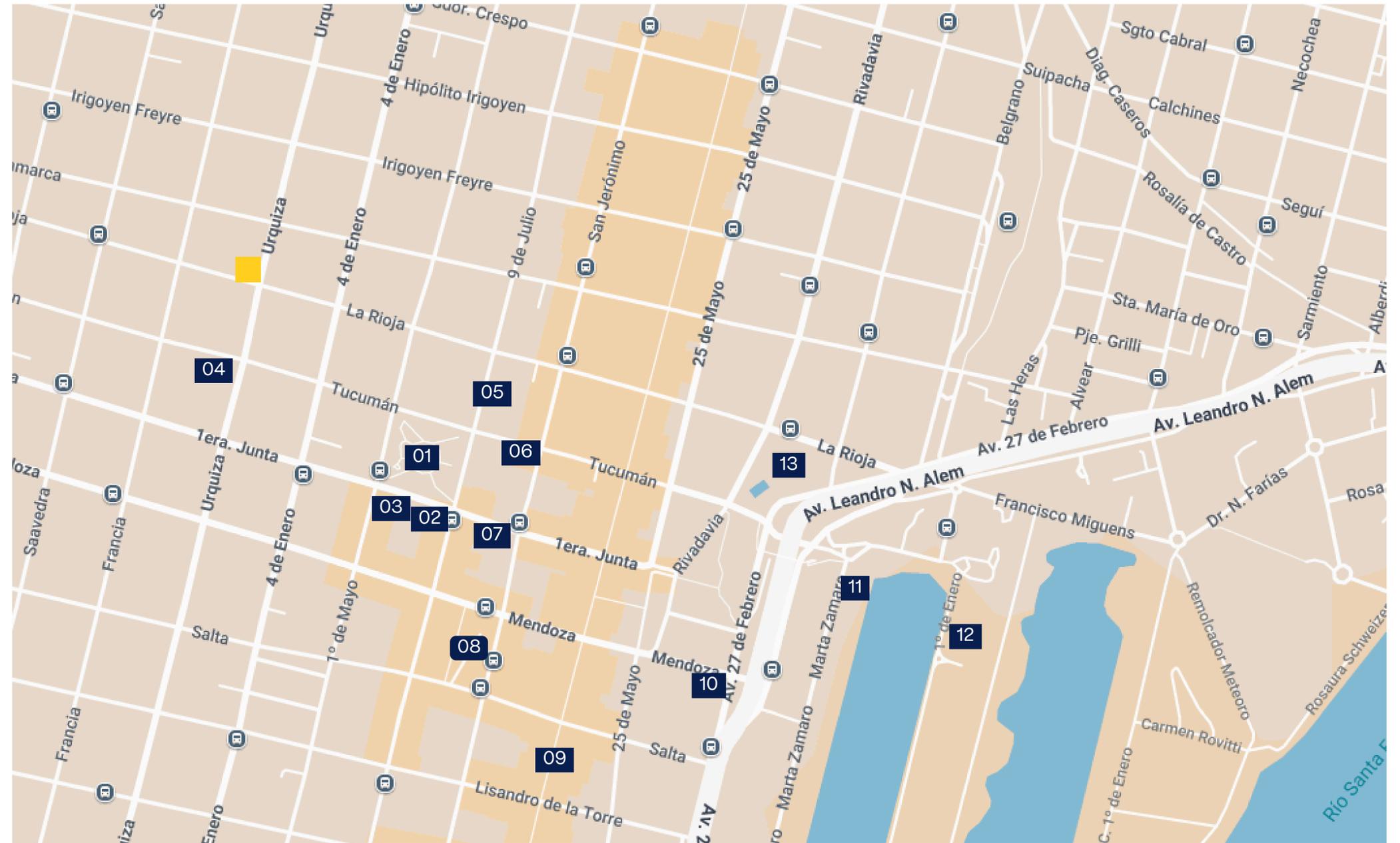
**El punto de convergencia perfecto,  
donde la accesibilidad se encuentra  
con el confort y la vida vibrante.**

El edificio está emplazado sobre calle La Rioja y Urquiza, una de las principales arterias que atraviesa la ciudad de Norte a Sur. Zona macro céntrica y residencial de creciente demanda por su cercanía a la Peatonal San Martín, espacios verdes, como así también de los principales colegios y universidades. Ubicación estratégica de fácil acceso y con conectividad a distintos puntos de la ciudad.



