



# LA BARCELONETA

LA OPORTUNIDAD  
DE **VIVIR COMO QUEREMOS**  
LA OPORTUNIDAD  
DE **INVERTIR COMO QUEREMOS**



# INDICE

1. DIFERENCIAL: MEETING POINTS	_____	pag. 07
2. TIPOLOGÍA (UNIDADES)	_____	pag. 19
3. UBICACIÓN	_____	pag. 27
4. MODELO DE NEGOCIO Y RENTABILIDAD	_____	pag. 38
5. SERVICIO INTEGRAL	_____	pag. 40
6. RECORRÉ LA BARCELONETA	_____	pag. 45
7. PERFIL DE HUÉSPEDES	_____	pag. 46



DESARROLLA Y CONSTRUYE



**GRUPO MARTING**

REAL ESTATE & DEVELOPER

+



**OCHA**  
DESARROLLOS  
INMOBILIARIOS

EL VALOR DE LA EXPERIENCIA.

CONSTRUIMOS FUTURO




## BUENOS AIRES: "LA PARÍS DE AMERICA LATINA."

**Culturalmente diversa, artísticamente excitante, gastronómicamente deliciosa** y literalmente, abierta a los buenos aires que ventilan y oxigenan la ciudad, **Buenos Aires se destaca por su mezcla única de influencias culturales, desde la arquitectura de estilo europeo hasta la pasión del tango argentino.**

La ciudad **ofrece una experiencia urbana vibrante** que combina historia, entretenimiento y belleza, lo que la convierte en un destino atractivo para visitantes de todo el mundo.

UNA CAPITAL QUE NO TIENE NADA QUE ENVIDIARLES A CIUDADES COMO NUEVA YORK O PARÍS.





# ¿QUÉ ES LA BARCELONETA?

- LA MARCA QUE CONSTRUYE LOS HOTELES DE LA NUEVA ERA.
- EL DESARROLLO INMOBILIARIO MÁS DESTACADO PARA INVERSIÓN Y RENTA.
- EDIFICIOS DE RENTA TEMPORARIA CENTRADOS EN EL BIENESTAR DEL HUÉSPED.

Para Forbes, el mas innovador y ambicioso del pais para renta temporaria.

Para el mercado local, su modernización e internalización.

Para nosotros, un edificio con una marcada identidad cultural: con espacios comunes premium donde sus huéspedes podrán disfrutar experiencias gastronómicas, artísticas y de entretenimiento.

LA BARCELONETA ES UNA PROPUESTA DE **VALOR SUPERIOR** A LA OFERTA INMOBILIARIA TRADICIONAL.

# HOTELES NUEVA ERA: IDEAL PARA QUIENES BUSCAN RENTABILIDAD EN DOLARES.



La evolución durante las últimas décadas ha abierto nuevos caminos: [pensamos diferente,](#)  
[vivimos diferente, invertimos diferente.](#)

El hotel tradicional que conocemos ha quedado obsoleto.

AL MOMENTO DE ELEGIR UN HOSPEDAJE, PRIORIZAMOS MÁS QUE UN LUGAR SÓLO PARA DORMIR:

### BIENESTAR (HOLÍSTICO)

Dejar una huella profunda en la estadía del huésped.

**Conexión** de cuerpo, alma y mente.

### ENCUENTROS (MEETING POINTS)

Espacios diseñados para fomentar el encuentro y la interacción entre los huéspedes a través de actividades y eventos.

Vivir en una comunidad de **alta vibración** y llena de buena energía.

### EXPERIENCIAS

Ofrecer **momentos** que promuevan el bienestar físico, mental y emocional de los huéspedes.

Todos somos huéspedes de estadías cortas. **La respuesta la tenes vos...**  
¿hospedándote por 1 a 3 noches, **dónde elegirías vivir?**

**1. Una habitación de hotel tradicional**, con una cama, sin balcón y con los amenities cerrados después de las 20:00, por **USD 90 la noche**.

**2. Un departamento en La Barceloneta**, el doble de tamaño, **con terraza privada y parrilla**, y con todos los meeting points disponibles 24/7, por **USD 33**.

**EL CAMBIO  
YA TOCÓ LA PUERTA.**

# ¿POR QUÉ SE LLAMA ASÍ?

Barceloneta significa pequeña Barcelona en catalán. Barcelona es una ciudad alegre que se destaca por su autenticidad, encanto y la diversión que ofrece tanto a lugareños como visitantes que buscan disfrutar de momentos mágicos y experiencias cosmopolitas.

Entonces... ¿Por qué La Barceloneta? porque representa **BUENOS MOMENTOS & BIENESTAR**

Es un lugar donde se respira una sensación de **ESPÍRITU LIBRE** ligado a **CALIDAD DE VIDA** y **BIENESTAR GENERAL**, fusionando la **DIVERSIDAD CULTURAL E INTEGRACION A COMUNIDAD**.

Eso es lo que ocurrirá, sin dudas, al cruzar la puerta de nuestro edificio: **SENTIR EL VIVIR MEJOR**.

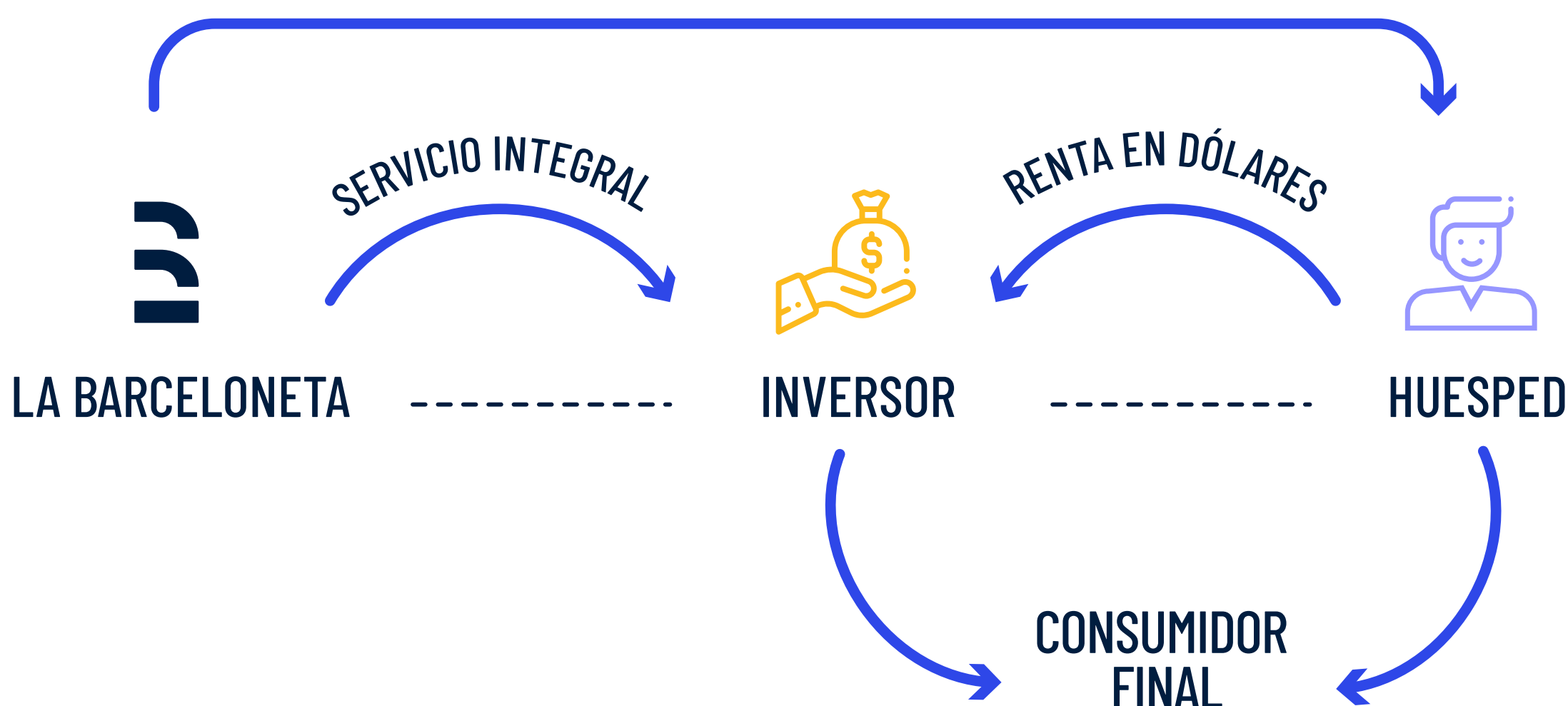
**CONSTRUIMOS EN BUENOS AIRES  
UNA PEQUEÑA BARCELONA.**

# CUSTOMER CENTRICITY

EDIFICIO CENTRADO EN LAS NECESIDADES DEL CLIENTE.

Construimos según las necesidades de nuestro consumidor final: **experiencias para el huésped** y **rentabilidad para el inversor**.

## EXPERIENCIA





# ¿QUÉ NOS DIFERENCIA DE LOS DEMÁS DESARROLLOS?

Las áreas comunes son un factor determinante para la elección entre un edificio u otro y es lo que más valoriza al valor del m<sup>2</sup> en un proyecto.

**El éxito de venta y renta de las viviendas modernas depende del buen gusto y diseño.**

En **La Barceloneta** nos gusta pensar en **momentos y experiencias** más que en "amenities", por eso los llamamos **meeting points**, porque promueven el encuentro social. **¡COMO VIVIR EN EUROPA!**

En **La Barceloneta** hay 500 m<sup>2</sup> de Meeting Points, entre comunes y que eran vendibles para unidades, los cuales la empresa decidió destinarlos para que los huéspedes puedan disfrutar allí de un sinfín de experiencias.

