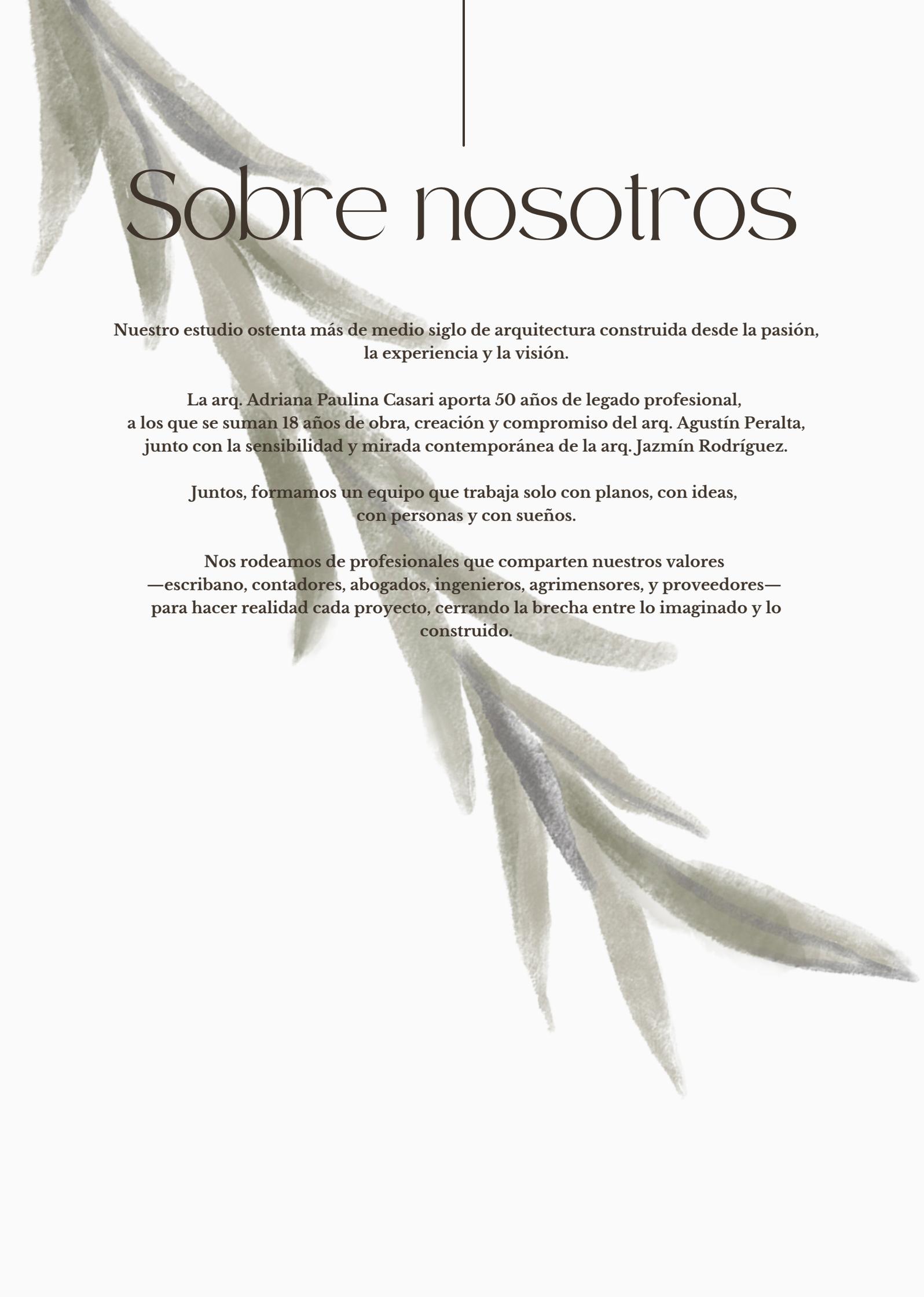




Sauces

Complejo Residencial

A watercolor illustration of olive branches with green and greyish leaves, extending from the top left towards the bottom right of the page. A thin vertical line is positioned to the left of the main title.

Sobre nosotros

Nuestro estudio ostenta más de medio siglo de arquitectura construida desde la pasión, la experiencia y la visión.

La arq. Adriana Paulina Casari aporta 50 años de legado profesional, a los que se suman 18 años de obra, creación y compromiso del arq. Agustín Peralta, junto con la sensibilidad y mirada contemporánea de la arq. Jazmín Rodríguez.