## ■ La Rioja 3106, Ciudad de Santa Fe

- 01 Plaza San Martín
- 02 Ministerio de Justicia y Seguridad
- 03 Museo Prov. de Ciencias Naturales
- 04 Poder Judicial de la Provincia
- 05 Colegio Nuestra Señora de Guadalupe
- 06 IES Santa Fe
- 07 Universidad UCES
- 08 Plaza del Soldado
- 09 Peatonal San Martín
- 10 CEMAFE
- 11 Supermercado Coto
- 12 Shopping La Ribera
- 13 El Palomar



## Unidades funcionales

Urban es un edificio que consta de planta baja y seis pisos, con una distribución moderna y funcional que está compuesta por:

- Planta Baja: Hall de ingreso y 7 cocheras, de las cuales 4 cuentan con acceso peatonal.
- 1º al 4º Piso: 3 departamentos de 1 dormitorio cada uno.
- 5º Piso: Incluye un departamento de 1 dormitorio y un departamento de 2 dormitorios.
- 6º Piso: Departamento exclusivo de 2 dormitorios que ocupa todo el piso, con balcones y terraza de uso exclusivo.



## Calidad constructiva

- Carpintería exterior de Aluminio con dvh (doble vidriado hermético)
- Paredes exteriores revestidas con material de frente de primera calidad
- Paredes interiores revestidas en yeso
- Pisos con terminación en materiales de 1º Calidad
- Cocinas y baños con revestimiento en materiales de 1º Calidad
- Frente de placard e interior
- Mueble de cocina con bajo mesada, alacena y mesada de granito
- Calefón de 1º marca
- Preinstalación de aire acondicionado tipo split
- Griferías de 1º marca
- Artefactos sanitarios y accesorios de 1º marca















## Planta de ingreso y estacionamiento

- Planta baja
- Estacionamiento con 7 módulos disponibles

Las imágenes, medidas y superficies son meramente ilustrativas y están sujetas a cambios, definiéndose en el plano de mensura final.



## Planta tipo

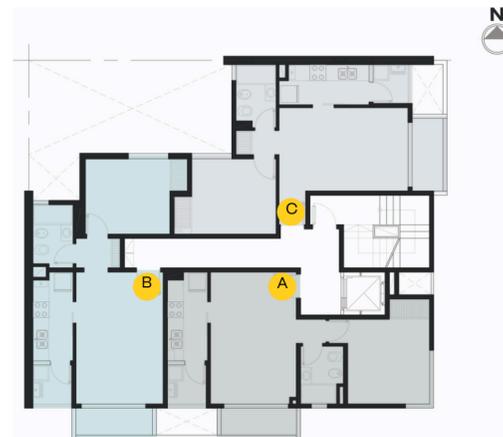
Departamentos de 1 dormitorio  
Superficie exclusiva 50m<sup>2</sup>