**Todos funcionales las 24 horas del día los 365 días del año.**





## SUBSUELO

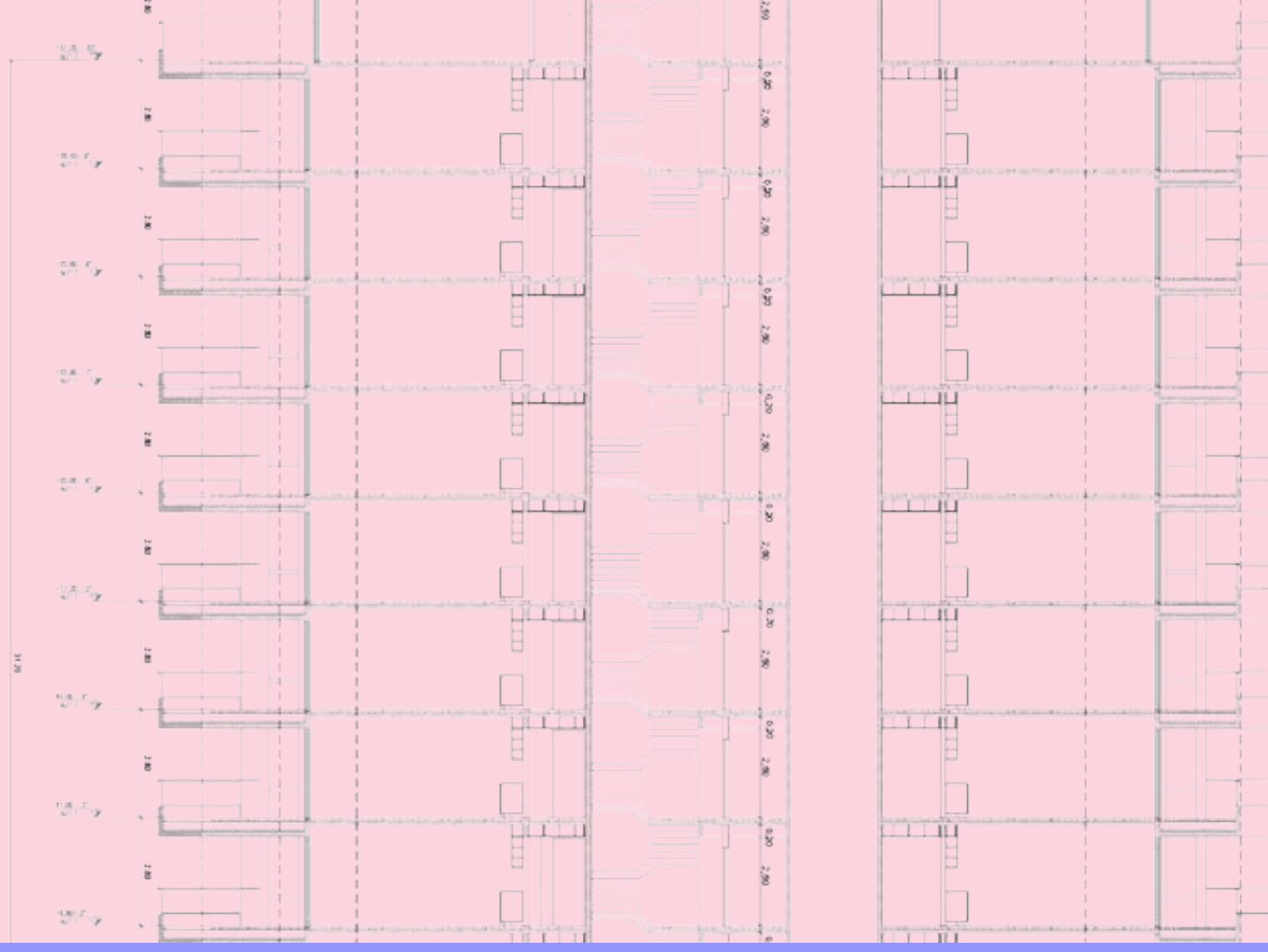
### BAR DE JAZZ Y TANGO:

Punto de encuentro para la cultura argentina y la experiencia neoyorquina, todo en un mismo lugar.

Exclusivo para huéspedes, propietarios de unidades y personas con membresía "La Barceloneta Crew" (inversores crowdfunding).

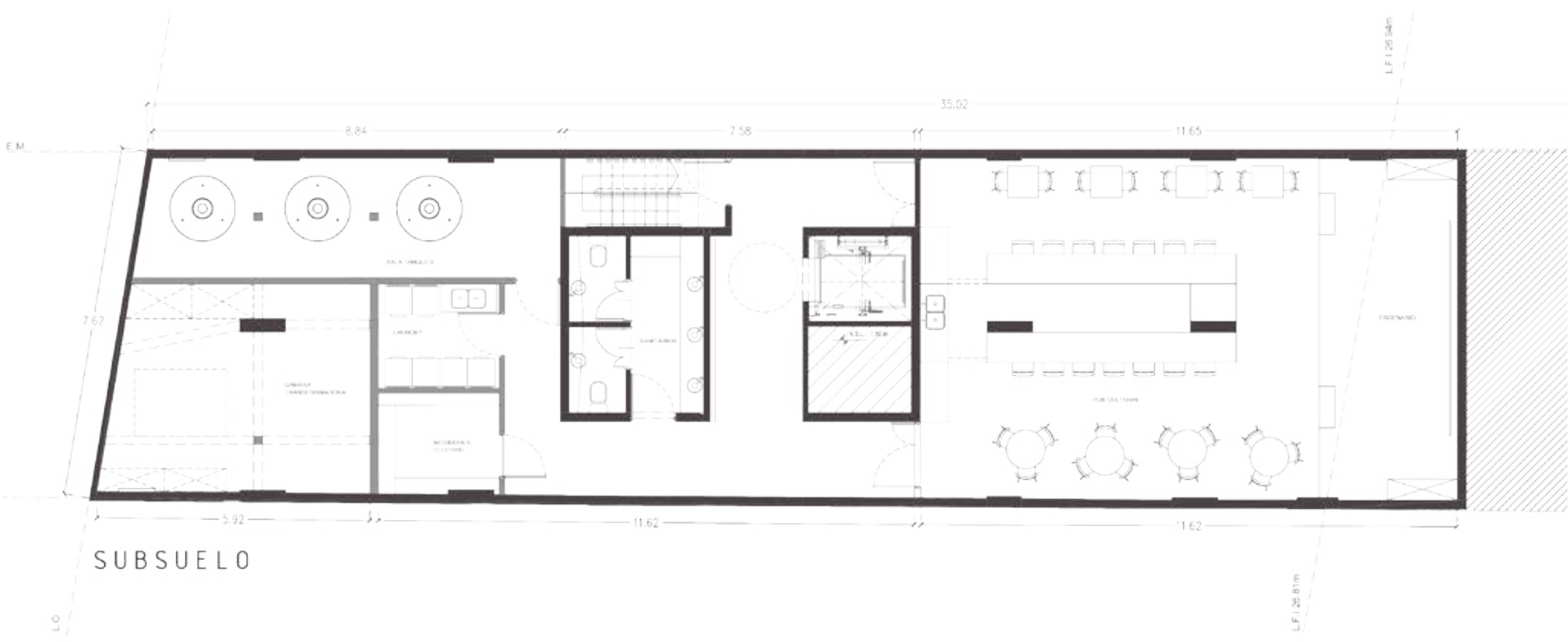
[www](#)





# SUBSUELO

## PLANTA



86 M2  
PUB CULTURAL



## PLANTA BAJA

### GALERIA DE ARTE:

gestionada a través FUNDAI (fundación de arte inclusivo) con exposiciones de artes plásticas en forma permanente. Para poder darle la doble altura que merece y requiere una verdadera galería de arte es por lo que no se construyó el primer piso.





## PLANTA BAJA

### RECREATION ROOM:

Punto de encuentro con diferentes propuestas de entretenimiento al estilo hostel europeo.





