

ACROS

CHARLONE

GRUPO  
Avenew.



# ACROS

CHARLONE

## Espacios que elevan la forma de vivir.

Acros Charlone nace en un punto donde la ciudad se abre al verde, frente a la plaza 25 de Agosto, en el corazón de Chacarita.

El proyecto propone una manera de habitar que combina amplitud, confort y diseño.

- Unidades de 2, 3 y 4 ambientes desde 63 m<sup>2</sup> hasta 200 m<sup>2</sup>
- Balcones aterrizados.
- Amenities que elevan la experiencia cotidiana.
- 2 subsuelos de cocheras con acceso por rampa.

Un edificio que aprovecha su entorno, suma calidad de vida y consolida la identidad ACROS en uno de los barrios con mayor proyección de la ciudad.

# ACROS

## Arquitectura con carácter.

En ACROS encontramos una síntesis de lo que somos y lo que buscamos: proyectos urbanos, bien ubicados, con una identidad arquitectónica potente y espacios pensados para la vida actual.

No se trata solo de construir metros, sino de proponer una forma de vivir. Por eso, cada desarrollo ACROS se apoya en una arquitectura de calidad, amenities bien pensados y una estética que combina lo funcional con lo expresivo.

**Acros es nuestra forma de decir: se puede hacer ciudad con diseño, sin caer en excesos ni fórmulas repetidas.**

ACROS DONADO



ACROS DONADO



ACROS JURAMENTO



ACROS JURAMENTO

# EL BARRIO CHACARITA

Chacarita combina el pulso urbano con una identidad barrial auténtica. El proyecto se encuentra en una zona estratégica, con excelente conectividad a través de avenidas principales y cercanía a múltiples medios de transporte, que facilitan el acceso a distintos puntos de la ciudad.

El barrio se distingue por su vida cultural, gastronómica y por un entorno privilegiado rodeado de espacios verdes.



PARQUE  
ELCANO



LA  
KITCHEN



CUERVO  
CAFÉ



LIBRERÍA  
NAESQUI

# TODO A UNOS POCOS PASOS DE TU HOGAR.



## CHARLONE Y 14 DE JULIO



### GASTRONOMÍA

- Lardito
- Sifón
- La Fuerza
- Sifón
- La Kitchen
- Atelier La Fuerza
- Cuervo Café
- Cervecería Lopéz
- Albamonte
- Restaurante Ácido
- Casa Basile



### CULTURA

- Naesqui Libros
- Nempla Centro Cultural
- Espacio Cultural Carlos Gardel
- Teatro Galpón Guevara



### TRANSPORTE

- Línea B
- FC Línea Urquiza
- FC Línea San Martín





ACROS  
CHARLONE

VISTAS  
PRIVILEGIADAS



ACROS  
CHARLONE

## AMENITIES DE PRIMER NIVEL

SUM

SOLÁRIUM

PARRILLAS

FOGONERO

PLAYROOM

PILETA CON VISTA  
PLENA A LA PLAZA

PARRILLAS | FOGONERO

ACROS  
CHARLONE



PILETA | SOLÁRIUM

ACROS  
CHARLONE



EL PLACER DE VIVIR  
FRENTE A LA PLAZA

SUM





**ACROS**  
CHARLONE

**BALCONES  
ATERRAZADOS**

UNIDADES 4 AMB.





## UNIDADES 4 AMB.



UNIDADES 3 AMB.



# LOCAL COMERCIAL

ACROS  
CHARLONE





## ESPECIFICACIONES:

Preinstalación de equipos de aire acondicionado inverter frío / calor en todos los ambientes.

Carpinterías de aluminio A40 con doble vidrio DVH o similar.

Mesadas en baños y cocinas de Silestone o similar.

Muebles en MDF enchapados en melamina texturada bajo y sobre mesada de cocina.

Griferías monocomando Fv o similar.

Artefactos sanitarios Roca the gap o similar.

Hornos y anafes vitrificados eléctricos Samsung o similar.

Bacha en cocina de acero inoxidable marca Johnson o similar.

Porcelanatos en revestimientos en baños.

Herrajes de primera calidad.

Puertas de acceso a viviendas en MDF pintadas con cierre doble contacto según normativa de protección contra incendio categoría F30.

Cerraduras biométricas de acceso.