– del 1º al 4º piso –

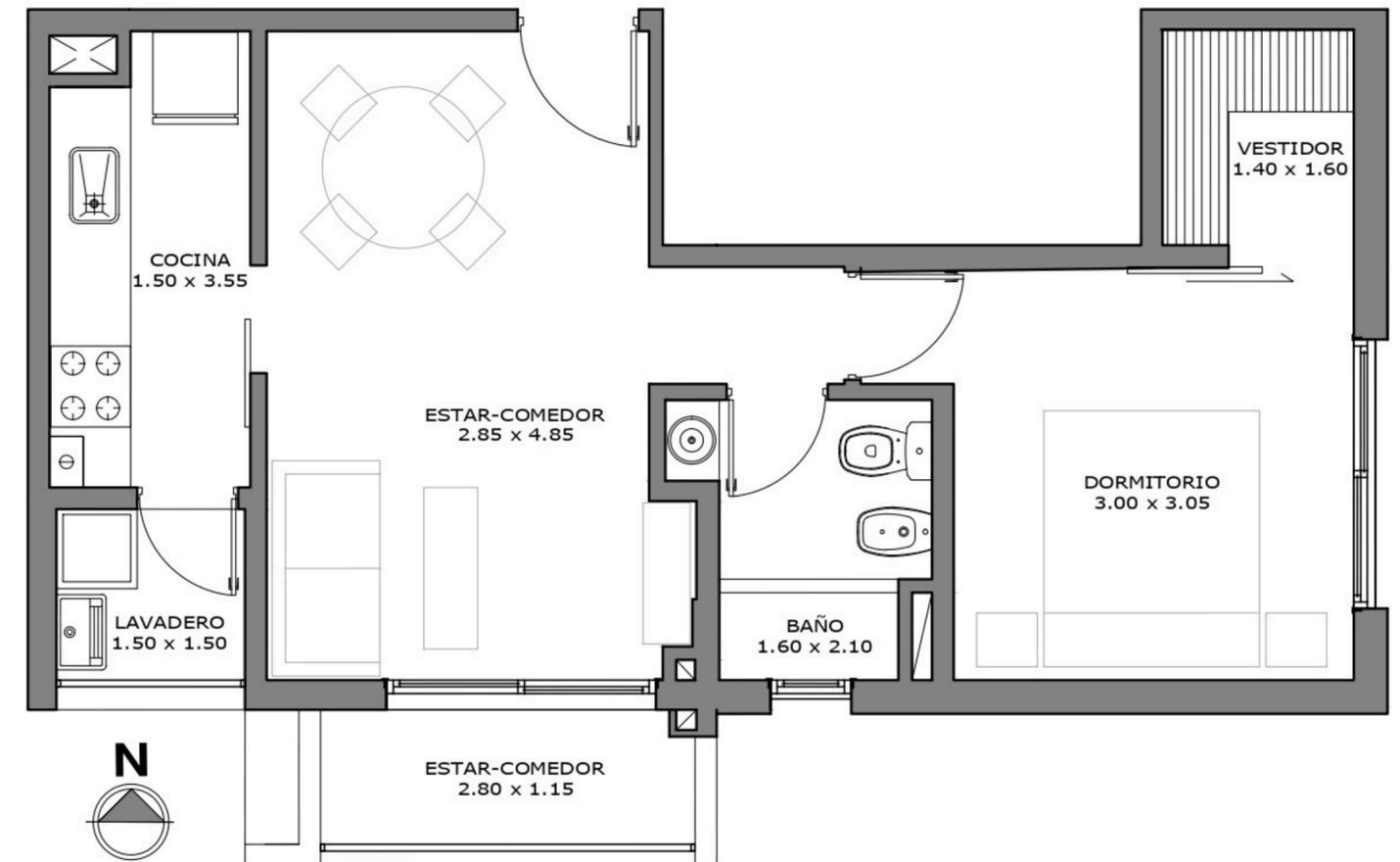
### ■ Unidad A (Frente)

- Estar
- Comedor con cocina sectorizada
- Un dormitorio
- Baño completo
- Lavadero
- Balcón

Las imágenes, medidas y superficies son meramente ilustrativas y están sujetas a cambios, definiéndose en el plano de mensura final.



Planta piso (3 departamentos)