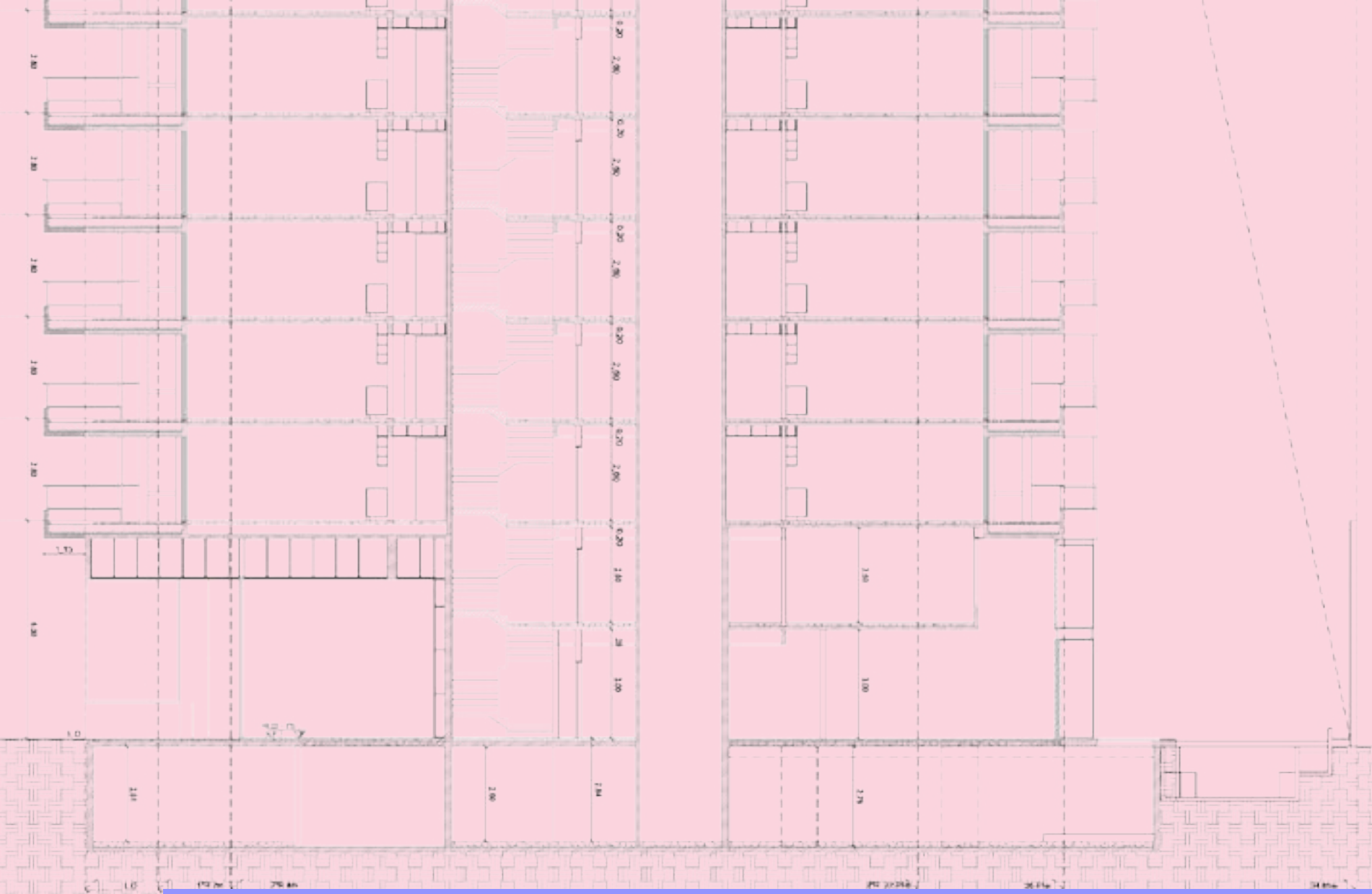
## PLANTA BAJA

### PISCINA CLIMATIZADA Y ESPACIO VERDE:

Conexión disponible 24/7 con el agua y la naturaleza

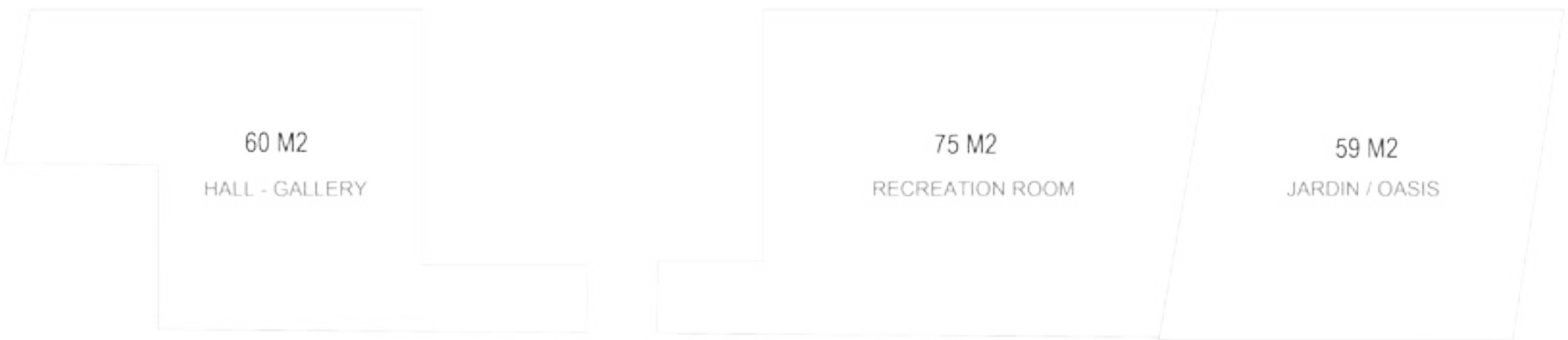
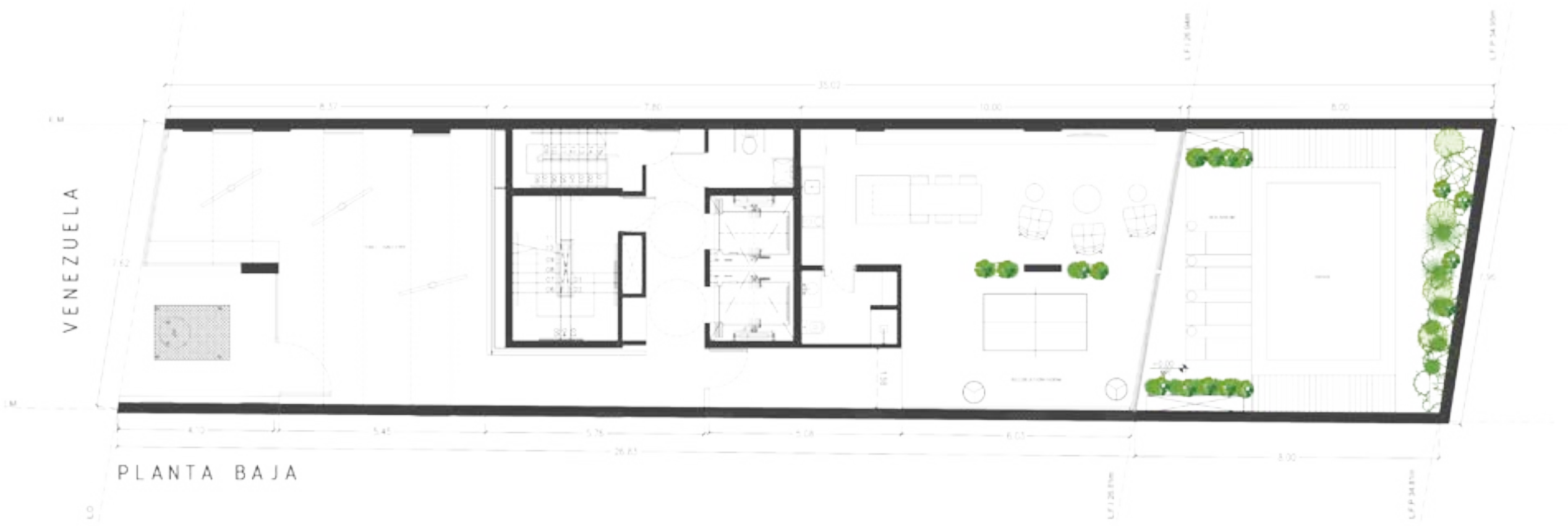
www





# PLANTA BAJA

## PLANTA





## ENTREPISO

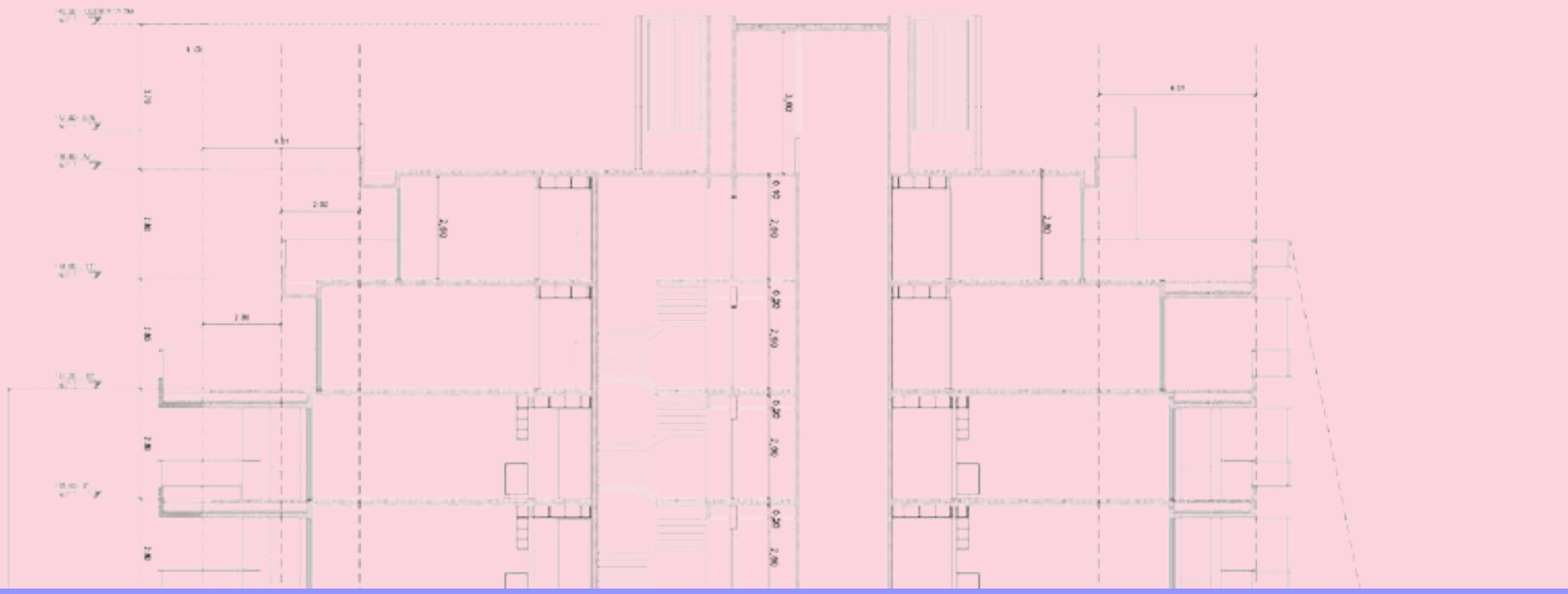
**ÁREA DEPORTIVA:** Adaptable para yoga, pilates, crossfit y gimnasio. [www](#)

### AÉREA DE BIENESTAR:

- **Sala Zen:** espacio para talleres de meditación y constelación.
- **Salón Wellness:** espacio para osteopatía tradicional, osteobioenergetica, masajes y jacuzzi indoor.

