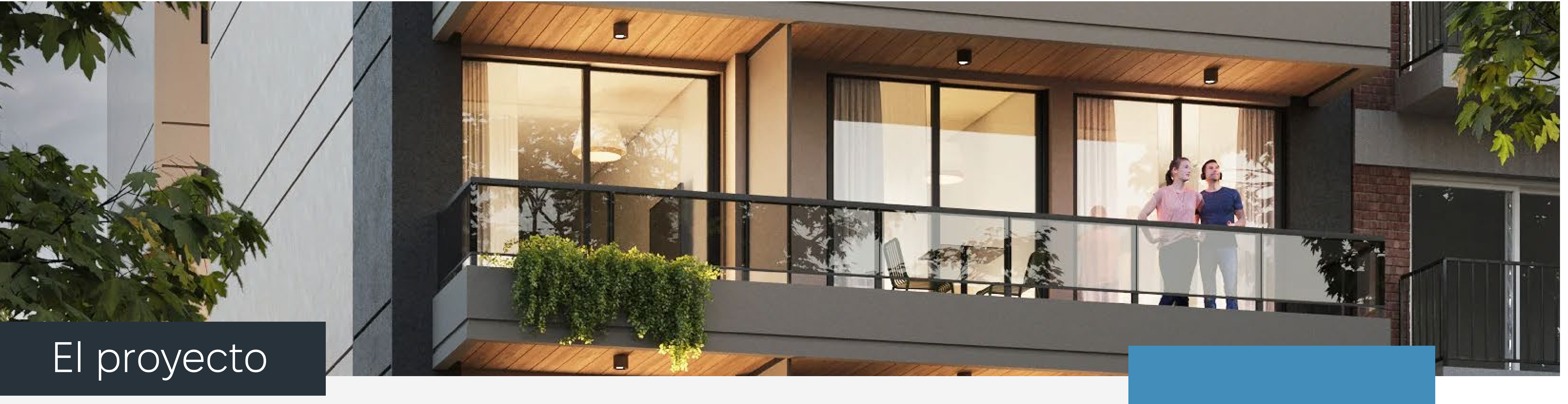


D
2449

Avenida Directorio 2449

Flores, Capital Federal, Buenos Aires





El proyecto

Vida urbana, bien pensada

Ubicado sobre Avenida Directorio 2449, en el corazón del barrio de Flores, este proyecto residencial propone una forma de vivir contemporánea, con foco en el confort, el diseño y en la funcionalidad. El edificio cuenta con

departamentos de 1, 2 y 3 ambientes, pensados tanto para uso residencial como para inversión, y se completa con un local comercial en planta baja que suma vida urbana al entorno.



Una propuesta que combina ubicación estratégica sobre avenida, calidad constructiva y espacios comunes diseñados para el disfrute diario. Un nuevo proyecto residencial que eleva la experiencia de vivir en Flores, con diseño y espacios pensados para el día a día.

Un nuevo modo de vivir Flores

- ✓ 2800m2 de Obra
- ✓ 10 pisos
- ✓ 33 unidades
- ✓ 1 a 4 ambientes
- ✓ Local en PB
- ✓ Green Rooftop
- ✓ Bicileteros
- ✓ Bauleras
- ✓ Parrillas
- ✓ Solarium
- ✓ SUM



JUICE
& CO.
JUICE BAR

2449

El Barrio

Un barrio con Identidad y Proyeccion a futuro

Ubicado en el centro geográfico de la Ciudad de Buenos Aires, Flores es un barrio con fuerte identidad urbana, que combina tradición, conectividad y vida cotidiana. Su entramado de avenidas, comercios, servicios y espacios residenciales lo convierten en una zona dinámica y consolidada, elegida para vivir y para invertir.

Flores se destaca por su excelente conectividad con el resto de la ciudad, gracias a sus múltiples medios de transporte, y una amplia oferta comercial, educativa y gastronómica que acompaña el ritmo diario de sus habitantes. Al mismo tiempo, conserva un marcado espíritu barrial, con calles arboladas y una vida de barrio que sigue vigente.



Accesos

Av. Rivadavia
Av. J.B Alberdi

Av. Carabobo
Au. 25 de Mayo

Gastronomía

Cafeterías
Cervecerías
Restaurantes
Comida Rápida

Comercios

Gimnasios
Supermercados

Centro comercial
Galerías

Servicios

Bancos
Gasolineras
Hospitales
Farmacias

Un entorno urbano en constante evolución, donde la historia y la vida contemporánea conviven, ofreciendo comodidad, accesibilidad y una calidad de vida equilibrada.

Los Materiales



Carpintería superior con DVH

Preinstalación Aires Acondicionados

Terminaciones Premium

Bajo Mantenimiento, Bajas Expensas

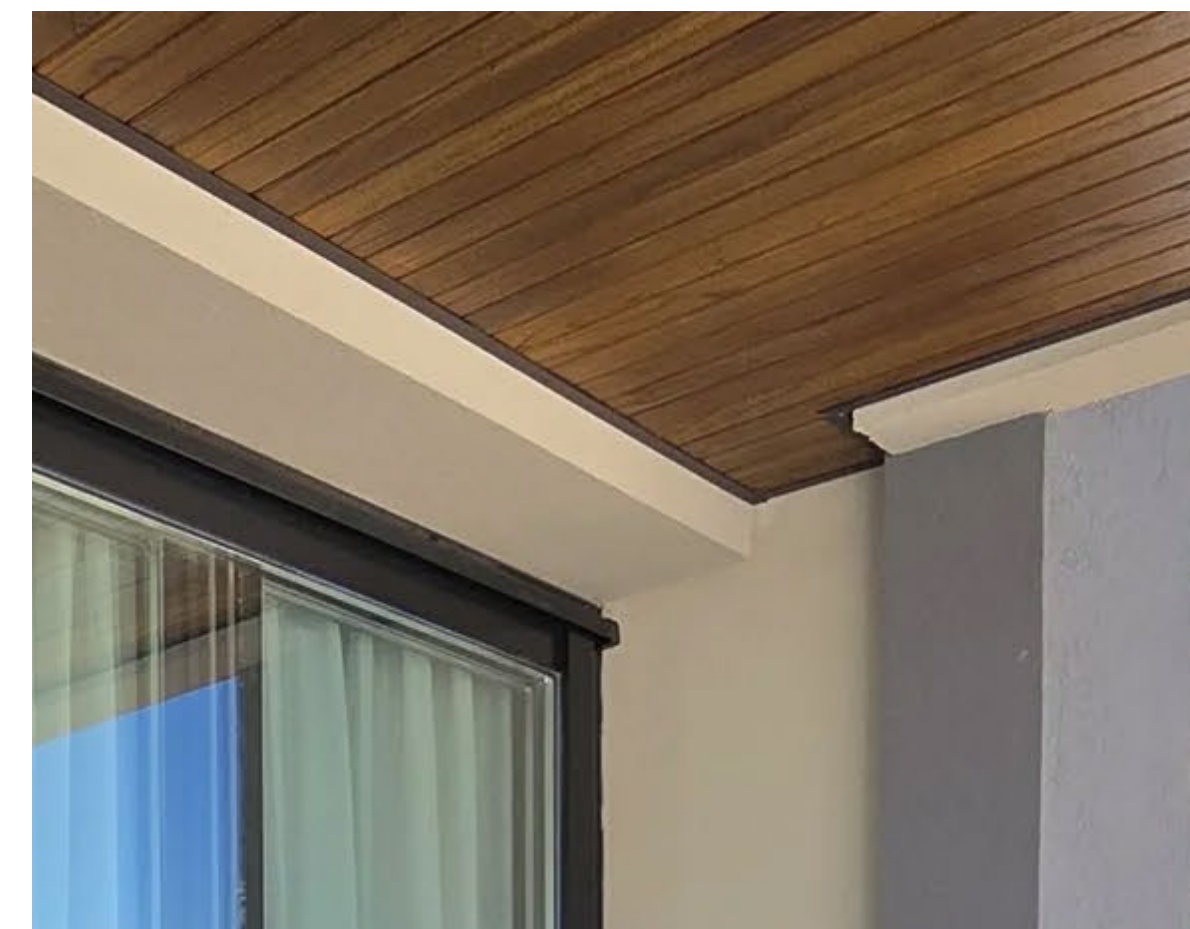
Ambientes Luminosos

Calidad e innovación

Amplios espacios de guardado

Espacio y conexión para Lavarropas

Pisos y revestimientos de primera línea



Solados

Simil madera o porcelanato de primera calidad en el living-comedor. Paredes y pisos revestidos con porcelanato y/o cerámicos en los baños principales, balcones y áreas comunes.

Placares

Frentes con puertas corredizas de color blancas.

Agua caliente

Distribución de agua caliente central con equipamiento de alta recuperación.

Cocinas

Cocina eléctrica completa. Mesadas de Silestone blanco norte o similar.

Calefacción

Preinstalación de aires acondicionados frío calor en dormitorios y living.



Aberturas

Maximización de la luz natural en todos los ambientes con carpintería A30 en aluminio anodizado de piso a techo con Doble Vidrio Hermético (DVH).

Ambientes

Modernos y funcionales con gran luz natural. Espacios exteriores amplios y cómodos.