Juntos, formamos un equipo que trabaja solo con planos, con ideas, con personas y con sueños.

Nos rodeamos de profesionales que comparten nuestros valores —escribano, contadores, abogados, ingenieros, agrimensores, y proveedores— para hacer realidad cada proyecto, cerrando la brecha entre lo imaginado y lo construido.



Por qué invertir

Añelo, es la zona con mayor crecimiento y demanda del país.

Invertir hoy en departamentos en construcción en Añelo, corazón operativo de Vaca Muerta, representa una oportunidad única de posicionarse en una de las regiones con mayor proyección económica de Argentina.

La creciente explotación de hidrocarburos no convencionales (petróleo y gas natural), ha transformado a Añelo en un polo de desarrollo estratégico, atrayendo inversiones tanto nacionales como internacionales y generando una demanda sostenida de vivienda para trabajadores, técnicos y profesionales del sector energético.

Actualmente, el mercado inmobiliario local se encuentra en una etapa de expansión, lo que permite acceder a unidades en pozo o en construcción a valores significativamente más competitivos que en etapas posteriores. Esto garantiza, una revalorización del capital a medida que avanza la obra, y también una alta rentabilidad proyectada a través del alquiler, dada la escasez relativa de oferta habitacional frente a una demanda en constante crecimiento.

A futuro, la consolidación de Vaca Muerta como fuente clave de energía y exportación para el país amplificará el desarrollo urbano, la infraestructura y los servicios en Añelo, incrementando el valor de las propiedades en la zona. Este es el momento ideal para capitalizar una oportunidad de inversión sólida, con proyección y respaldo en el crecimiento de una industria estratégica para el país.

El futuro de Argentina ya se está construyendo.

Comprar tu unidad hoy te permitirá obtener una rentabilidad anual estimada del 10-12%.

Nos ocupamos de todo. Cumplimos.

Nos avalan proyectos entregados,
con calidad que supera las expectativas.

Oportunidad

PROBLEMAS ACTUALES

Añelo enfrenta un déficit de alojamiento, altos tiempos de viaje y una demanda de vivienda en rápido crecimiento.

Actualmente, Añelo ofrece menos de 10.000 camas, con solo 1.000 en construcción y 1.500 en desarrollo. Mientras tanto, alrededor de 35.000 trabajadores viajan diariamente desde Neuquén, lo que representa un costo y riesgo elevado para las empresas, además de congestionarse las vías de acceso a los yacimientos, con tiempos de viaje que pueden llegar a las 2 horas y media en hora pico.

Se necesitan aproximadamente más de 40.000 trabajadores en todo el ecosistema de Vaca Muerta. La alta demanda de hospedaje cercano a los pozos sigue sin ser satisfecha, lo que genera una oportunidad de negocio para prestar servicios de alojamiento directo a las petroleras con precios de alquiler elevados.

Con menos del 15% del yacimiento explotado y una población proyectada de 90.000 habitantes para 2028, el potencial de expansión es enorme. Las condiciones políticas y económicas actuales favorecen el desarrollo, asegurando que Añelo siga siendo una inversión altamente rentable con perspectivas de crecimiento continuo.

SOLUCIÓN

Un desarrollo integral que combina calidad y servicios para satisfacer las necesidades de quienes impulsan Vaca Muerta.

El proyecto de Sauces I, es parte del complejo de residencias que formará junto a Sauces II y III, que incluirá comercios, servicios y amenities.

Contará con lavandería, bauleras y comercios de proximidad, asegurando una experiencia de estadía que va más allá de lo básico.



El proyecto está ubicado en una zona con acceso a todos los servicios esenciales, como agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, lo que garantiza una operación eficiente y una calidad de vida óptima para los residentes.



Propuesta

Sauces

Complejo Residencial



ESTRUCTURA JURÍDICA: Fideicomiso inmobiliario con cesión de derechos de participación. Una vez finalizado el emprendimiento las unidades quedarán aportadas a un Fideicomiso destinado a la administración de renta inmobiliaria.



OPERACIÓN: El negocio cuenta con un SISTEMA DE POOL de rentas que asegura flujo de ingresos constante y minimiza la carga operativa para los inversores. Las unidades destinadas a ALQUILER TEMPORARIO o CONTRATOS CON EMPRESAS se alquilan maximizando la ocupación en épocas de mayor demanda. Los ingresos se centralizan en un pool común, asegurando un reparto equitativo entre los propietarios.



ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL: Un equipo dedicado se encarga de la gestión y operación de las unidades, asegurando una ocupación constante y el mantenimiento de la calidad del servicio, y tendrá a su cargo la administración de la renta y de los servicios adicionales.



TÍTULO: Edificio afectado a Propiedad Horizontal. Los compradores resultarán propietarios por Escritura Pública.



Sauces

Complejo Residencial



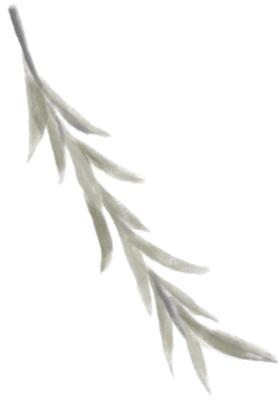


Sauces

Complejo Residencial

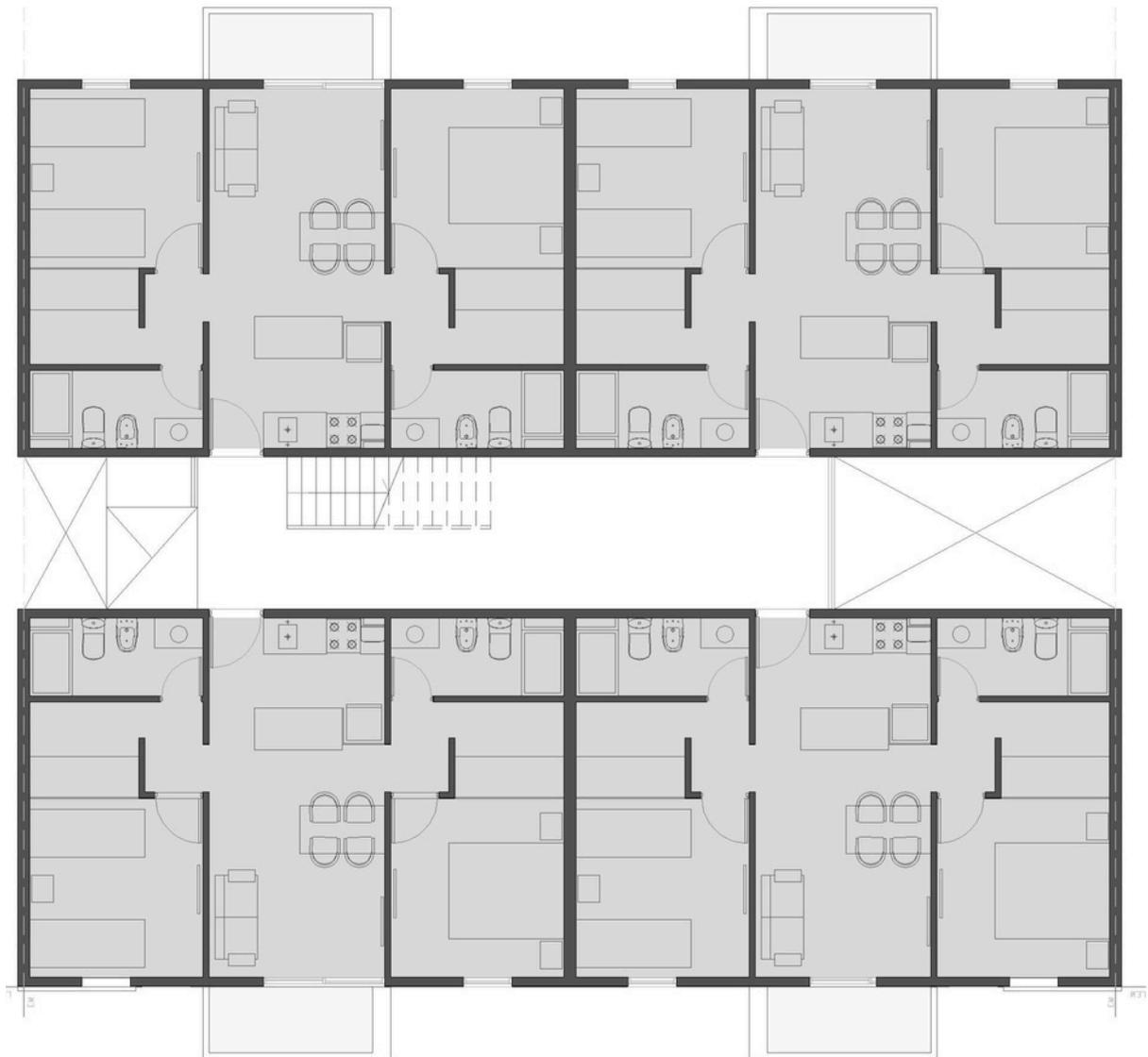


*Complejo Residencial con Amenities.
Barrio abierto, La Forestada.*

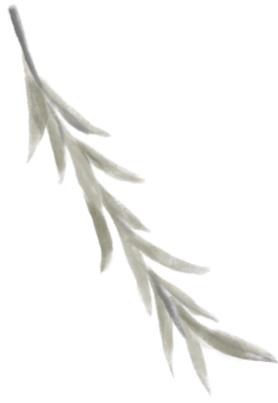


Sauces

Complejo Residencial



Piso 1 al 3 - Unidades exclusivas de 2 dormitorios.

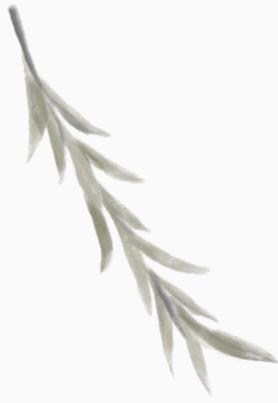


Sauces

Complejo Residencial



Piso 4 - Unidades exclusivas de 1 y 2 dormitorios.

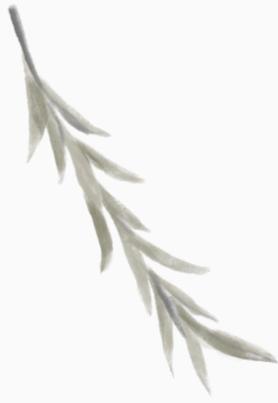


Sauces

Complejo Residencial



*Unidad de dos dormitorios con vestidores, baños privados,
y balcón.*



Sauces

Complejo Residencial



Unidad de un dormitorio con terraza de uso exclusivo.