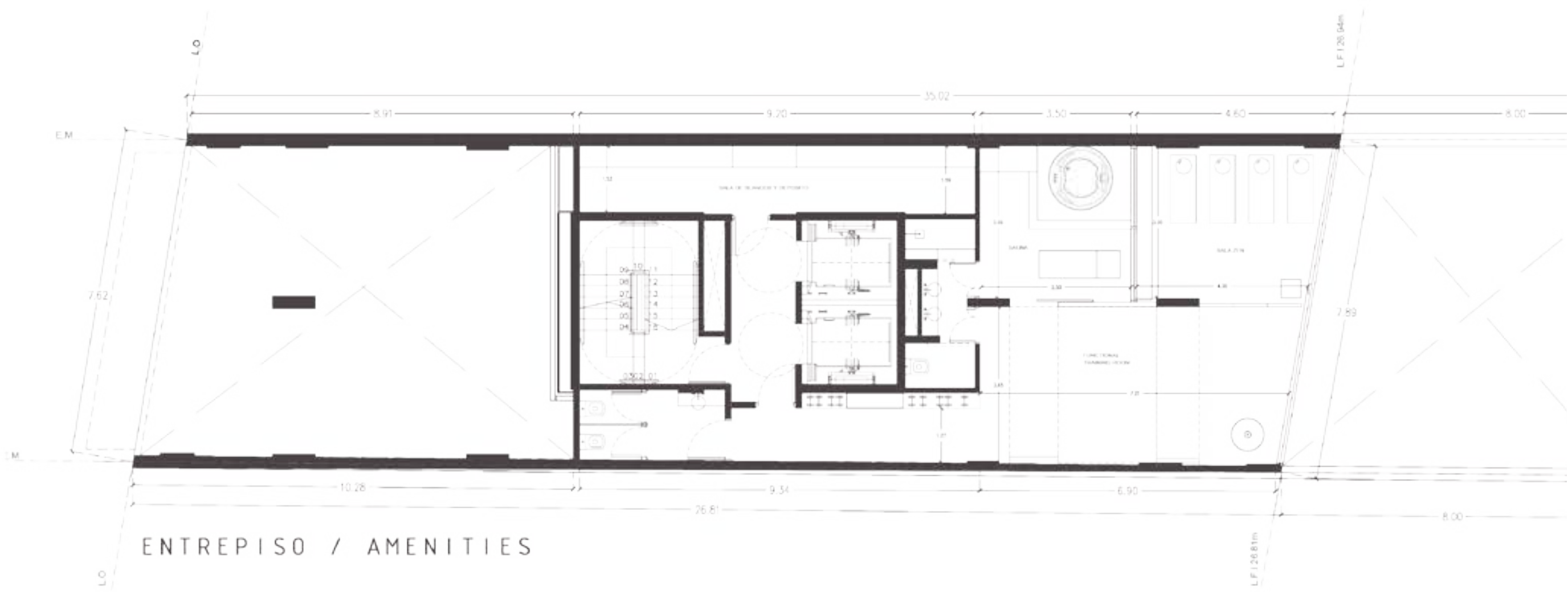






# ENTREPISO

## PLANTA



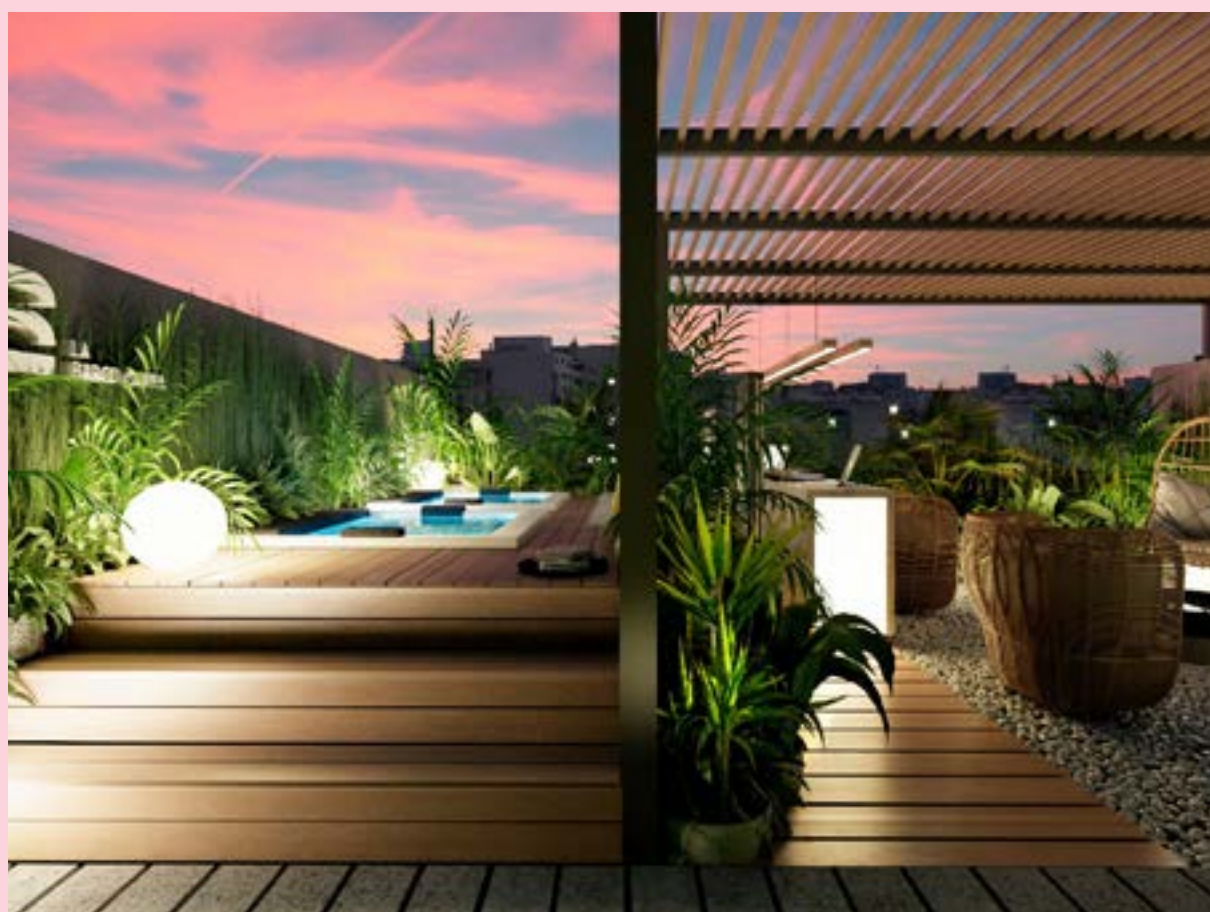


# ROOFTOP

**"EL OASIS":** Espacio inspirado en Bali y Tulum símbolos de plenitud, naturaleza, un refugio ideado para el disfrute y la convivencia de las buenas energías.



Ambientado con estilo oriental, dispone de: 2 jacuzzi a cielo abierto; sector chill out con fogonero; cabina de DJ y barra de cocktails.

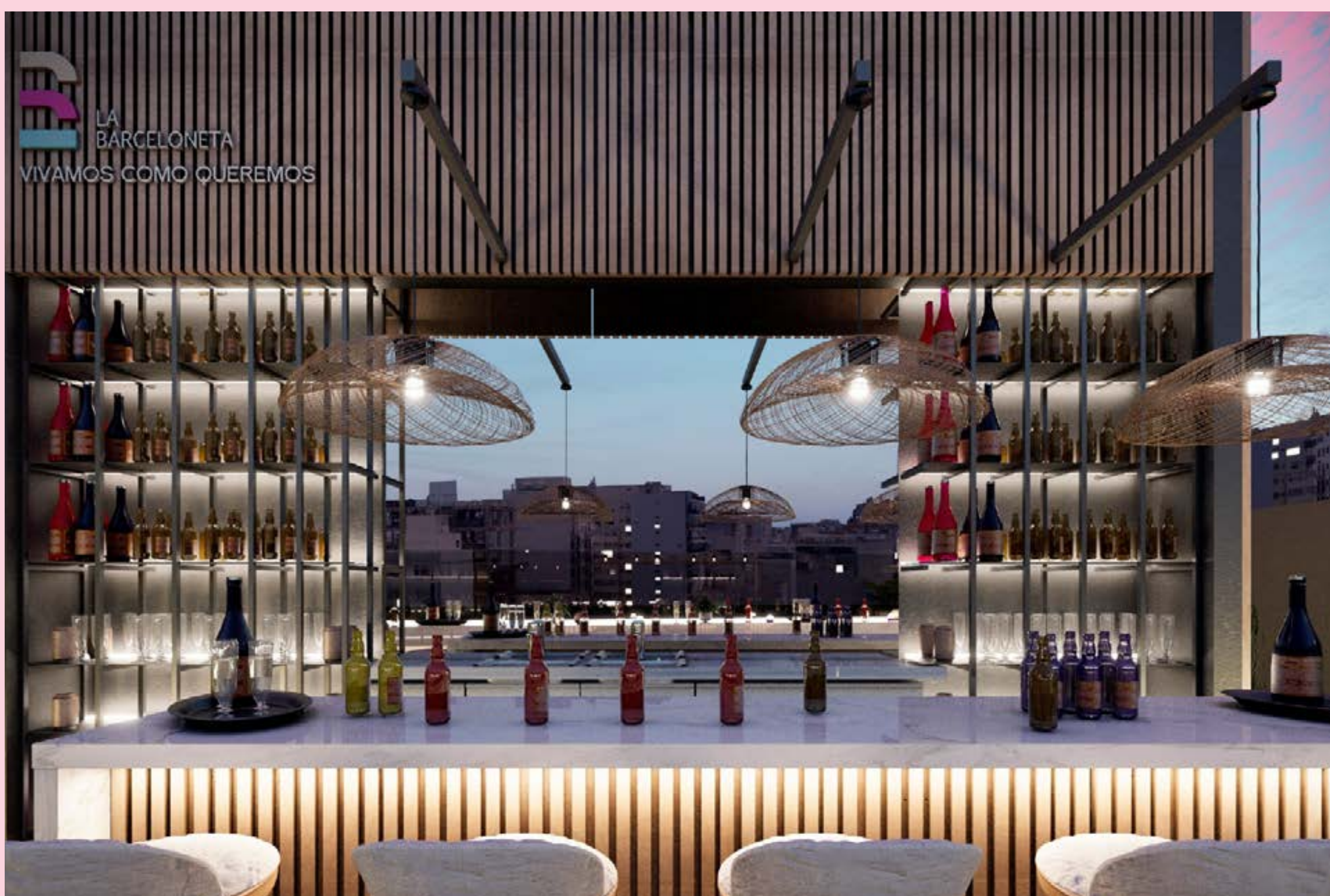


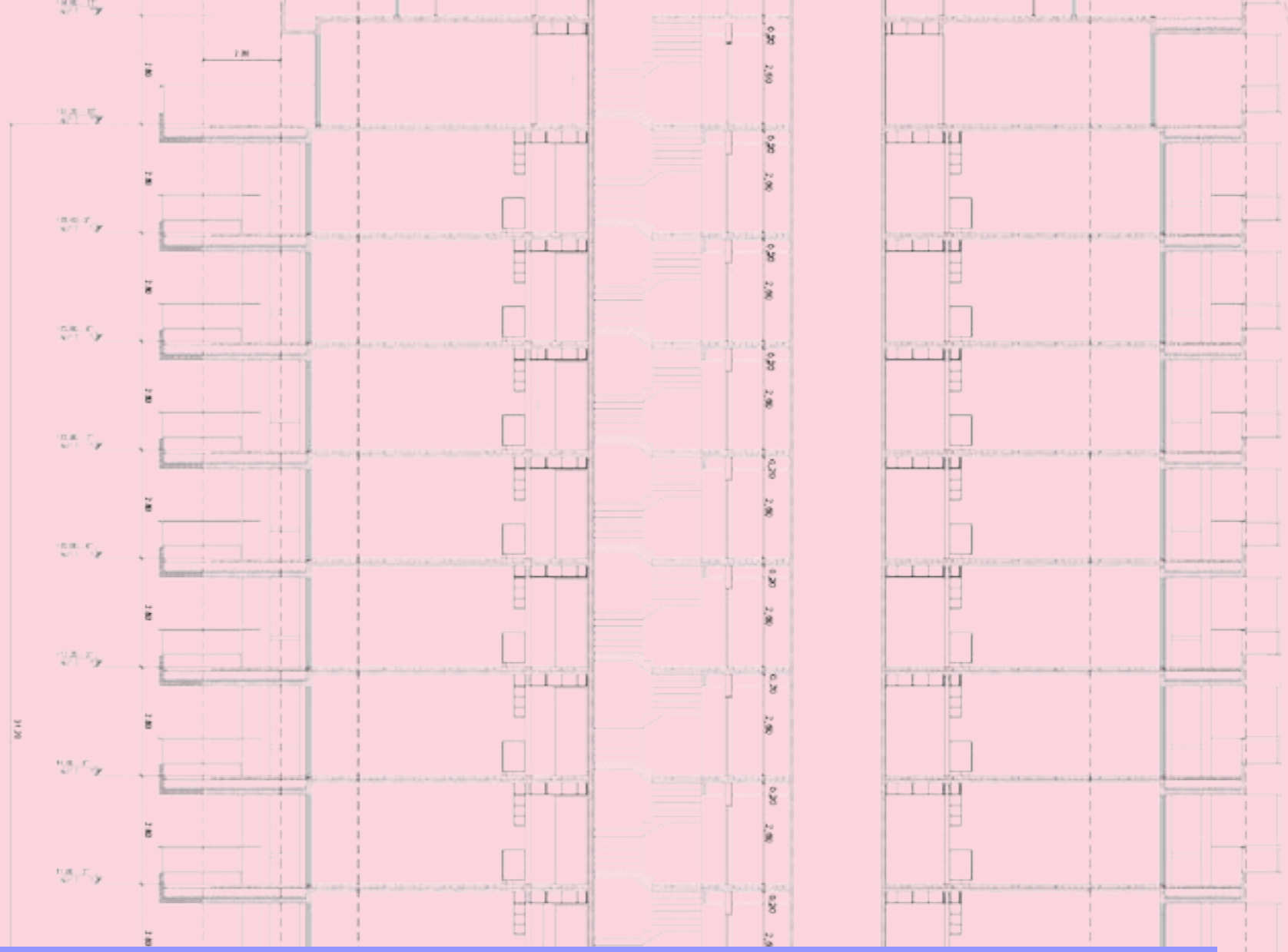


## ROOFTOP

**EL RINCON DEL VINO:** Bar a cielo abierto pensado para celebrar y degustar con una copa, los buenos momentos desde lo más alto de Buenos Aires.