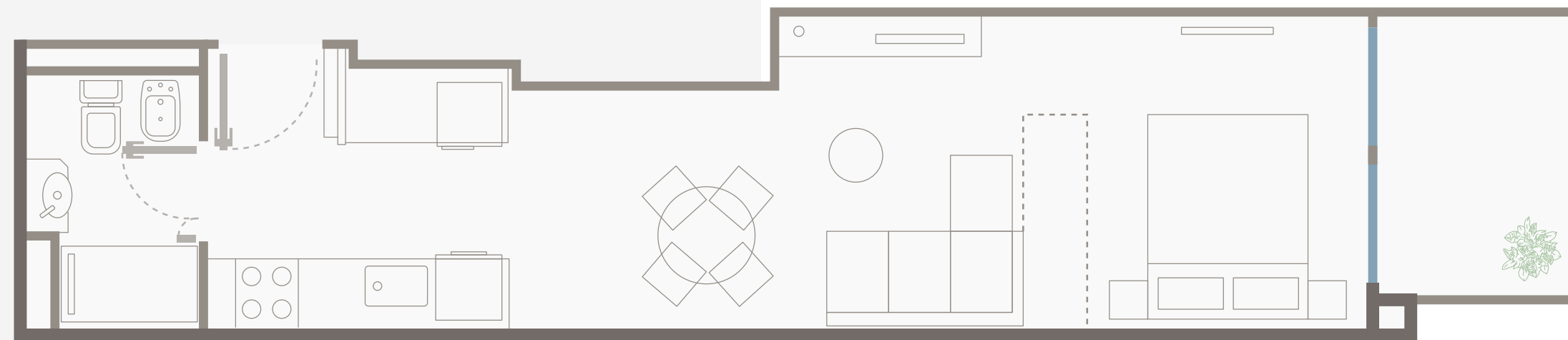


Las Unidades

Monoambiente

Estas unidades ofrecen una distribución funcional y eficiente, pensada para aprovechar al máximo cada metro cuadrado. Su ambiente único integra de manera armónica los sectores de estar, descanso y cocina, generando un espacio cómodo, luminoso y versátil.

Diseñado para un estilo de vida urbano, el monoambiente se adapta tanto a uso residencial como a inversión, combinando practicidad, confort y bajos costos de mantenimiento.

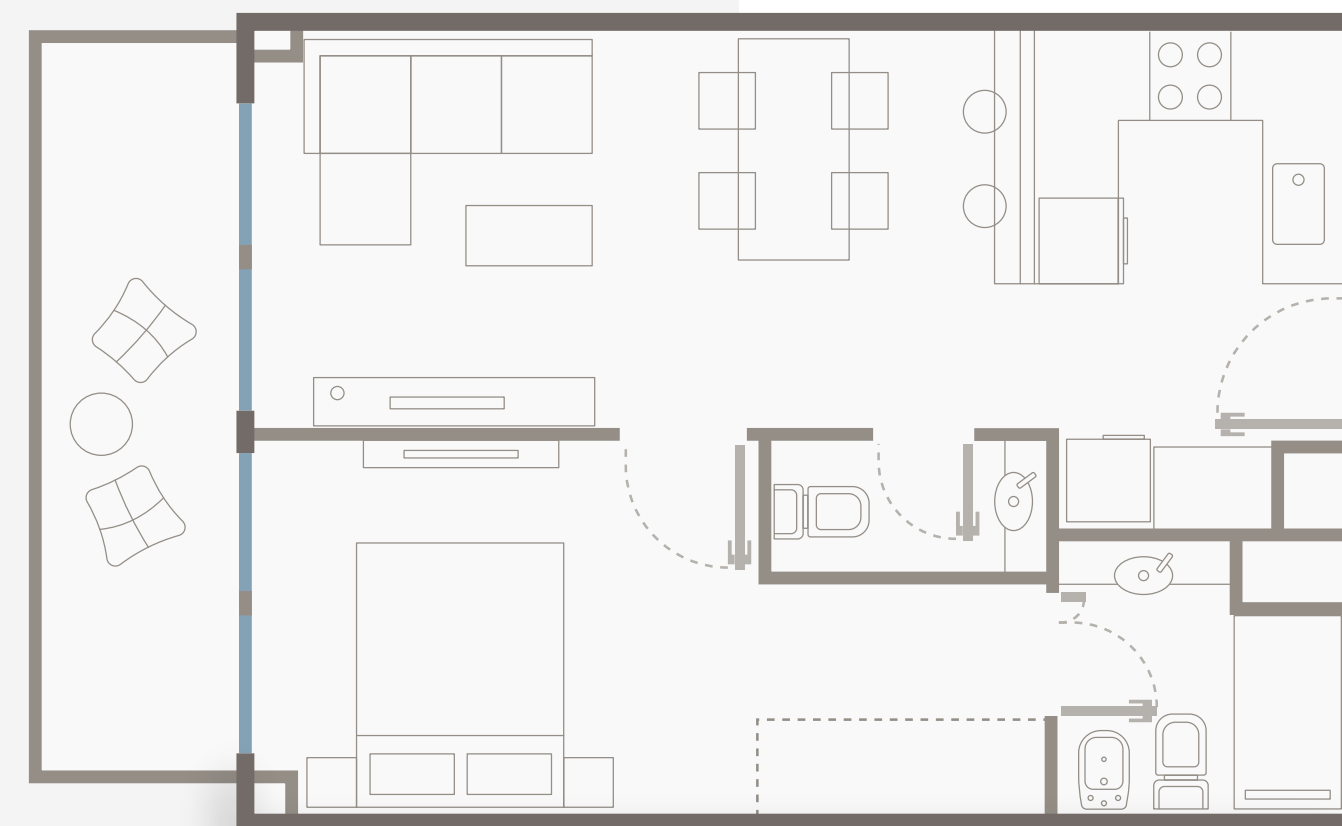


Pisos 2 A 7 | **UF D** 37.85 m²

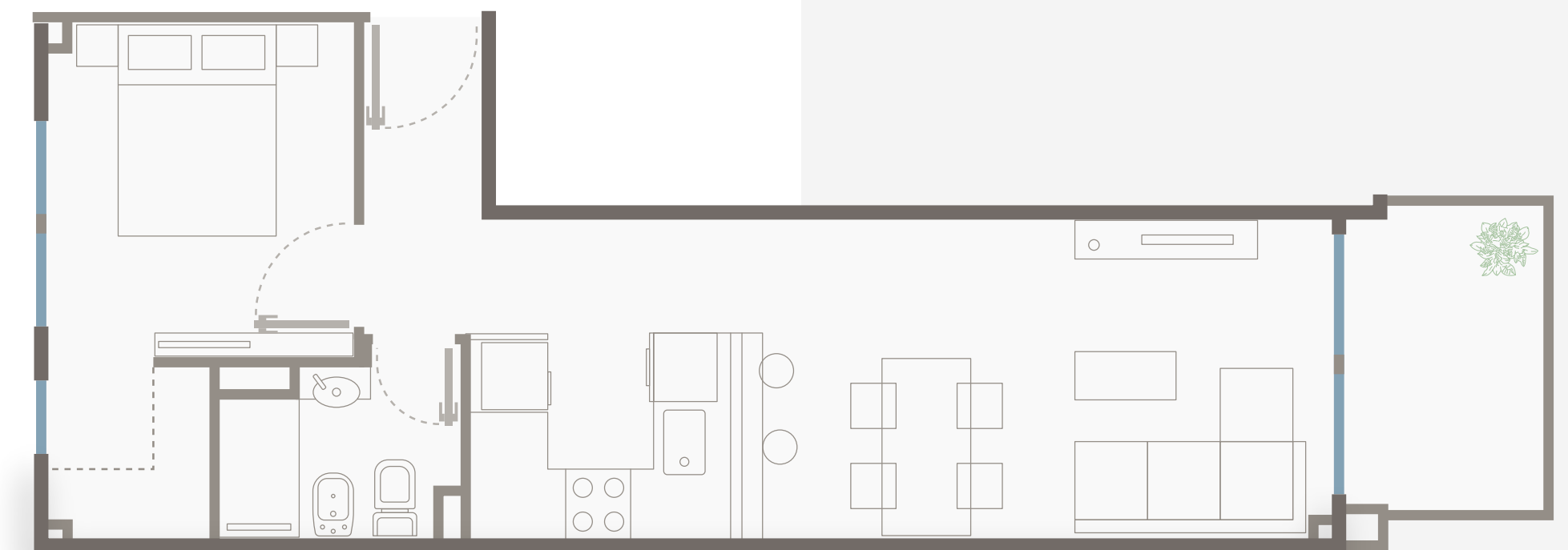


2 ambientes

Espacio de 2 ambientes que equilibra funcionalidad, confort y rentabilidad. Su planta eficiente y terminaciones de calidad lo convierten en una opción ideal tanto para vivir, por su comodidad y diseño, como para invertir, gracias a su alta demanda locativa, bajo mantenimiento y excelente proyección de renta. Una propuesta versátil, pensada para disfrutar hoy y capitalizar a futuro.



