

# ESTACIÓN ALVEAR

UN NUEVO BARRIO  
ABIERTO A VOS





## UN NUEVO BARRIO ABIERTO A TUS PROYECTOS



## CARACTERISTICAS GENERALES



Desarrollamos un nuevo proyecto de extensión, "Barrio Residencial Abierto Estación Alvear II" continuando la traza del barrio Estación Alvear hacia el norte y el oeste. El proyecto se desarrolla sobre 17 Has, divididas en 14 manzanas con un total de 270 lotes. La superficie de los lotes varía desde los 300 mts<sup>2</sup> hasta los 430 mts<sup>2</sup>. El Barrio contará con áreas exclusivas destinadas a uso comercial y espacios de recreación, con todos los servicios.

## ALVEAR Y SU HISTORIA

PORQUE ESTACIÓN ALVEAR?



Sus inicios fueron en simultáneo con la construcción de la Estación de ferrocarril, que se inauguró en Febrero de 1886. Fue una de las estaciones más importantes de la línea de que une Rosario con Buenos Aires. En aquellos años al pueblo se lo denominaba Estación Alvear, siendo una localidad pujante y de gran importancia en el conurbano sur de la provincia.

En paralelo con su historia y desarrollo como el principal polo industrial de la zona, basados en su historia y comprometidos con la actualidad continuamos desarrollando Estación Alvear II, un nuevo barrio abierto vos.

## ALVEAR Y SU UBICACIÓN

PORQUE ESTACIÓN ALVEAR?



La ubicación es estratégica en Alvear, el acceso principal por la Avda. Rubbini, los rápidos accesos, líneas de transporte interurbano, las cercanías a escuela primaria y secundaria y a el centro de salud, permiten un desarrollo urbano sustentable.



- RP 21
- Autopista Rosario / Bs. As.
- RN A012



- A metros de la escuela primaria y secundaria
  - A metros del Centro de Salud Alvear
  - Transporte interurbano sobre ingreso



- A 20 minutos del centro de Rosario
- A 3 minutos del Parque Industrial
- Sobre la Av. Rubbini ingreso al pueblo de Alvear

