



IIABITUS

PRESENTA:

SHALE RESIDENCE

Tu inversión vale mucho más



NEUQUÉN, ARGENTINA

INVERTÍ EN EL MEJOR LUGAR DE LA ARGENTINA: VACA MUERTA.

Vaca Muerta es la mayor oportunidad que tiene la Argentina, es la 2° Reserva de Gas no convencional del Mundo y la 4° reserva de petróleo.

Lo que está en juego es enorme. La economía del país y la vida de la gente está cambiando radicalmente

La localidad de Añelo multiplicará por 10 su crecimiento demográfico para los próximos 5 años, pasando de los actuales 9.000 habitantes a 90.000.

En la actualidad **más de 40.000 personas tienen actividad en vaca muerta todos los días del año 24/7.**

Sin embargo, apenas hay viviendas para menos de 9.000 habitantes. La industria no descansa y crece a un ritmo vertiginoso estableciendo récords en la explotación de hidrocarburos que marcan hitos reconocidos en todo el mundo.

SHALE RESIDENCE es tu mejor oportunidad de inversión, te ofrecemos una renta en dólares entre el 12% y el 14%. Sólo tenes que realizar la inversión y nosotros nos ocupamos de todo, te ofrecemos una solución integral que comprende los aspectos contractuales, administrativos y de mantenimiento.

IIABITUS

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS

INVERTÍ EN LA MEJOR UBICACIÓN DE VACA MUERTA.

SHALE RESIDENCE se encuentra en la zona más importante, valiosa y con mayor proyección dentro de la ciudad de AÑELO, en un sector único entre la ruta principal y el canal de riego, rodeado de espacios verdes y a tan sólo 300 metros del centro comercial y económico. de dicha ciudad.

Las residencias se encuentran en un punto operativo estratégico, muy próximas a los pozos de extracción. Esto permite que el

personal (inquilinos) accedan de manera muy rápida y fácil a sus lugares de trabajo.

La mayoría de las personas que trabajan en VACA MUERTA residen muy alejadas de las zonas de exploración y en promedio deben trasladarse hasta 2 horas de ida, y 2 horas de vuelta para llegar sus lugares de trabajo, afectando la productividad de las empresas que alquilan las viviendas.

-  POLIDEPORTIVO MUNICIPAL
-  HOTEL LEONARDO DA VINCI
-  CLINICA SANTA CRUZ O&G
-  YPF

-  COMISARIA 10 AÑELO
-  MUNICIPALIDAD AÑELO
-  PLAZA CENTRAL INTENDENTE JUSTO MUÑOZ
-  HOTEL CASINO VISTA KAU



A modern, bright living and kitchen area. In the foreground, a dark wood dining table is set with a black bowl of red apples. To the left, an orange armchair is visible. In the background, a television sits on a light wood console. To the right, a kitchen features white cabinetry, a black countertop, a built-in oven, and a refrigerator. A large window and glass door provide a view of a balcony and greenery outside.

SHALE RESIDENCE

Tu inversión vale mucho más

IIABITUS

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



INVERTÍ EN SHALE RESIDENCE

OBTENÉ UNA RENTA DE MAS DEL 14% ANUAL

SHALE RESIDENCE es un complejo que contará con **UNIDADES STUDIO**, **UNIDADES 2 AMBIENTES** y **UNIDADES 3 AMBIENTES**, estas últimas con balcón aterrazado y parrilla privada.

STUDIOS	2 AMBIENTES	3 AMBIENTES + COCHERA
Podes sumarte desde U\$79.900 USD en una unidad STUDIO totalmente amoblada.	Podes sumarte desde U\$112.900 USD en una unidad 2 AMBIENTES totalmente amoblada.	También podes invertir desde USD 208.900 en una unidad 3 AMBIENTES con una superficie de 55 m2 + Cochera y obtener una renta del 15% .
RENTA ESTIMADA USD 970 MENSUALES	RENTA ESTIMADA USD 1420 MENSUALES	RENTA ESTIMADA USD 2650 MENSUALES
RENTA ANUAL ESTIMADA EN USD MEP MÁS DEL 14,50%	RENTA ANUAL ESTIMADA EN USD MEP MÁS DEL 15%	RENTA ANUAL ESTIMADA EN USD MEP MÁS DEL 15%

Renta Bruta estimada y porcentual-
Valores estimados (USD y porcentuales) sujetos a modificaciones y actualizaciones

IIABITUS

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS

SHALE RESIDENCE

SOLUCIÓN INTEGRAL DE INVERSIÓN



LEGALES. CONTRATO DE ALQUILER TEMPORAL.

