

OLLEROS 2478 · CABA

# Espacio *Olleros*

Vivir bien, en el lugar justo. Diseño contemporáneo en una ubicación estratégica como pocas, a metros de Av. Cabildo.

DISEÑO Y DESARROLLO



COMERCIALIZA

**LEPORE**



## EL PROYECTO

# Buena arquitectura para vivir *todos los días*.

---

Espacio Olleros parte de una idea simple: el diseño contemporáneo y la calidad constructiva no son un lujo, son la base de una buena calidad de vida. Plantas bien resueltas, luz natural y una ubicación estratégica en un entorno urbano consolidado.

## DISEÑO

Espacios funcionales, luminosos y flexibles.

## CALIDAD

Construcción cuidada y terminaciones que perduran.

## UBICACIÓN

Barrio consolidado, a metros de Av. Cabildo.

EL PROYECTO EN NÚMEROS

Un edificio pensado en escala humana.

3 y 4

AMBIENTES  
POR TIPOLOGÍA

57-159

SUPERFICIES  
EN M<sup>2</sup>

12

COCHERAS EN  
DOS SUBSUELOS

4

AMENITIES  
DE USO COMÚN

Unidades de 3 y 4 ambientes con dependencias, balcones, patios y terrazas según el piso — para distintas formas de habitar la ciudad.

## UBICACIÓN

# Olleros 2478. Una ubicación estratégica, *a metros de todo.*

Olleros ocupa un lugar estratégico dentro de un entorno urbano consolidado. A pocos pasos, la vida de Av. Cabildo: comercios, gastronomía y servicios al alcance, sin renunciar a la calma de vivir en una buena cuadra.

### ENTORNO

Barrio consolidado,  
residencial y arbolado.

### A METROS

Av. Cabildo, comercios y  
gastronomía.



CONECTIVIDAD

# Conectado con toda la ciudad.

- 
- 01

**Metrobus de Av. Cabildo**

Corredor de alta frecuencia que conecta el norte con el centro, a metros del edificio.
- 
- 02

**Subte — Línea D**

Acceso directo al microcentro y Plaza de Mayo desde una estación a pasos.
- 
- 03

**Líneas de colectivo**

Múltiples recorridos sobre Av. Cabildo hacia los distintos puntos de la ciudad.
- 

Moverse desde Olleros es simple: caminás unos metros y tenés la ciudad entera disponible.

EL BARRIO

Todo a una  
caminata.

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| ● Gastronomía | Cafés y restaurantes     |
| ● Comercios   | Av. Cabildo              |
| ● Servicios   | Salud, bancos, educación |
| ● Transporte  | Metrobus · Subte D       |

Espacio Olleros está en el corazón de un barrio  
que ya funciona: lo cotidiano, resuelto a pie.



