CBRE

Terreno industrial 2792m2 en Tigre (proximo 197 y Colectora Oeste) ID: CLA7580730

Don Torcuato	Venta – Terreno	USD 698.000



Ficha

Ubicación: Reconquista esquina Colombia

Superficie Total: 0 m2

Características

Electricidad - Pavimento - Escritura inmediata -

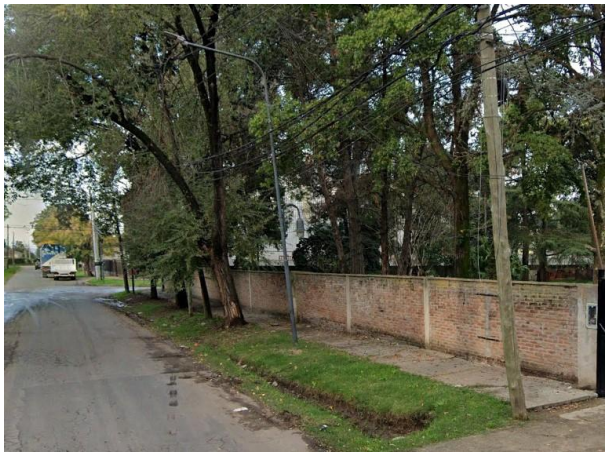
Descripción

Terreno en esquina de 2.792m2 totales con zonificación I1 (apta para la radicación de industrias y depósitos de hasta 3ra. categoría). FOS 0.6 y FOT 1.20.
La propiedad cuenta con un frente sobre cambas calles de 50 metros y forma irregular. La altimetría del terreno es buena.
Hoy el terreno cuenta con una casa de fin de semana con pileta.

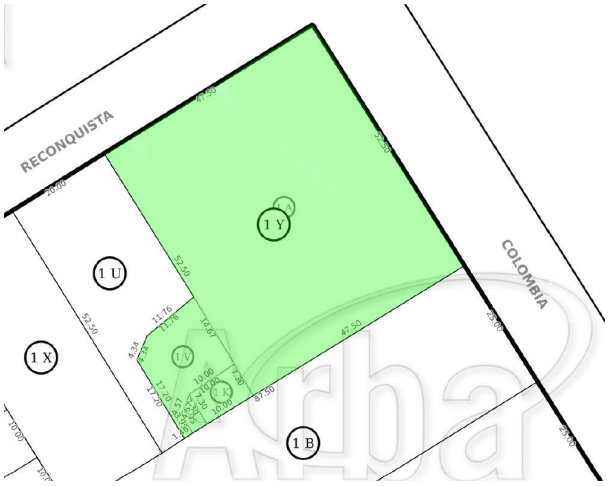
Cualquier duda o consulta no dude en contactarnos vía mensaje de WhatsApp al 11-4029-1623.

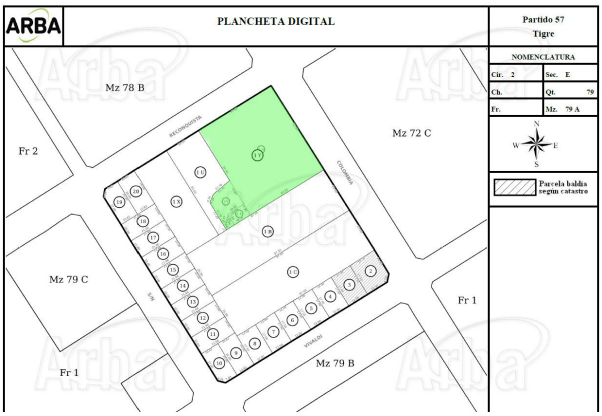
CBRE ha asumido que todos los documentos, datos e información proporcionados por, o a nombre del cliente, dueño del inmueble, o el representante del dueño son exactos, correctos a menos que se indique expresamente lo contrario en el informe.
CBRE no asume ninguna responsabilidad (incluyendo cualquier obligación de procurar la misma) respecto a todos los documentos, datos o informaciones que no proporcionan a CBRE o que se hubieran proporcionado erróneamente, incluyendo sin limitación cualquier inspección, planos de mensura o permisos de ocupación.
CUCICBA Nº2961 | CMCPSI Nº6574

