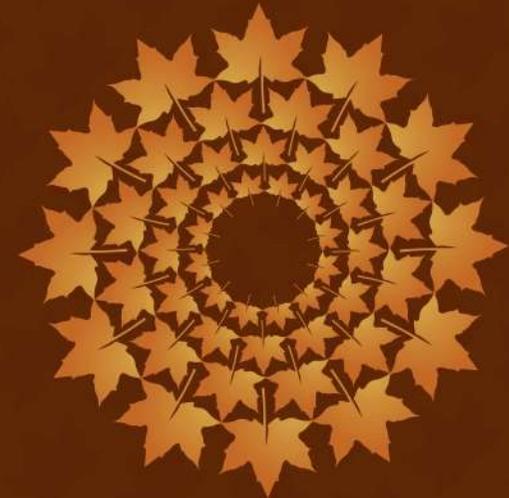




RODRIGUEZ BLEDE  
INMOBILIARIA



*Sol de Patagonia XXVI*

Mendoza 1465. Rosario.





## » CONCEPTO



En una ubicación privilegiada, sobre la calle Mendoza entre Paraguay y Corrientes, a metros de los principales puntos de interés de nuestra ciudad, se asoma el Sol de Patagonia XXVI.

En el mismo se desarrollarán unidades monoambientes, de 1 dormitorio, Semipisos de 2 dormitorios y Casas tipo dúplex, generando así 3500 m<sup>2</sup> construidos aproximadamente, con amplios espacios comunes y áreas ajardinadas, que permitirán hacer de este lugar un espacio placentero y de disfrute.

Este proyecto se desarrolla de acuerdo a normas de eficiencia energética, logrando así, la evolución hacia un nuevo modelo energético, más sostenible, promoviendo el ahorro y preservando el medio ambiente.



## » UBICACIÓN



Ubicado sobre calle Mendoza, importante corredor, entre Corrientes y Paraguay, en el microcentro de la ciudad de Rosario.

Se encuentra a cuadras de Av. Pellegrini y de calle Córdoba, también cercano a reconocidos Centros comerciales, Paseos y arterias que permiten el cómodo desplazamiento mediante las líneas de transporte público.

### Facultades:

- » Ciencias Económicas: 7 cuadras.
- » Derecho: 9 cuadras.
- » Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura: 16 cuadras.
- » Ciencias Médicas, Farmacéuticas y Biotecnología: 20 cuadras.
- » Ciudad Universitaria de Rosario: 24 cuadras.
- » UCA: 22 cuadras.
- » AUSTRAL: 7 cuadras.
- » UAI: 9 cuadras.
- » UCEL: 5 cuadras.
- » IUGR: 1 cuadra.



## » EDIFICIO



- » Planta baja y 9 pisos.
- » Unidades de cocheras y bauleras en subsuelo.
- » Oficina en planta baja con entrepiso.
- » Departamentos  
Monoambientes, 1 dormitorio,  
Semipisos de 2 dormitorios con  
parrillero, Dúplex de 2  
dormitorios con patio y  
parrillero.
- » Hall principal en doble altura  
jerarquizado.
- » 2 quinchos, con capacidad de  
16 personas cada uno, con  
posibilidad de integración.  
Ambos espacios totalmente  
equipados con heladeras  
verticales, freezers, parrillero,  
mesas y sillas.
- » Terraza con solárium y duchas.
- » Plaza verde que permite ser  
un placentero paseo rodeado de  
naturaleza para llegar a tu  
hogar, con espacios de sombra  
y con bancos para disfrutar del  
mismo.
- » Seguridad: Controles de  
acceso y cámaras de video  
vigilancia.
- » 2 ascensores con puertas  
automáticas de última  
generación.
- » Servicios de confort como  
vidrios DVH y en algunas  
unidades calefacción por  
radiadores.