ESPACIOS COMUNES

# Amenities para disfrutar cerca de casa.



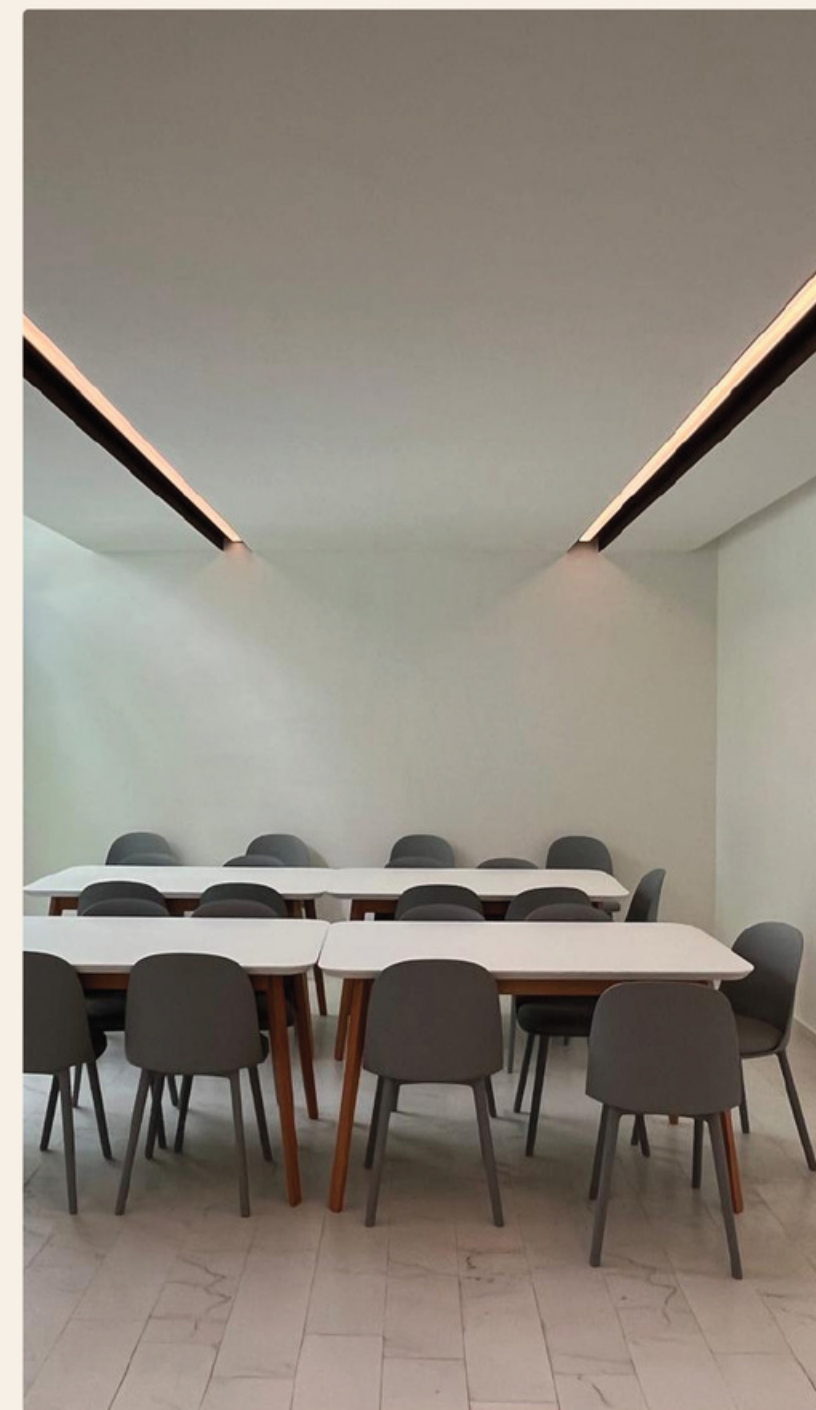
## Pileta con solárium

Espacio al aire libre para descanso y recreación.



## Parrilla

Para encuentros y reuniones entre vecinos.



## Salón de usos múltiples

Un ambiente flexible para eventos y trabajo.



## Bicicletas y cocheras

Espacio para bicicletas y 12 cocheras en subsuelo.



## CALIDAD CONSTRUCTIVA

# Calidad que se siente al vivir.

---

### **Materiales nobles**

Terminaciones cuidadas, durables y de bajo mantenimiento.

---

### **Aberturas y aislación**

Confort térmico y acústico en cada ambiente.

---

### **Cocinas y baños equipados**

Diseño funcional con artefactos y griferías de calidad.

---

### **Detalle de obra**

Diseño y desarrollo de Sasson Zajac Arquitectos, comercializado por Lepore.

---

Especificaciones representativas — a confirmar según pliego final de terminaciones.