Nos encargamos de la administración y gestión de los contratos temporales de alquiler que son más flexibles y actualizables en dólares.



ADMINISTRACIÓN CENTRALIZADA.

Gestionamos todos los asuntos de administración, tanto de los espacios comunes como el de las unidades.



AMOBLIAMIENTO Y EQUIPAMIENTO INCLUIDO EN EL PRECIO.

Cada una de las unidades estará totalmente equipada para satisfacer la demanda de los inquilinos.



MANTENIMIENTO.

El mantenimiento preventivo y correctivo de los espacios comunes, como así también de cada una de las unidades estará a cargo nuestro.

TU RENTA SEGURA.

La solución integral propuesta tendrá un costo de administración a determinar en el contrato de adhesión.

IIABITUS

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



SHALE RESIDENCE

UNIDAD **STUDIO.**

IIABITUS

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



SHALE RESIDENCE
UNIDAD **STUDIO.**

IIABITUS

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



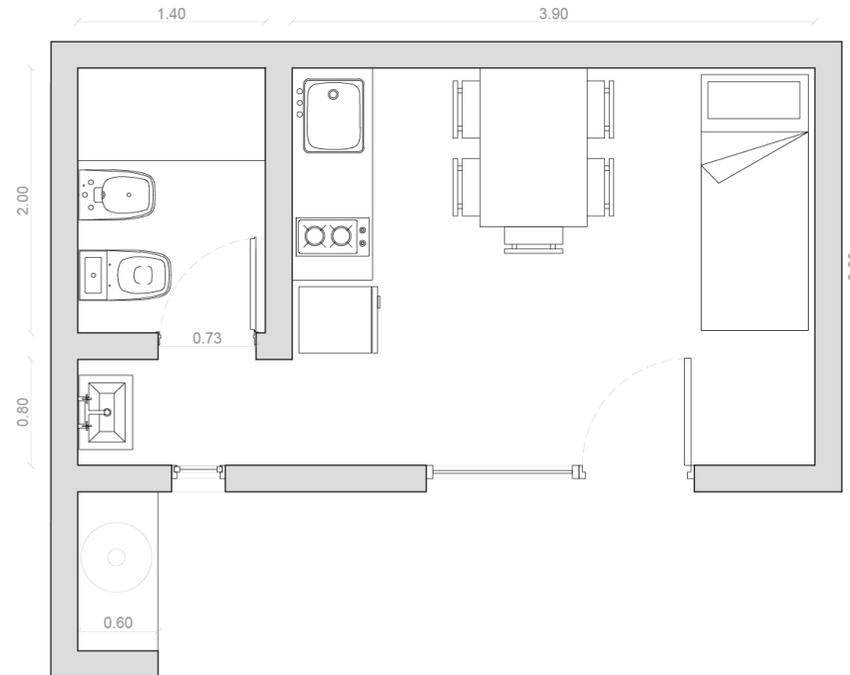
M² TOTALES: **23,7 m²**

 ESTUDIO  BAÑO

ESC: 1:75 (aprox)

SHALE RESIDENCE

UNIDAD **STUDIO.**



PRECIO DESDE:	USD 79.900
FINANCIACIÓN:	50% CONTADO + 18 CUOTAS
RENTA MENSUAL ESTIMADA:	970 USD
RENTA ANUAL ESTIMADA:	14%

Renta Bruta estimada nominal y porcentual. Valores estimados en USD y porcentuales sujetos a actualizaciones y modificaciones.



