A modern, multi-story building with a dark facade and balconies. The balconies have glass railings and some have green plants. The building is set against a clear blue sky. In the foreground, there are trees and a street with a car.

SM 4820

4820

VILLA DEL PARQUE

Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.

# INDICE

El proyecto	3	8° piso	
El edificio	4	Unidad A   3 ambientes	
Ubicación	5	Plano	16
Planta Baja		Unidad B   Monoambiente	
Plano	6	Plano	17
Imágenes	7	Unidad C   Monoambiente	
1° piso		Plano	18
Unidad A   3 ambientes		9° piso	
Plano	8	Unidad A   2 ambientes	
Unidad B   Monoambiente		Plano	19
Plano	9	Unidad B   2 ambientes	
Unidad C   Monoambiente		Plano	20
Plano	10	10° piso   Terraza	
2° al 7° piso		Plano	21
Unidad A   3 ambientes		Emprendimientos	22
Plano	11	realizados	
Imágenes	12		
Unidad B   Monoambiente			
Plano	13		
Imágenes	14		
Unidad C   Monoambiente			
Plano	15		

## EL PROYECTO

Te presentamos Av. San Martín 4820,

Desde **PKS** te invitamos a descubrir Villa del Parque. Un barrio emblemático de la Ciudad de Buenos Aires, el cual se destaca por su ambiente tranquilo, espacios verdes y una excelente conectividad.

En **PKS** nos comprometemos a ofrecerte un proyecto innovador y de calidad en una zona con una gran vida cultural y gastronómica, rodeada de un entorno verde. Con una buena mezcla de comercios, cafeterías y restaurantes.

Para que puedas disfrutar de tu barrio de una manera diferente.

Con plantas versátiles y luminosas que permiten flexibilizar los espacios de acuerdo a las necesidades de cada propietario.

Desarrollamos y construimos hogares donde podrás vivir la experiencia de encontrarte con espacios que mejorarán tu calidad de vida.



## EL EDIFICIO

### VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

**1500 M2 | 9 PISOS | 26 UNIDADES**

#### LAS UNIDADES

<b>PB</b>	Local comercial Espacio guardacoches Bicicletero	
<b>1º piso</b>	Unidad A Unidad B y C	3 amb. Monoamb.
<b>2º al 7º piso</b>	Unidad A Unidad B y C	3 amb. Monoamb.
<b>8º piso</b>	Unidad A Unidad B y C	3 amb. Monoamb.
<b>9º piso</b>	Unidad A Unidad B	2 amb. 2 amb.
<b>10º piso</b>	Terraza	Parrilla/Solarium

#### CARACTERÍSTICAS Y AMENITIES



**HALL DE ENTRADA**  
con toques distintivos y contemporáneos.



**SOLARIUM**



**COCINAS MODERNAS**  
con tendencias innovadoras y actuales.



**PARRILLAS**



**VESTIDORES COMPLETOS**  
Frentes e interiores.



**BICICLETERO**  
con bicis a disposición.



**PREINSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO**  
en todos los ambientes.



**LAUNDRY**



**PISO RADIANTE ELÉCTRICO**  
con termostatos por ambiente.

## UBICACIÓN

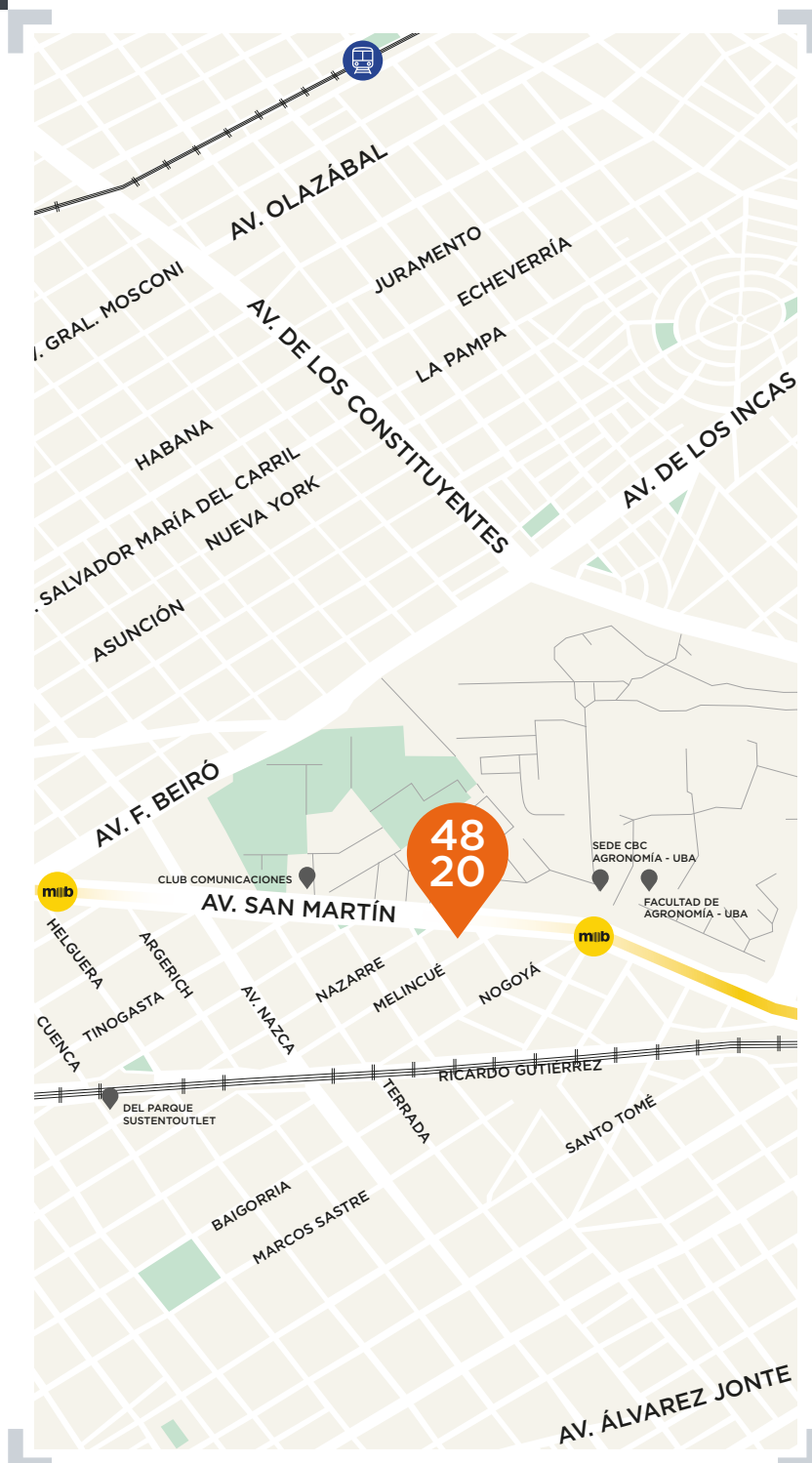
**San Martín 4820**  
entre Nazarre y  
Melincué.