## UN BARRIO CERCA DE TODO LO QUE TIENE QUE ESTAR CERCA



Distrito Alvear / Dpto. Rosario / Prov. Santa Fe  
33° 03' 20" S 60° 36' 66" O

Sobre ingreso a alvear  
Rp 21 km 290



**UN NUEVO  
BARRIO CON  
TODO LO QUE  
TIENE QUE TENER  
UN BARRIO**

- RED DE GAS Y CLOACAS
- TENDIDO ELECTRICO MEDIA Y BAJA TENSIÓN

- 
- ALUMBRADO PÚBLICO
  - RED DE AGUA DOMICILIARIA

- 
- FORESTACIÓN EN VIA PUBLICA Y PERIMETRAL
  - CASA CLUB, ESPACIOS VERDES Y DE ESTACIONAMIENTO

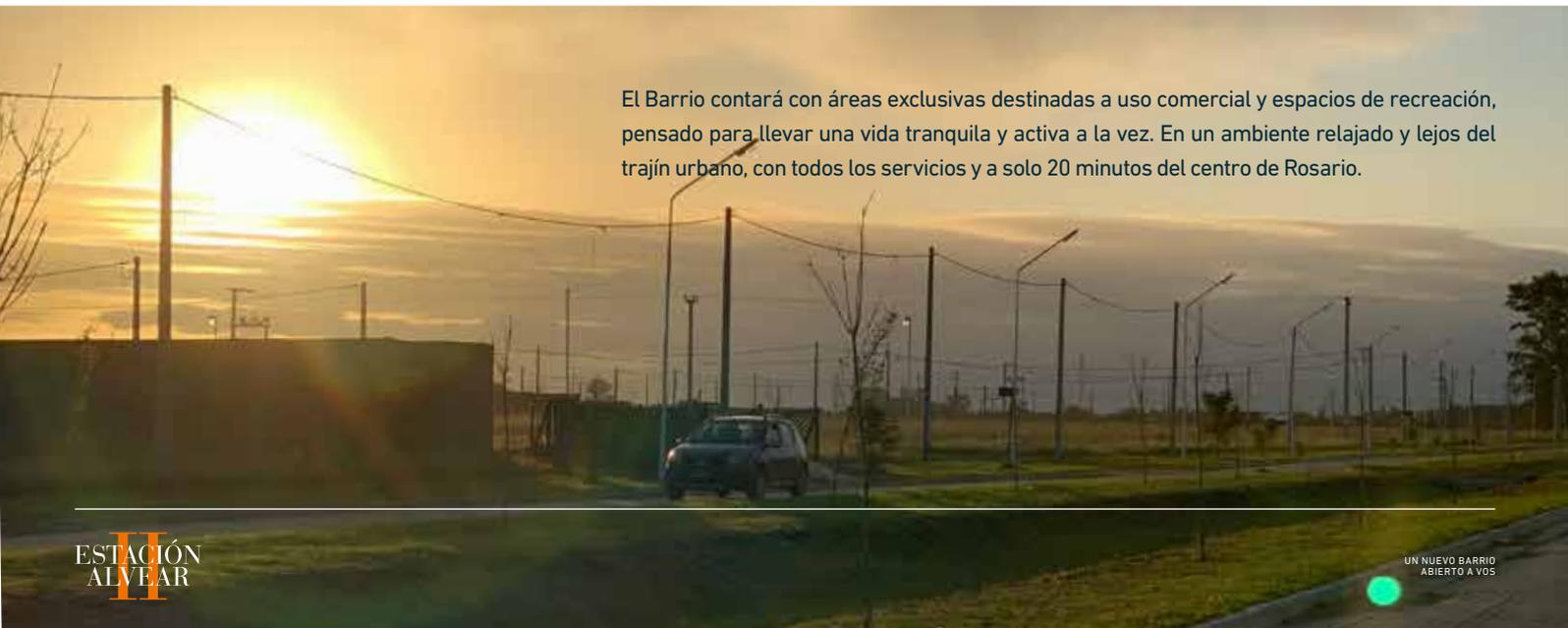
- 
- CORDÓN CUNETA Y RIPIO EN CALLES
  - AVDA. DE INGRESO ADOQUINADA

# UN NUEVO BARRIO CON TODO LO QUE TIENE QUE TENER UN BARRIO



## UN BARRIO ABIERTO A LA TRANQUILIDAD

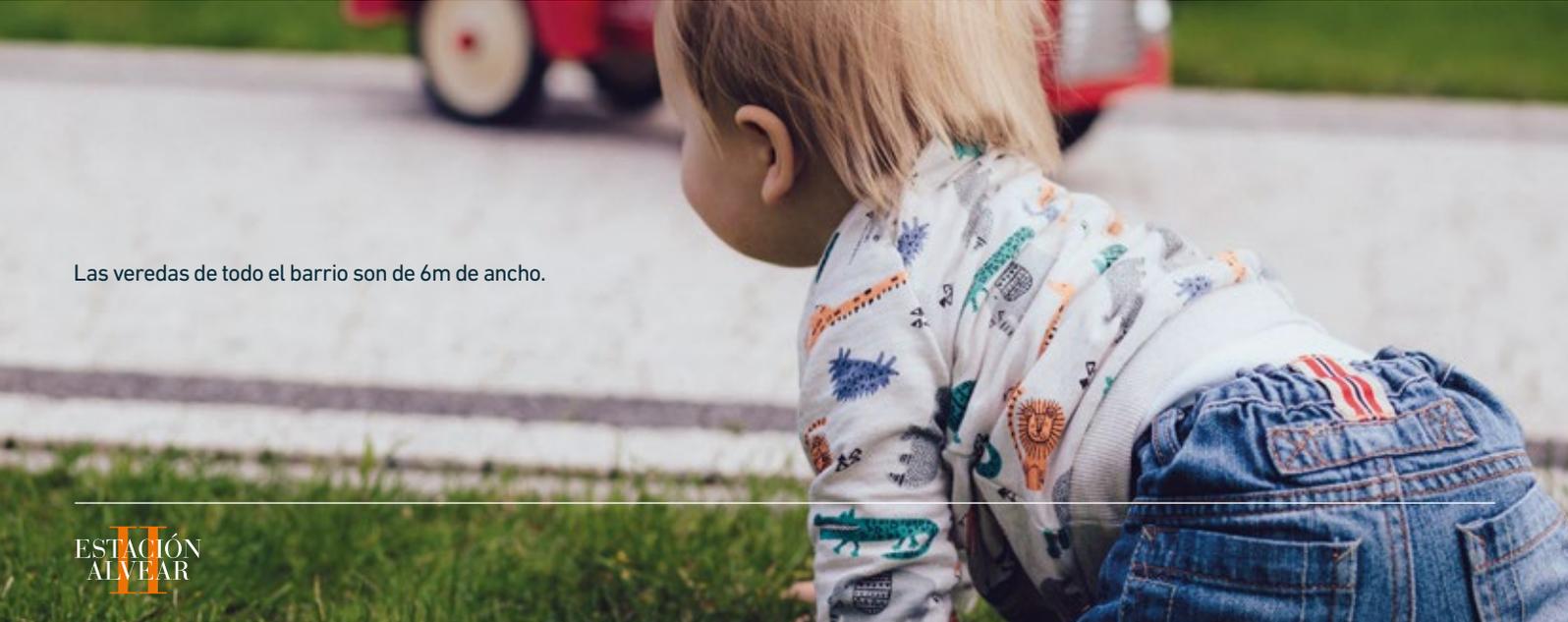
El Barrio contará con áreas exclusivas destinadas a uso comercial y espacios de recreación, pensado para llevar una vida tranquila y activa a la vez. En un ambiente relajado y lejos del trajín urbano, con todos los servicios y a solo 20 minutos del centro de Rosario.







