



DESARROLLOS

SUR12

Edificio Danubio

SANTA FE
Balcarce 935

SUR[®]
DESARROLLOS



EMPLAZAMIENTO

- Edificio SUR 12 - Balcarce 935
- 2 Avenida Alem
- 3 Paseo Boulevard
- 4 Paseo Costanera
- 5 Edificio Sur 5
- 6 Puerto de Santa Fe
- 7 Estación Belgrano
- 8 Plaza Pueyrredón
- 9 Colegio La Salle Jobson
- 10 Mercado Progreso
- 11 Universidad Nacional del Litoral
- 12 Hotel Colonia de vacaciones
- 13 Predio UNL -ATE
- 14 Costanera Este
- 15 Club Regatas



SUR12
Edificio Danubio

EL PROYECTO

El edificio Danubio (Sur 12) está ubicado en calle Balcarce 935, a pocas cuadras del Paseo Boulevard y de arterias importantes de la ciudad como Avenida Alem y la Ruta 168. En este sector urbano, también existe una amplia oferta de servicios, comercios, locales gastronómicos, establecimientos educativos y lugares recreativos.

El proyecto se destaca por sus inmejorables vistas hacia la costa santafesina y su extraordinaria ubicación. El mismo cuenta con subsuelo, planta baja y catorce pisos en los que se distribuyen 15 cocheras, 12 departamentos semi-pisos de 2 dormitorios, 12 departamentos semi-pisos de 1 dormitorio y amenities; dispuestos de la siguiente manera:

- Subsuelo: 7 cocheras.
- Planta baja: Hall de ingreso y 7 cocheras.
- Primer piso: 4 cocheras.
- Segundo a décimo tercer piso: Un departamento de 2 dormitorios y otro de 1 dormitorio, ambos con balcón y vistas tanto al frente como al contra-frente.
- Décimo cuarto piso: En este piso se encuentran los amenities que comprenden piscina, solarium, y S.U.M. con cocina y sanitario.



SUR12
Edificio Danubio

INTERIORES



SUR12
Edificio Danubio

INTERIORES



SUR12
Edificio Danubio

INTERIORES



SUR12
Edificio Danubio

AMENITIES

La piscina, el solariun y el SUM, que cuenta con espacio de cocina y sanitario, se ubican en el último piso para aprovechar de manera óptima las horas de sol y las inmejorables vistas.



CALIDAD CONSTRUCTIVA

- Tecnología constructiva tradicional.
- Planta tipo diseñada para lograr la mayor privacidad e independencia, como así también un óptimo rendimiento de las superficies interiores.
- Balcones aterrizados.
- Grandes superficies vidriadas de piso a techo en fachada.
- Paredes enlucidas en yeso.
- Porcelanatos de alta calidad.
- Puertas interiores de 1ra. calidad.
- Sistema de placard piso-techo.
- Muebles de cocina, bajo mesada y alacena en madera de diseño innovador.
- Mesada en granito, bacha y grifería de alta prestación.
- Aberturas exteriores con DVH, marco y hojas de aluminio o policloruro de vinilo de alta prestación.
- Instalación de aire acondicionado frío-calor tipo Split.
- Grifería y artefactos de baño de alta prestación.
- Herrajes de alta prestación.
- Instalación independiente de TV por cable e internet.



SUR12
Edificio Danubio

**DETALLES QUE HACEN
LA DIFERENCIA**

- Control de ingreso al edificio (por sensor magnético codificado de proximidad).
- Control lumínico en palieres, a través de sensores, eliminando teclas de encendido y racionalizando el gasto energético.
- Hall de ingreso con revestimientos de mármol y granito, equipado y decorado.
- Ascensores de última generación en acero inoxidable de alta velocidad.
- Puertas de ascensores automáticos en todos los pisos.
- Cocheras cubiertas (optativas) con portón automático.
- Escaleras contra incendios, con ante-cámara de seguridad.
- Sistema de retardadores de aguas de