A 4 cuadras de la Av.  
Nazca, a 2 cuadras del  
Club Comunicaciones y a  
2 cuadras de la Facultad  
de Agronomía.

 Metrobus

 Estación tren San Martín

 Estación tren Urquiza



Se encuentra muy cerca del centro de Villa del Parque, las sucursales bancarias, polo gastronómicos y próximo al shopping Del Parque Sustentoutlet sobre la calle Cuenca. Posee una amplia conexión de líneas de colectivos y la estación de tren de Villa del Parque, que forma parte de la línea San Martín.

## LOCAL COMERCIAL

Total  
25,31 M2



## COCHERAS

Para 4 autos

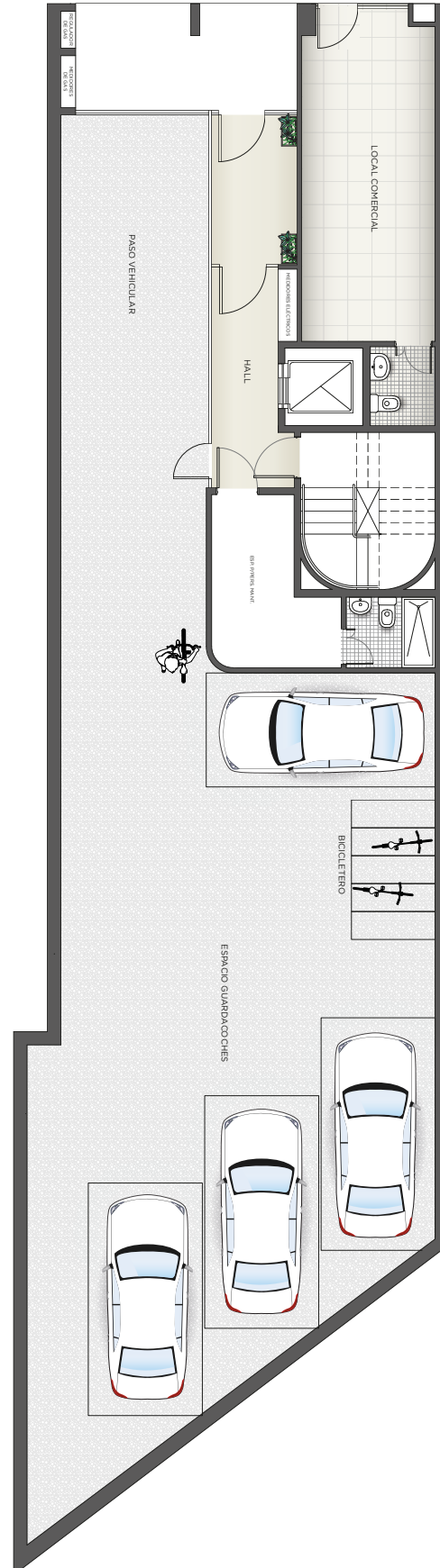
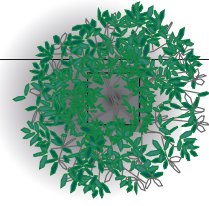


## BICICLETEROS



Las superficies totales se estimaran incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