Planta Departamento A

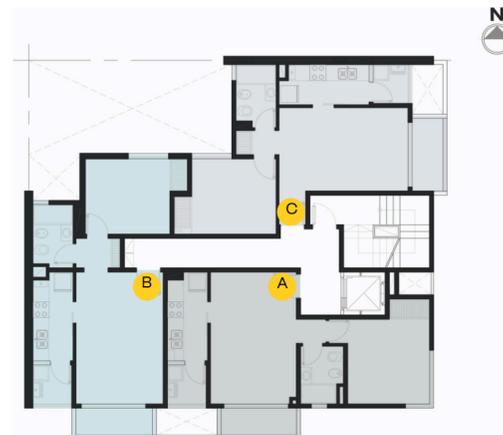
## Planta tipo

Departamentos de 1 dormitorio  
Superficie exclusiva 48m<sup>2</sup>

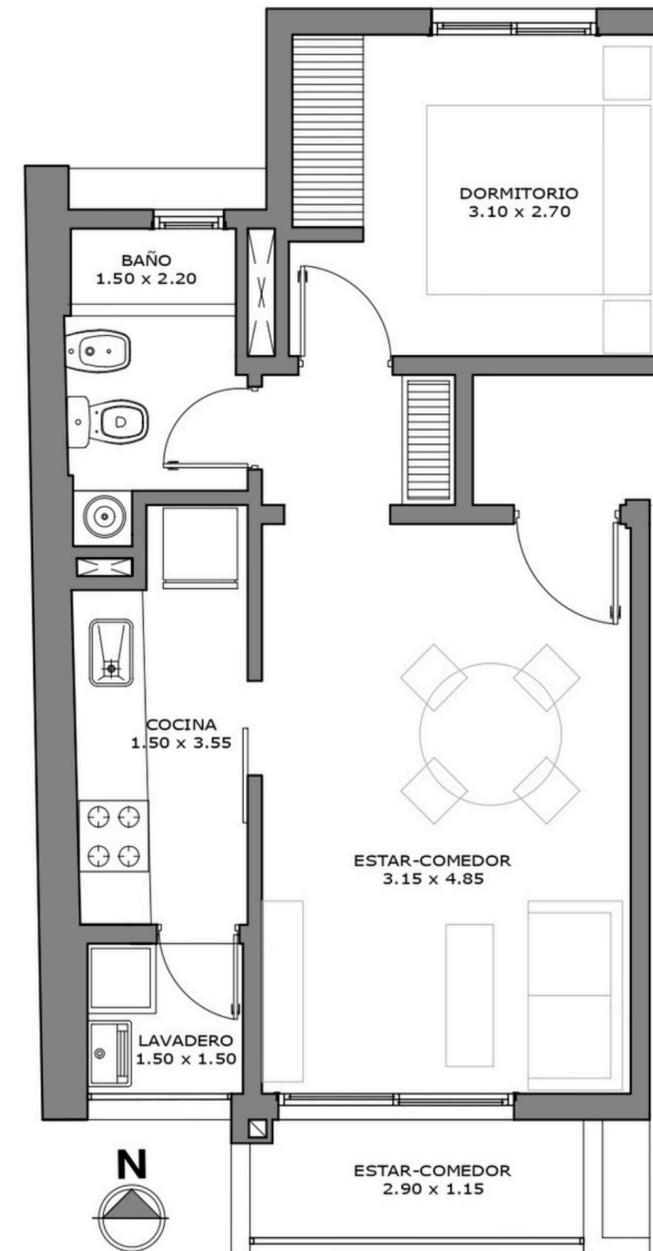
### ■ Unidad B (Frente)

Estar  
Comedor con cocina sectorizada  
Un dormitorio  
Baño completo  
Lavadero  
Balcón