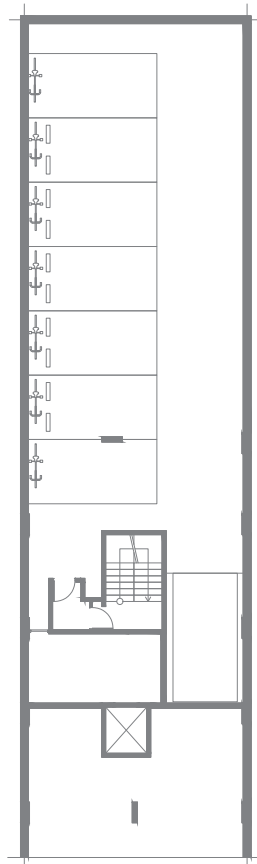


SUR
DESARROLLOS

SUR12
Edificio Danubio

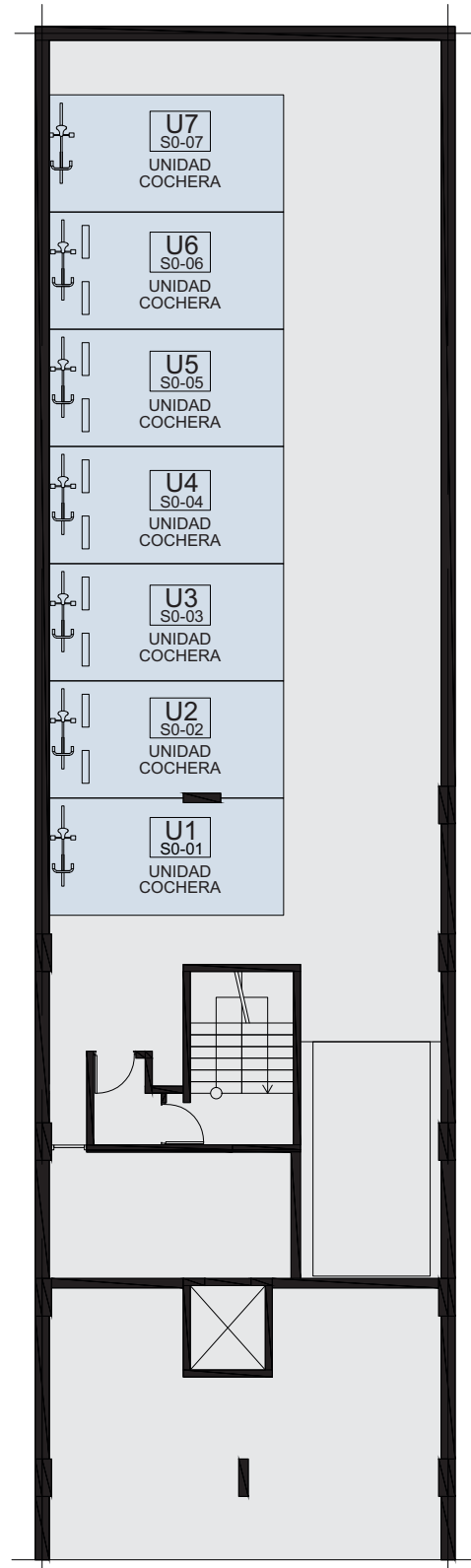
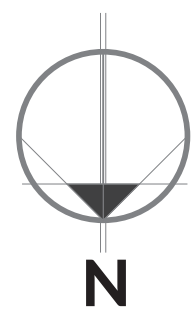
PLANIMETRÍA