Unidades 3 ambientes

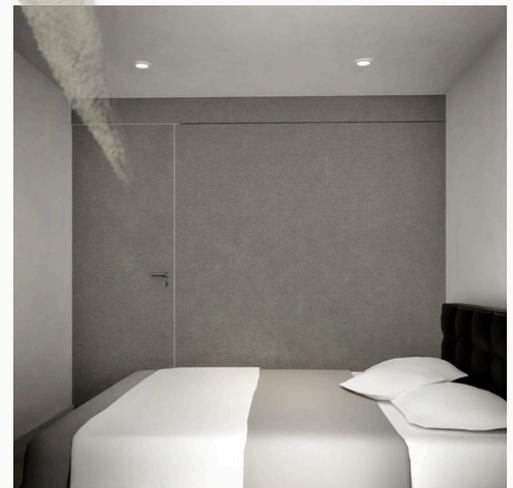
*Espacios funcionales
y equipados*



Unidades 3 ambientes

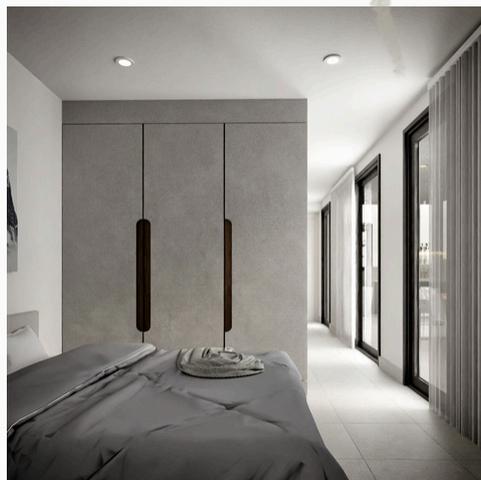


*Dos dormitorios con
baño privado y
vestidor*



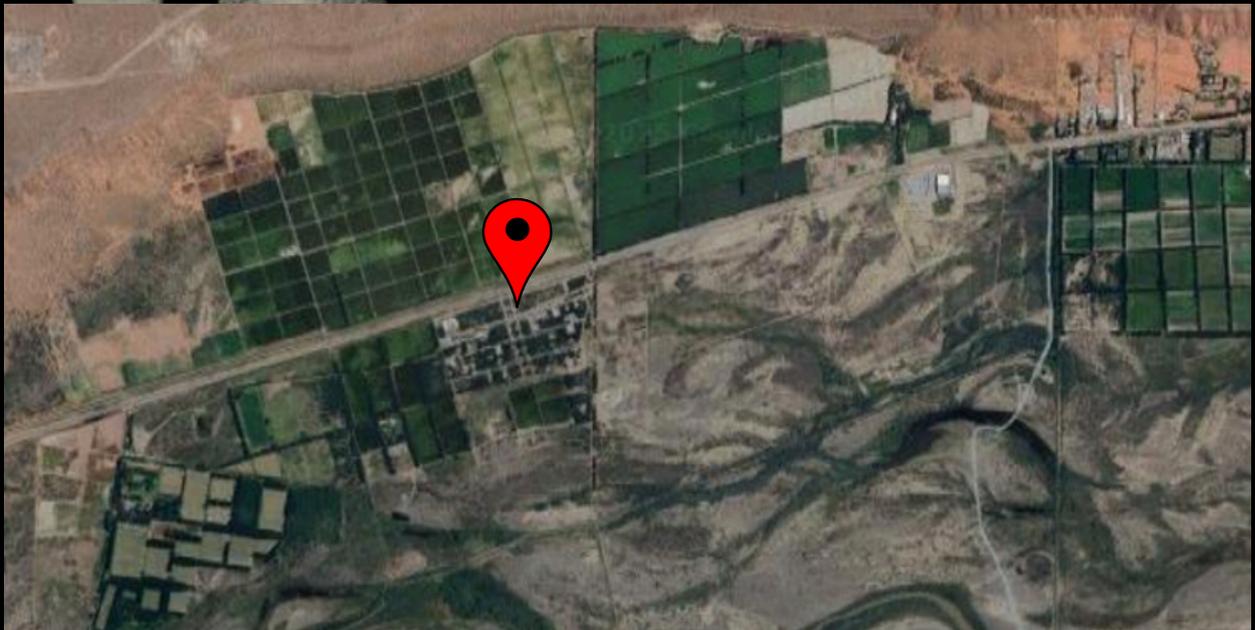
Unidades 2 ambientes

*Un dormitorio con
terraza exclusiva.*



Excelente ubicación

<https://maps.app.goo.gl/exdh8kHeyV7vKCf99>





Oportunidad Lanzamiento

Mayo 2025



DESARROLLA
THE CLEVER STYLE AR
CONTACTO:
info@thecleverstyle.com.ar

contacto:
341-6740009
341-2106634



Oportunidad Lanzamiento

Mayo 2025



DESARROLLA
THE CLEVER STYLE AR
CONTACTO:
info@thecleverstyle.com.ar

contacto:
341-5210913



Sauces

Complejo Residencial

Vaca Muerta
La Forestada, Añelo. Neuquén.



PRE VENTA - LANZAMIENTO

Bv. Macondo entre Martín Fierro y El Aleph, Añelo, Neuquén.

SAUCES I

1 de may de 2025

Complejo Residencial

superficies exclusivas

Departamentos	Sup. Cubierta	Sup. Sem. Cub.	M2 totales
2 Dormitorios, 2 baños	57	3,72	60,72
1 Dormitorio tipo loft terraza exclusiva	29,7	27	56,7

COSTOS DEPARTAMENTOS:

USD

1er piso/2do/3ro/4to (2 dormitorios, 2 baños)

164025

4to piso Semipiso A.U.D* (1 dorm c/ terraza exclusiva)

151200