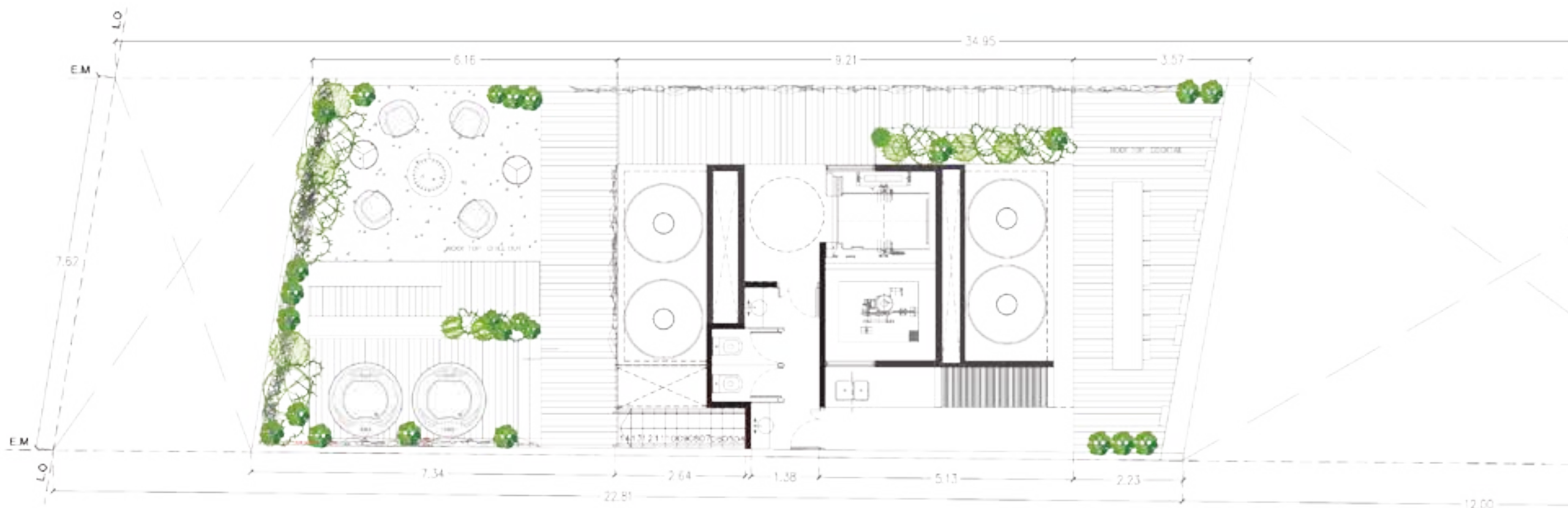
[www](#)



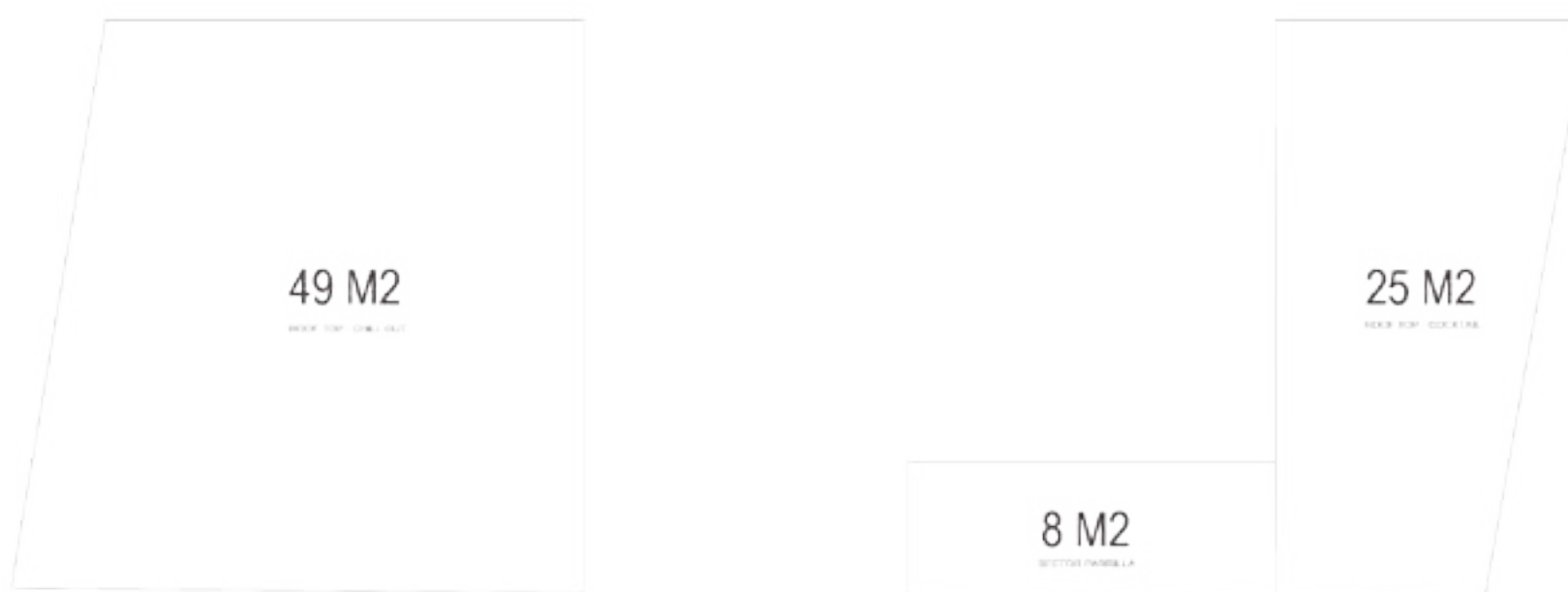


# ROOFTOP

## PLANTA



PLANTA TERRAZA



# TIPOLOGÍA DE UNIDADES

TODAS CUENTAN CON UN MÍNIMO  
DEL 25% DE SU SUPERFICIE  
DESTINADA A ESPACIO ABIERTO  
CON PARRILLA.

36 APART MONOLOFT

4 PENTHOUSE

AMBIENTE MINIMALISTA

DISEÑO VANGUARDISTA

PARRILLA

JACUZZI PARA 4 PERSONAS  
PARRILLA + COMEDOR AL AIRE LIBRE  
SECTOR CHILL OUT + FOGONERO  
OBRA DE ARTE



Water

# UNIDADES

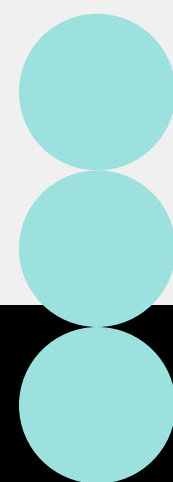
40 UNIDADES DISTRIBUIDAS  
EN 11 PISOS, DONDE EXISTEN  
DOS TIPOLOGÍAS.



UNA PARTICULAR POLÍTICA  
DE LA EMPRESA ES QUE COMO  
MÍNIMO EL **25%** DE LA SUPERFICIE  
TOTAL DE CADA DEPARTAMENTO

ES DESTINADA PARA "VER EL CIELO"  
(BALCONES TERRAZA CON PARRILLA).





# APART MONOLOFT

Ambiente vanguardista con diseño minimalista y **customizable** e integrado a **balcón terraza con parrilla**. Toallero eléctrico en el baño.

Son **4 unidades por piso** (2° al 10°) y se las individualiza con el nombre de los elementos:



TIERRA



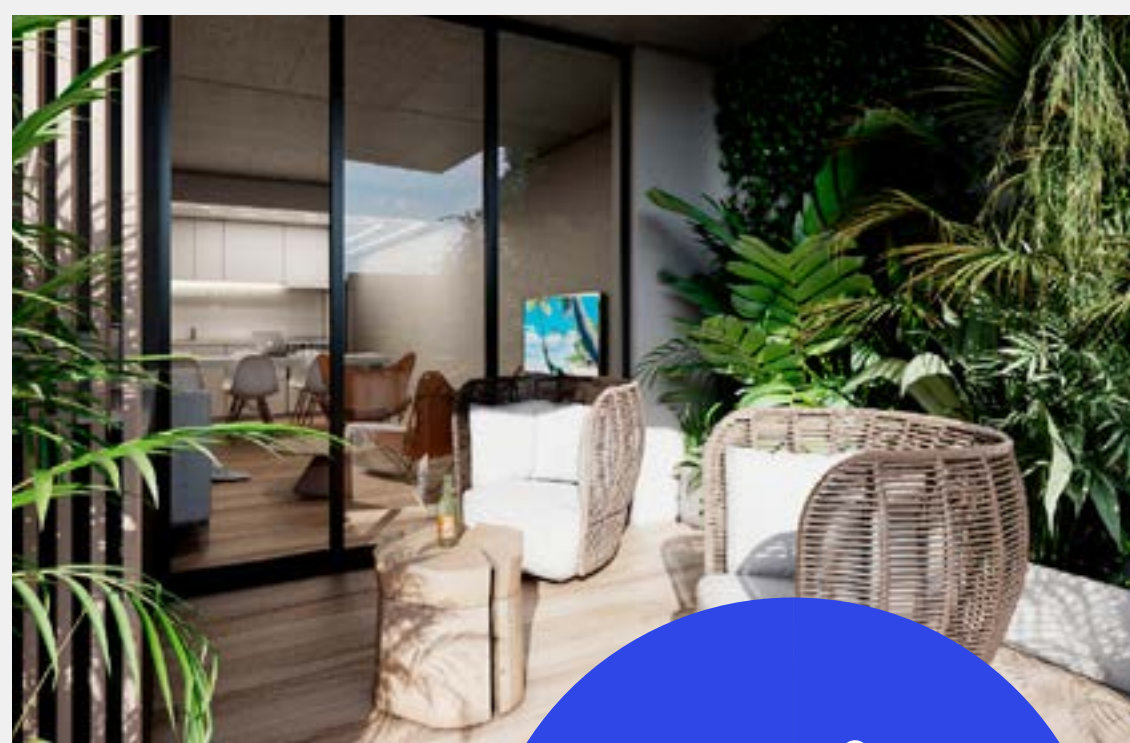
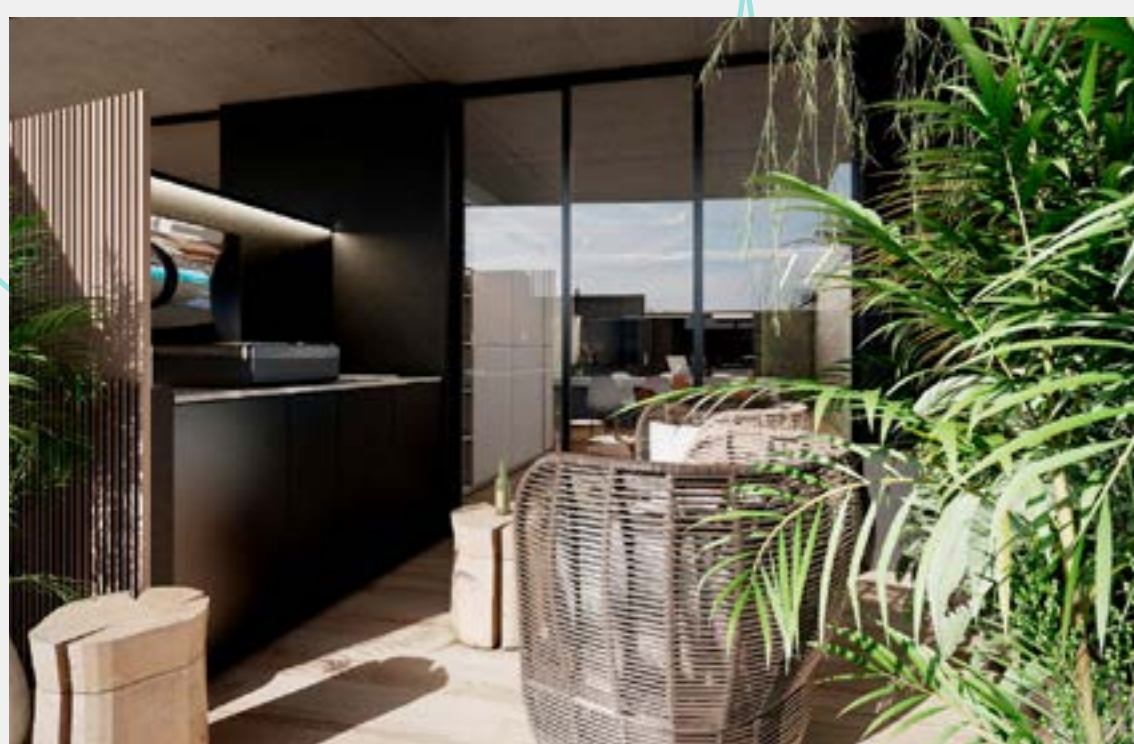
FUEGO