# PLANTAS

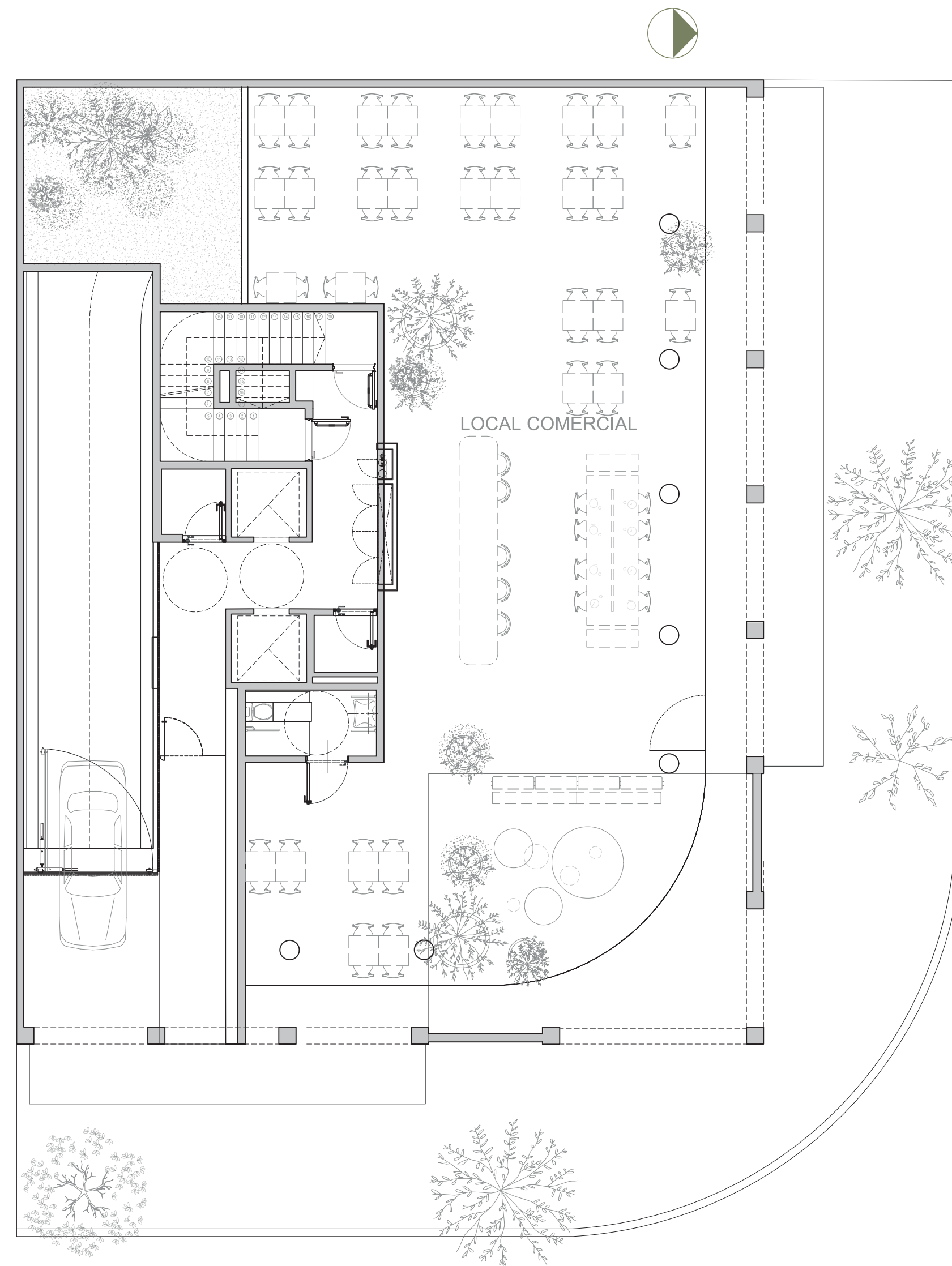
# PLANTA BAJA

## LOCAL COMERCIAL

Sup. Cubierta: 194,65 m<sup>2</sup>

Sup. Semicubierta: 50,65 m<sup>2</sup>

Sup. Descubierta: 24,81 m<sup>2</sup>

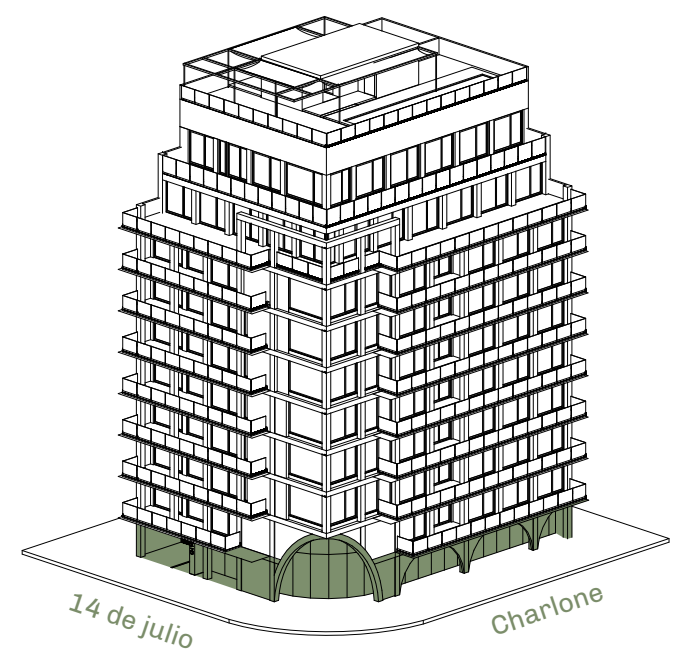


**ACROS**  
CHARLONE

Desarrolla  
GRUPO  
**Avenew.**

Proyecto  
y dirección  
**MMCV**

Comercializa  
**B BAIGUN  
REALTY**



Estos planos corresponden al anteproyecto y pueden ser modificados sin previo aviso. Los valores de superficie de venta corresponden a la superficie de construcción. Los valores de superficie de escrituración serán expresados en el plano de mensura.