sin escala
7 Módulos de Estacionamiento



**PLANTA ESTACIONAMIENTO
SUBSUELO**
TOTAL MÓDULOS ESTACIONAMIENTO: 7

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

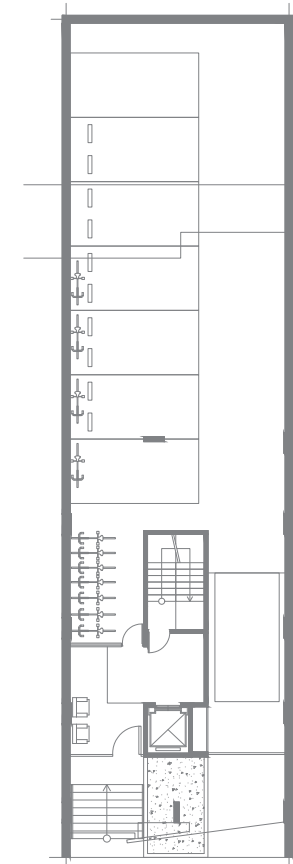


SUR
DESARROLLOS

SUR12
Edificio Danubio

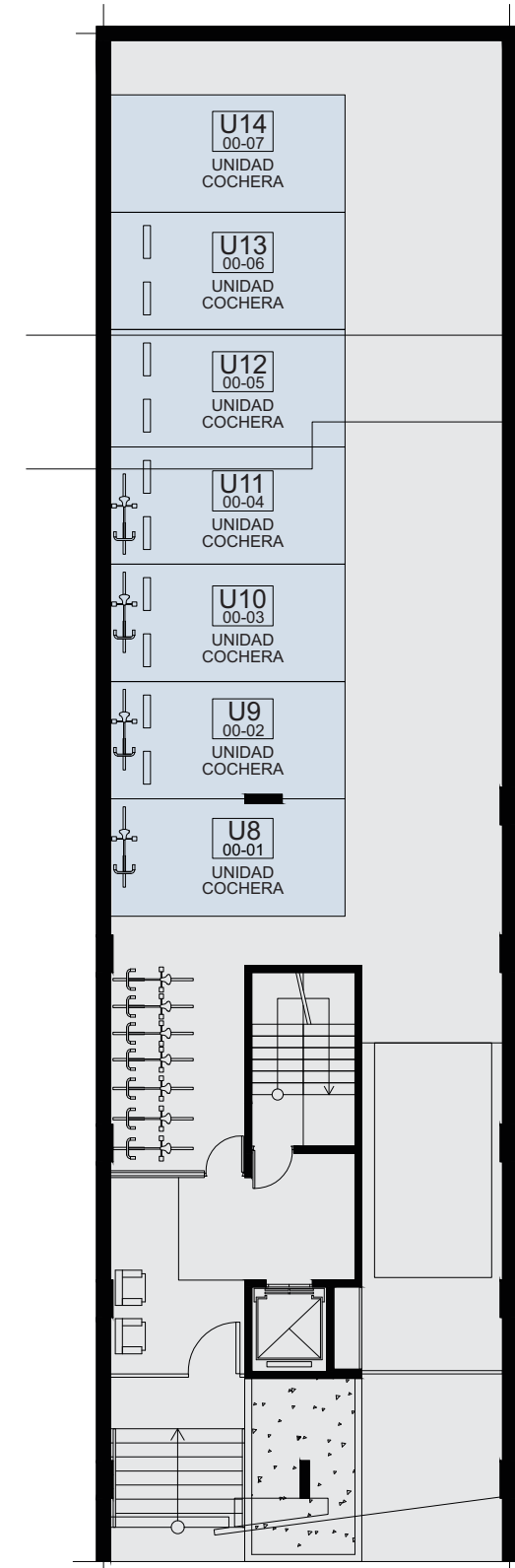
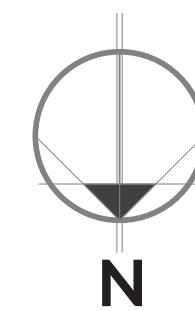
PLANIMETRÍA