Las imágenes, medidas y superficies son meramente ilustrativas y están sujetas a cambios, definiéndose en el plano de mensura final.



Planta piso (3 departamentos)



Planta Departamento B

– del 1º al 4º piso –

## Planta tipo

Departamentos de 1 dormitorio  
Superficie exclusiva 50m<sup>2</sup>

– del 1º al 4º piso –

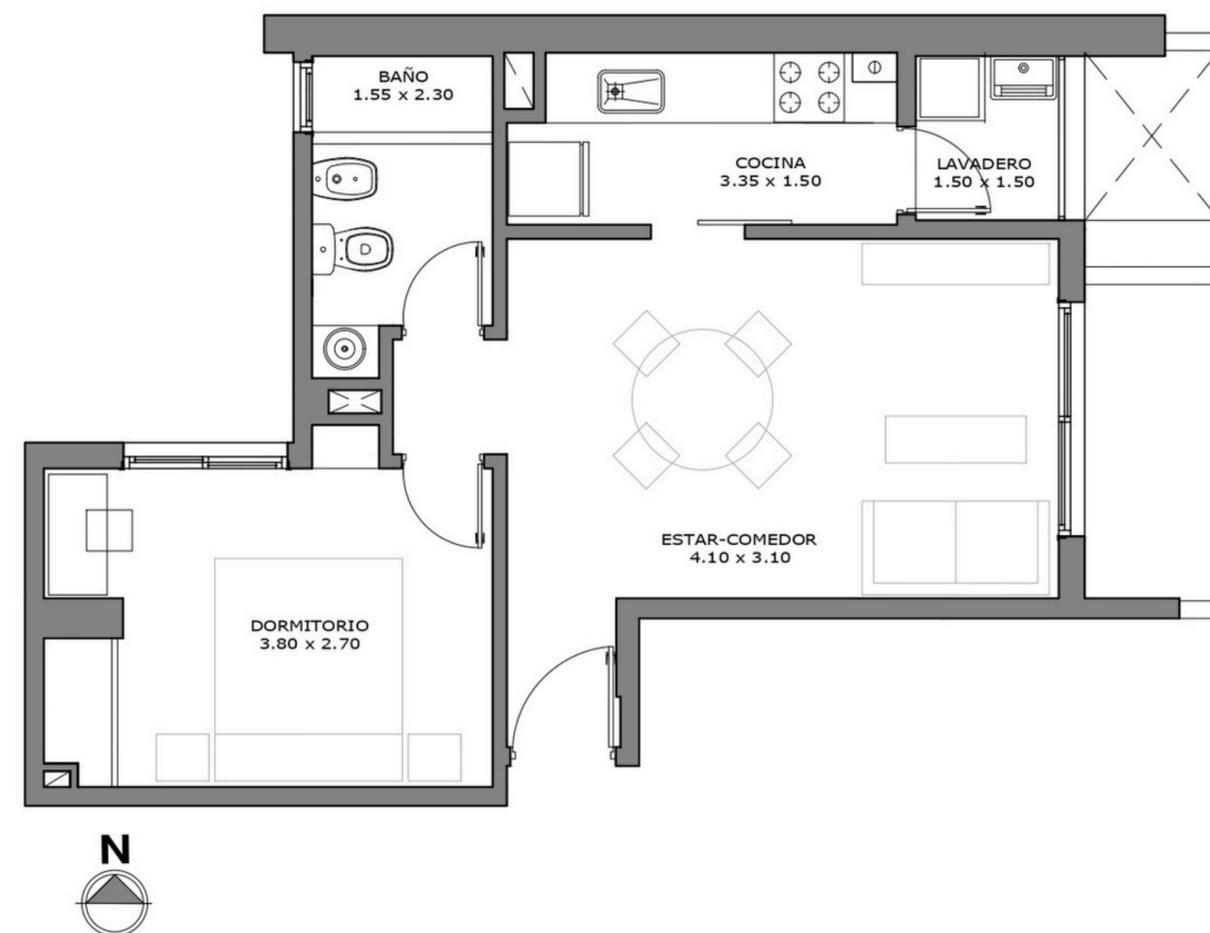
### ■ Unidad C (Frente)