# DUPLEX

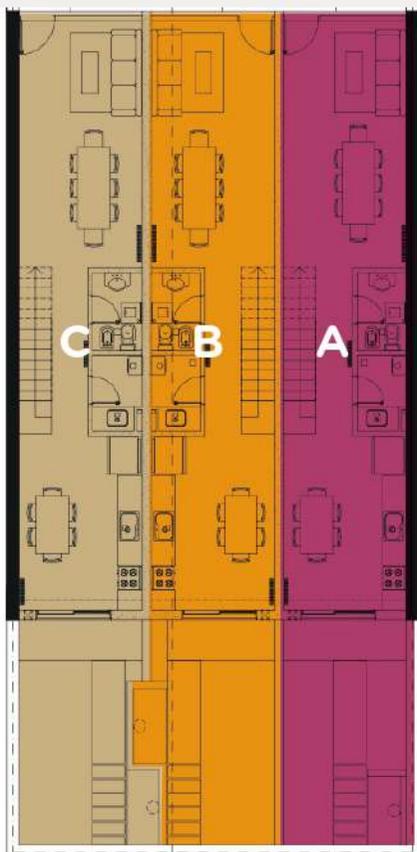
- » Desde 123,32m<sup>2</sup>.
- » Planta Baja y Piso 1.



## » DUPLEX | NORTE/SUR A, B Y C

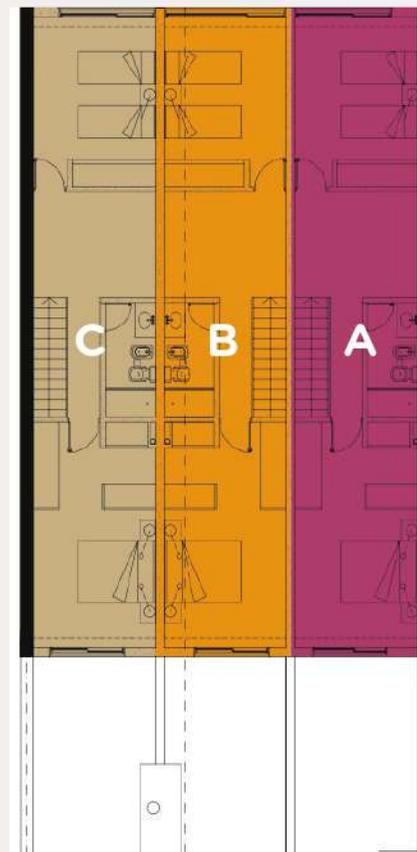
Planta Baja y Piso 1.

⬆️ Mendoza



Ubicación **Planta Baja**

⬆️ Mendoza



Ubicación **Piso 1**



## » DUPLEX | NORTE/SUR A, B Y C

Planta Baja y Piso 1.