SHALE RESIDENCE

UNIDAD **DOS AMBIENTES.**

IIABITUS

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



SHALE RESIDENCE
UNIDAD DOS AMBIENTES.



IIABITUS

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



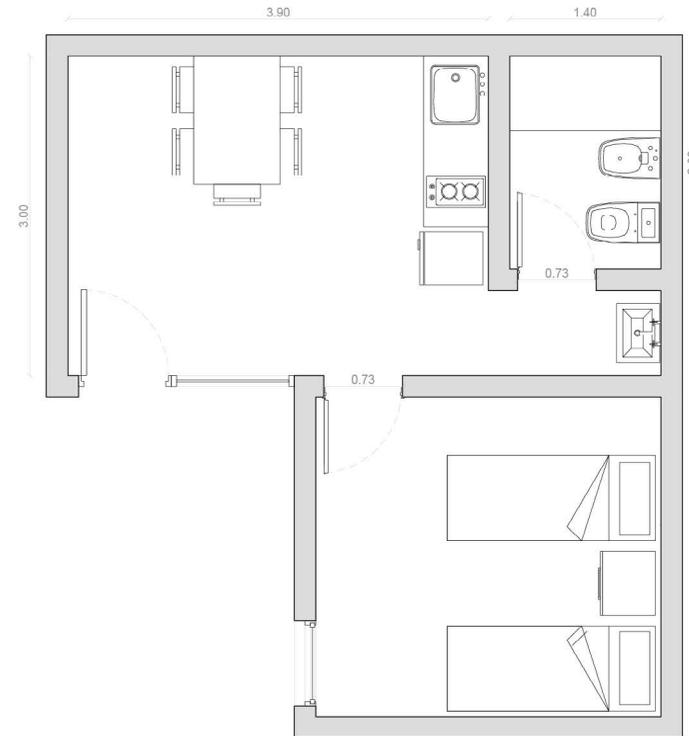
M² TOTALES: **37,6 m²**

 **1 DORMITORIO**  **BAÑO**

ESC: 1:75 (aprox)

SHALE RESIDENCE

UNIDAD **DOS AMBIENTES.**



PRECIO DESDE:	USD 112.900
FINANCIACIÓN:	50% CONTADO + 18 CUOTAS
RENTA MENSUAL ESTIMADA:	1420 USD
RENTA ANUAL ESTIMADA:	15%

Renta Bruta estimada nominal y porcentual. Valores estimados en USD y porcentuales sujetos a actualizaciones y modificaciones.



SHALE RESIDENCE

UNIDAD TRES AMBIENTES.

IIABITUS

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



SHALE RESIDENCE
UNIDAD TRES AMBIENTES.



IIABITUS

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



SHALE RESIDENCE

UNIDAD TRES AMBIENTES.

IIABITUS

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



UNIDADES

1A M² TOTALES: 78,81 m²

1B M² TOTALES: 78,81 m²

2A M² TOTALES: 66,28 m²

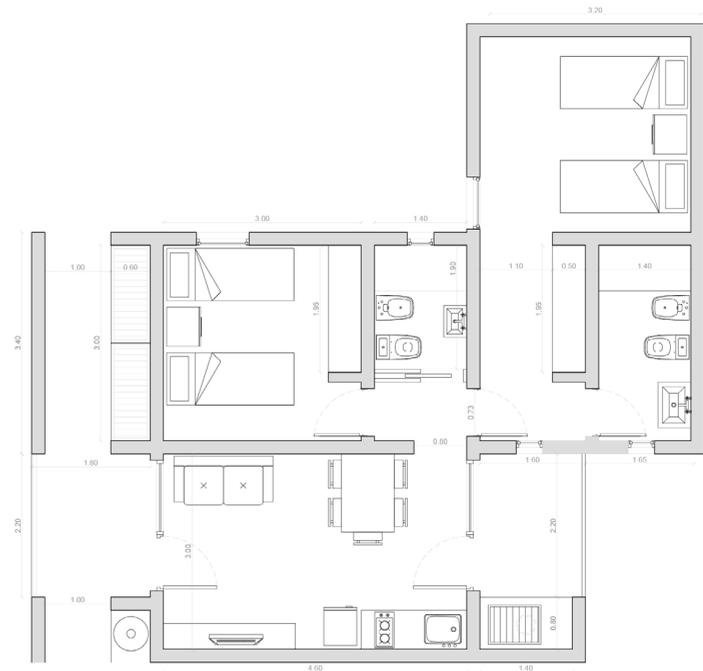
2B M² TOTALES: 71,74 m²

 **2 DORMITORIOS**
 **BAÑO**
 **COCHERA**
 con placard

ESC: 1:75 (aprox)