TIPOLOGÍAS & PLANTAS

Plantas *bien resueltas.*

| NIVEL         | AMBIENTES       | SUPERFICIE | ESPACIO EXTERIOR                |
|---------------|-----------------|------------|---------------------------------|
| Planta Baja   | 3 ambientes     | 136 m²     | Terraza propia 55 m²            |
| Piso 1º       | 3 ambientes     | 84 & 98 m² | Balcón (A) · terraza 17 m² (B)  |
| Piso 2º       | 3 ambientes     | 84 & 87 m² | Balcón (A) · terraza 25 m² (B)  |
| Piso 3º a 7º  | 3 ambientes     | 84 & 72 m² | Balcón en ambas unidades        |
| Piso 8º a 10º | 4 ambientes     | 157 m²     | Balcón con parrilla propia      |
| Piso 11º      | 4 ambientes     | 148 m²     | Unidad de frente, 3 dormitorios |
| Piso 12º      | 1 y 3 ambientes | 57 & 73 m² | Terraza en ambas unidades       |

Las páginas siguientes muestran cada planta en detalle.

PLANTA BAJA

3 ambientes · 136 m<sup>2</sup>

2

DORMITORIOS

2

BAÑOS

Patio

8.30 × 8.00



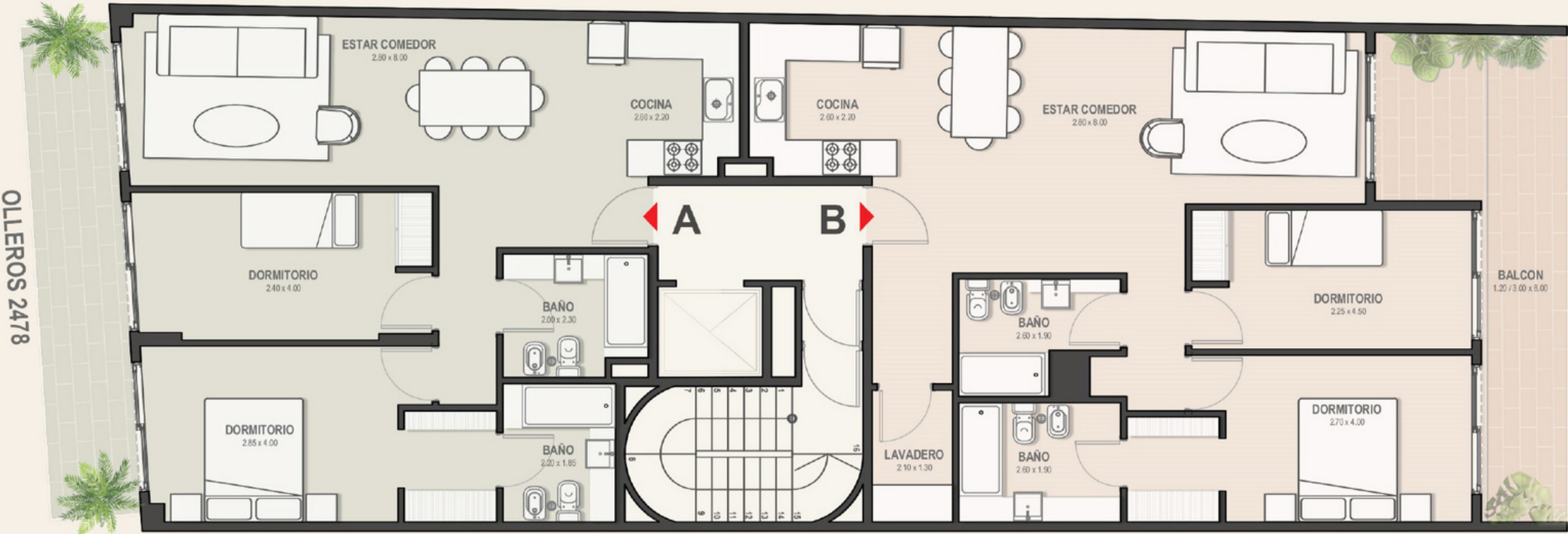
PISO 1°

3 ambientes · *dos unidades*

84 m<sup>2</sup>  
UNIDAD A

98 m<sup>2</sup>  
UNIDAD B

Terraza  
17 M<sup>2</sup> · B



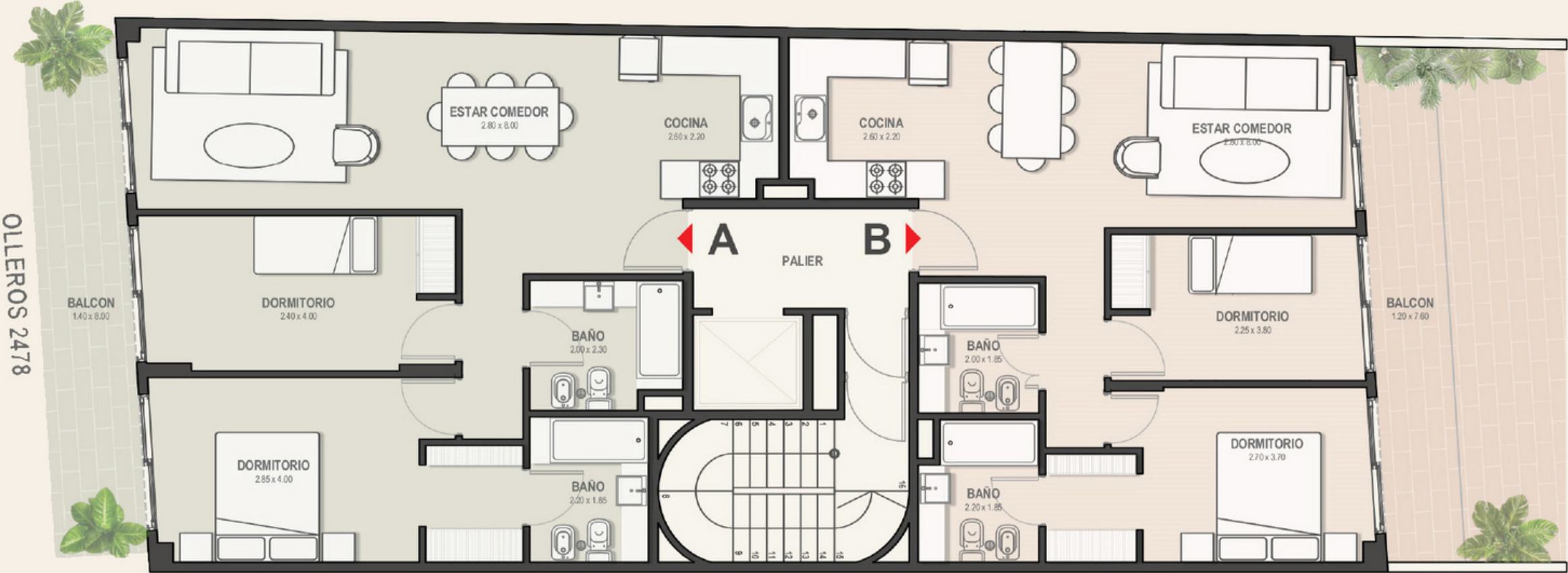
PISO 2°

3 ambientes · *dos unidades*

84 m<sup>2</sup>  
UNIDAD A