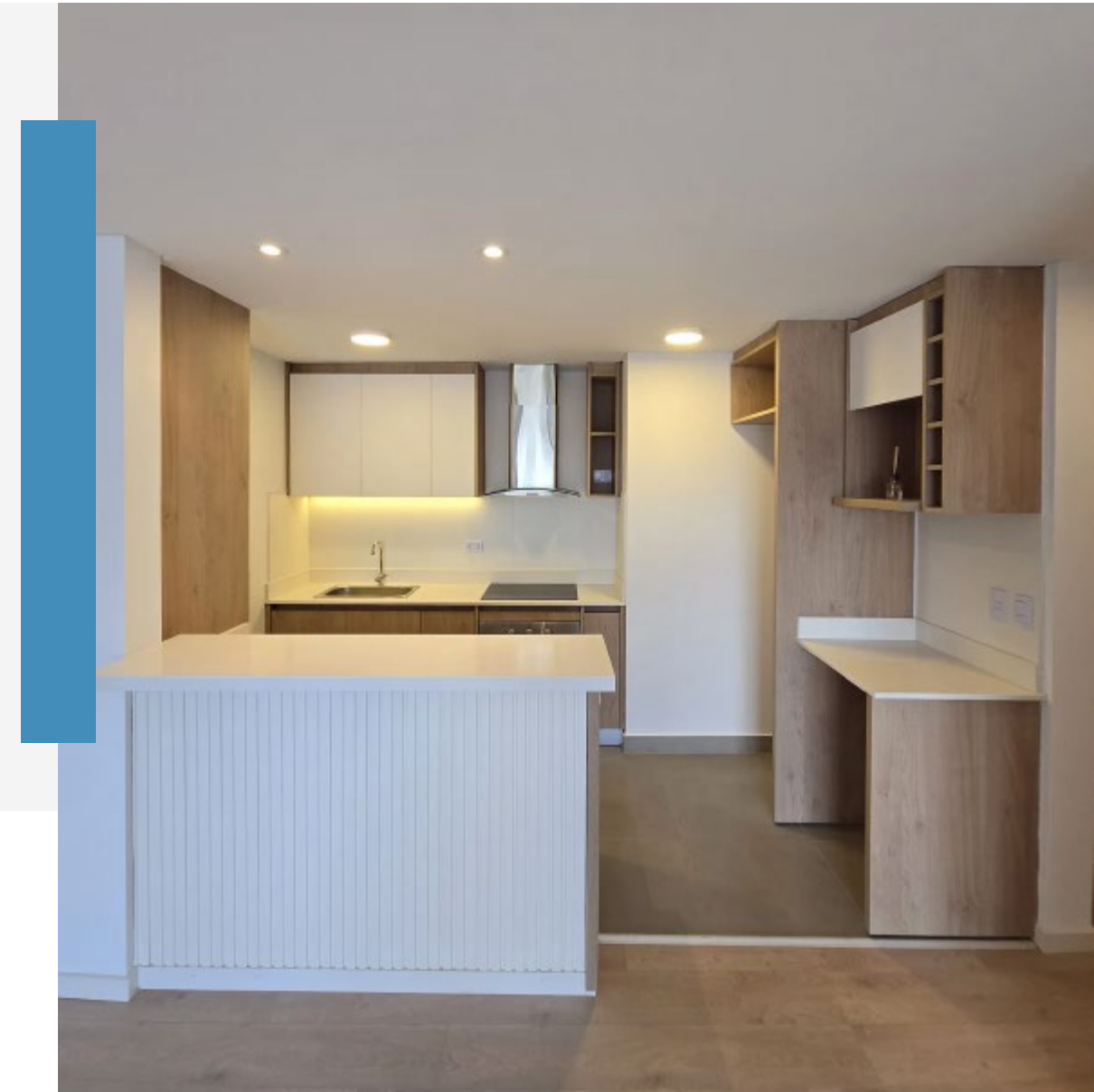
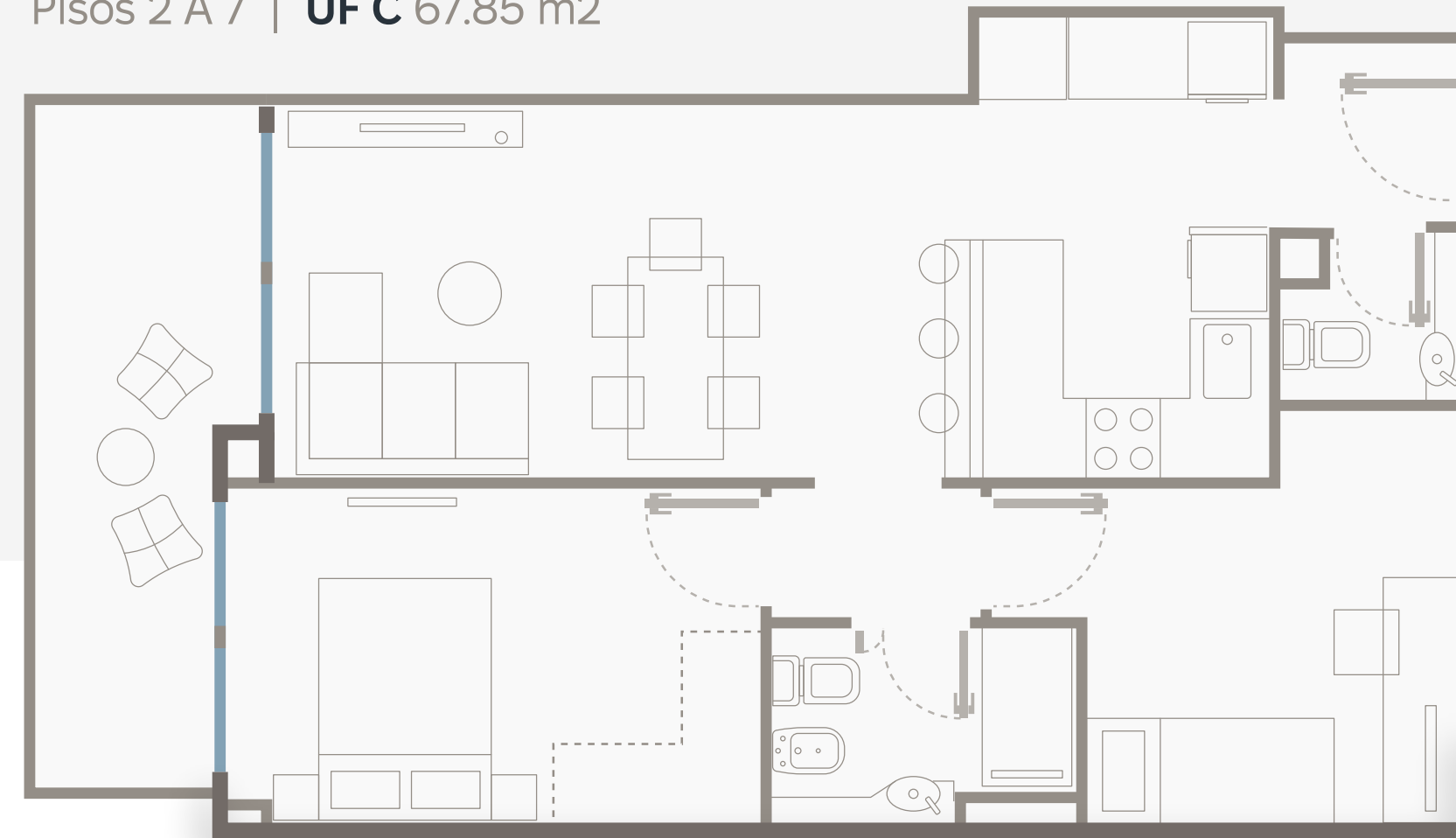
Pisos 2 A 7 | **UF B** 52.67 m2