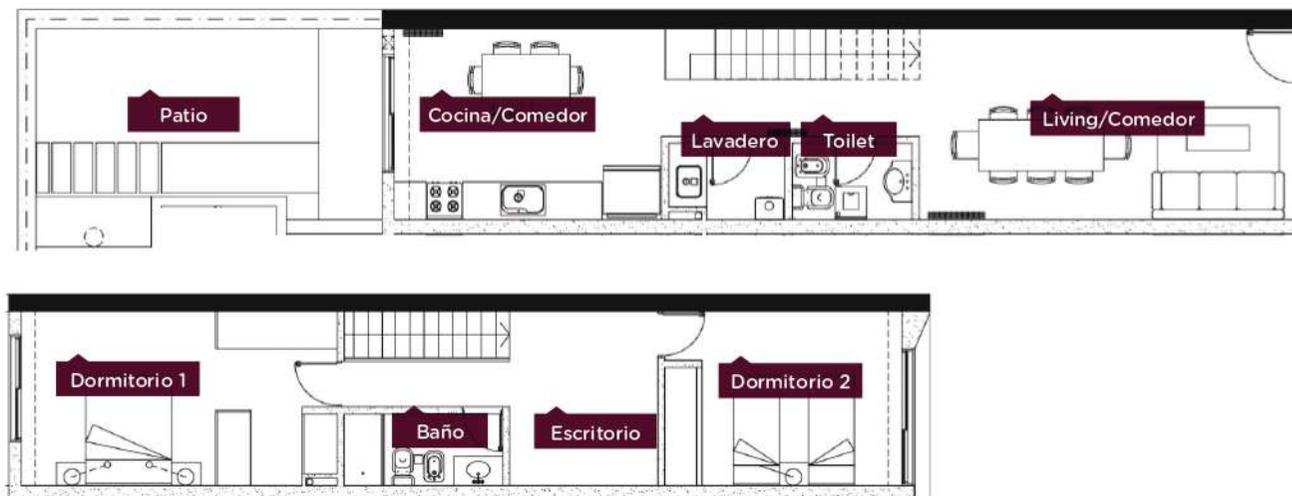


### // CARACTERÍSTICAS

- » Superficie total PB:  
Desde. 70,87m<sup>2</sup>.
- » Living/Comedor: 6,05 x 3,02m.
- » Cocina: 4,15 x 3,03m.
- » Lavadero: 2 x 1,21m.
- » Toilet: 1,85 x 1,21m.
- » Patio: 6,8 x 3,03m<sup>2</sup>.

- » Superficie total PA:  
Desde. 52,42m<sup>2</sup>.
- » Dormitorio 1: 3,40 x 3,03m
- » Vestidor: 2,13 x 3,03m.
- » Baño: 2,80 x 1,25m.
- » Dormitorio 2: 4,15 x 3,03m.
- » Escritorio: 2,60 x 3,03m.

Orientación: Norte/Sur





## » DUPLEX | NORTE/SUR A, B Y C

Planta Baja y Piso 1.



### GENERAL

Orientación norte/sur, ventilación cruzada y excelente luminosidad.

Pisos de ingeniería en madera en dormitorios y circulaciones.

Pisos de porcelanato en estar comedor y cocina.

Revestimiento cerámico en cocinas, baños y lavadero.

Paredes y cielorrasos enlucidos en yeso y terminaciones de pintura látex acrílicas.

Aberturas exteriores en aluminio color anodizado natural con vidrio DVH, de calidad superior, con colocación de premarcos en aluminio.

Espacio para escritorio/ comodín. Conductos para aire acondicionado ya instalados.

Patio amplio con parrillero exclusivo.



### COCINA

Cocina con muebles bajo mesada y alacenas.

Artefactos de cocina y caldera dual (agua sanitaria y calefacción) instalados.

Mesada en granito natural con bacha de acero inoxidable (marca Jhonson).

Grifería monocomando (marca Fv)



### LAVADERO

Espacio de lavadero con mesada en granito natural con bacha de acero inoxidable (marca Jhonson).

Muebles bajo mesada.

Espacio para lavarropas con carga frontal/ superior.



### DORMITORIO

Puertas interiores placas lustradas y frente de placares en madera lustrada.

Interiores de placard incluidos.



### BAÑO

Baño en planta alta con vanitory de diseño completamente equipado con ducha.

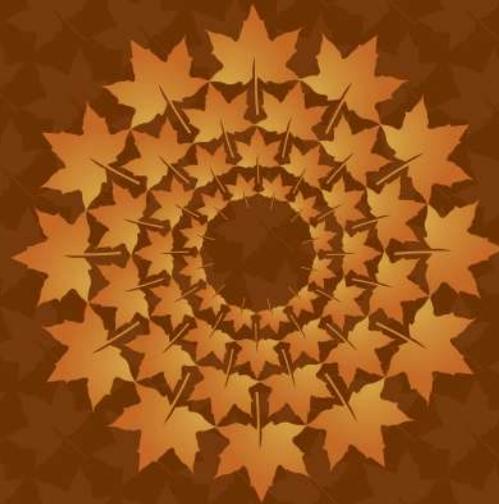
1 toilet en planta baja.

Artefactos de baños en losa esmaltada blanca brillante (marca Ferrum).

Griferías y accesorios color cromo (marca Fv).







*Sol de Patagonia XXVI*



**RODRIGUEZBLED**  
INMOBILIARIA