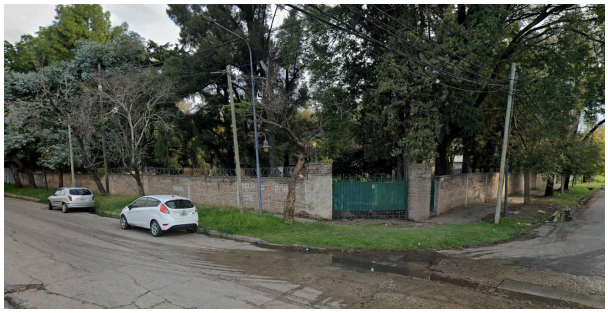
Fotos






RECONQUISTA
COLOMBIA
1 Y
1 U
1 X
1 B

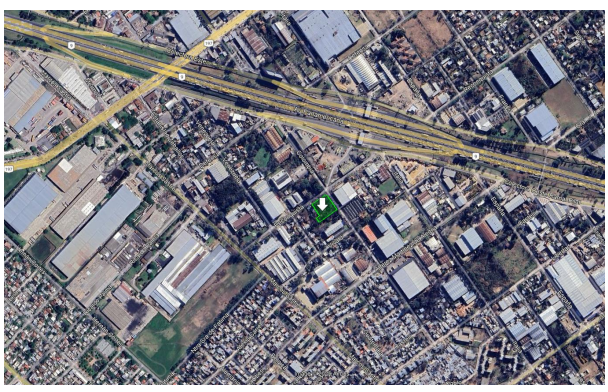

ARBA
PLANCHETA DIGITAL
Partido 57
Tigre
NOMENCLATURA
Mz 78 B
Mz 72 C
Fr 2
Mz 79 C
Fr 1
Mz 79 B
Parcela habilia segun catastro

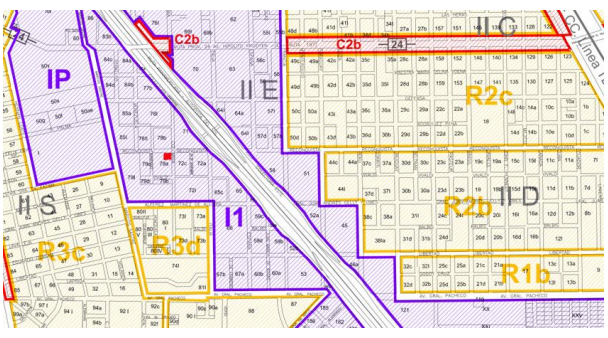











C2b
C2b
24
IP
II E
R2c
II S
I1
R2b
II D
R3c
R3d
R1b

ZONA I1
ÁREA INDUSTRIAL

CARACTERÍSTICA EDILICIA		**Edificación discontinua**
USOS	**DOMINANTE**	**Industrial**
	COMPLEMENTARIO	**Vivienda unifamiliar y Según Planilla General de Usos**
SUBDIVISIÓN (Lote mínimo)	**FRENTE**	**20m**
	FONDO	**40m**
	SUPERFICIE	**800m2**
INDICADORES URBANÍSTICOS	**F.O.S.**	**0.60**
	F.O.T.	**1.20**
	DENSIDAD NETA	**100hab/Ha**
RETIROS de Código	**FRENTE**	**6.00m**
	FONDO	**(L – 20)/2**
	LATERAL	**25% del ancho mayor o igual 3,00 m**
ALTURA		**-**
NUMERO DE VIVIENDAS POR LOTE		Una vivienda cada 800 m2.
ESTACIONAMIENTO		**Uso dominante:** • Un módulo de carga (40 m2) **Uso Complementarios:** • Residencial:15 m2 cubierto o descubierto • Otros usos: según Código
CONDICIONES AMBIENTALES (sobre el nivel medio)		**POLUCIÓN**: polvo 4g/m2/10 días **HUMO**: 0-0 Escala Ringelmann **RADIACIÓN**: albedo 20% **RUIDO**: 30 decibeles
CERCOS		Sobre línea municipal: altura máxima 2,00m., preferentemente de carácter vivo.
VEREDAS		ancho mínimo 1,50 m.

CARACTERISTICAS

11.1. En lotes cuyo ancho sea igual o menor a 12,00m no cumplirán con el retiro lateral.
11.2. Sobre rutas, avenidas y accesos principales, las fachadas y paredes perimetrales deberán ser tratadas arquitectónicamente.
11.3. En las áreas libres perimetrales deberán ser forestadas, constando en planos municipales aprobados la cantidad e identificación de las especies.
11.4. Cuando no se pueda cumplir la totalidad del F.O.S., la construcción podrá invadir el retiro de fondo hasta 8,00 m y el retiro lateral hasta 3,00 m.