Pisos 2 A 7 | **UF A** 47.69 m2



Pisos 2 A 7 | **UFC** 67.85 m2

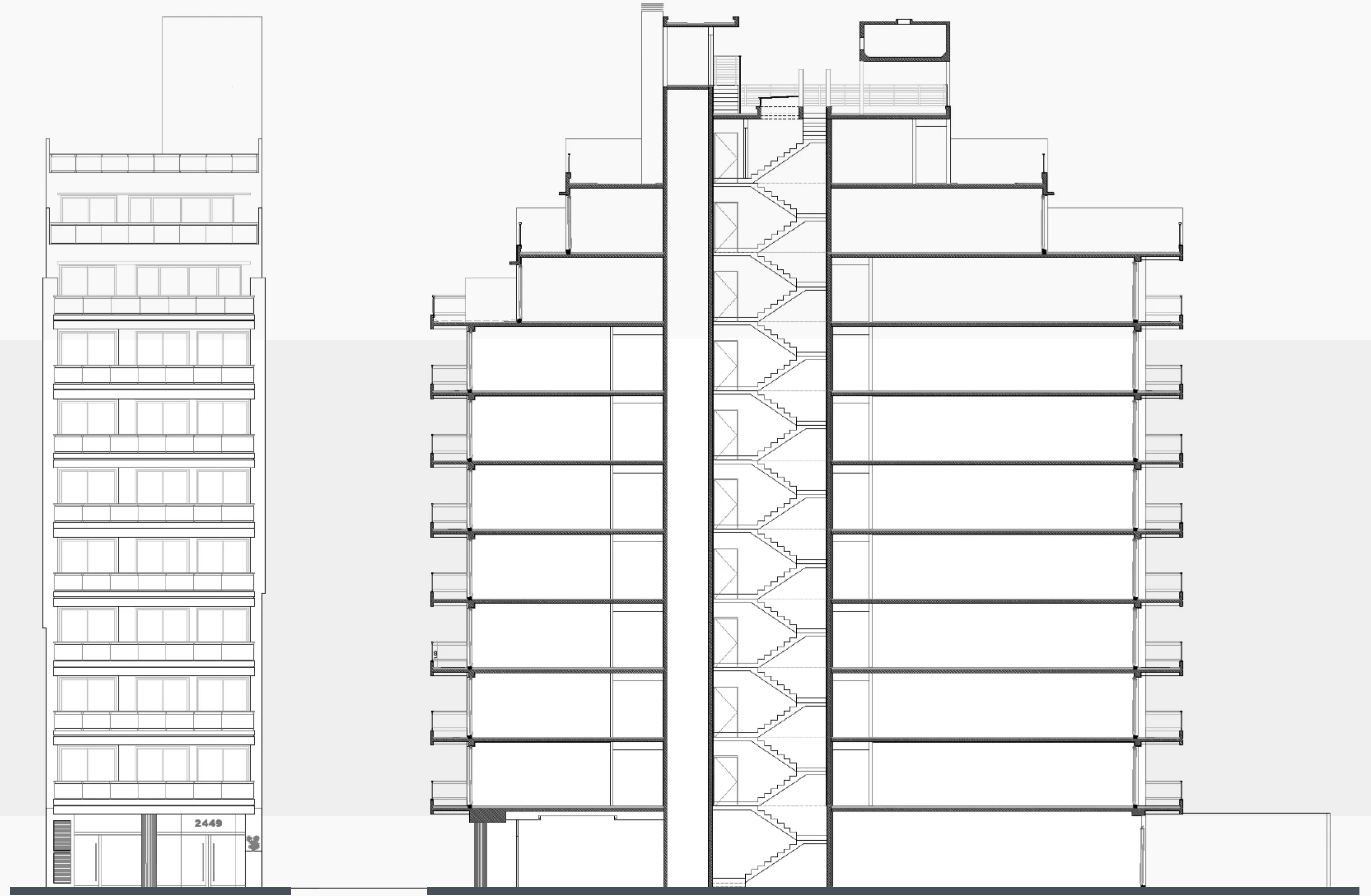


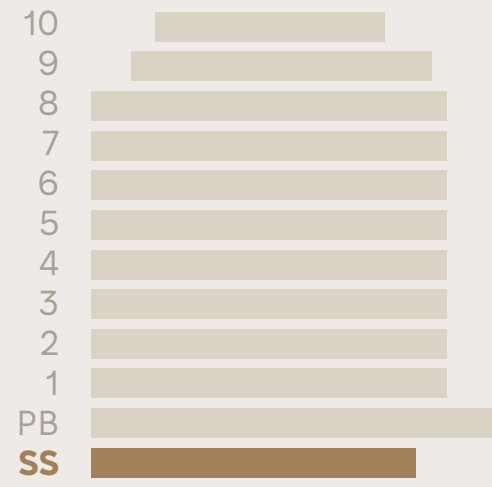
3 ambientes

Estas unidades, con orientación norte, se destacan por su excelente luminosidad natural a lo largo de todo el día. Su diseño prioriza la entrada de luz solar y la amplitud de los espacios, generando ambientes cálidos, confortables y bien proporcionados.

La distribución fue pensada para ofrecer habitaciones de medidas generosas, con una clara separación entre las áreas sociales y privadas, garantizando comodidad y funcionalidad para la vida cotidiana.

Planos y plantas





Subsuelo

Depósito de local

Superficie total: **108.71 m2**

Bauleras

Cantidad: **6**

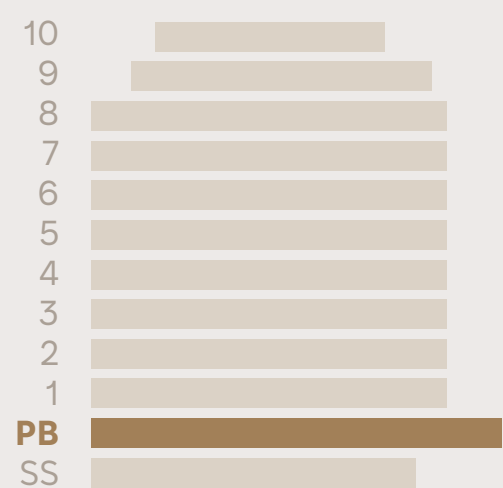
Bicicleteros

Cantidad: **14**

- Medidores
- Sala de tanques
- Ascensor
- Escaleras



Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipología, tamaño y característica de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativas, y podrán variar en relación a las modificaciones indicadas precedentemente, al plano de mensura y división en propiedad horizontal, al avance técnico del proyecto y a la incorporación de la estructura y las instalaciones pertinentes del proyecto. La superficie indicada es la denominada "superficie comercial propia" de cada unidad, la cual incluye muros, estructura y plenos.



Planta Baja

Local Comercial

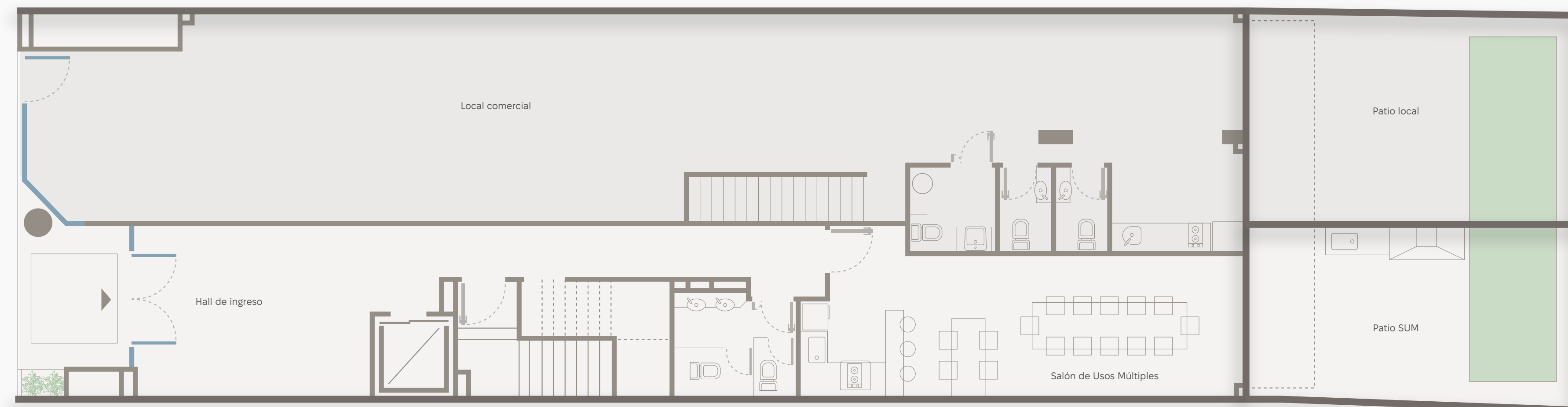
Superficie Total: **159.46 m2**

Patio	Interior
34.11 m2	125.35 m2

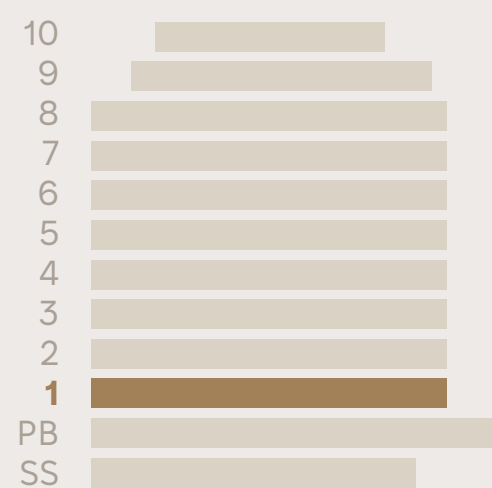
SUM

Mesa amplia, Cocina y baños

Hall de ingreso
Ascensores
Escaleras



Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipología, tamaño y característica de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenidades y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativas, y podrán variar en relación a las modificaciones indicadas precedentemente, al plano de mensura y división en propiedad horizontal, al avance técnico del proyecto y a la incorporación de la estructura y las instalaciones pertinentes del proyecto. La superficie indicada es la denominada "superficie comercial propia" de cada unidad, la cual incluye muros, estructura y plenos.



Piso 1

A . 2 Ambientes

Superficie Total: **60.77 m²**

Descubierta	Cubierta
18.84 m ²	41.93 m ²

B . 2 Ambientes

Superficie Total: **52.65 m²**

Descubierta	Cubierta
8.81 m ²	43.84 m ²

C . 3 Ambientes

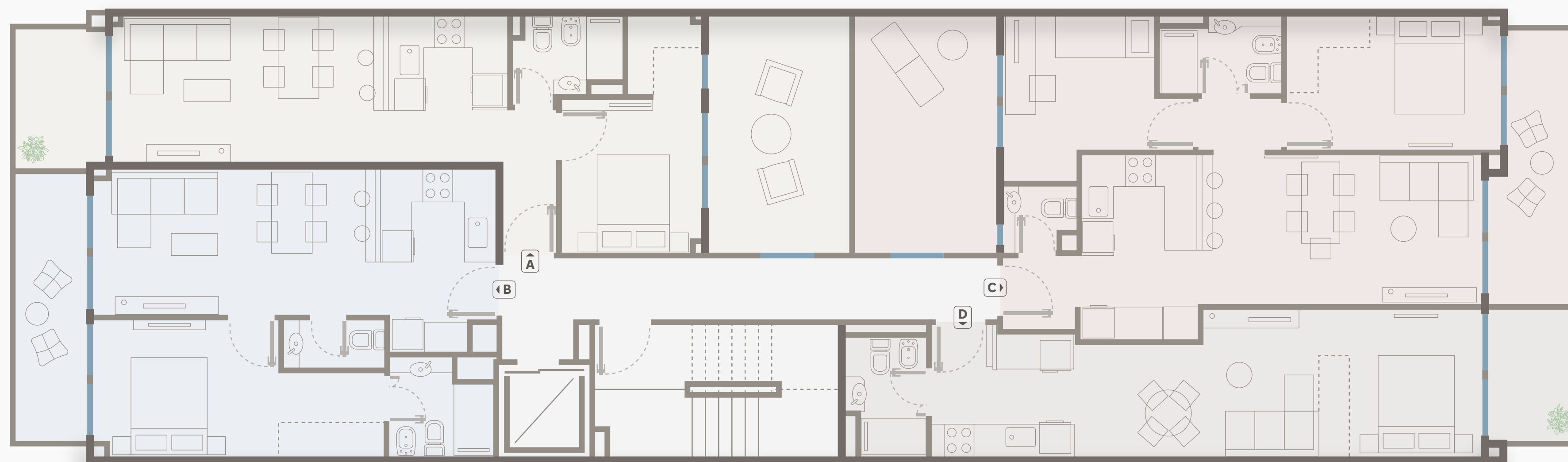
Superficie Total: **80.41 m²**

Descubierta	Cubierta
23.05 m ²	57.36 m ²

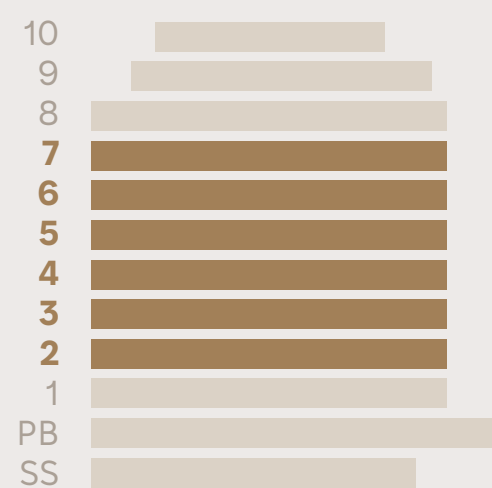
D . Monoambiente

Superficie Total: **37.85 m²**

Descubierta	Cubierta
5.25 m ²	32.62 m ²



Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipología, tamaño y característica de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativas, y podrán variar en relación a las modificaciones indicadas precedentemente, al plano de mensura y división en propiedad horizontal, al avance técnico del proyecto y a la incorporación de la estructura y las instalaciones pertinentes del proyecto. La superficie indicada es la denominada "superficie comercial propia" de cada unidad, la cual incluye muros, estructura y plenos.