sin escala
Hall Ingreso | 7 Módulos de Estacionamiento



**PLANTA INGRESO Y ESTACIONAMIENTO
PLANTA BAJA**
TOTAL MÓDULOS ESTACIONAMIENTO: 7

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

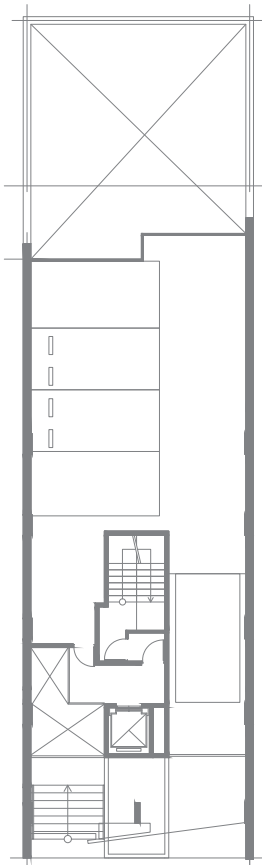


SUR
DESARROLLOS

SUR12
Edificio Danubio

PLANIMETRÍA

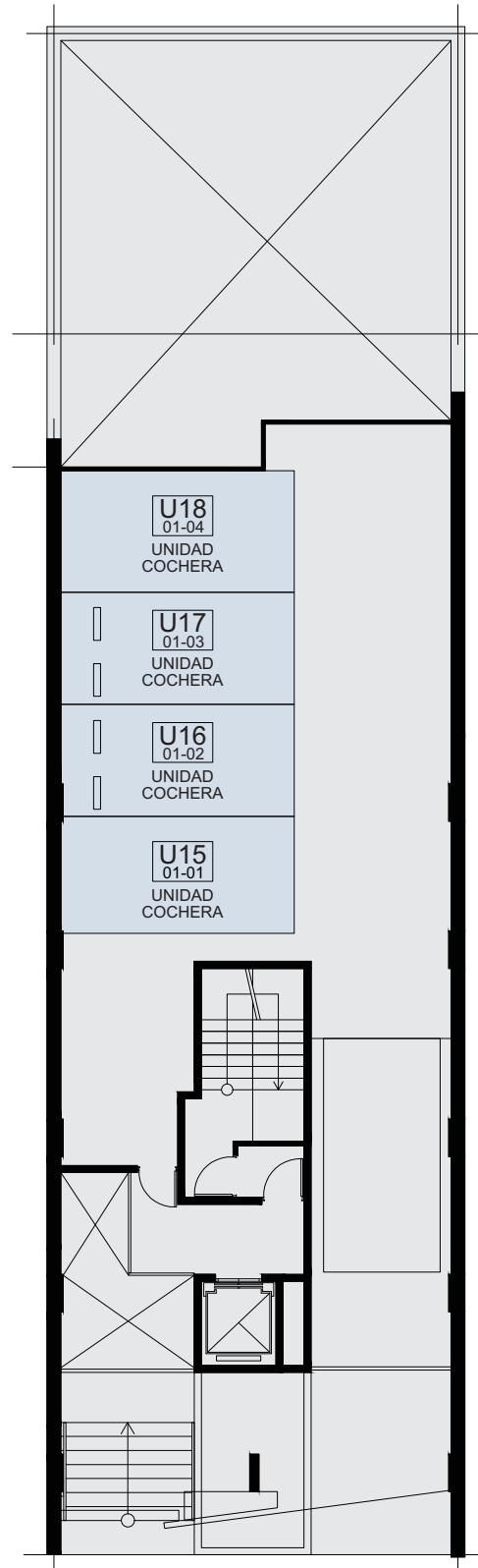
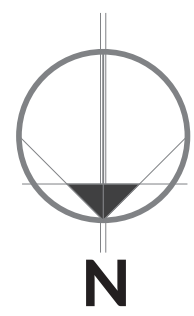
sin escala
4 Módulos de Estacionamiento