# 1° PISO

## 01 2 Ambientes

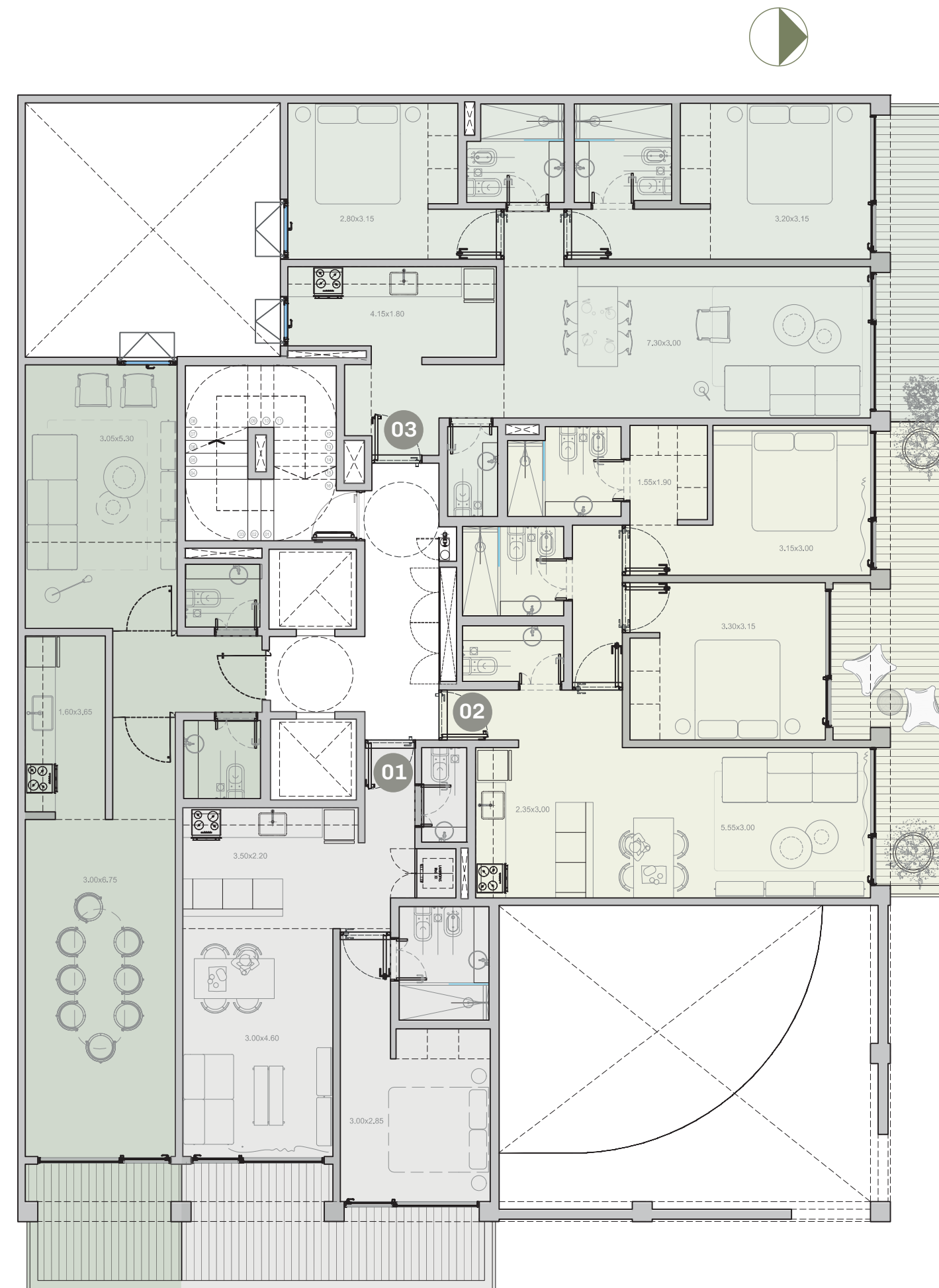
Sup. Cubierta: 54,16 m<sup>2</sup>  
Sup. Semicubierta: 12,96 m<sup>2</sup>  
Sup. Amenities: 4,00 m<sup>2</sup>  
Sup. Total: 72,12 m<sup>2</sup>

## 02 3 Ambientes

Sup. Cubierta: 75,53 m<sup>2</sup>  
Sup. Semicubierta: 19,85 m<sup>2</sup>  
Sup. Amenities: 5,80 m<sup>2</sup>  
Sup. Total: 101,18 m<sup>2</sup>

## 03 3 Ambientes

Sup. Cubierta: 78,87 m<sup>2</sup>  
Sup. Semicubierta: 11,05 m<sup>2</sup>  
Sup. Amenities: 5,40 m<sup>2</sup>  
Sup. Total: 95,32 m<sup>2</sup>



**ACROS**  
CHARLONE

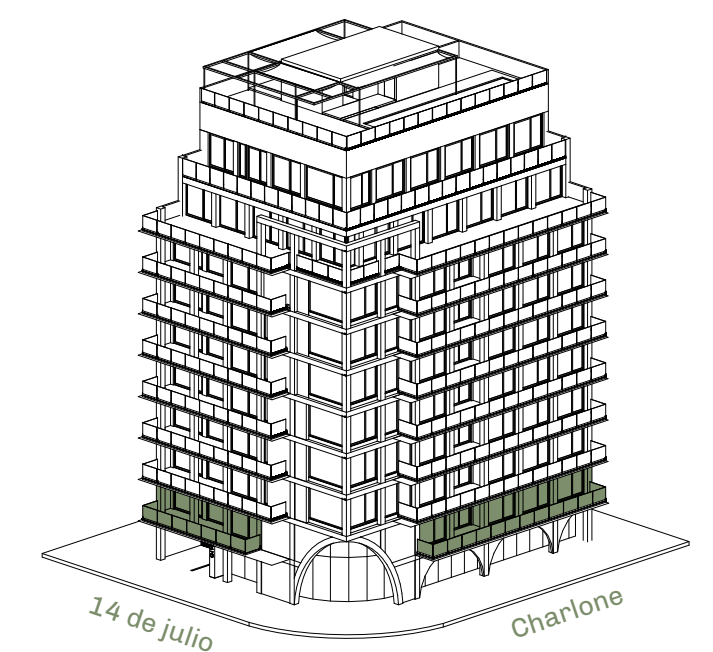
Desarrolla  
GRUPO  
**Avenew.**

Proyecto  
y dirección

**MMCV**

Comercializa

**B BAIGUN  
REALTY**



Estos planos corresponden al anteproyecto y pueden ser modificados sin previo aviso. Los valores de superficie de venta corresponden a la superficie de construcción. Los valores de superficie de escrituración serán expresados en el plano de mensura.

# 2° A 7° PISO

**ACROS**  
CHARLONE

## 01 2 Ambientes

Sup. Cubierta: 59,45 m<sup>2</sup>  
Sup. Semicubierta: 8,17 m<sup>2</sup>  
Sup. Amenities: 3,50 m<sup>2</sup>  
Sup. Total: 71,12 m<sup>2</sup>

## 02 2 Ambientes

Sup. Cubierta: 48,88 m<sup>2</sup>  
Sup. Semicubierta: 16,96 m<sup>2</sup>  
Sup. Amenities: 4,30 m<sup>2</sup>  
Sup. Total: 70,14 m<sup>2</sup>