AV. SAN MARTIN



# PB

---



LOCAL COMERCIAL



COCHERAS

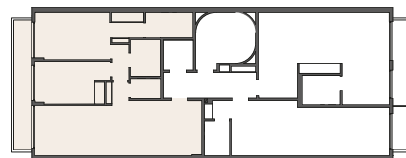


BICICLETEROS



# 1º PISO

# A



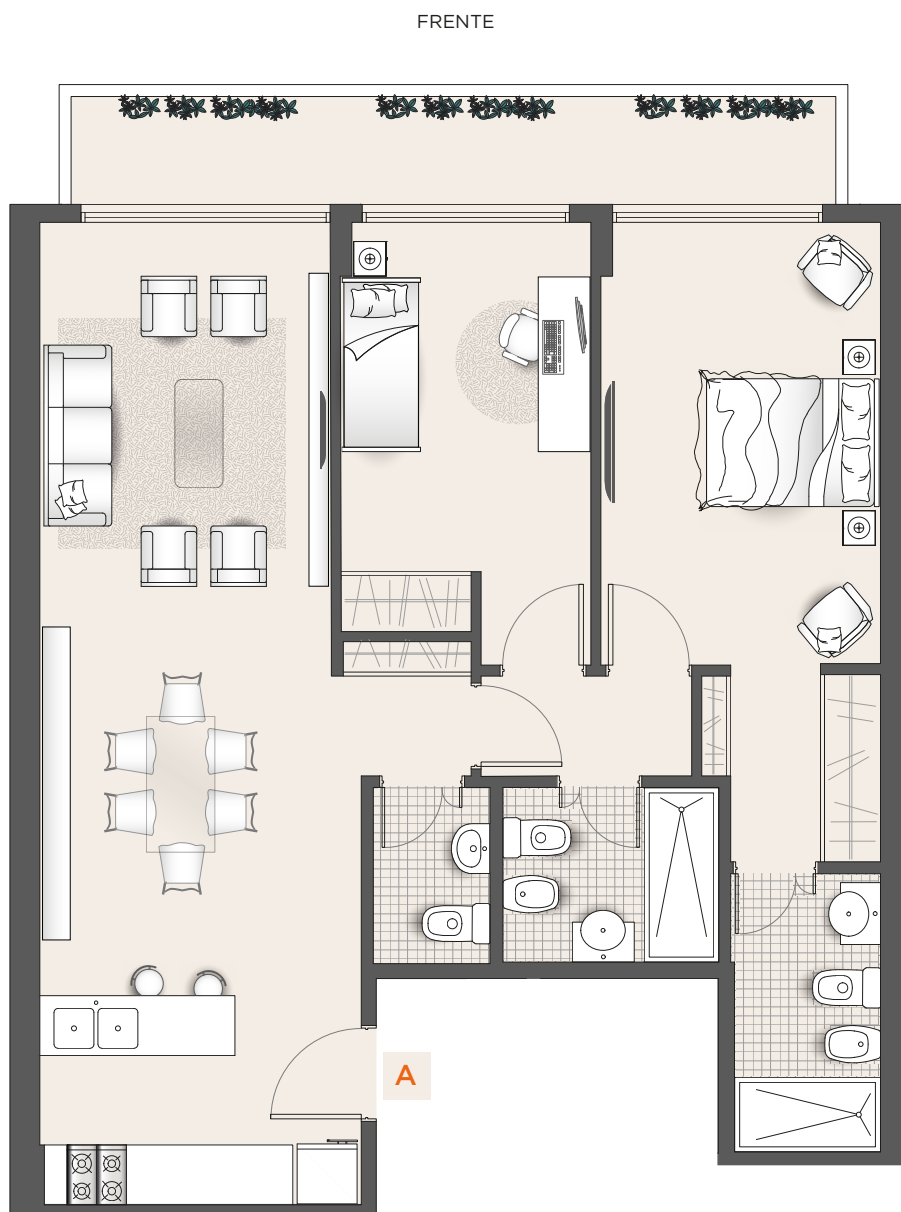
## 3 AMBIENTES

Cubierta  
73,35 M<sup>2</sup>

Semicubierta  
9,48 M<sup>2</sup>

Descubierta  
0

Total  
82,83 M<sup>2</sup>

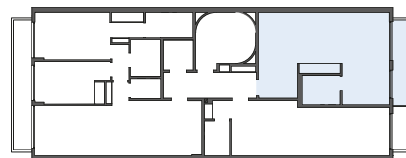


## VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

# 1º PISO

# B



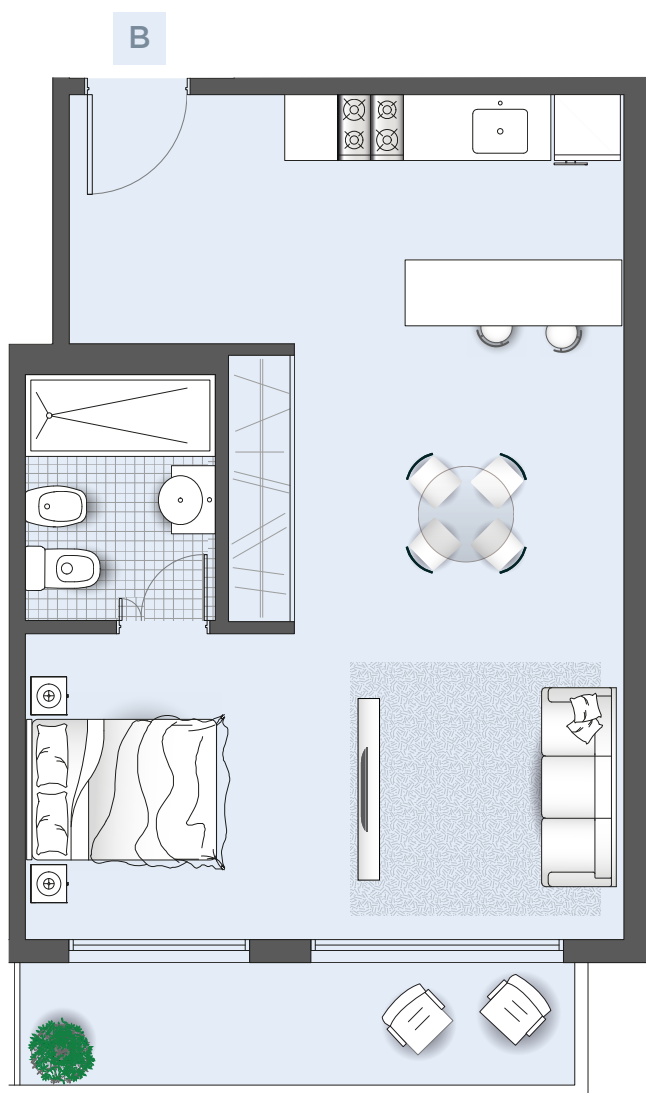
## MONOAMBIENTE

Cubierta  
33,25 M2

Semicubierta  
4,11 M2

Descubierta  
0

Total  
37,36 M2



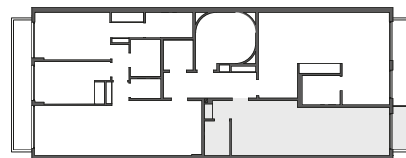
CONTRAFRENTE

## VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

# 1º PISO

# C



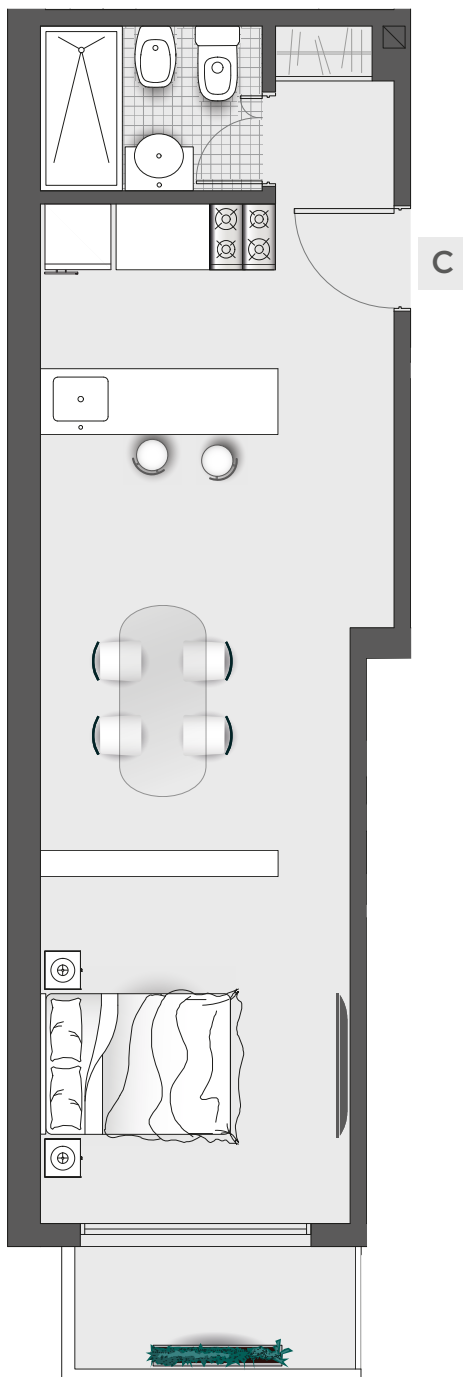
## MONOAMBIENTE DIVISIBLE

Cubierta  
41 M2

Semicubierta  
7,65

Descubierta  
0

Total  
48,65 M2



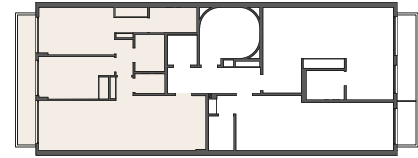
CONTRAFRENTE

## VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

# 2<sup>o</sup> AL 7<sup>o</sup> PISO

# A



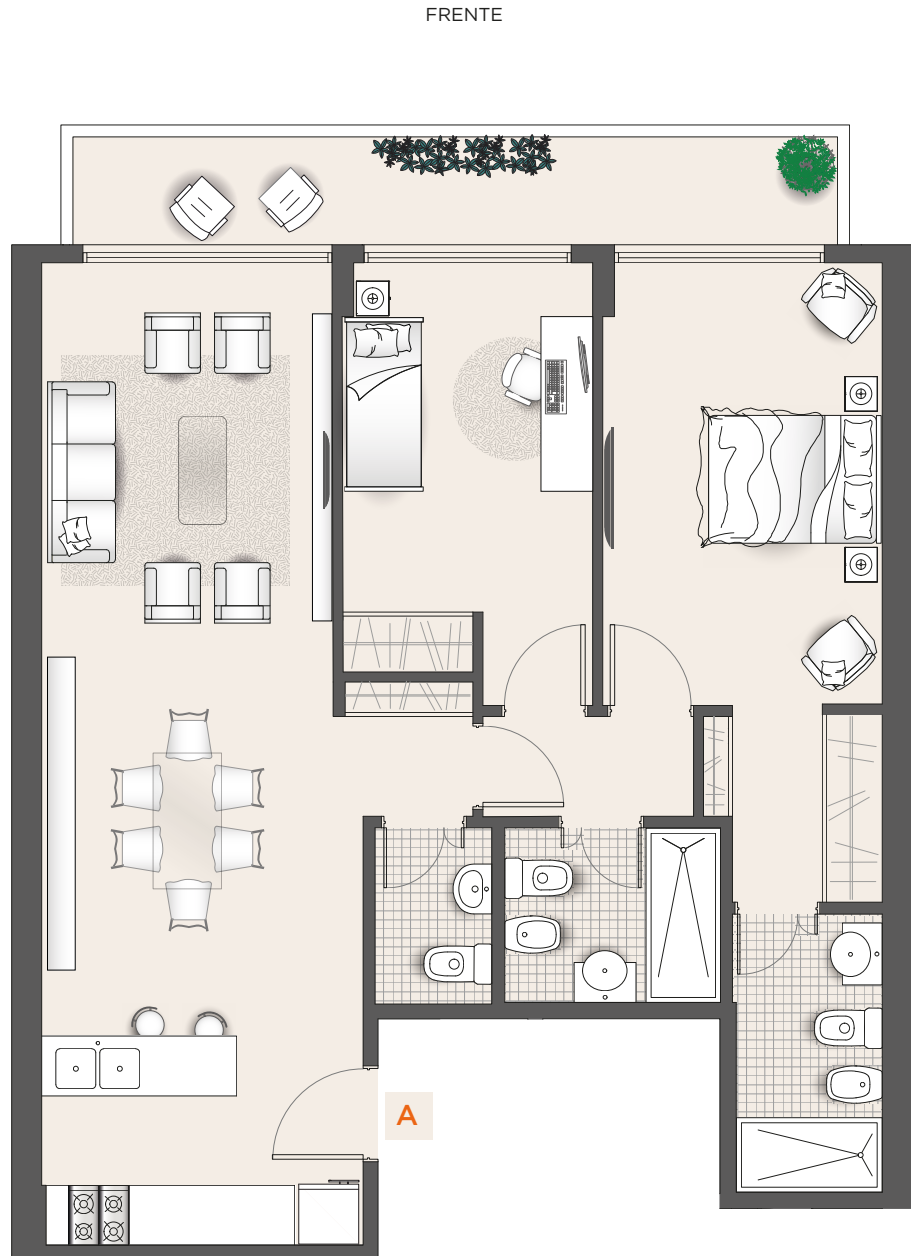
## 3 AMBIENTES

Cubierta  
73,35 M2

Semicubierta  
9,48 M2

Descubierta  
0

Total  
82,83 M2



## VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.



# 2<sup>o</sup> AL 7<sup>o</sup> PISO **A**

**3 AMBIENTES**  
**82,83 M2**



COCINAS  
MODERNAS



VESTIDORES  
COMPLETOS



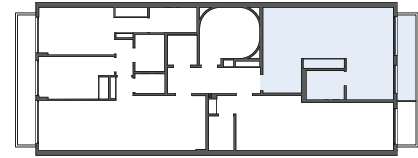
PREINSTALACIÓN DE  
AIRE ACONDICIONADO



PISO RADIANTE  
ELÉCTRICO

2<sup>o</sup> AL 7<sup>o</sup> PISO

B



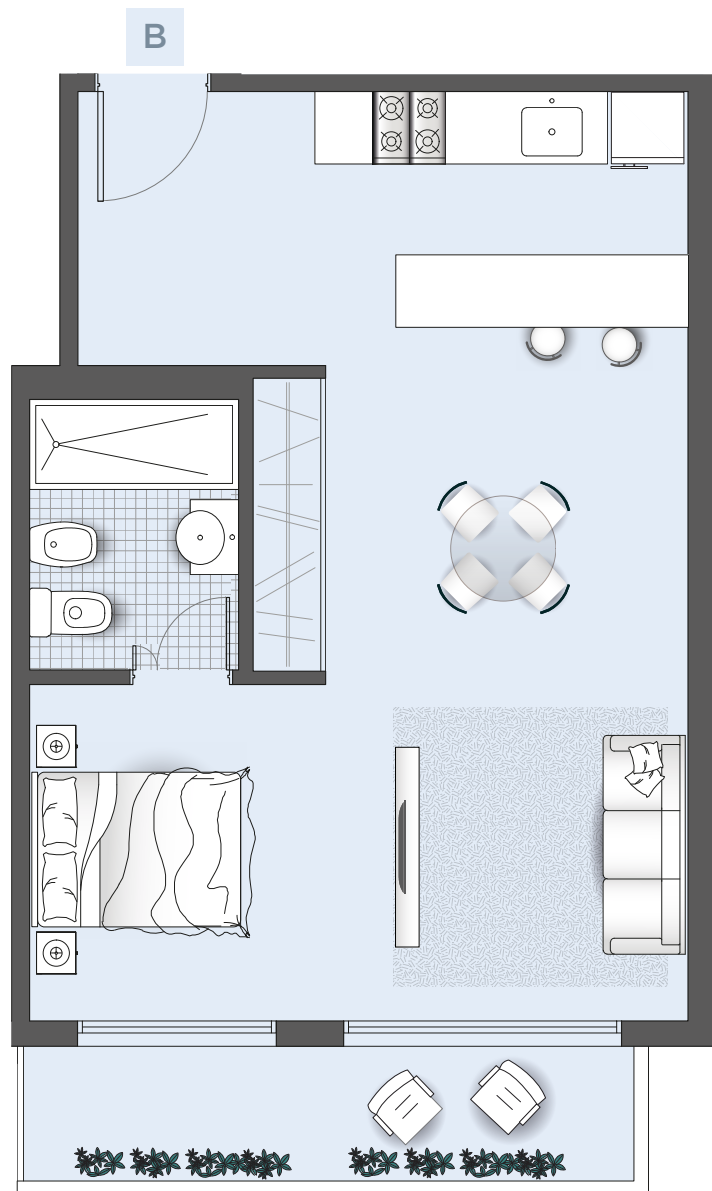
## MONOAMBIENTE

Cubierta  
34,25 M<sup>2</sup>

Semicubierta  
4,11 M<sup>2</sup>

Descubierta  
0

Total  
38,36 M<sup>2</sup>



CONTRAFRENTE

## VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.



2<sup>º</sup> AL 7<sup>º</sup> PISO **B**

**MONOAMBIENTE**  
**38,36 M2**



COCINAS  
MODERNAS



VESTIDORES  
COMPLETOS



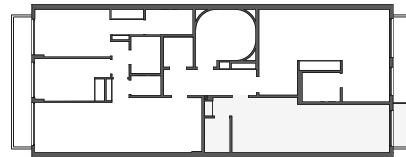