Estar  
Comedor con cocina sectorizada  
Un dormitorio  
Baño completo  
Lavadero  
Balcón

Las imágenes, medidas y superficies son meramente ilustrativas y están sujetas a cambios, definiéndose en el plano de mensura final.



Planta piso (3 departamentos)



Planta Departamento C

## Planta tipo

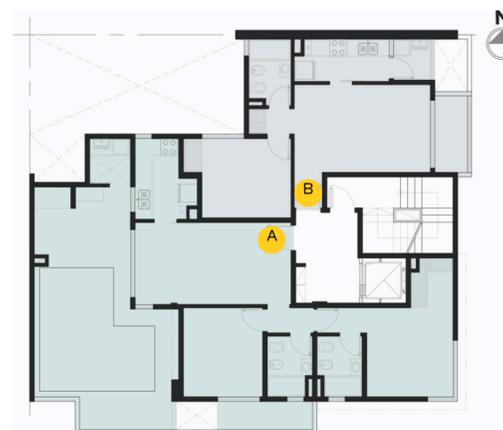
Departamentos de 2 dormitorios  
Superficie exclusiva 100m<sup>2</sup>

– Piso 5 –

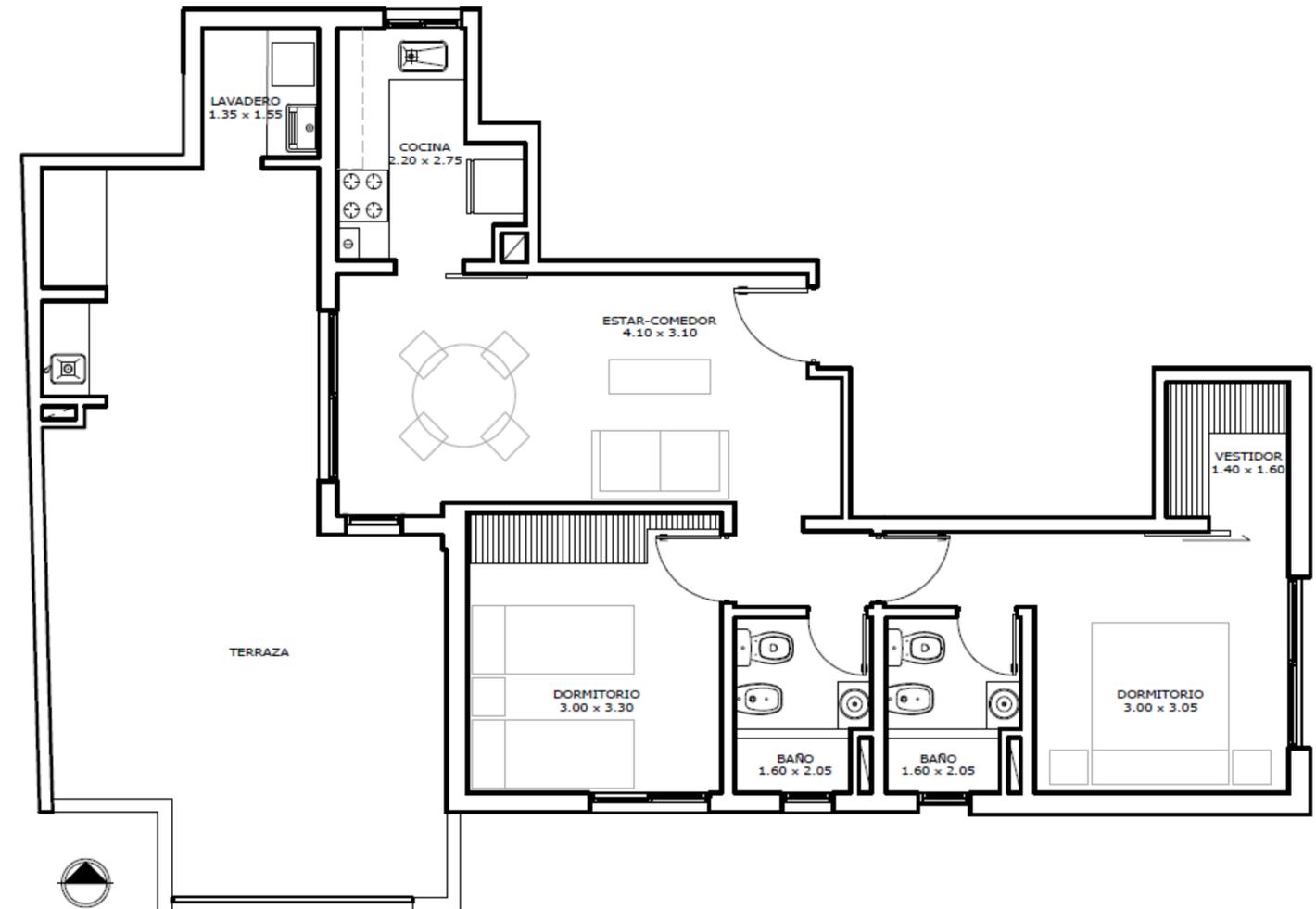
### ■ Unidad A (Semi-Piso)

Estar  
Comedor con cocina sectorizada  
Dos dormitorios (Uno con vestidor)  
Dos baños completos  
Quincho  
Terraza con lavadero y balcón

Las imágenes, medidas y superficies son meramente ilustrativas y están sujetas a cambios, definiéndose en el plano de mensura final.



Planta piso (2 departamentos)



Planta Departamento A

## Planta tipo

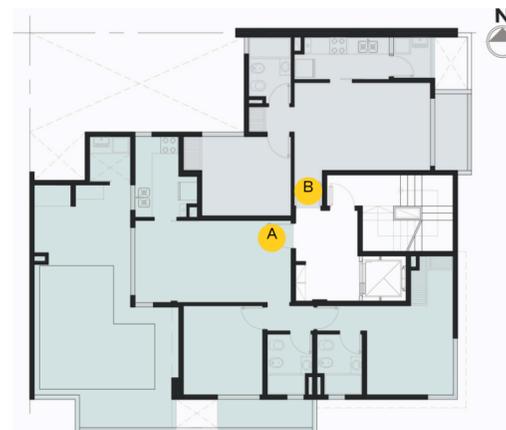
Departamentos de 1 dormitorio  
Superficie total 50m<sup>2</sup>