SHALE RESIDENCE

UNIDAD **TRES AMBIENTES.**



PRECIO DESDE:	USD 208.900
FINANCIACIÓN:	50% CONTADO + 18 CUOTAS
RENTA MENSUAL ESTIMADA:	2650 USD
RENTA ANUAL ESTIMADA:	15%

Renta Bruta estimada nominal y porcentual. Valores estimados en USD y porcentuales sujetos a actualizaciones y modificaciones.

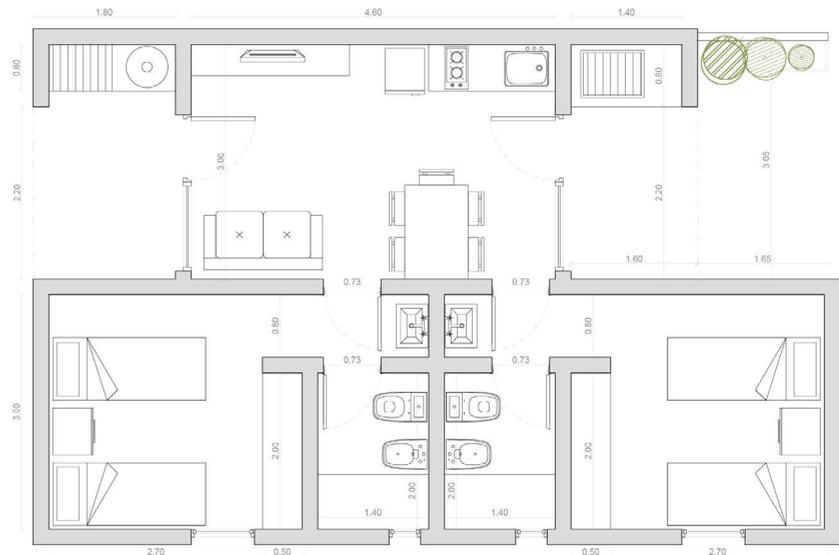


 **2 DORMITORIOS**
 **BAÑO**
 **COCHERA**
 con placard

ESC: 1:75 (aprox)

SHALE RESIDENCE

UNIDAD **TRES AMBIENTES.**



PRECIO DESDE:	USD 208.900
FINANCIACIÓN:	50% CONTADO + 18 CUOTAS
RENTA MENSUAL ESTIMADA:	2650 USD
RENTA ANUAL ESTIMADA:	15%

Renta Bruta estimada nominal y porcentual. Valores estimados en USD y porcentuales sujetos a actualizaciones y modificaciones.