## UN BARRIO ABIERTO A VOLVER A JUGAR EN LA VEREDA



Las veredas de todo el barrio son de 6m de ancho.

An aerial photograph showing a vast agricultural landscape. In the foreground, there are several large, rectangular plots of land, some of which are covered in green crops. A road or canal runs through the middle of the scene. In the background, a city with many buildings is visible under a hazy sky. Three white callout boxes with black text are overlaid on the image.

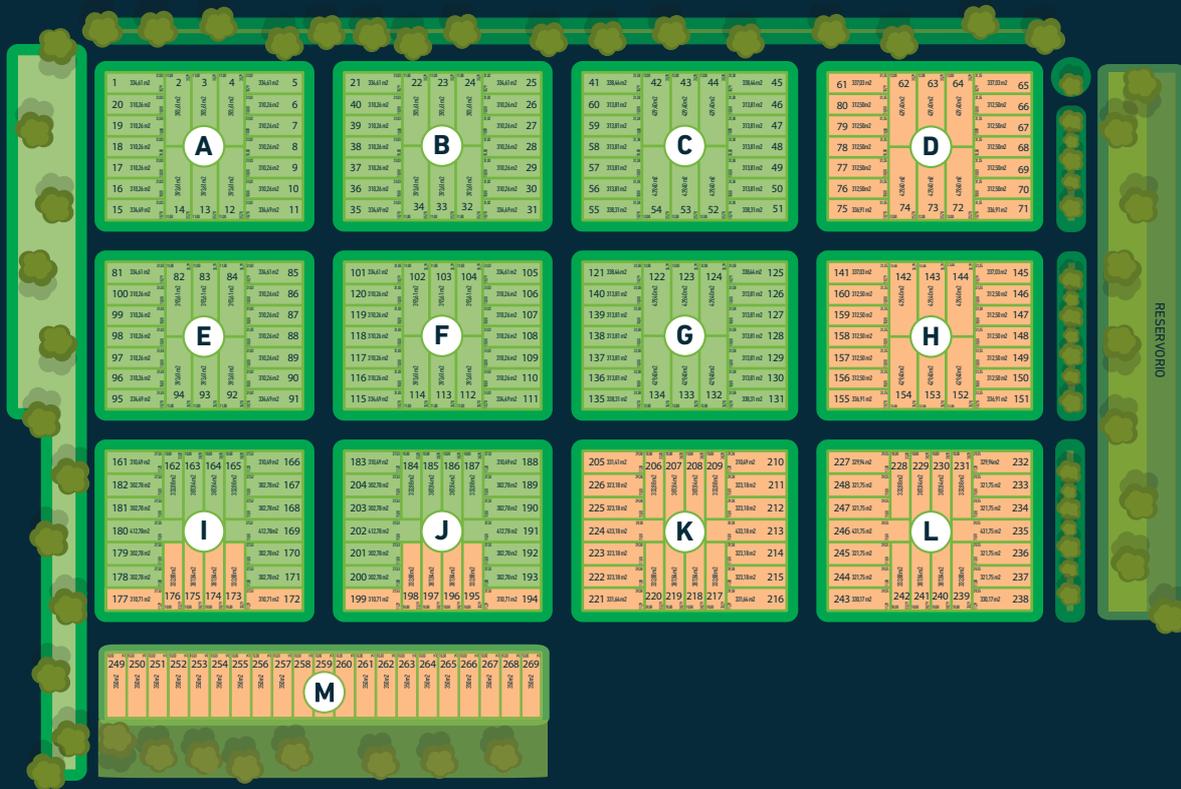
A 20 MIN. DE ROSARIO

ESTACION ALVEAR 2

ESTACION ALVEAR 1

# 270 LOTES

DE 300 A 430 M2



Superficie 17 Has  
Ampliación Masterplan de Alvear  
Polígono Zona Astengo Res. N° 145/2018



■ ZONA A  
■ ZONA B

# ENTREGA 50% Y HASTA 48 CUOTAS

AJUSTABLES AL INDICE CAC

- Financiación propia
- Comisión inmobiliaria incluida en el precio de venta



**JCBASILEUO**

JCBASILEUO.COM.AR

0341 481 8881 / 485 6836