## 03 3 Ambientes

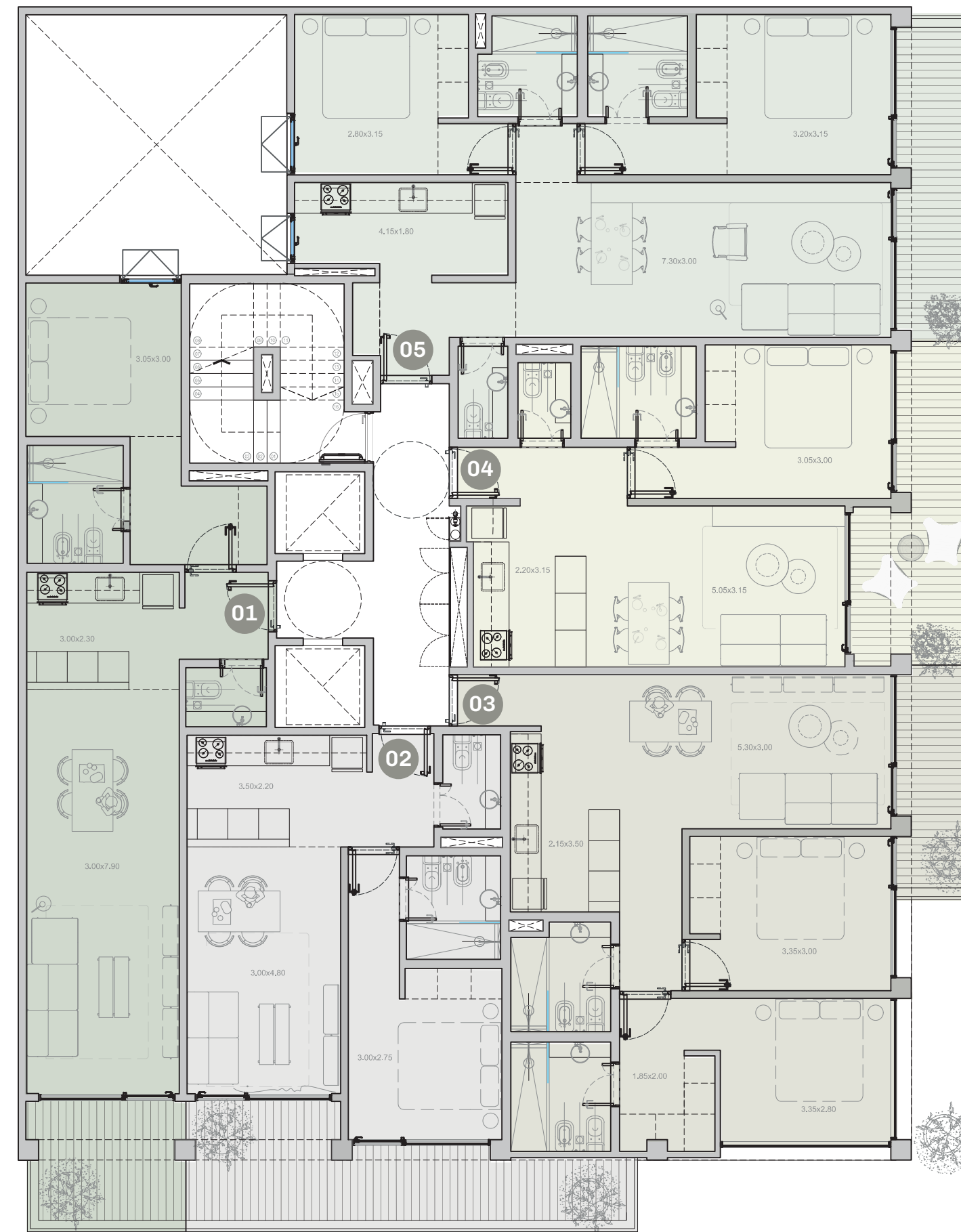
Sup. Cubierta: 76,78 m<sup>2</sup>  
Sup. Semicubierta: 6,41 m<sup>2</sup>  
Sup. Amenities: 4,60 m<sup>2</sup>  
Sup. Total: 87,79 m<sup>2</sup>

## 04 2 Ambientes

Sup. Cubierta: 50,04 m<sup>2</sup>  
Sup. Semicubierta: 14,05 m<sup>2</sup>  
Sup. Amenities: 3,90 m<sup>2</sup>  
Sup. Total: 67,99 m<sup>2</sup>

## 05 3 Ambientes

Sup. Cubierta: 78,87 m<sup>2</sup>  
Sup. Semicubierta: 11,05 m<sup>2</sup>  
Sup. Amenities: 5,40 m<sup>2</sup>  
Sup. Total: 95,32 m<sup>2</sup>



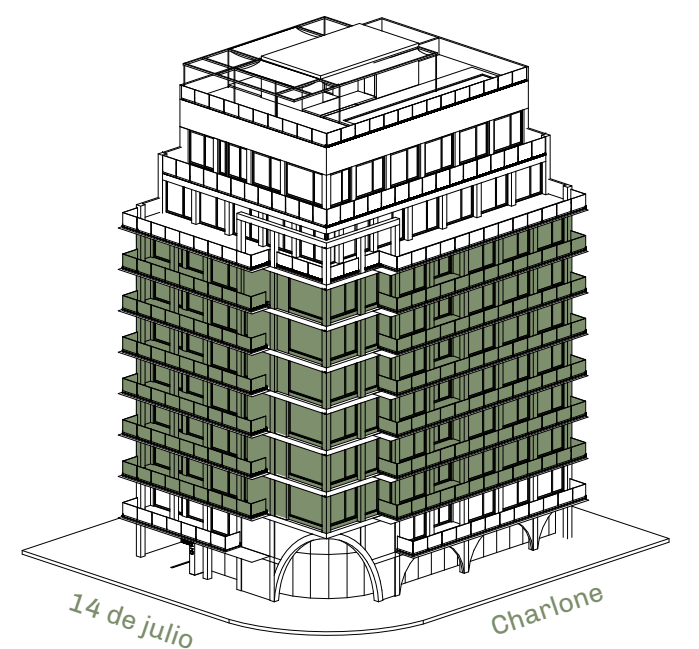
Desarrolla  
GRUPO  
**Avenew.**

Proyecto  
y dirección

**MMCV**

Comercializa

**B BAIGUN  
REALTY**



Estos planos corresponden al anteproyecto y pueden ser modificados sin previo aviso. Los valores de superficie de venta corresponden a la superficie de construcción. Los valores de superficie de escrituración serán expresados en el plano de mensura.