PLANTA ESTACIONAMIENTO 1° PISO

TOTAL MÓDULOS DE ESTACIONAMIENTO: 4

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

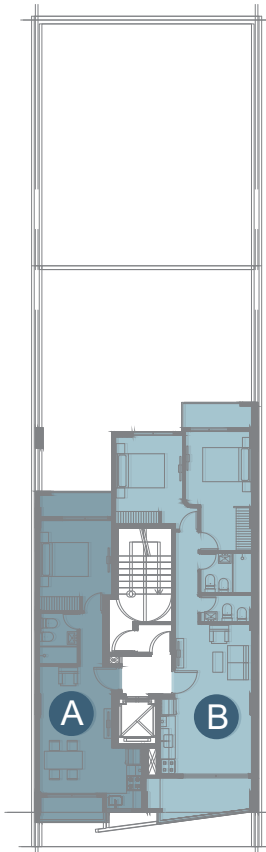


SUR
DESARROLLOS

SUR12
Edificio Danubio

PLANIMETRÍA

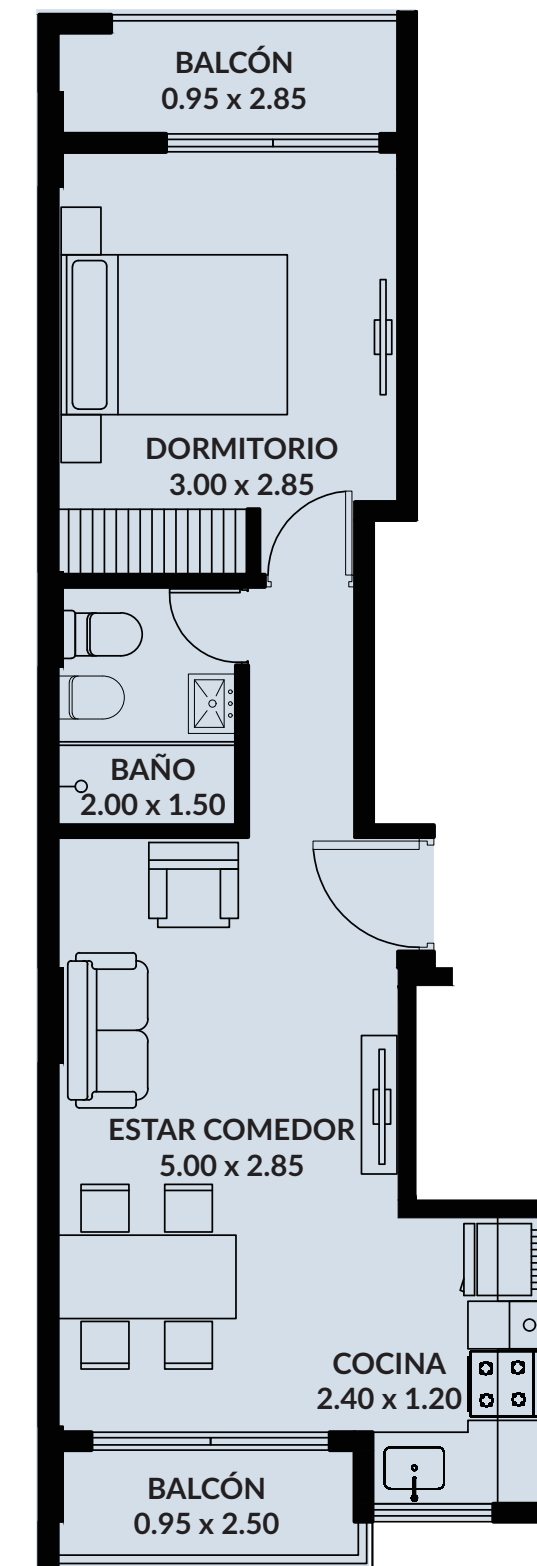
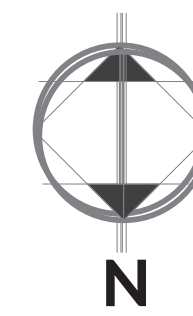
sin escala
UNIDAD 01 (al frente - contrafrente)
Estar - Comedor | Cocina
1 Baño | 1 Dormitorio | 2 Balcones