87 m<sup>2</sup>  
UNIDAD B

Terraza  
25 M<sup>2</sup> · B



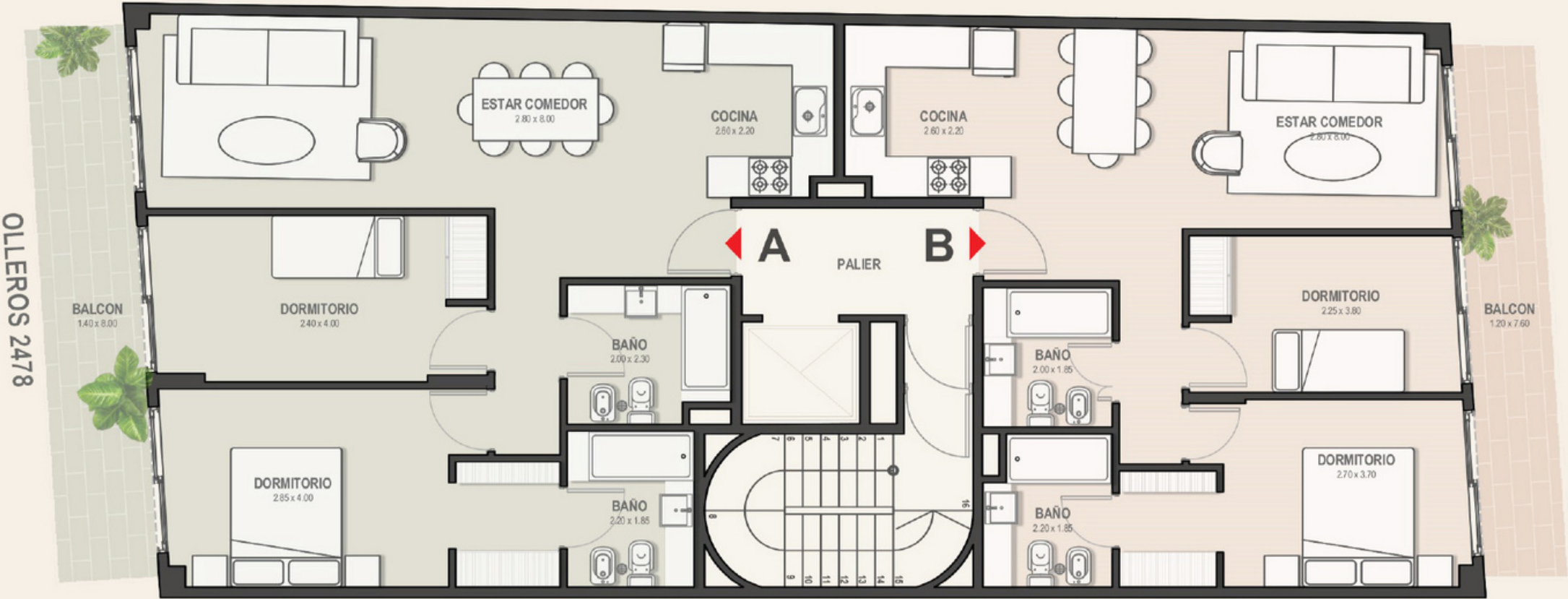
PISO 3° A 7°

3 ambientes · *dos unidades*

84 m<sup>2</sup>  
UNIDAD A

72 m<sup>2</sup>  
UNIDAD B

Balcón  
EN AMBAS UNIDADES



PISO 8° A 10°

4 ambientes · 157 m<sup>2</sup>

3  
DORMITORIOS

2  
BAÑOS

Balcón  
Y/O TERRAZA



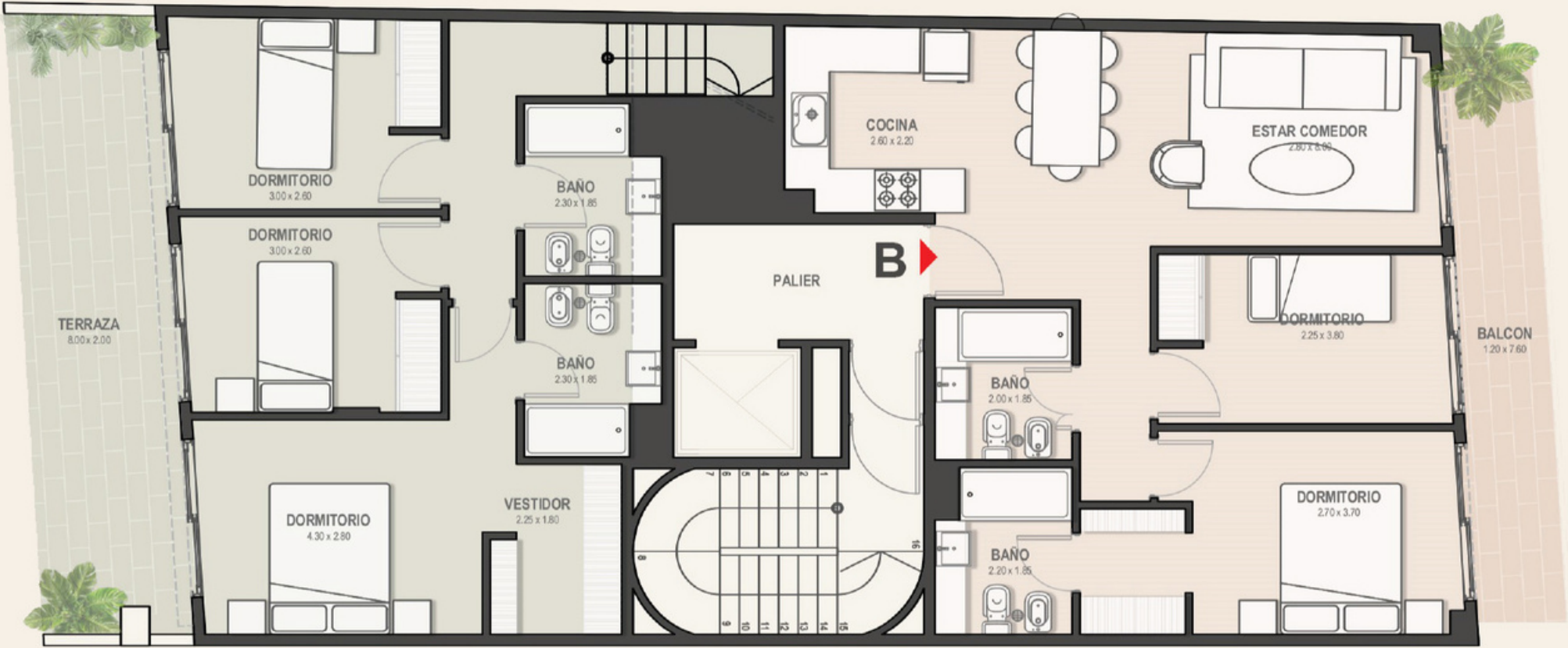
PISO 11°  
4 ambientes · 148 m<sup>2</sup>