Pisos 2 a 7

A . 2 Ambientes

Superficie Total: **47.69 m²**

Descubierta	Cubierta
5.51 m ²	42.18 m ²

B . 2 Ambientes

Superficie Total: **52.67 m²**

Descubierta	Cubierta
8.81 m ²	43.86 m ²

C . 3 Ambientes

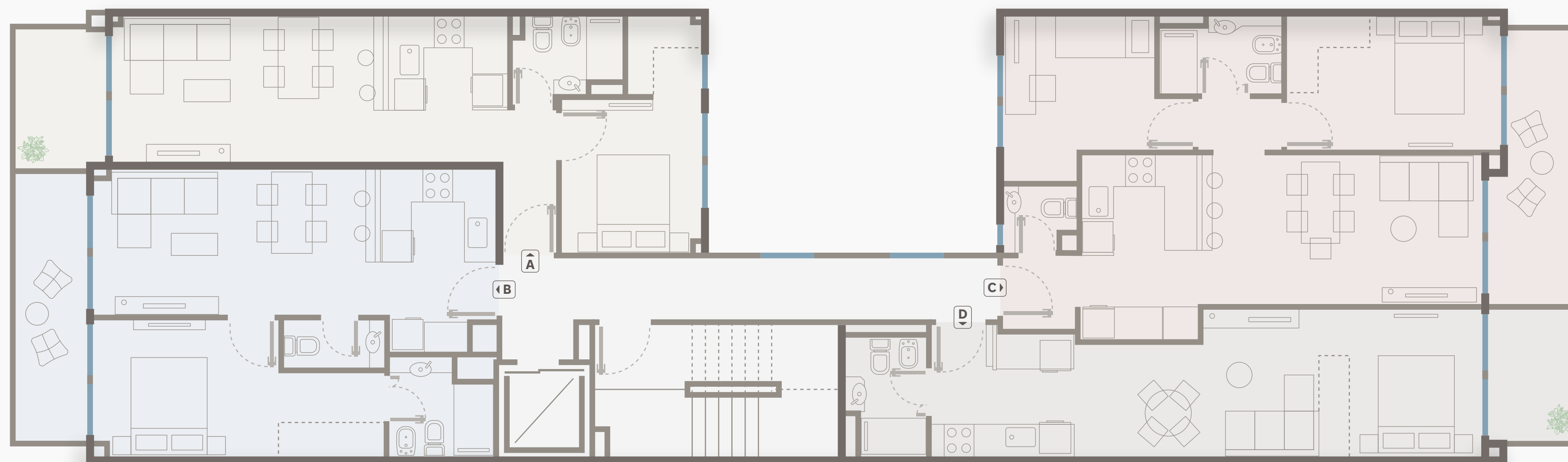
Superficie Total: **67.85 m²**

Descubierta	Cubierta
9.71 m ²	57.64 m ²

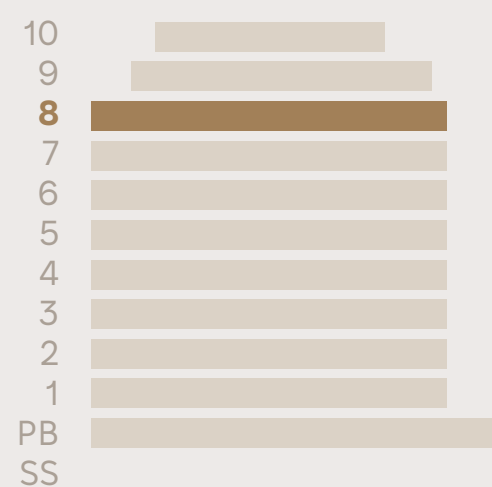
D . Monoambiente

Superficie Total: **37.85 m²**

Descubierta	Cubierta
5.25 m ²	9.71 m ²



Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipología, tamaño y característica de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativas, y podrán variar en relación a las modificaciones indicadas precedentemente, al plano de mensura y división en propiedad horizontal, al avance técnico del proyecto y a la incorporación de la estructura y las instalaciones pertinentes del proyecto. La superficie indicada es la denominada "superficie comercial propia" de cada unidad, la cual incluye muros, estructura y plenos.



Piso 8

A . 4 Ambientes

Superficie Total: **100.44 m²**

Descubierta	Cubierta
30.89 m ²	69.55 m ²

B . 3 Ambientes

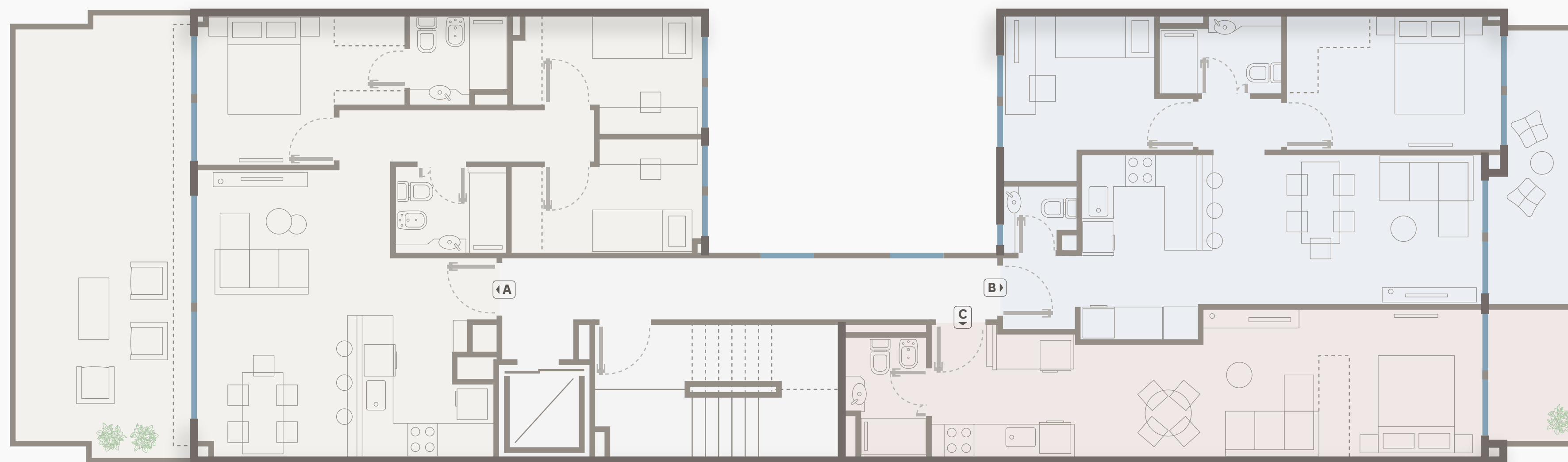
Superficie Total: **67.35 m²**

Descubierta	Cubierta
9.71 m ²	57.64 m ²

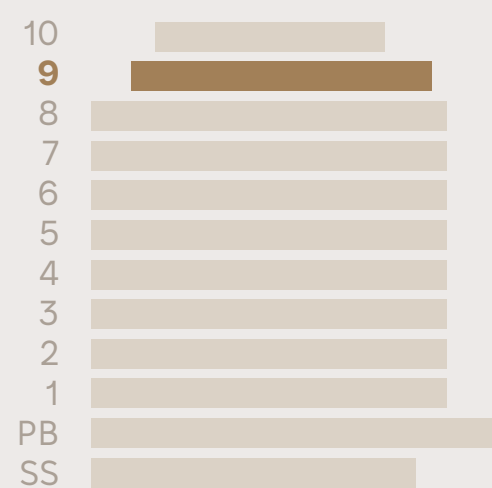
C . Monoambiente

Superficie Total: **37.85 m²**

Descubierta	Cubierta
5.25 m ²	32.60 m ²



Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipología, tamaño y característica de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativas, y podrán variar en relación a las modificaciones indicadas precedentemente, al plano de mensura y división en propiedad horizontal, al avance técnico del proyecto y a la incorporación de la estructura y las instalaciones pertinentes del proyecto. La superficie indicada es la denominada "superficie comercial propia" de cada unidad, la cual incluye muros, estructura y plenos.