AGUA

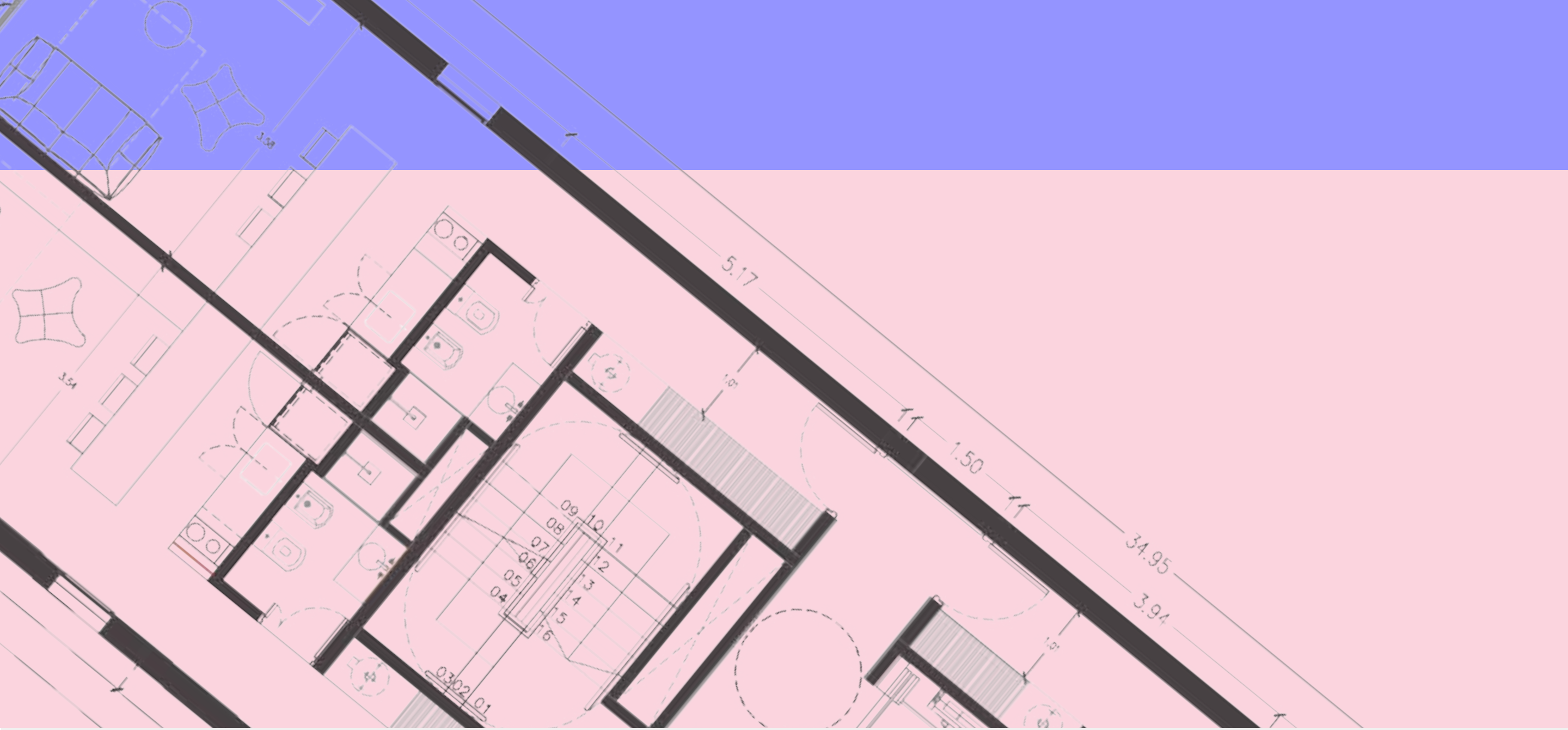


AIRE



360°





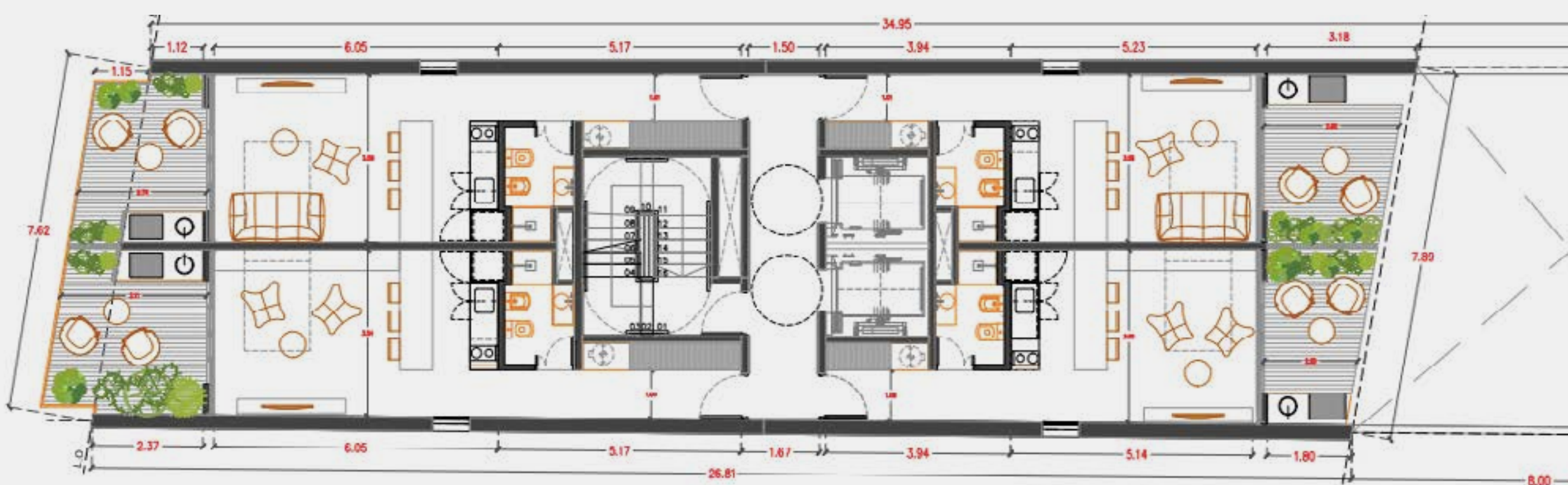
FUEGO

Cubiertos 35m<sup>2</sup>  
Terraza 9m<sup>2</sup>



AGUA

Cubiertos 30m<sup>2</sup>  
Terraza 10m<sup>2</sup>



PLANTA TIPO 1° - 9°



TIERRA

Cubiertos 35m<sup>2</sup>  
Terraza 11m<sup>2</sup>



AIRE

Cubiertos 30m<sup>2</sup>  
Terraza 8m<sup>2</sup>



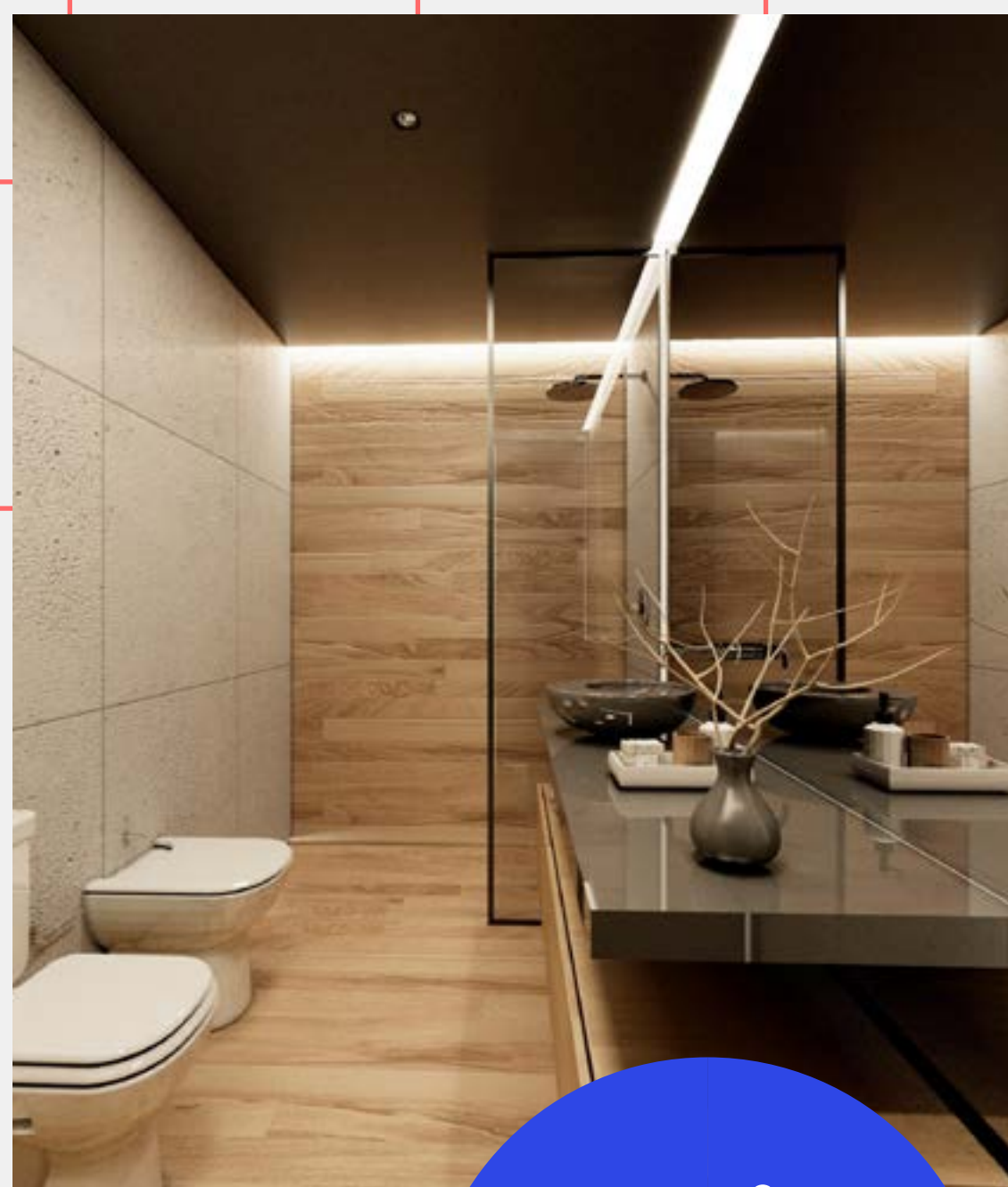




## 4 PENTHOUSE A CIELO ABIERTO



LAS ESTRELLAS DE LA BARCELONETA,  
UBICADAS EN EL PUNTO MÁS ALTO,  
CON VISTA ABIERTA A TODO BUENOS AIRES.