3  
DORMITORIOS

2  
BAÑOS

Frente  
ORIENTACIÓN

OLLEROS 2478



PISO 12°

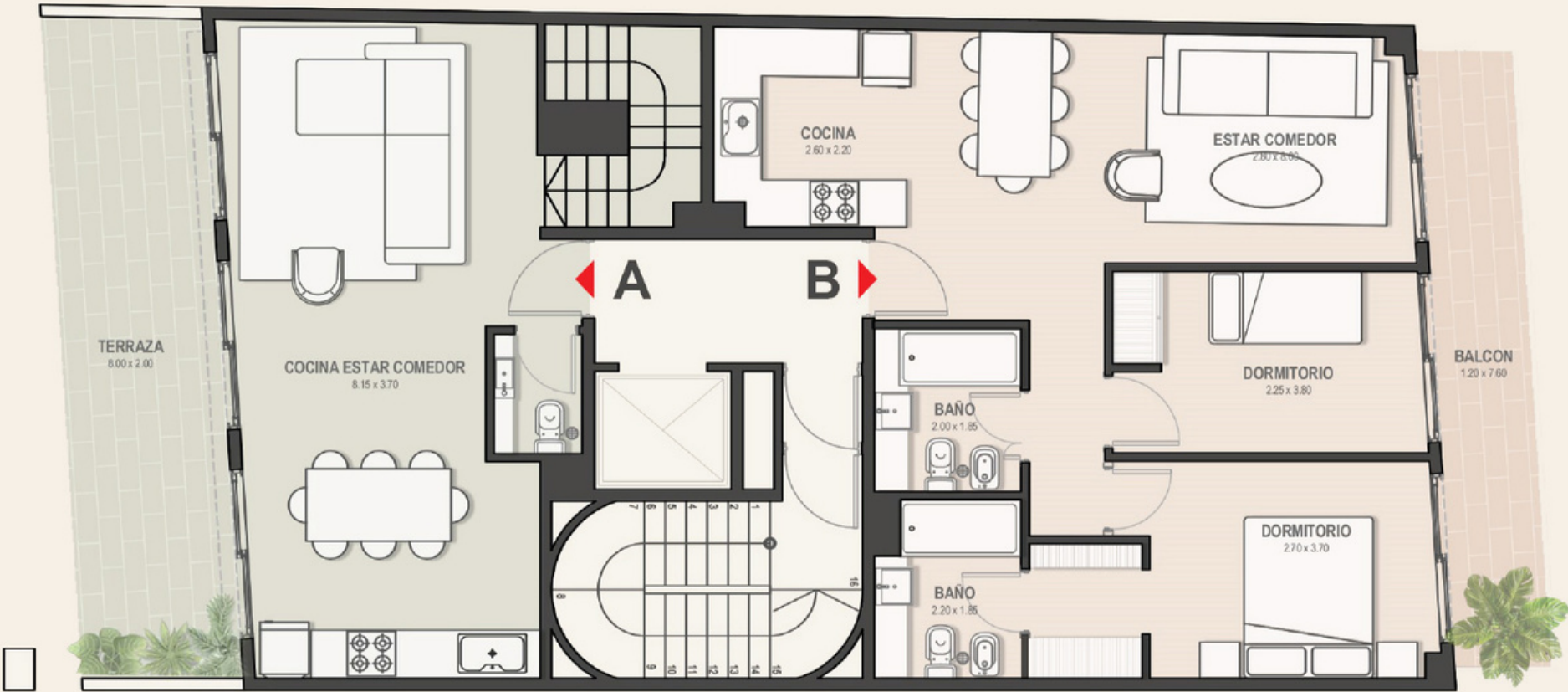
1 y 3 ambientes · *dos unidades*

57 m<sup>2</sup>  
UNIDAD A · 1 AMB.

73 m<sup>2</sup>  
UNIDAD B · 3 AMB.

Terraza  
EN AMBAS UNIDADES

OLLEROS 2478



PISO 13°

Terraza · *amenities*

Pileta  
CON SOLÁRIUM

OLLEROS 2478



INVERSIÓN

# Una decisión *bien ubicada.*

01

## **Zona consolidada**

Un barrio con demanda sostenida y valor estable en el tiempo.

02

## **Producto versátil**

Tipologías de 3 y 4 ambientes, ideales para habitar o rentar.

03

## **Respaldo profesional**

Diseño y desarrollo de Sasson Zajac Arquitectos, comercializado por Lepore.

Comprar en Espacio Olleros es invertir en buena arquitectura, en una ubicación que no pasa de moda.

# Una ubicación *privilegiada.*

Olleros 2478, Belgrano — Ciudad de Buenos Aires. Conocé las unidades disponibles y coordiná una visita.

---

## VENTAS

+54 9 11 3614 1066

## WEB

[szarq.com.ar](http://szarq.com.ar)

## EMAIL

[info@szarq.com.ar](mailto:info@szarq.com.ar)

DISEÑO Y DESARROLLO



COMERCIALIZA

**LEPORE**

Las imágenes y los datos son de carácter ilustrativo y no poseen valor contractual. Las medidas y superficies definitivas surgirán del replanteo en obra y del plano de subdivisión.