SHALE RESIDENCE

UNIDAD **SUM**

IIABITUS

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



P  X A R
ANIMATION STUDIOS

SHALE RESIDENCE

UNIDAD MICROCINE / LAUNDRY



IIABITUS

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



SHALE RESIDENCE

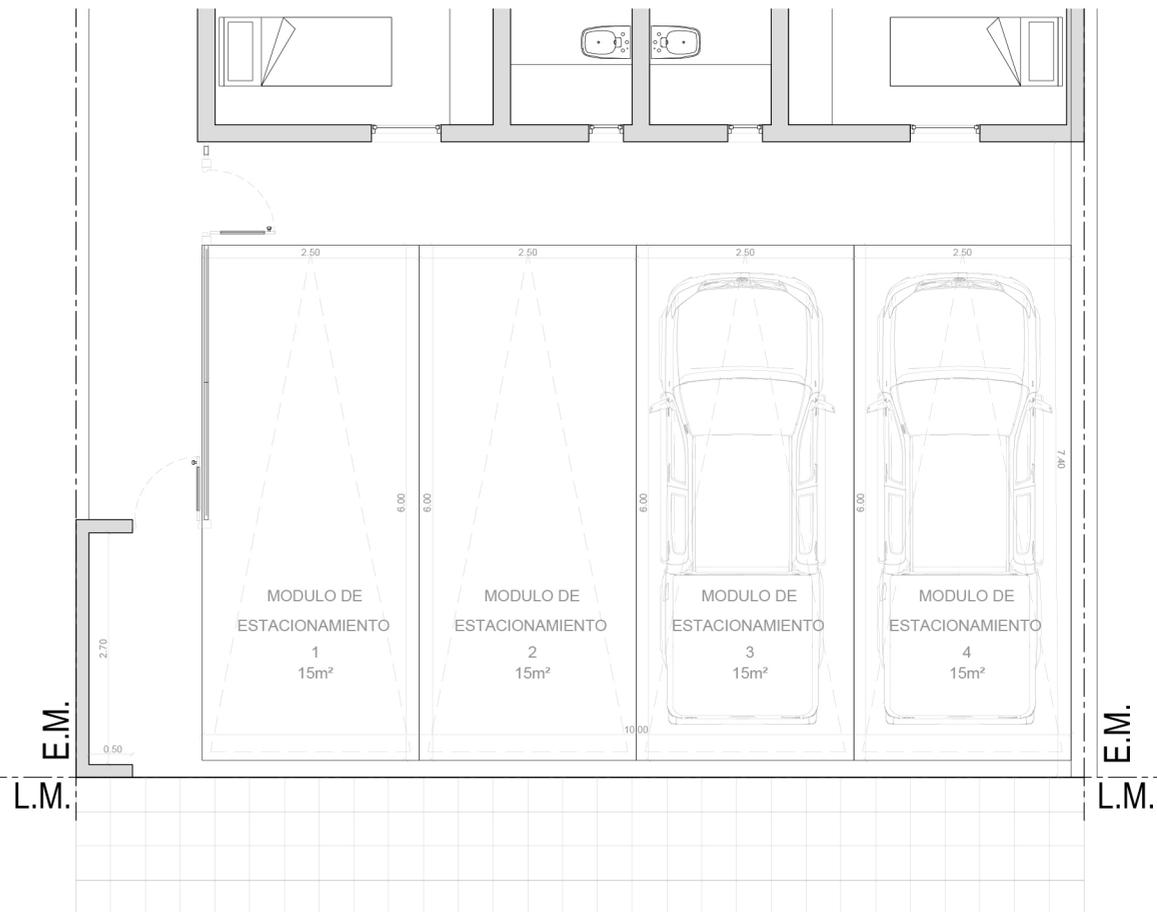
UNIDAD COCHERAS

IIABITUS

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS

COCHERAS:

- 4 unidades al frente pertenecientes a las Unidades de 3 Ambientes



SHALE RESIDENCE

UNIDAD **COCHERAS**

MEMORIA DESCRIPTIVA

TERMINACIONES REVESTIMIENTO MUROS

- Interior: Revestimiento plástico fino. Color blanco.
- Baños: Revestimiento en pisos y paredes con porcelanato 60X60. Color a elección.
- Exterior: Revestimiento plástico. Combinación de 2 colores.

ABERTURAS Y PUERTAS

- Aberturas de PVC blanco con vidrio DVH. Oscilantes con empujador.
- Cerradura electrónica con ingreso biométrico
- Puerta principal en chapa inyectada / símil madera. Color a elección

CIELORRASO

- Cielorrasos: Suspendidos en durlock. Altura cielorraso final 2.60 m.

ILUMINACION

- Iluminación interior y exterior.

PISOS

- Porcelanato 60 x60 en todos los ambientes interiores y exteriores.
- Galería: Porcelanato 60 x 60 para exterior. Color a elección.
- Entrada Principal: Porcelanato 60 x 60 para exterior. Color a elección.

ZOCALOS

- Zócalos EPS Atrim. Modelo SQUARE 50 mm. Color Blanco.