– Piso 5 –

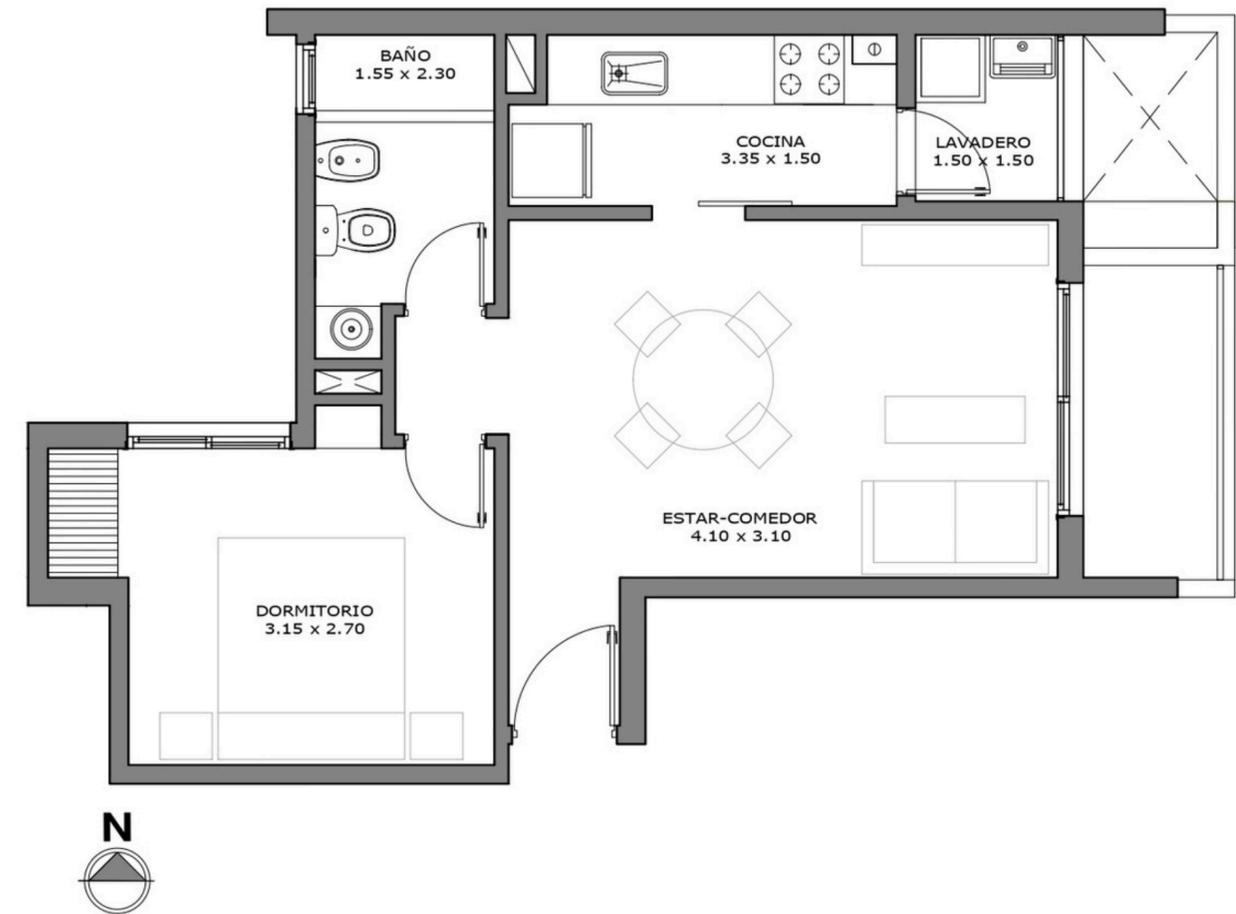
■ Unidad B (Frente)

- Estar
- Comedor con cocina sectorizada
- Un dormitorio
- Baño completo
- Lavadero
- Balcón

Las imágenes, medidas y superficies son meramente ilustrativas y están sujetas a cambios, definiéndose en el plano de mensura final.



Planta piso (2 departamentos)



Planta Departamento B

## Planta tipo

Departamentos de 2 dormitorios  
Superficie total 106m<sup>2</sup>

– Piso 6 –

### ■ Unidad A (Piso exclusivo)

Estar

Comedor con cocina sectorizada

Dos dormitorios (Uno con vestidor)

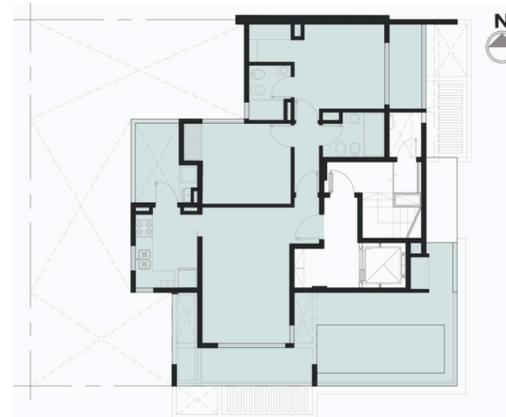
Dos baños completos (Uno en suite)