# 8° PISO

## 01 4 Ambientes

Sup. Cubierta: 120,44 m<sup>2</sup>

Sup. Semicubierta: 68,60 m<sup>2</sup>

Sup. Amenities: 9,30 m<sup>2</sup>

Sup. Total: 198,34 m<sup>2</sup>

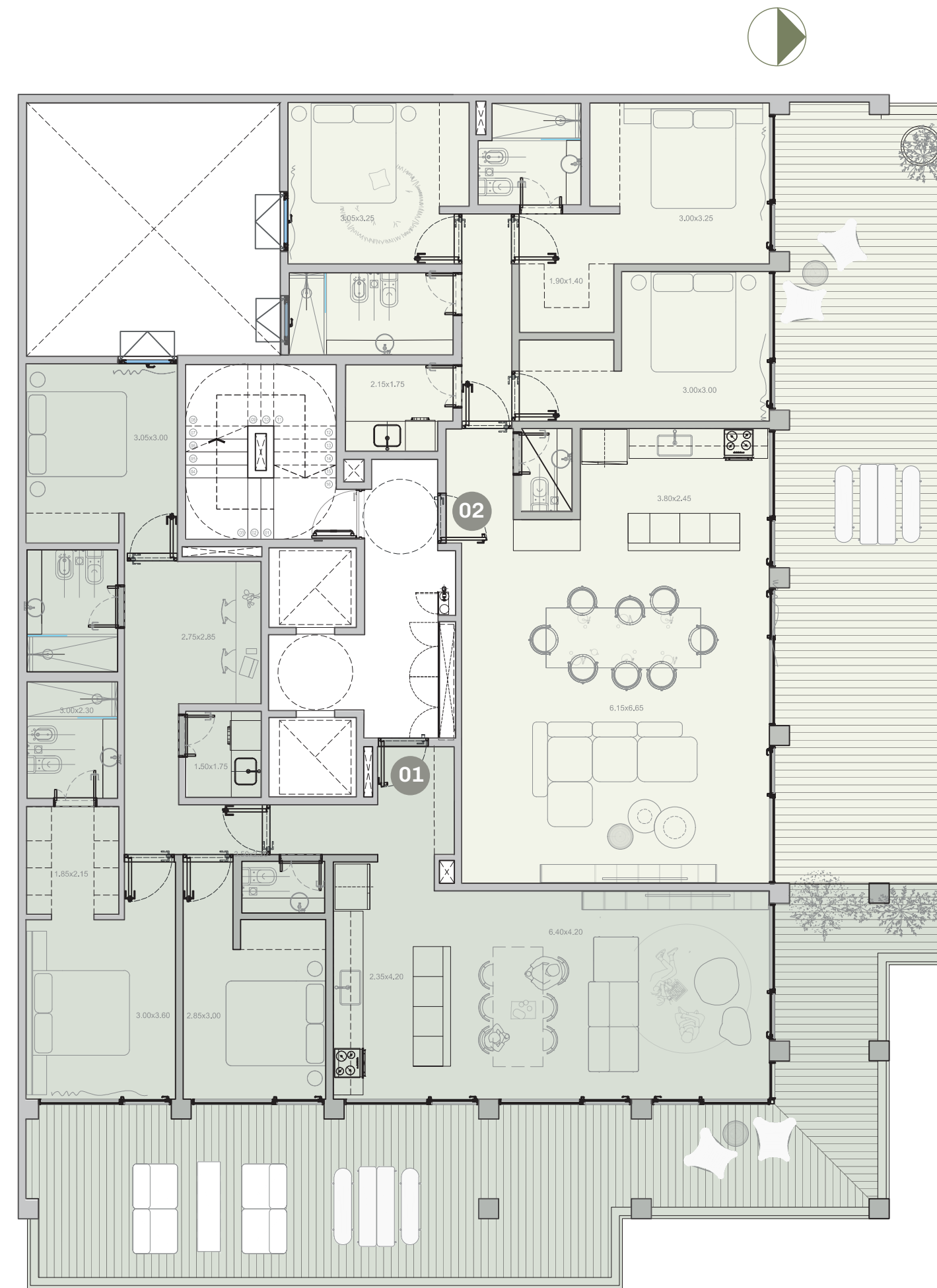
## 02 4 Ambientes

Sup. Cubierta: 125,78 m<sup>2</sup>

Sup. Semicubierta: 58,06 m<sup>2</sup>

Sup. Amenities: 9,20 m<sup>2</sup>

Sup. Total: 193,04 m<sup>2</sup>



ACROS  
CHARLONE

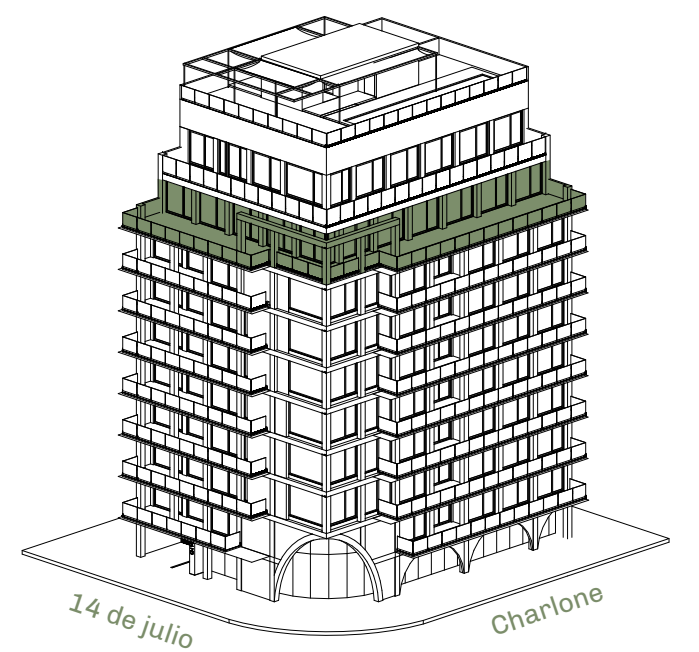
Desarrolla  
GRUPO  
Avenew.