INSTALACIONES

- **ELECTRICA:** Cañerías, disyuntor, térmicas,

bocas aplicadas, bocas suspendidas, tomas, llaves. Todo cableado. Tomas para TV . Cargador USB en Dormitorios.

- **SANITARIA:** FV o similar
- **CLIMATIZACIÓN:** Split Aire Frio-Calor.
- **TERMOTANQUE Y CISTERNA:** Eléctrico capacidad 90 litros Alta Recuperación y Cisterna 2.000 litros c/ bomba presurizadora. (según disposición del barrio).

DESCRIPCION POR LOCALES SEGÚN PROYECTO.

ENTRADA PEATONAL Y VEHICULAR

- Terminación hormigón cepillado. PORTICO SEMICUBIERTO
- Porcelanato 60 x60. Color a elección.

HALL ACCESO - ANTECÁMARA TÉRMICA

- Porcelanato 60 x60. Color a elección.

MEMORIA DESCRIPTIVA

LAVADERO

- Mesada de granito color Gris Mara. (para colocación de bacha y grifería)
- Bacha de acero inoxidable.
- Grifería PEIRANO modelo Renacer/ Betis o similar.
- Revestimiento muros: revestimiento plástico. Color blanco.
- Porcelanato 60 x 60. Color a elección.

DESPENSA

- Porcelanato 60 x60. Color a elección.

COCINA

- Muebles de cocina (bajo mesada y alacena) en melamina, bisagras reforzadas, cajones con guías. Color blanco.
- Mesadas de granito.
- Artefactos: Horno - cocina y campana ATMA o similar.
- Bacha de acero inoxidable.

LIVING-COMEDOR

- Porcelanato 60 x 60. Color a elección.
- Zócalos EPS Atrim. Modelo SQUARE 50 mm. Color Blanco.

DORMITORIOS

- Porcelanato60x60. Color a elección.
 - Zócalos EPS Atrim. Modelo SQUARE 50 mm. Color Blanco.
 - Frentes de placard: Integral corredizo con perfiles de Aluminio en melanina. Color blanco.
 - Interiores de placard en melanina. Color blanco.
- Diseño interior: sector para colgar, estantes y 3 cajones, según proyecto.

BAÑO PRINCIPAL

- Sanitarios Ferrum
- Grifería FV o similar.
- Cuadro de ducha (se realiza un zócalo revestido con

porcelanato).

- Bachas bajo mesada según dimensiones vanitory.
- Incluye mampara.

GALERIA

- Porcelanato 60 x 60. Color a elección.
- Parrilla: se entrega con revestimiento de ladrillos refractarios y conducto de humo de chapa. Color negro.
- Mesada de granito color Gris Mara.
- Bacha de acero inoxidable.
- Grifería PEIRANO, Renacer/ Betis o similar.

EXTERIOR

- Incluye tender y cerramientos laterales (uno es fijo y el otro con puerta de acceso).
- Incluye zingueria color negro.
- Alambrado definitivo para futura colocación de cerco verde (según disposición del barrio).

SISTEMA CONSTRUCTIVO

INDUSTRIALIZADO A TRAVÉS DE PANELES PREMOLDEADOS DE HORMIGÓN

TECNOLOGÍA

- Construcción rápida, vivienda terminada en 6 meses.
- Paneles de hormigón autoportantes, permiten construcciones sin necesidad de reforzar la estructura.
- Construcción industrializada y modular, vivienda llave en mano terminada en fábrica, reduce errores, desperdicios, desvíos y costos.

EFICIENCIA

- Sistema eficiente: acústica y energéticamente, reducen el consumo. Ahorro de hasta un 40% de energía en el acondicionamiento.
- Etiquetado energético nivel B, cumple con los estándares exigidos por la secretaría de hábitat (NORMA IRAM 11.900/2017 Presentaciones Energéticas en viviendas)
- Sistema sustentable, ahorrando 10% del material al momento de la construcción.

IIABITUS

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS

SHALE RESIDENCE

Tu inversión vale mucho más

IIΛBITUS

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS

Gracias