Lavadero con patio

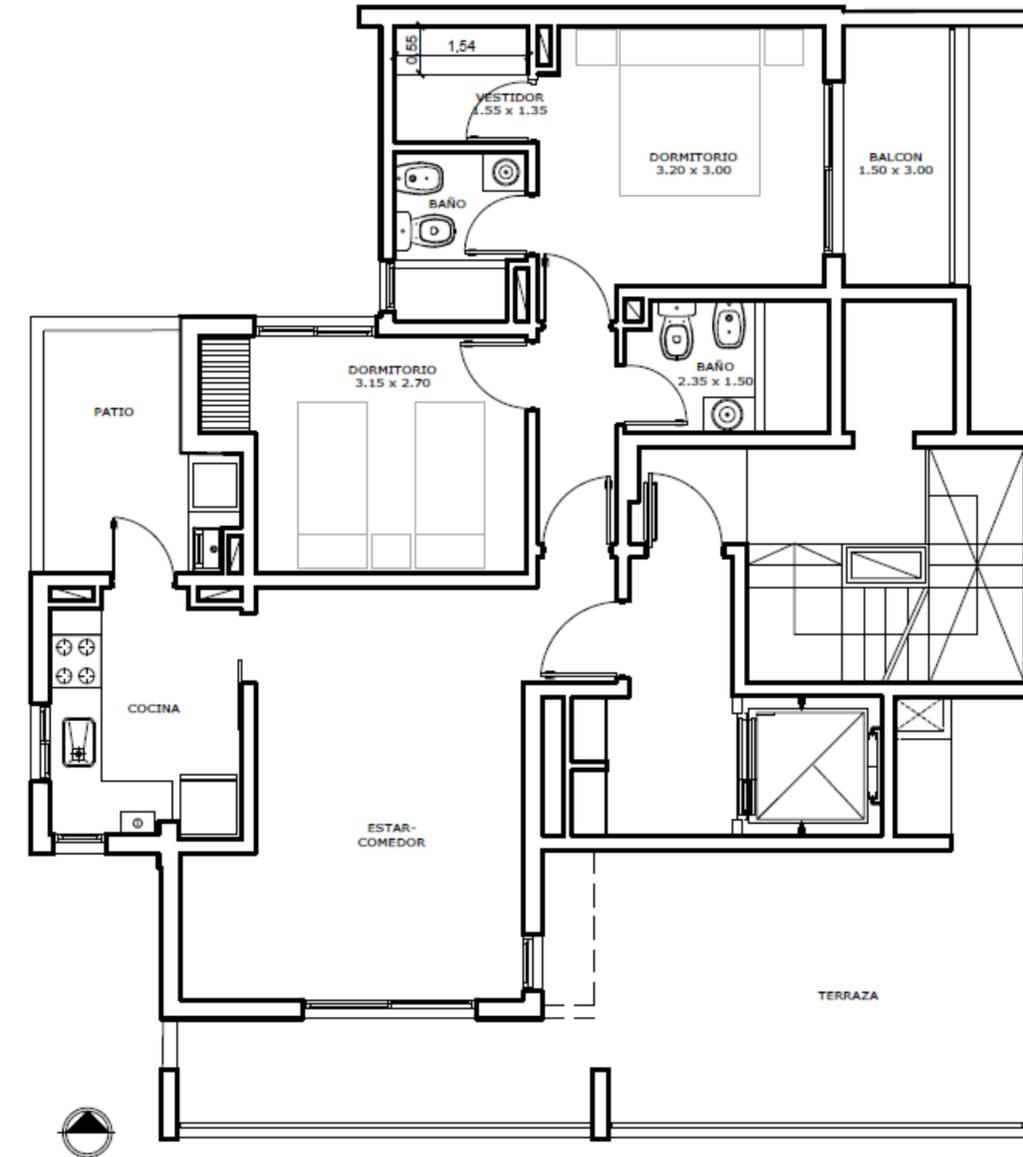
Quincho

Terraza y Balcón

Las imágenes, medidas y superficies son meramente ilustrativas y están sujetas a cambios, definiéndose en el plano de mensura final.



Planta piso exclusivo



Planta Departamento A

sur-sa  
.com.ar

# Desarrollos para cada etapa de tu vida



The logo consists of the letters 'SUR' in a bold, white, sans-serif font, centered within a solid blue square. The letters are closely spaced, with the 'S' and 'U' overlapping slightly.

**SUR**

**Oficina Central**

1º de Mayo 2523, Santa Fe (S3000)  
Argentina