PLANTA TIPO 2° al 13° PISO

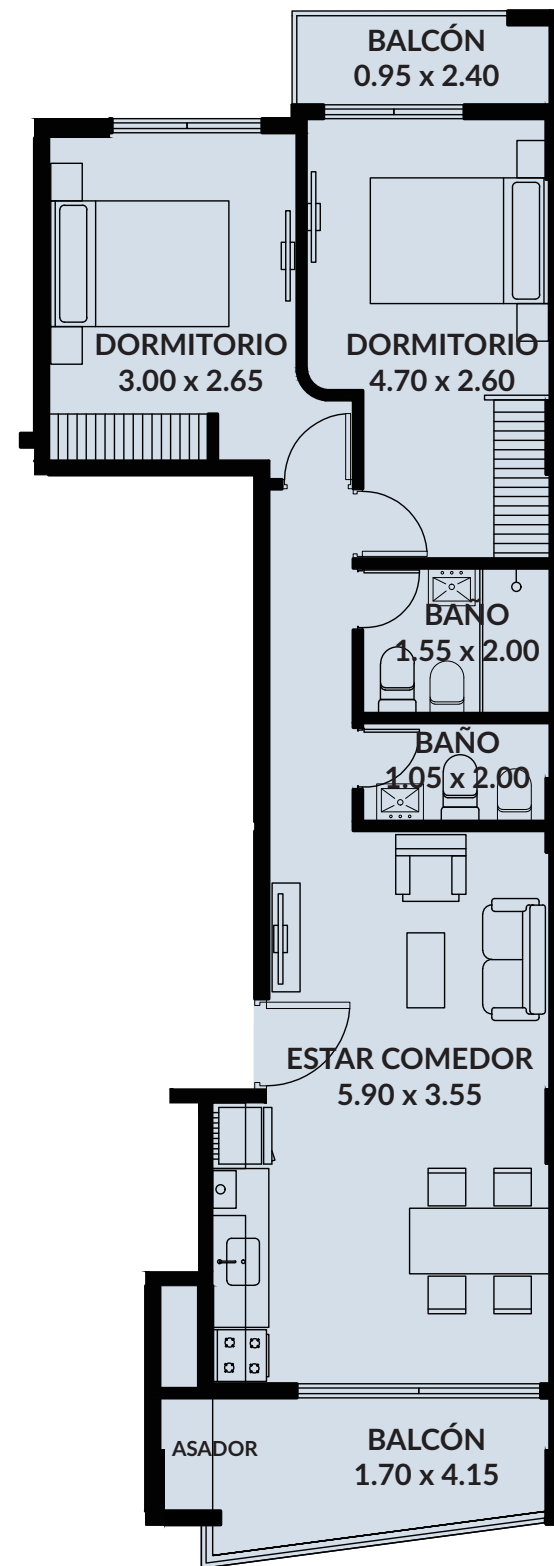
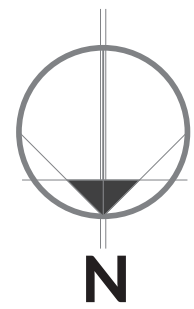
1 DEPARTAMENTO 1 DORMITORIO
SUPERFICIE EXCLUSIVA: 43.5m2 aprox.

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



SUR
DESARROLLOS

SUR12
Edificio Danubio



PLANIMETRÍA

sin escala
UNIDAD 02 (frente - contrafrente)
Estar - Comedor con Cocina integrada
2 Baños | 2 Dormitorios | 2 Balcones | Asador