Piso 9

A . 2 Ambientes

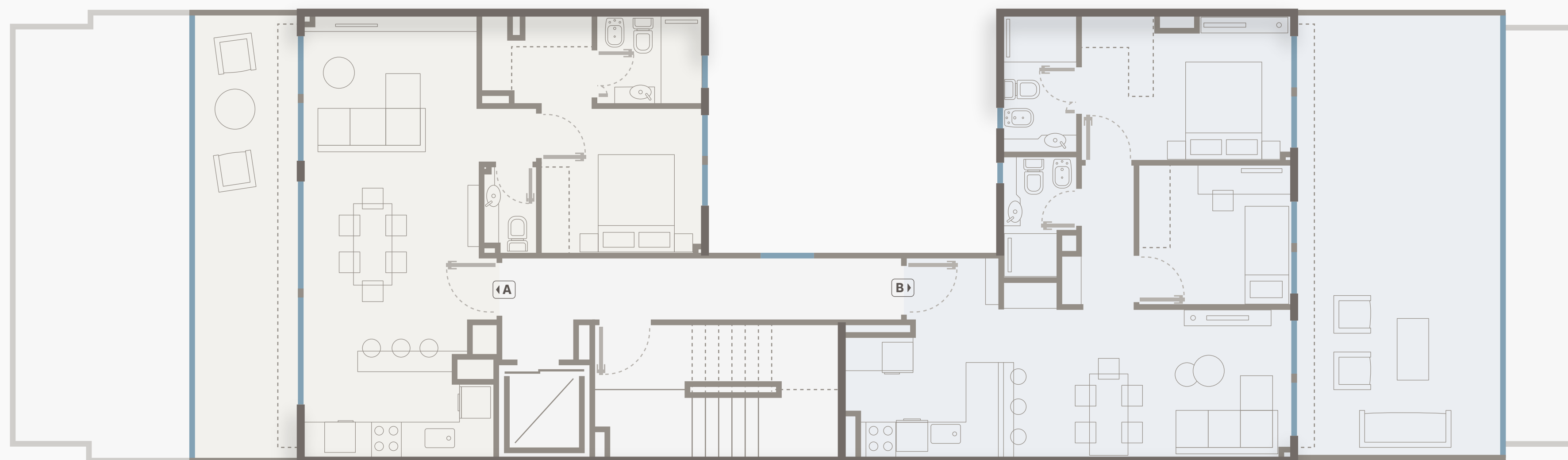
Superficie Total: **70.74 m2**

Descubierta	Cubierta
18.26 m2	52.48 m2

B . 3 Ambientes

Superficie Total: **95.75 m2**

Descubierta	Cubierta
35.66 m2	60.09 m2



Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipología, tamaño y característica de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativas, y podrán variar en relación a las modificaciones indicadas precedentemente, al plano de mensura y división en propiedad horizontal, al avance técnico del proyecto y a la incorporación de la estructura y las instalaciones pertinentes del proyecto. La superficie indicada es la denominada "superficie comercial propia" de cada unidad, la cual incluye muros, estructura y plenos.

10	██████████
9	██████████
8	██████████
7	██████████
6	██████████
5	██████████
4	██████████
3	██████████
2	██████████
1	██████████
PB	██████████
SS	██████████

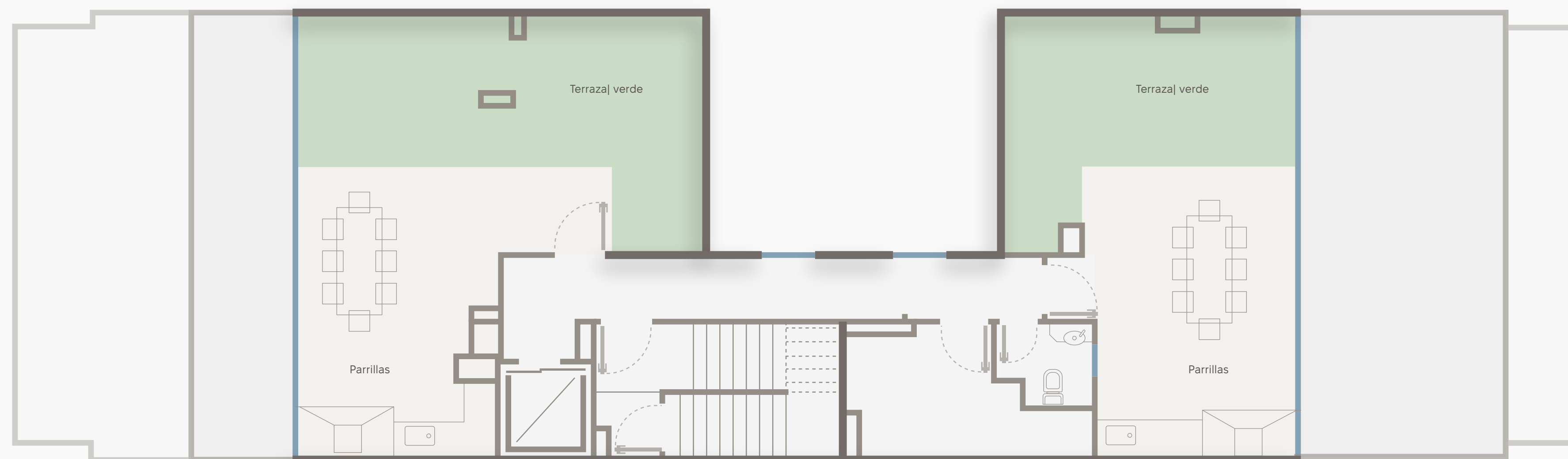
Piso 10

Terraza Verde

Reposeras y sombrillas

Parrillas

Mesas y baños



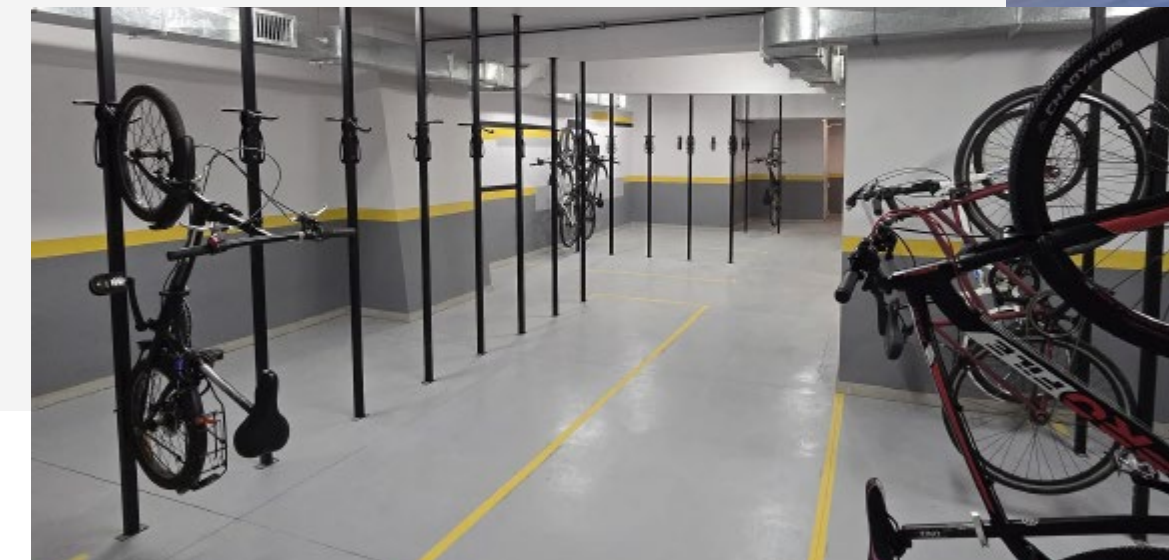
Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipología, tamaño y característica de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativas, y podrán variar en relación a las modificaciones indicadas precedentemente, al plano de mensura y división en propiedad horizontal, al avance técnico del proyecto y a la incorporación de la estructura y las instalaciones pertinentes del proyecto. La superficie indicada es la denominada "superficie comercial propia" de cada unidad, la cual incluye muros, estructura y plenos.

Amenities

Green Rooftop

En el piso 10, el edificio ofrece dos espacios de terraza independientes, diseñados para disfrutar del aire libre y los encuentros sociales. Ambos sectores cuentan con parrillas propias y terrazas verdes, generando ambientes agradables, funcionales y bien diferenciados. Estos espacios

fueron pensados como áreas de uso común que combinan naturaleza, privacidad y vistas abiertas, ideales para reuniones, momentos de descanso o encuentros al aire libre, elevando la experiencia de vivir en el edificio.



SUM

El SUM, ubicado en la planta baja del edificio, fue diseñado como un espacio versátil para encuentros sociales y actividades cotidianas. Su conexión con un amplio patio aporta luz natural y una agradable expansión al aire libre, generando un ambiente cómodo y flexible.