Proyecto  
y dirección

MMCV

Comercializa

BAIGUN  
REALTY



Estos planos corresponden al anteproyecto y pueden ser modificados sin previo aviso. Los valores de superficie de venta corresponden a la superficie de construcción. Los valores de superficie de escrituración serán expresados en el plano de mensura.

# 9° PISO

## 01 3 Ambientes

Sup. Cubierta: 65,86 m<sup>2</sup>

Sup. Semicubierta: 12,92 m<sup>2</sup>

Sup. Amenities: 4,30 m<sup>2</sup>

Sup. Total: 83,08 m<sup>2</sup>

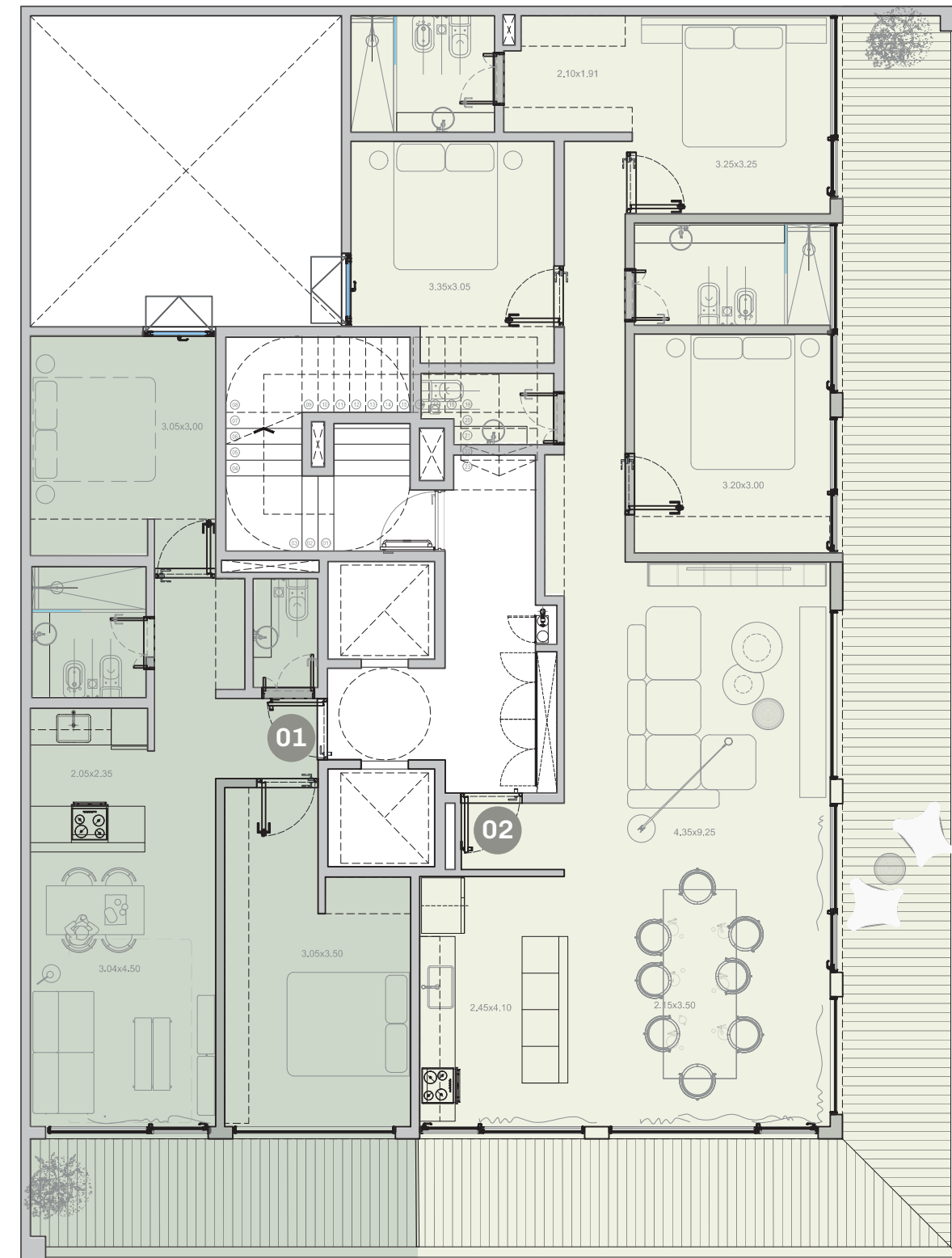
## 02 4 Ambientes

Sup. Cubierta: 122,55 m<sup>2</sup>

Sup. Semicubierta: 55,60 m<sup>2</sup>

Sup. Amenities: 9,00 m<sup>2</sup>

Sup. Total: 187,15 m<sup>2</sup>



**ACROS**  
CHARLONE

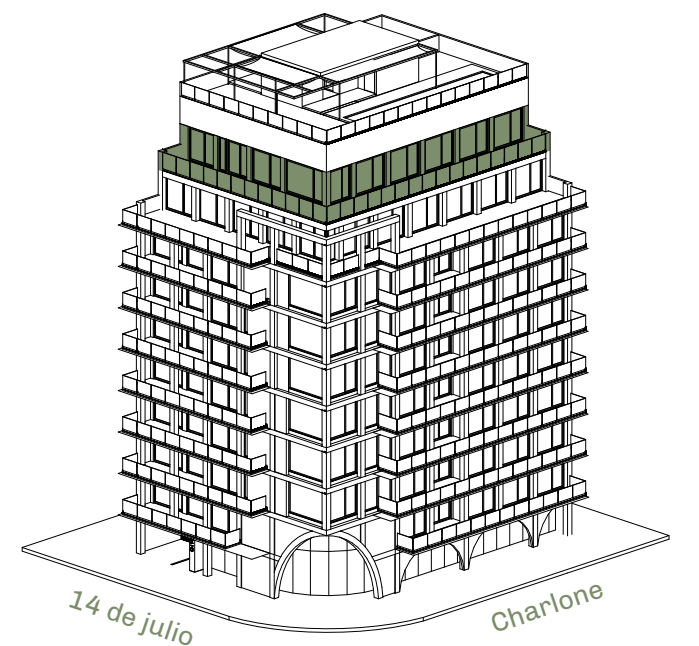
Desarrolla  
GRUPO  
**Avenew.**

Proyecto  
y dirección

**MMCV**

Comercializa

**B BAIGUN  
REALTY**



Estos planos corresponden al anteproyecto y pueden ser modificados sin previo aviso. Los valores de superficie de venta corresponden a la superficie de construcción. Los valores de superficie de escrituración serán expresados en el plano de mensura.