PLANTA TIPO 2° al 13° PISO

1 DEPARTAMENTO 2 DORMITORIOS
SUPERFICIE EXCLUSIVA: 66.5m² aprox.

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

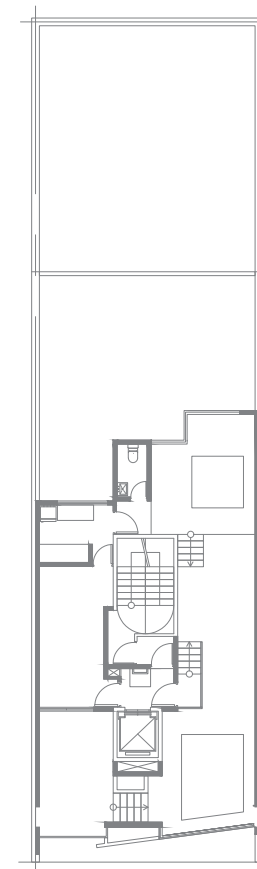
SUR
DESARROLLOS

SUR12
Edificio Danubio



PLANIMETRÍA

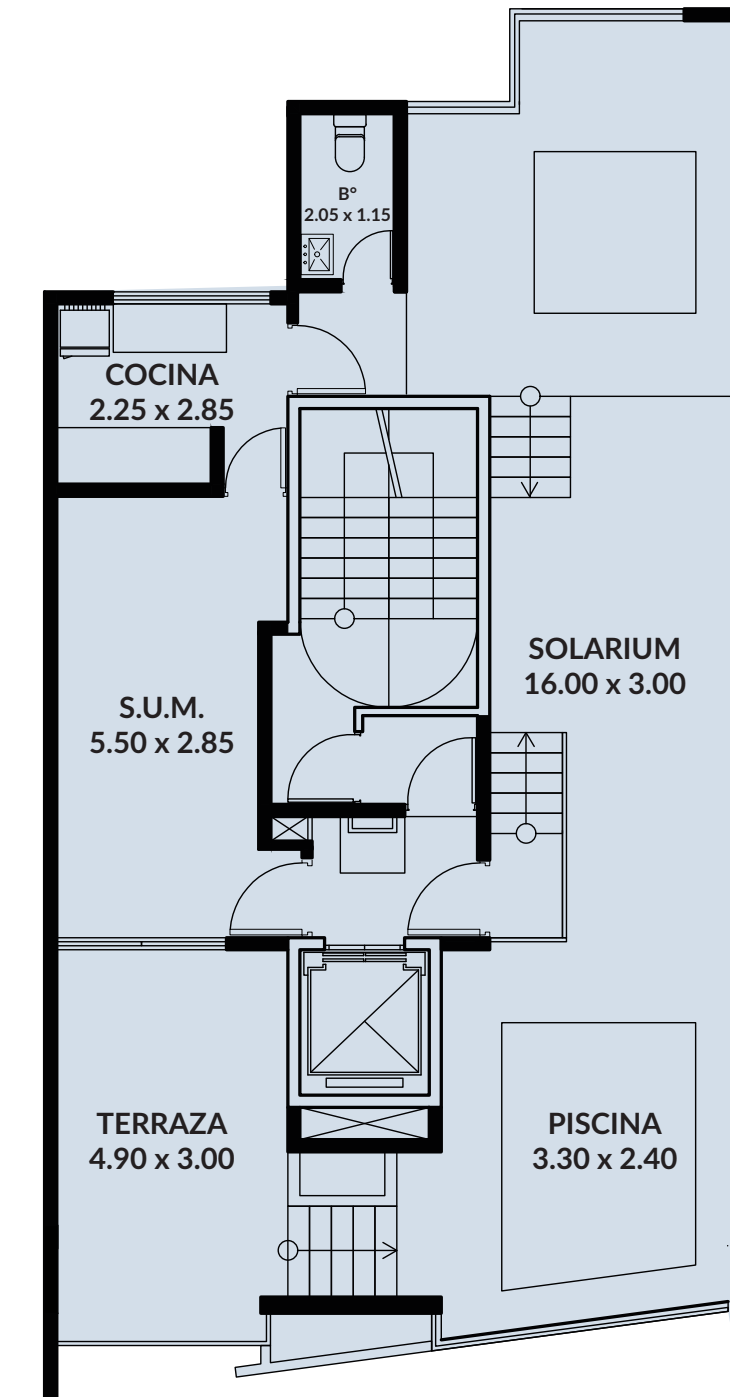
sin escala
Piscina | Solarium | SUM | Terraza



PLANTA TERRAZA 14° PISO

SUPERFICIE AMENITIES: 97m² aprox.

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





SUR[®]
DESARROLLOS

SUR12

Edificio Danubio

SANTA FE
Balcarce 935



PIRAMIDE.

GRUPO PIRAMIDE

Atención al público: 1° de mayo 2523 - Santa Fe - Capital | Tel. 0342 4532321
info@sur-desarrollos.com.ar | www.sur-desarrollos.com.ar

SUR[®]
DESARROLLOS