PREINSTALACIÓN DE  
AIRE ACONDICIONADO



PISO RADIANTE  
ELÉCTRICO

# 2<sup>o</sup> AL 7<sup>o</sup> PISO

# C



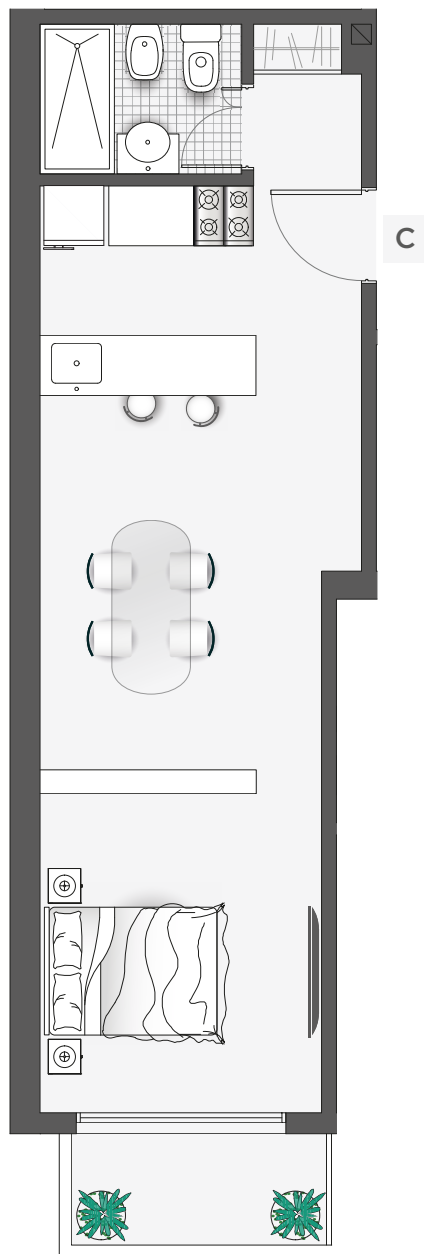
## MONOAMBIENTE DIVISIBLE

Cubierta  
41 M2

Semicubierta  
7,65 M2

Descubierta  
0

Total  
48,65 M2



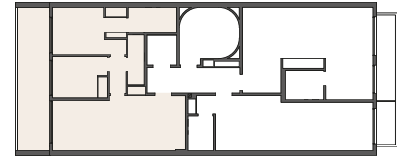
CONTRAFRENTE

## VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

# 8<sup>o</sup> PISO

# A



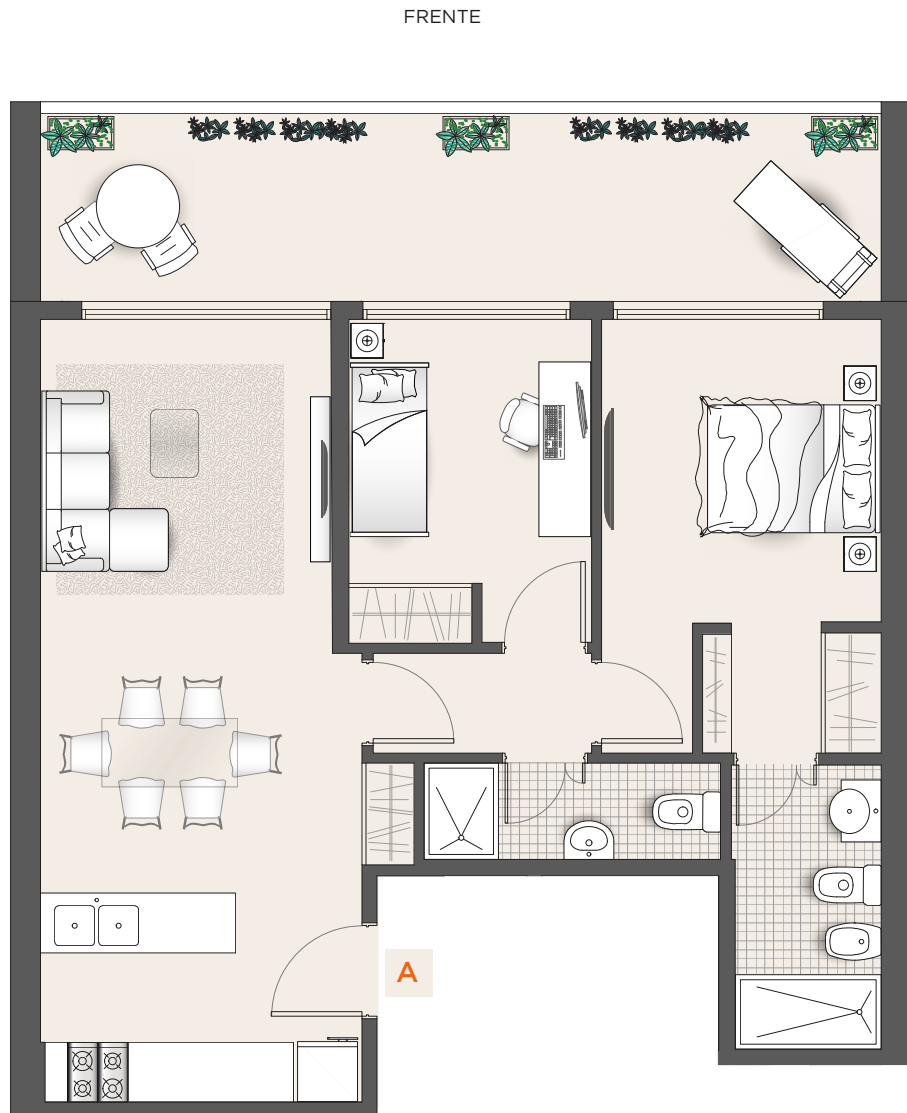
## 3 AMBIENTES

Cubierta  
56,50 M2

Semicubierta  
0

Descubierta  
16,92 M2

Total  
73,42 M2

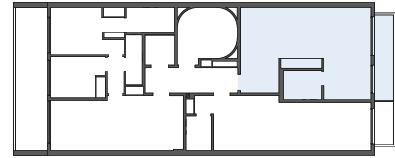


## VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

# 8<sup>o</sup> PISO

# B



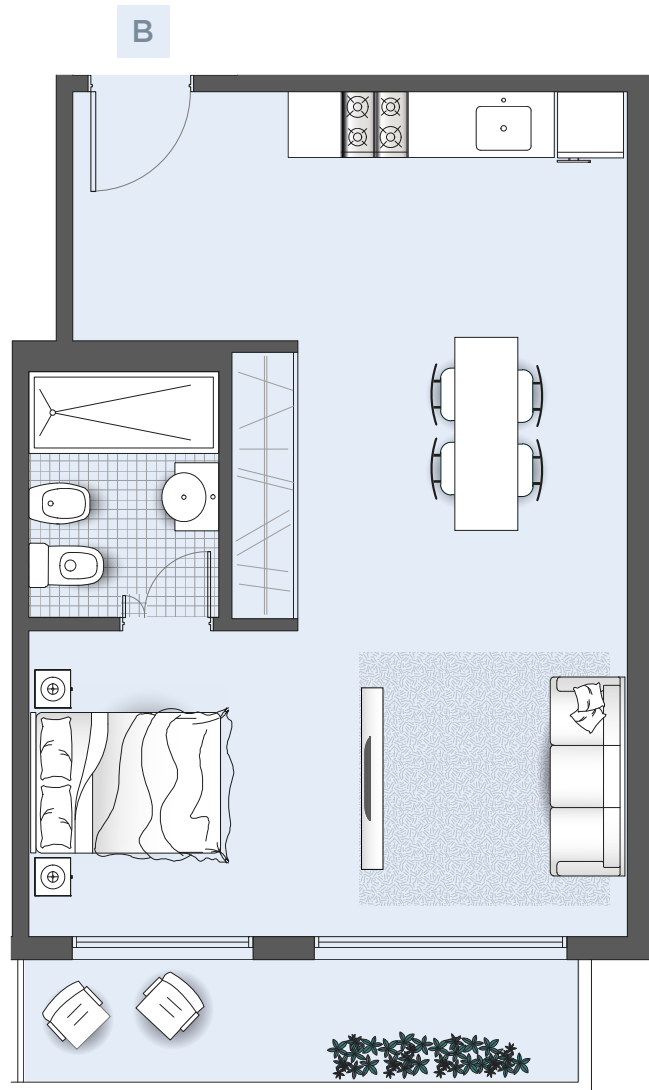
## MONOAMBIENTE

Cubierta  
33,25 M2

Semicubierta  
4,11 M2

Descubierta  
0

Total  
37,36 M2



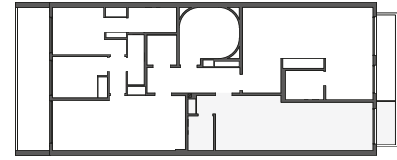
CONTRAFRENTE

## VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

# 8<sup>o</sup> PISO

# C



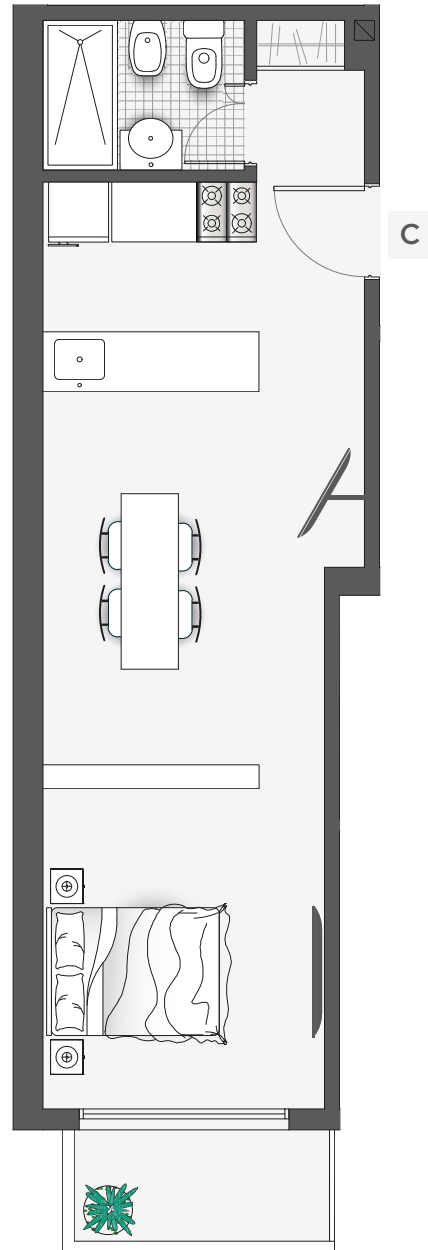