Parrillas

Bauleras Opcionales

Solarium

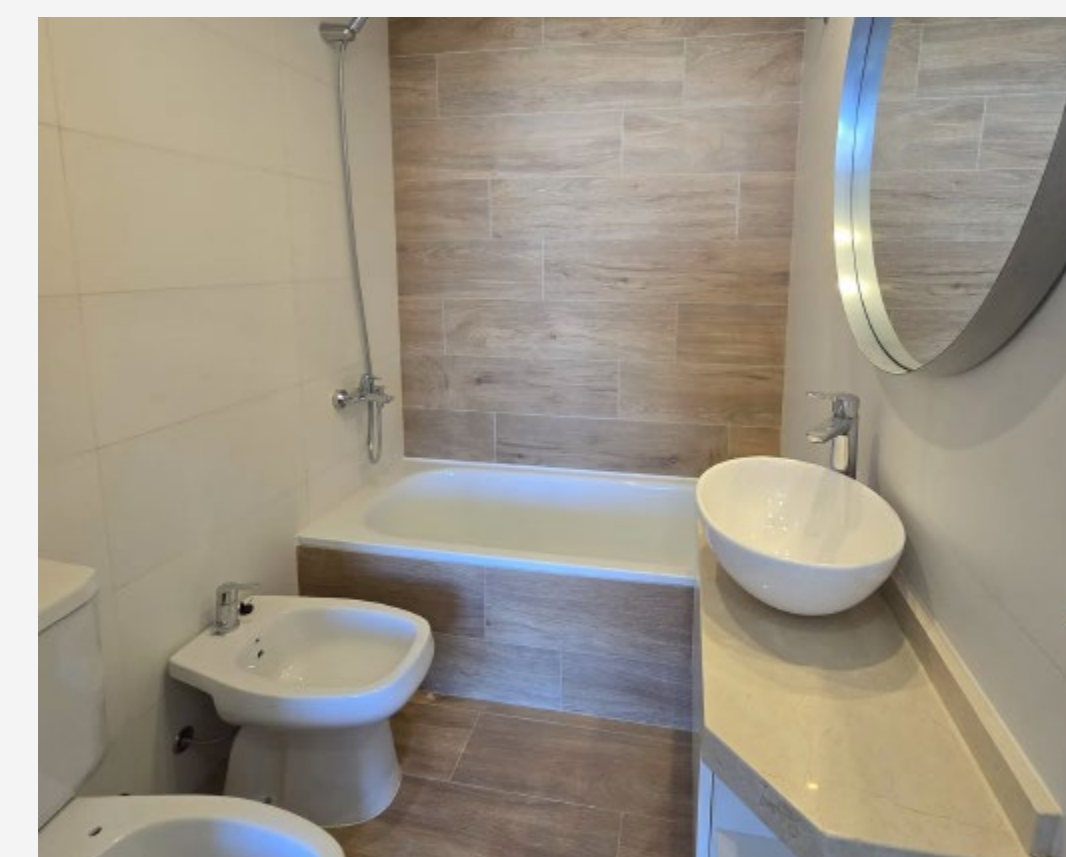
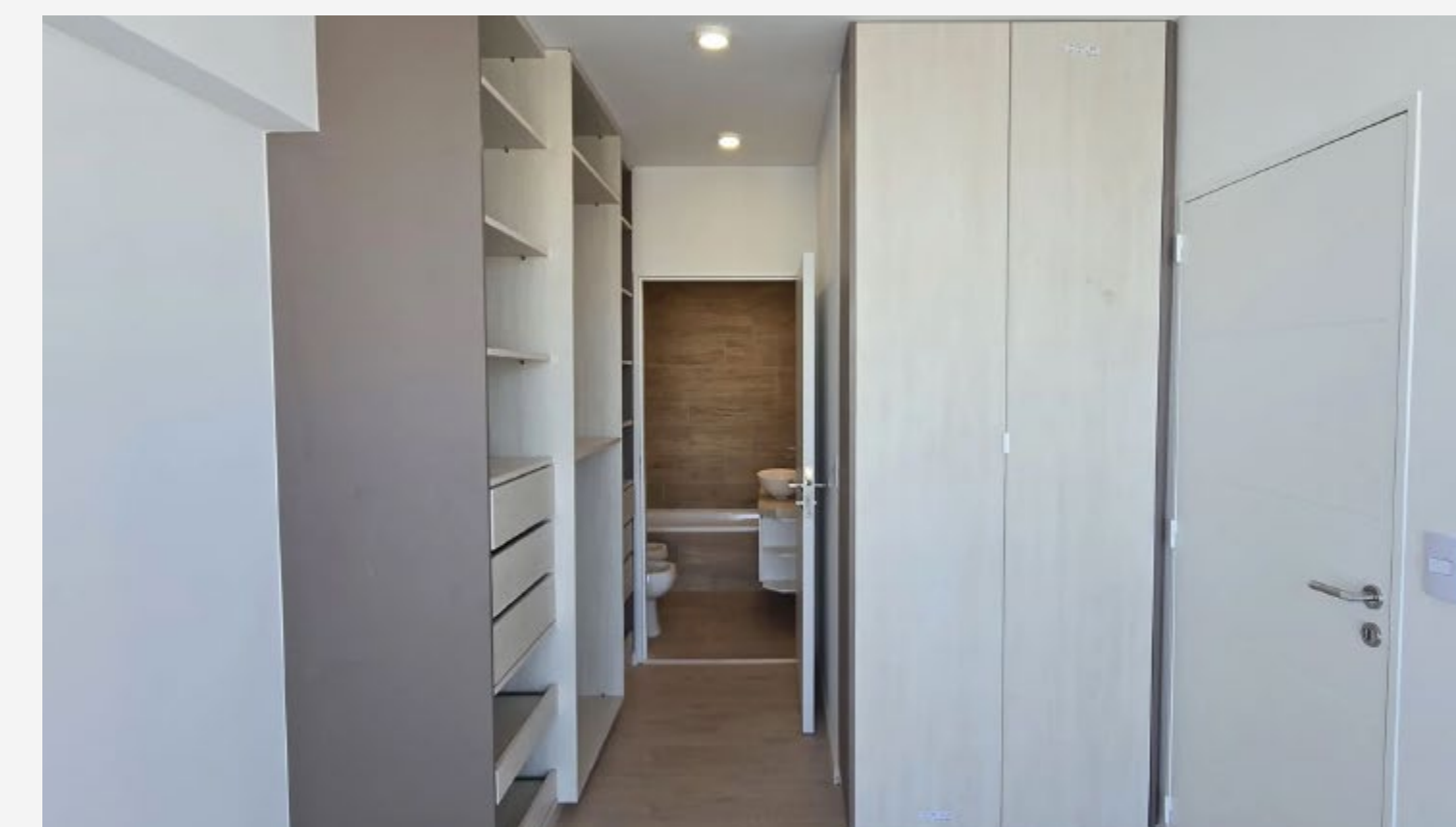
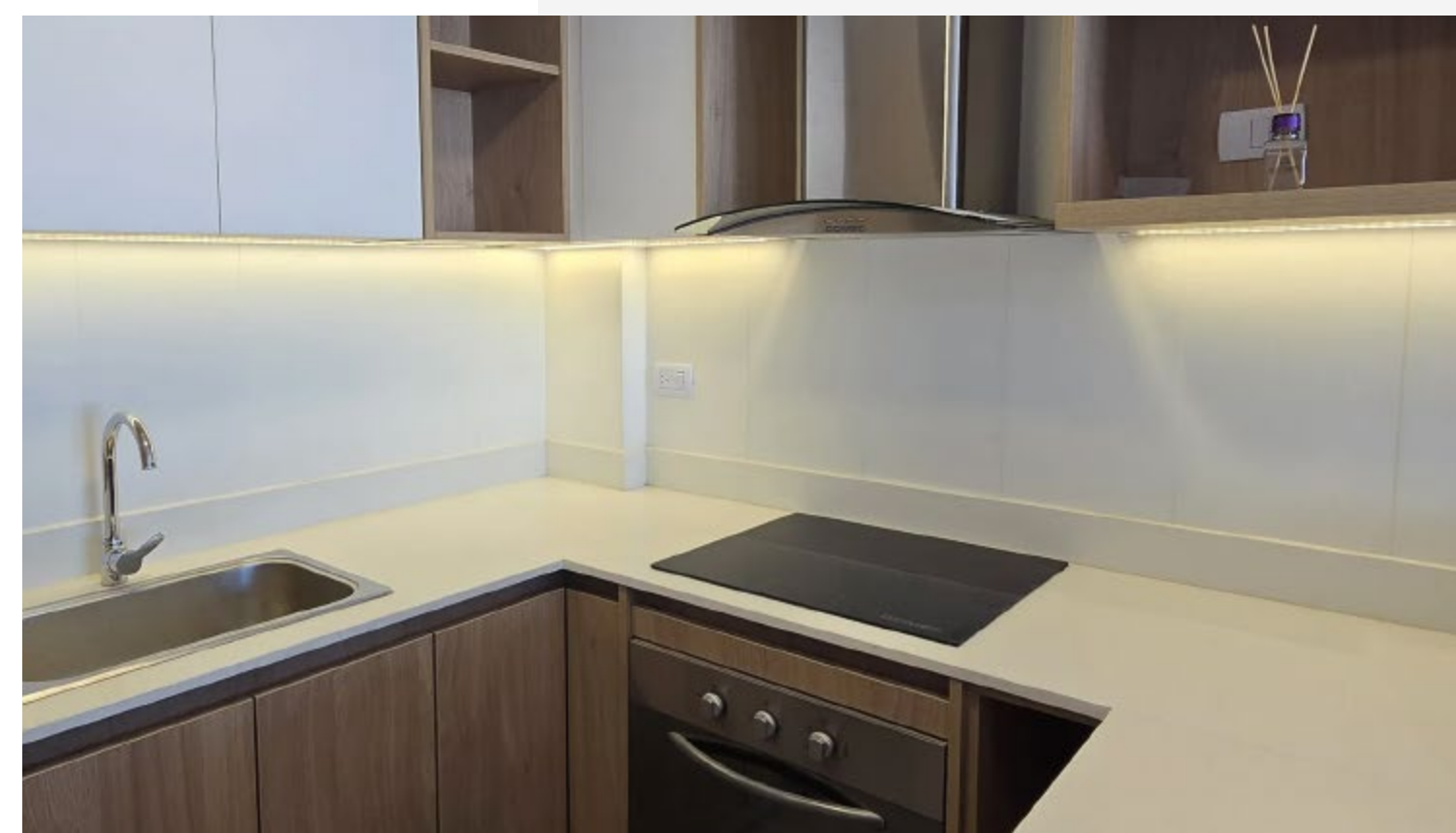
Bicicleteros