## NOSOTROS

### **CURAMOS EQUIPOS. LIDERAMOS PROCESOS. GARANTIZAMOS RESULTADOS.**

---

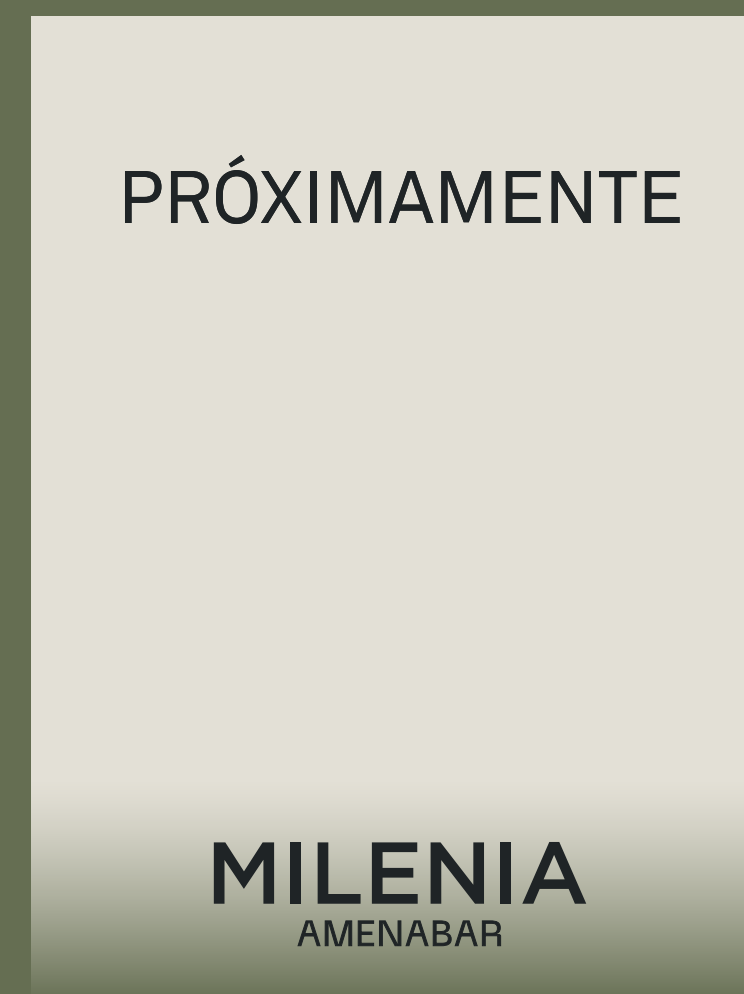
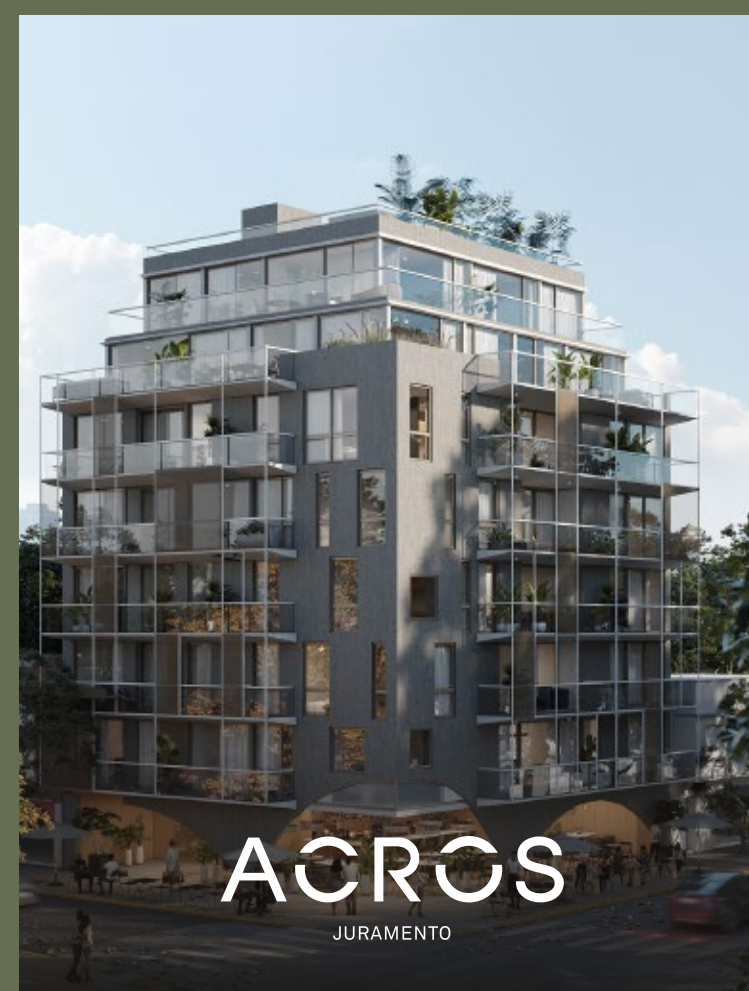


**Somos más que una desarrolladora.  
Somos el grupo que sabe cómo lograr que todo pase,  
y que pase bien, un grupo que sabe leer las oportunidades,  
armar estructuras ágiles y sumar a los mejores.**

Nuestra fuerza reside en saber planificar, gestionar y hacer realidad proyectos de alto valor, desde la elección de la tierra hasta su venta, trabajando con socios estratégicos la ejecución, el diseño y la comercialización, siempre con visión propia, coherencia estratégica y obsesión por la calidad.