## MONOAMBIENTE DIVISIBLE

Cubierta  
41 M2

Semicubierta  
0

Descubierta  
7,65 M2

Total  
48,65 M2



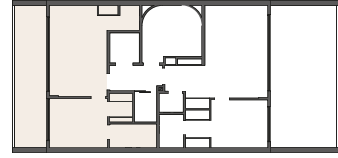
CONTRAFRENTE

## VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

# 9<sup>o</sup> PISO

# A



## 2 AMBIENTES

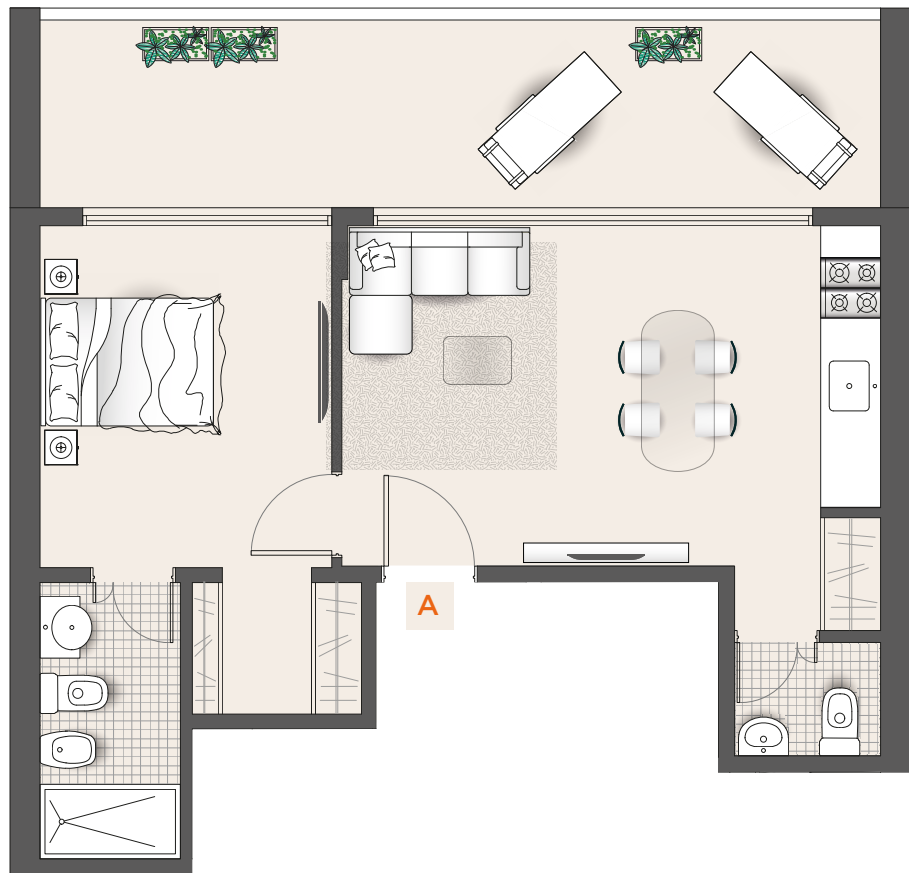
Cubierta  
38,60 M2

Semicubierta  
0

Descubierta  
17 M2

Total  
55,60 M2

FRENTE

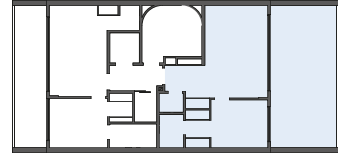


## VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

# 9<sup>o</sup> PISO

# B



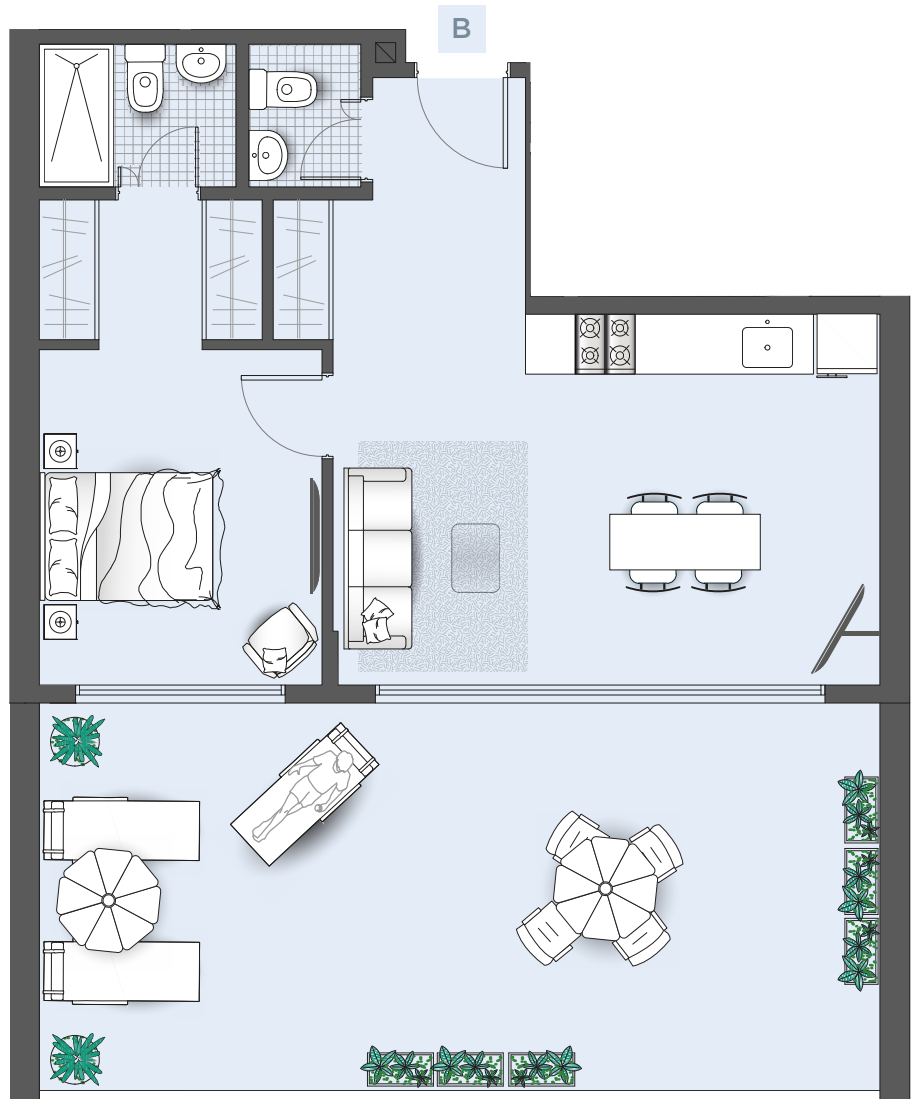
## 2 AMBIENTES

Cubierta  
44 M<sup>2</sup>

Semicubierta  
0

Descubierta  
33.77 M<sup>2</sup>

Total  
77.77 M<sup>2</sup>



CONTRAFRENTE

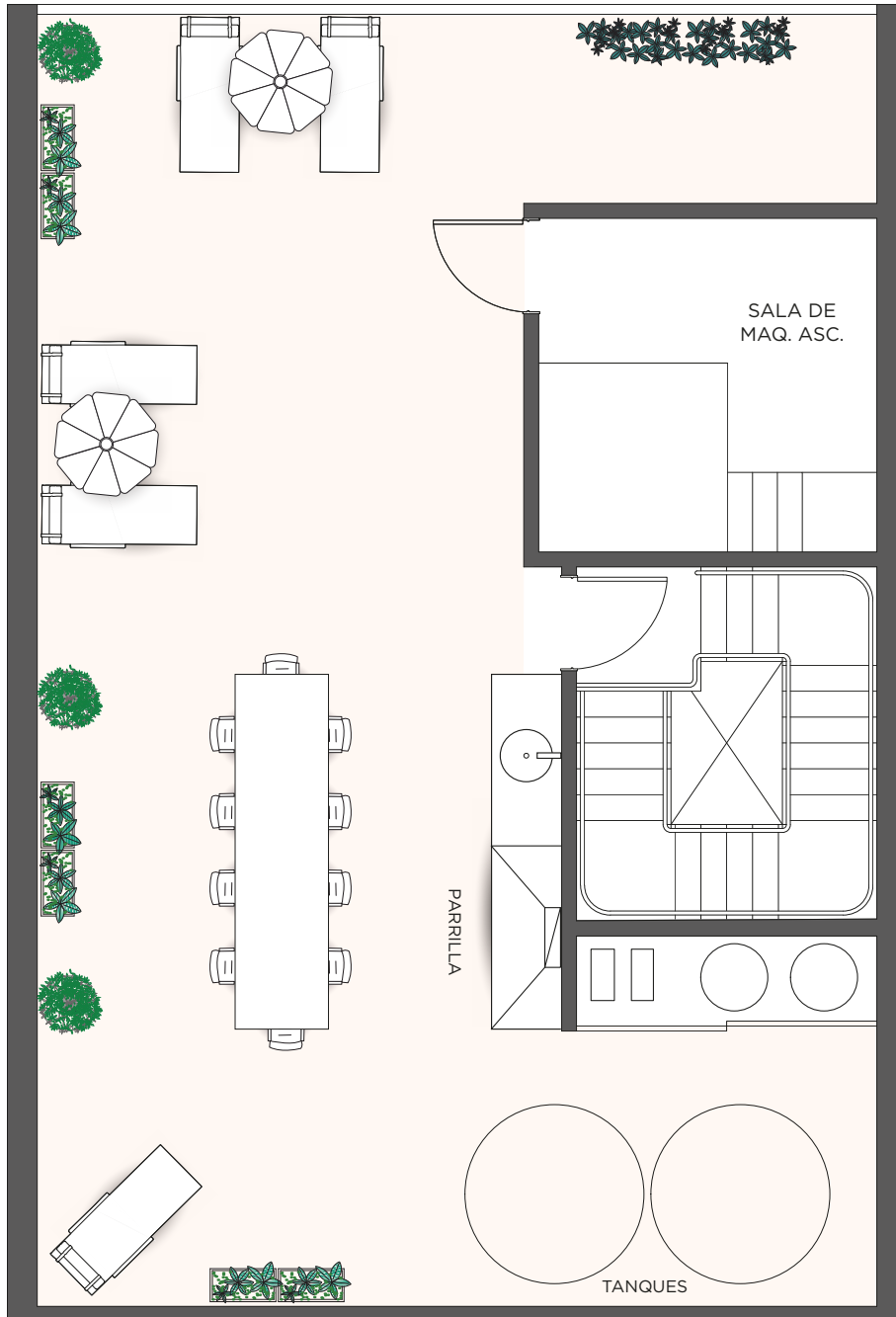
## VIVIENDA Y APTO PROFESIONAL

Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, proporciones y superficies finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente y deberán verificarse en obra. Equipamiento no previsto. Distribución y modelos de provisiones sujeto a definiciones durante la contratación. Los metros cuadrados de amenities representan la cantidad de metros cuadrados proporcionales de la unidad sobre la totalidad de metros cuadrados de amenities del edificio, los cuales son metros comunes del edificio. Se aclara que dichos metros cuadrados de amenities no figuraran como metros cuadrados propios de la unidad en la escritura pública traslativa de dominio, ni en el registro de la propiedad inmueble. Para el cómputo de la superficie total de las unidades se consideran las superficies descubiertas en un tercio, tanto las propias como las comunes.

# 10° PISO

## TERRAZA

FRENTE



CONTRAFRENTE

# EMPRENDIMIENTOS REALIZADOS



Aguero 1177



Argerich 1723



Argerich 1963



Arregui 2920



Batalla del Pari 1006



Belaustegui 1287



Elpidio González 4680



Estado de Israel 4277



Lavalleja 191



Manzanares 3535



Manzanares 3918



Ruiz Huidobro 2249



Paysandú 1248



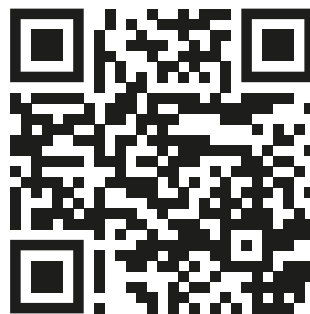
Warnes 22



Washington 3305



Seguinos para ver  
nuestros proyectos.



Somos **PKS** una desarrolladora de proyectos inmobiliarios con sede en Villa Crespo, Buenos Aires.

Desde nuestros inicios, nos hemos comprometido a ofrecer soluciones integrales en el ámbito de la construcción, con un enfoque centrado en la innovación y la satisfacción del cliente.

Creemos en la importancia de la transparencia, la honestidad y la comunicación abierta en todas nuestras relaciones comerciales. Nos esforzamos por establecer vínculos de confianza a largo plazo con nuestros clientes, basados en el respeto mutuo y la integridad en cada interacción.



✉ [administracion@pks.com.ar](mailto:administracion@pks.com.ar)

---

📷 [@pksdesarrollos](https://www.instagram.com/pksdesarrollos)

---