FORMA DE PAGO:

Reserva 5 % + 30% al momento de firma del boleto.

12 cuotas indexado por índice de la cámara de la construcción.

Pago contado: bonificación 7% en primer unidad, a partir de la 3ra unidad bonificación especial.

GASTOS:

Certificación de firma de boleto compra y venta por Escribano Público. Sellado provincial 1.4% sobre el monto de la operación.

DESCRIPCIÓN:

Edificio de planta baja y 4 pisos, ubicado en el Loteo "La Forestada", manzana B, Lote 28. Bv. Macondo entre las calles Martín Fierro y El Aleph. Las unidades se entregan listas para habitar, con contrato de renta estimado del 12% anual. La mismas se pueden adquirir al 100% equivalente a una unidad o valor proporcional, a partir del 25%. El desarrollo cuenta con Sauces I, luego se proyecta SAUCES II y III. Siendo edificios independientes. Sauces II y III, contarán con los amenities y locales de servicios.

COMPRA - OPCION POOL RENTA	%	USD
Edificio 16 Deptos.	100	
Cada unidad de departamento le corresponde	6,25	164025
Opción compra 25 %, inversor minorista	1,56	41006
Opción compra 50 %, inversor minorista	3,13	82013
Opción compra 75 %, inversor minorista	4,69	123019

Vaca Muerta
La Forestada, Añelo. Neuquén.