**Esta lógica de curaduría, articulación y liderazgo de equipos permite asegurar resultados consistentes y de calidad.**

NUESTROS PROYECTOS





EQUIPO

ACROS  
CHARLONE

## GRUPO Avenew.

### Desarrolla

Somos un grupo especializado en generar desarrollos inmobiliarios distintivos, con impacto de valor para los usuarios, los inversores y la sociedad. Creamos espacios únicos, con un diseño arquitectónico exclusivo y estético, dentro de la trama urbana.

Nuestros valores se basan en la experiencia, transparencia, personalización y agilidad.

Somos un equipo consolidado profesionalmente con la energía y dinamismo de una sociedad joven.

## BAIGUN REALTY

### Comercializa

Baigún Realty es un reconocido grupo inmobiliario argentino, comprometido con el futuro de quienes quieren una vida mejor. Apostando por relaciones duraderas, donde la calidad, la innovación y la confianza son la base de todas sus gestiones comerciales.

Empresa que a través de los años se ha ganado el reconocimiento del sector por la innovación y calidad en sus servicios y soluciones habitacionales.

## MIMCV

### Proyecto y dirección

Somos un grupo transdisciplinar con sede en Devoto, CABA. Contamos con nuestro propio estudio de arquitectura y desarrolladora para poder llevar a cabo los proyectos.

Nuestro equipo está integrado por profesionales que intercambian visiones desde hace más de diez años para lograr la excelencia a través de todo el proceso. Somos arquitectos, diseñadores, comunicadores, escribanos y contadores.



EXPANDÍ TU HOGAR

ACROS

CHARLONE

Desarrolla



[www.grupoavenew.com.ar](http://www.grupoavenew.com.ar)

Proyecto y dirección



[www.mmcv.com](http://www.mmcv.com)

Comercializa

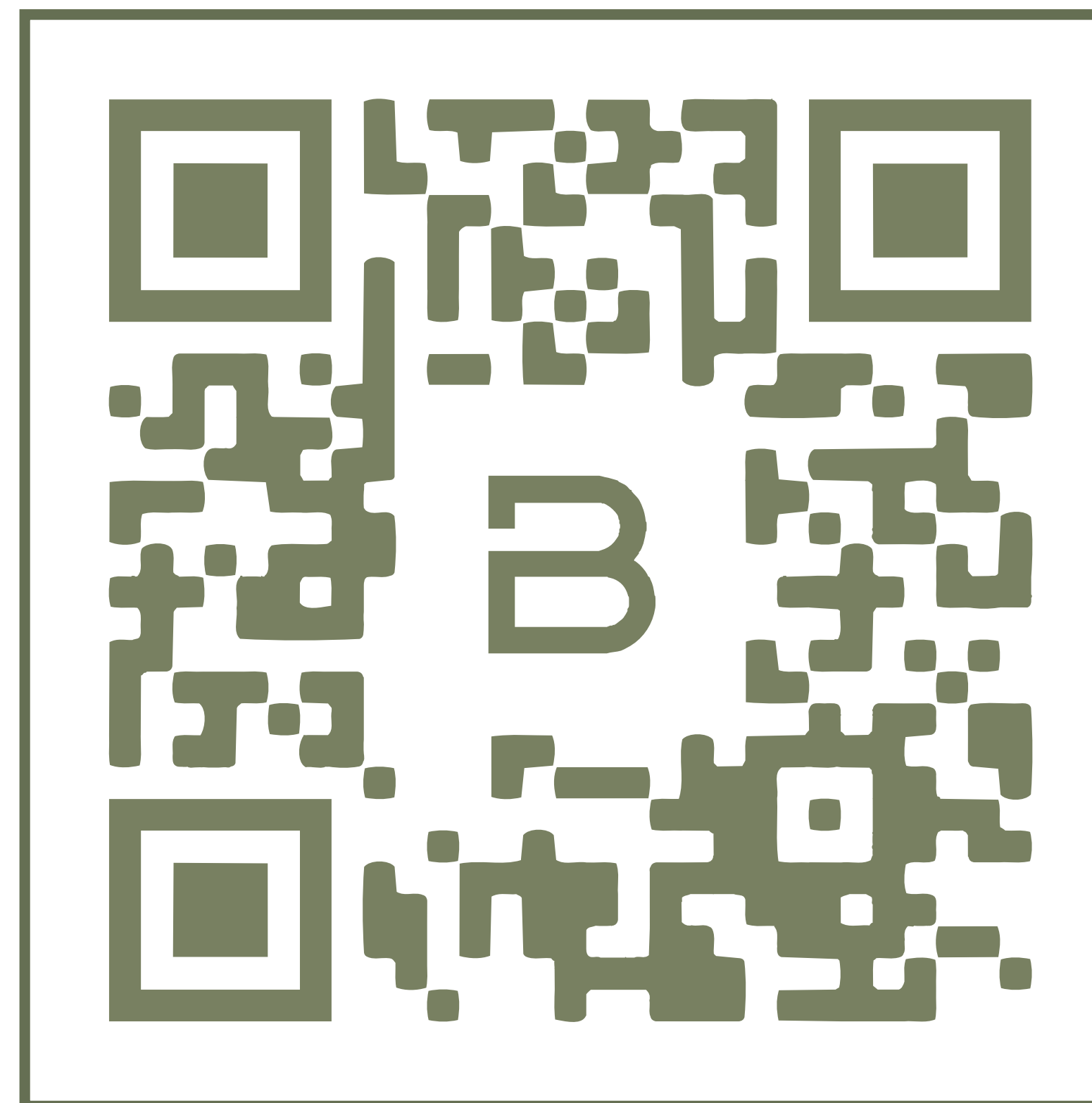


[www.baigunrealty.com](http://www.baigunrealty.com)

COMERCIALIZA

# B BAIGUN REALTY

5263 - 3332  
hola@baigunrealty.com



Escribinos  
para más información