Últimas obras entregadas

Muñiz 718

15 Pisos - 1 a 3 Ambientes

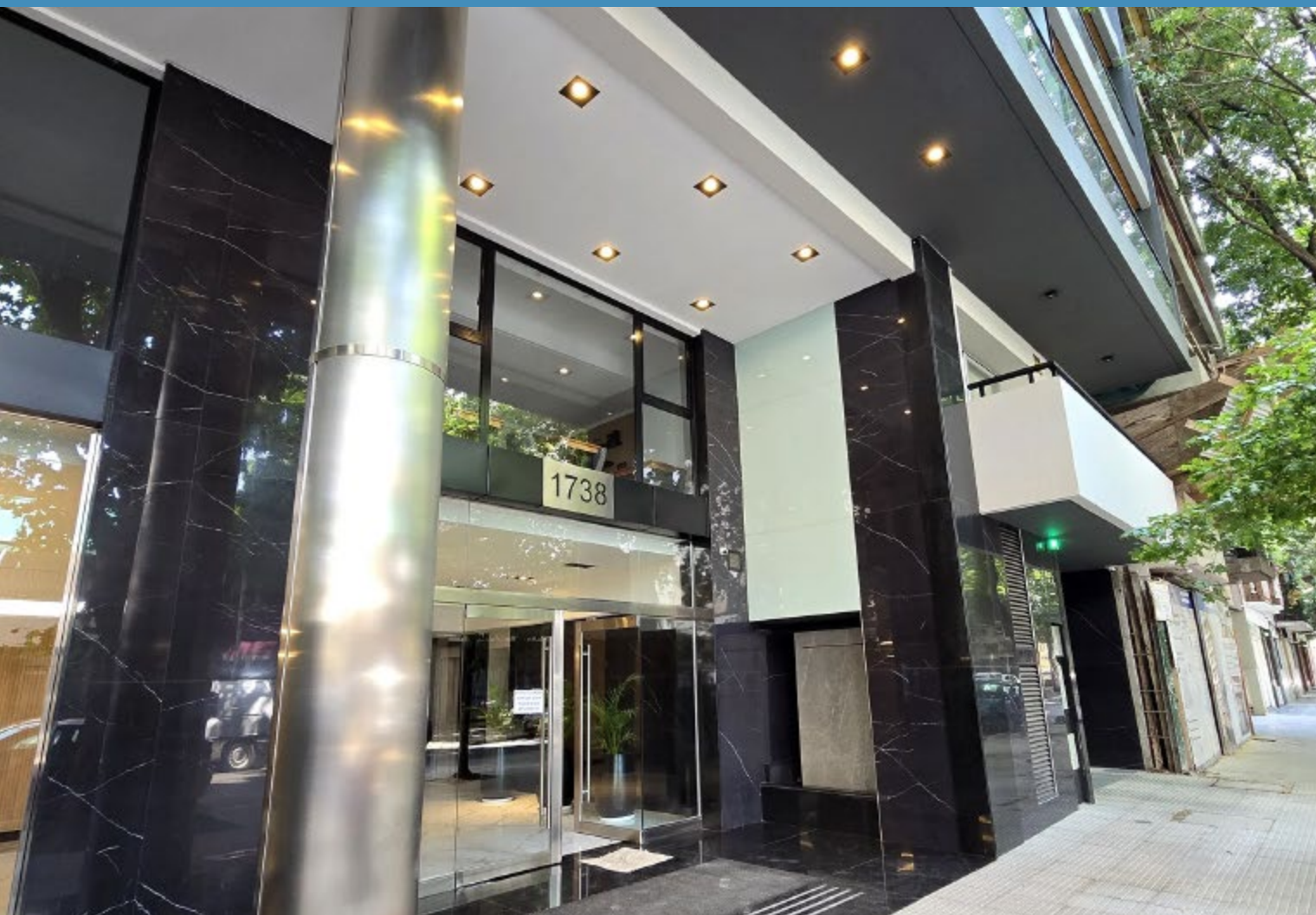
Muñiz 718



Argerich 1738

10 Pisos - 1 a 4 Ambientes

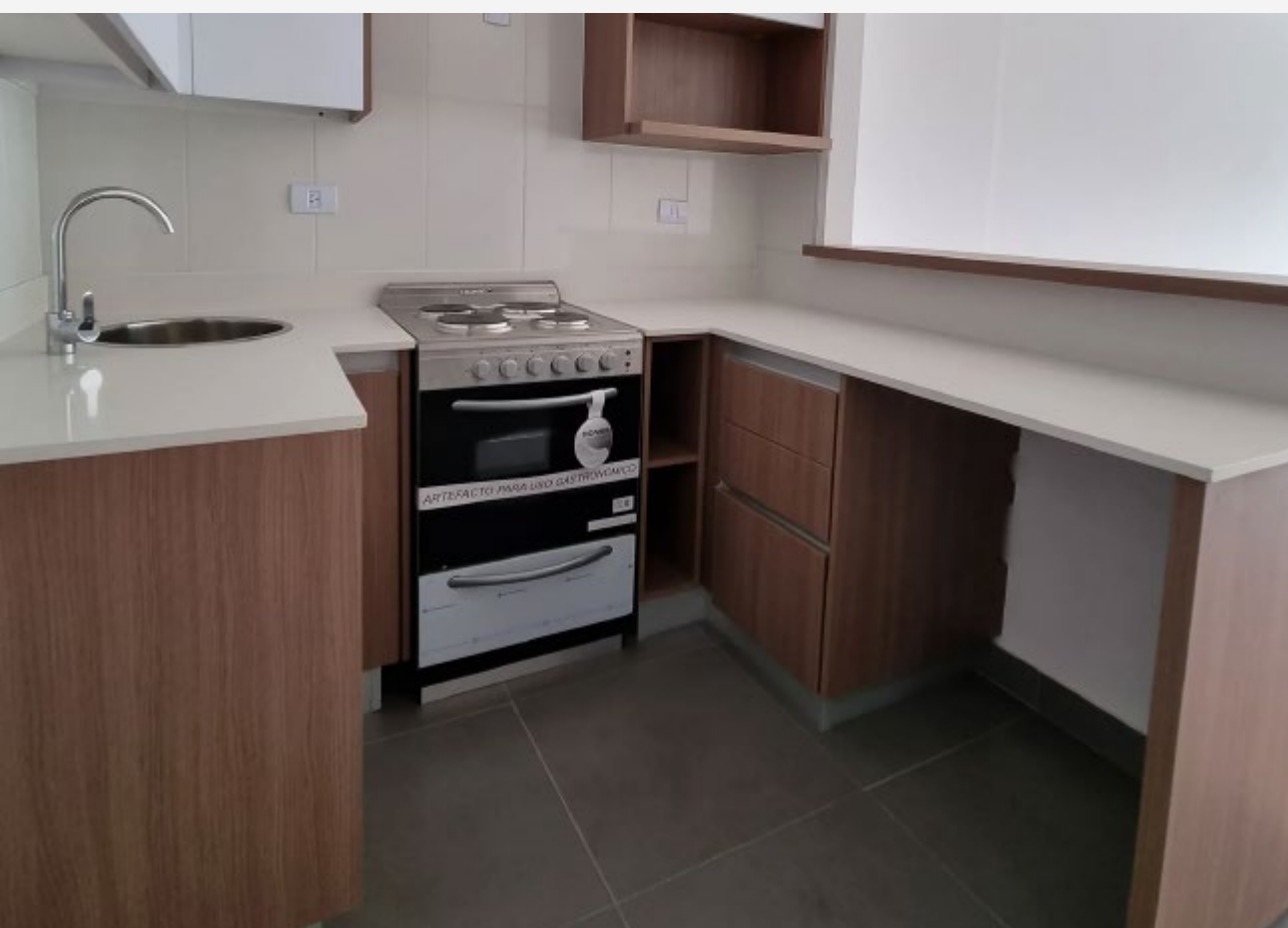
Argerich 1738



Avellaneda 144

13 Pisos - 1 a 3 Ambientes

Avellaneda 144



Más proyectos terminados

Pedro Goyena 1687 - Caballito

Olazabal 5601 - Villa Urquiza

Belgrano 2824 - Balvanera

Nogoya 3435 - Villa del Parque

Camarones 2760 - V. del Parque

Pedro Goyena 620 - Caballito

J.B. Alberdi 1385 - Caballito

Yerbal 1919 - Caballito

Humboldt 1960 - Palermo

Pedro Goyena 840 - Caballito

La Desarrolladora MRC Construcciones

40

Años de
trayectoria

Somos MRC construcciones, una empresa familiar con más de 40 años de trayectoria de la mano de Juan Pablo Carpilovsca Zarate. Siempre en el mismo lugar, donde los clientes pueden visitar a los dueños, conocer sus historias y propuestas.



+300.K

Metros cuadrados
construidos

4ta

Generación de
constructores

+90

Edificios
terminados



Los proyectos son intervenidos de punta a punta. Desde la búsqueda del lote, el armado del proyecto, los inversores, administración, dirección de obra y posterior comercialización. Lo que nos permite entregar una calidad superior, optimizando los costos y recursos.

Actualmente nos encontramos superando los 300.000 m2 construidos. La razón se sustenta en la calidad, la confiabilidad y estabilidad de nuestros proyectos. El 100% de nuestras obras fueron entregadas en tiempo y forma.

D

2449

Los planos, descripciones, fotografías e ilustraciones son meramente orientativos y están sujetos a modificaciones, adecuaciones y replanteos, tanto en lo que respecta a la tipología, tamaño y característica de las unidades funcionales como a los servicios generales, amenities y espacios comunes del edificio. Asimismo, las medidas y superficies de los planos son meramente orientativas, y podrán variar en relación a las modificaciones indicadas precedentemente, al plano de mensura y división en propiedad horizontal, al avance técnico del proyecto y a la incorporación de la estructura y las instalaciones pertinentes del proyecto. La superficie indicada es la denominada "superficie comercial propia" de cada unidad, la cual incluye muros, estructura y plenos.



Estudio Carpilovsca

Un estudio de arquitectura cuyo abordaje interdisciplinario busca continuar el legado con la misma dedicación que caracteriza nuestra trayectoria de más de 40 años. Siempre cumpliendo con los plazos pactados y plasmando la calidad de nuestros productos.

 (+54 9) 2100 – 9100 / 0500  mrcconstrucciones.com.ar

 info@mrcconstrucciones.com  [/mrc.construcciones](https://www.instagram.com/mrc.construcciones)

 Av. Pedro Goyena 1691, CABA. Buenos Aires, Argentina