Exclusivos semipisos de 1 dormitorio con baño en suite y toilette de recepción.

**ESTAS UNIDADES CUENTAN CON:**

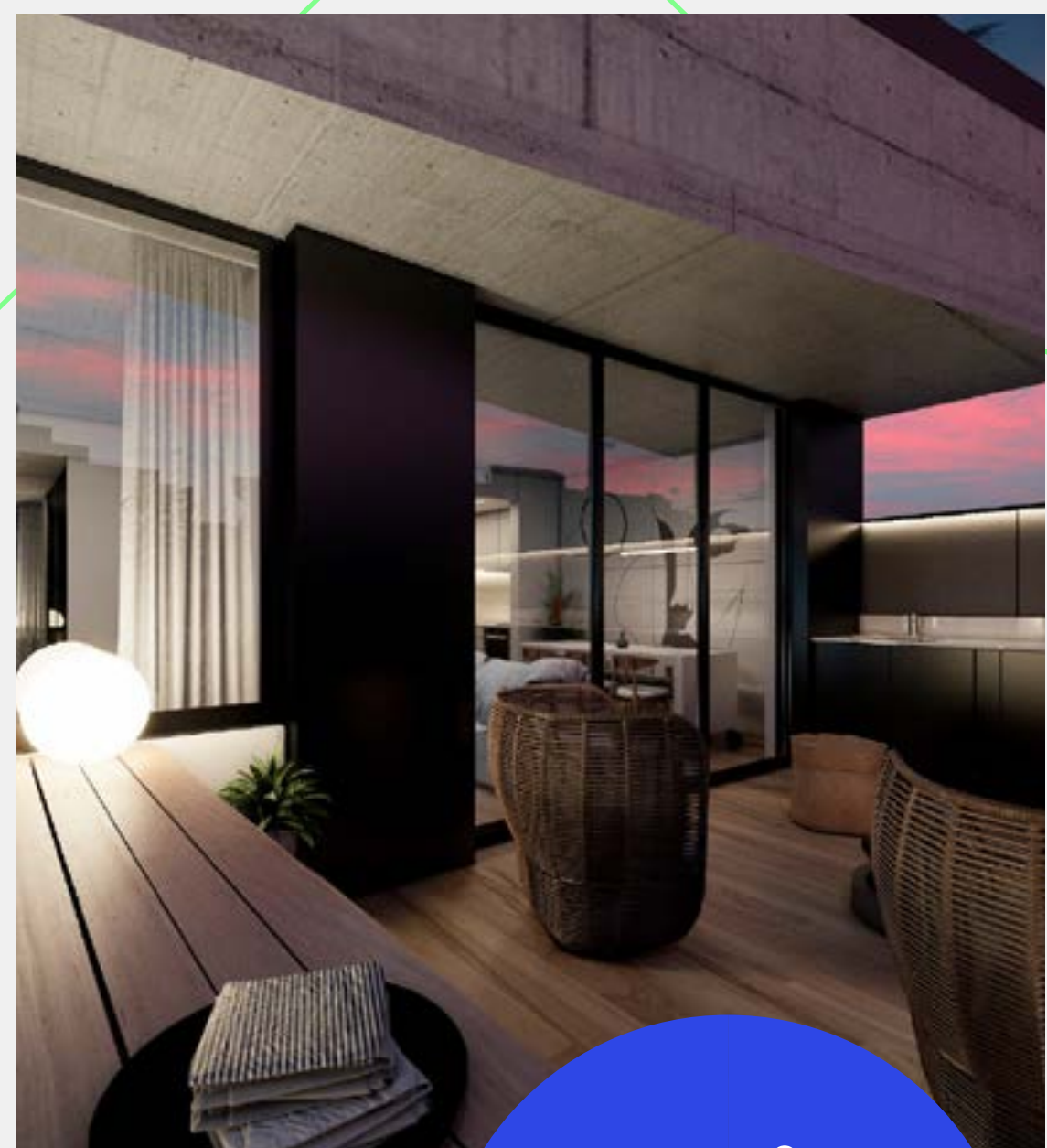
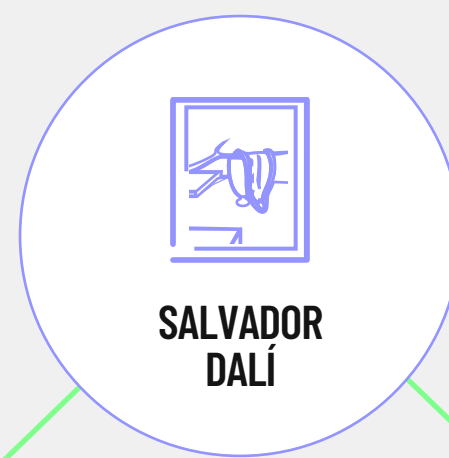
Jacuzzi para 4 personas

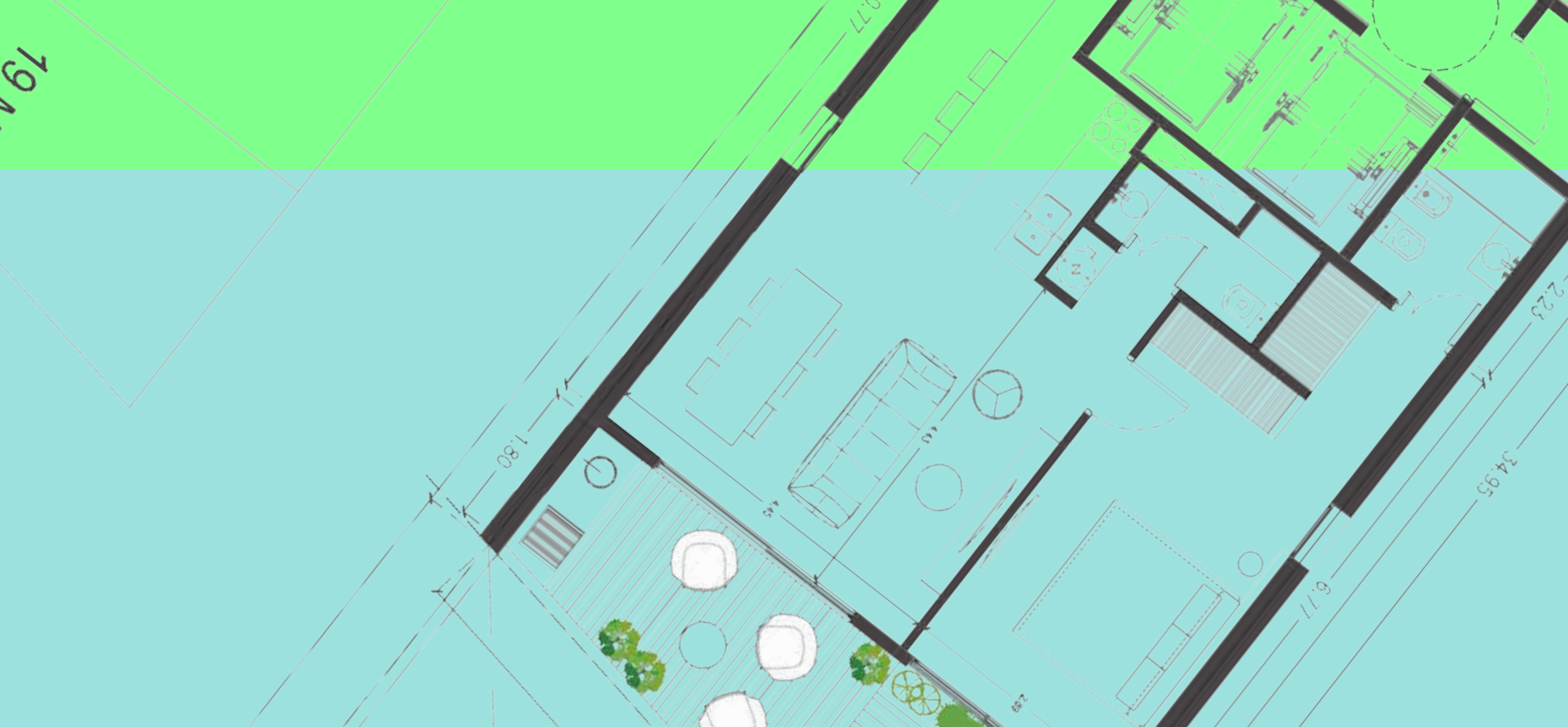
Sector chill out y fogonero

Parrilla con comedor al aire libre.

Se entregan con una pieza de arte de FUNDAI customizada al perfil del inversor.

Ubicados en los pisos 11 y 12, se los individualiza con el nombre de artistas:





**PABLO  
PICASSO**

Cubiertos 66m<sup>2</sup>  
Terraza 27m<sup>2</sup>



**ANTONI  
GAUDÍ**

Cubiertos 62m<sup>2</sup>  
Terraza 19m<sup>2</sup>

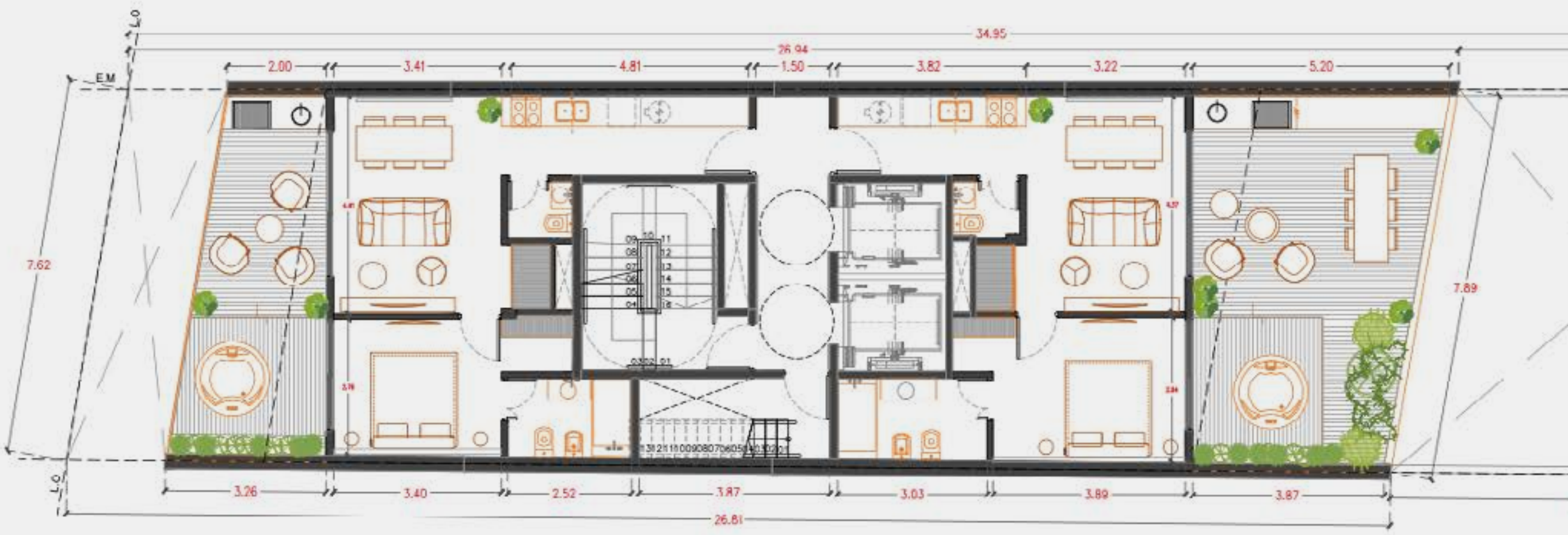




Cubiertos 44m<sup>2</sup>  
Terraza 19m<sup>2</sup>



Cubiertos 44m<sup>2</sup>  
Terraza 35m<sup>2</sup>



PLANTA 11°

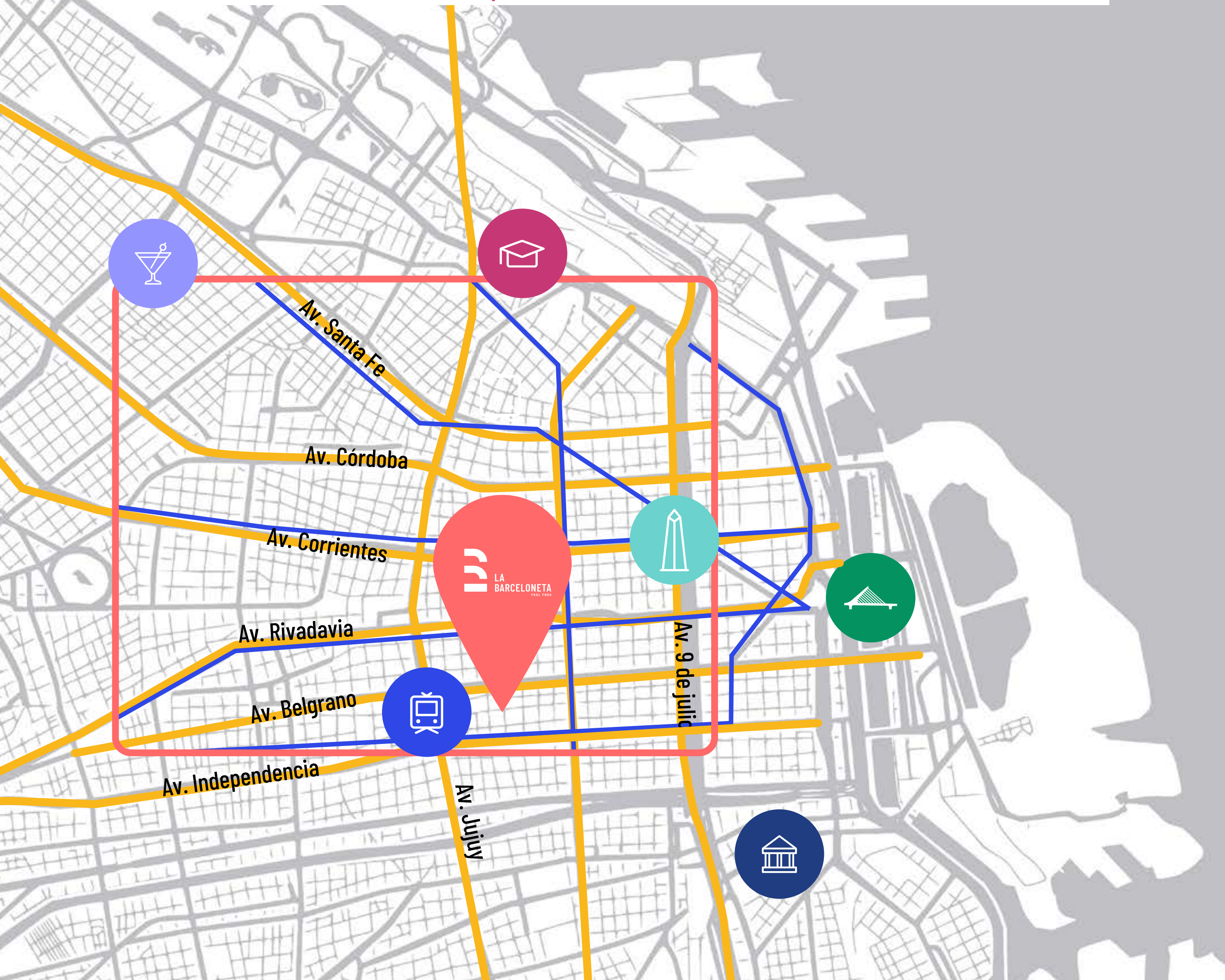


# UBICACIÓN







\_Venezuela 2475, San Cristóbal.

## UBICACIÓN ESTRATÉGICA EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

San Cristóbal en AIRBNB 4,8 estrellas de 5 en ubicación.



## PUNTOS DE INTERES

-  \_ LÍNEAS DE SUBTES
-  \_ **OBELISCO: A 9 MINUTOS** (la referencia más importante para el huésped de estadía corta).
-  \_ CASCO HISTÓRICO (SAN TELMO / LA BOCA): **A 9-13 MINUTOS**
-  \_ NATURALEZA Y MODERNIDAD (PUERTO MADERO): **A 10 MINUTOS**
-  \_ VIDA NOCTURNA - BARES Y ENTRETENIMIENTO (PALERMO): **A 12 MINUTOS**
-  \_ ZONA UNIVERSITARIA (RECOLETA): **A 12 MINUTOS**



En términos de seguridad, uno de los factores mas influyentes en los viajeros, en el edificio lindero sobre Av. Belgrano 2584 se encuentra CSPFA: Circulo de Suboficiales de la Policía Federal Argentina.



# EXPERIENCIA COMPROBABLE

Desarrollan en conjunto, este ambicioso proyecto, el holding **Grupo Marting** y el estudio **OCHA Desarrollos**. La alianza empresarial que busca revolucionar el mercado del real estate con solidas e innovadoras propuestas.

130.000 M2 DESARROLLADOS Y ENTREGADOS EN CAPITAL FEDERAL.



**GRUPO MARTING**

REAL ESTATE & DEVELOPER

CONSTRUIMOS FUTURO

+



**OCHA**  
DESARROLLOS  
INMOBILIARIOS

EL VALOR DE LA EXPERIENCIA.

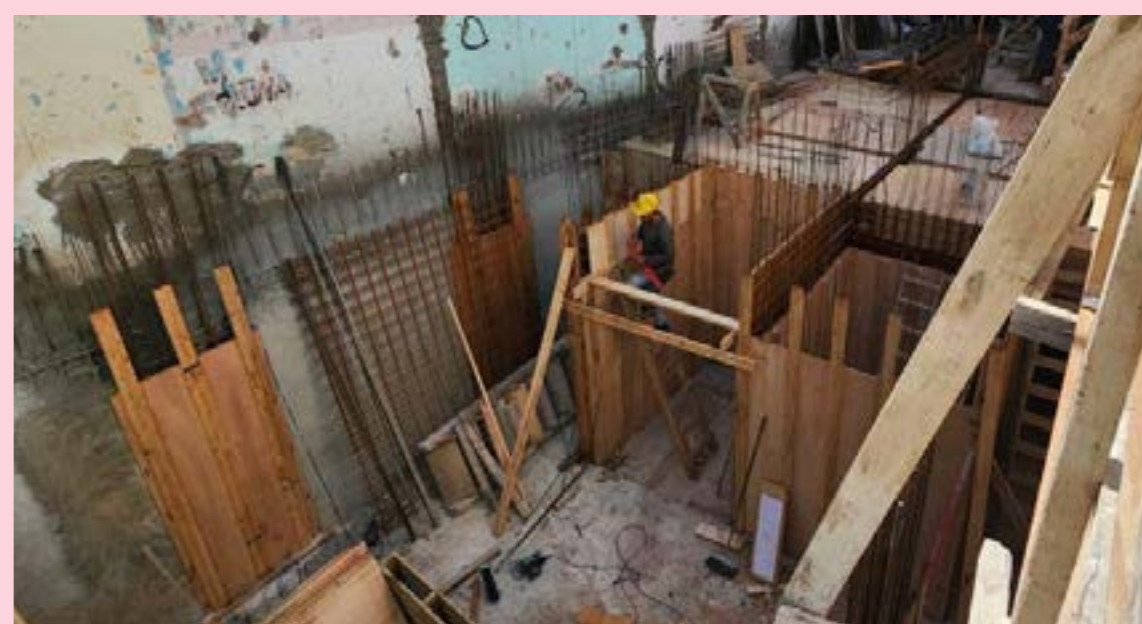
ULTIMO PROYECTO  
ENTREGADO:  
**TORRES BRICKELL  
TIGRE**





# ESTADO DE OBRA

**ENTREGA:** OTOÑO 2026.



 **RECORRE LA OBRA**



# INTEGRACION VERTICAL DEL NEGOCIO DE RENTA TEMPORARIA

HASTA ACA PODRIAMOS  
SER UN "DESARROLLO  
INMOBILIARIO MAS" ....







# ¿QUÉ ES LA RENTA TEMPORARIA?

La renta temporaria, popularizado en Argentina como AIRBNB, es el alquiler de propiedades por periodos breves de tiempo.

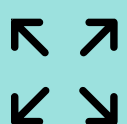
EN LA ACTUALIDAD LA PREFERENCIA POR **AIRBNB SOBRE HOTELES** SE DEBE A VARIAS RAZONES:



## **EXPERIENCIA MÁS PERSONALIZADA:**

Ambiente más hogareño en comparación con la estandarización de un hotel. Nuestros espacios están pensados para que el huésped disfrute de buenos momentos.

**El hotel es para dormir y La Barceloneta para vivir.**



## **TAMAÑO DE LA PROPIEDAD:**

**Mas espacio para vivir.** Una habitación estándar de hotel suele tener entre 16 y 20m<sup>2</sup> totales y sin balcón. En La Barceloneta las unidades van desde los 38 m<sup>2</sup> a los 93 m<sup>2</sup> totales, **todas con terraza y parrilla.**



## **TERRAZAS:**

Las personas buscan espacio para ver el cielo.

En La Barceloneta la más pequeña tiene 8 m<sup>2</sup> y la más grande 35m<sup>2</sup>. Los penthouse cuentan, además, **con jacuzzi, sector chill out con fogonero y comedor al aire libre.**



# ¿TIENE ÉXITO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES?

Todos tenemos amigo/a o familiar que "probo con su departamento por AIRBNB" y se encontró que de repente gano USD 1.000 en un mes.

**BUENOS AIRES ES UNA PARADA OBLIGATORIA: TODOS LOS VUELOS INTERNACIONALES DESPEGAN Y ATERRIZAN AQUÍ.**

Esos viajeros son los que luego van a: Cataratas del Iguazú, Bariloche, El Chaltén, Mendoza, Calafate, Salta, Jujuy, Península Valdés, etc. **Mismo las escalas para vuelos nacionales entre estas diferentes ciudades son también en Buenos Aires** y como en varias ocasiones suelen ser diferentes aerolíneas, el viajero suele pasar una noche aquí para tomarse el otro vuelo.

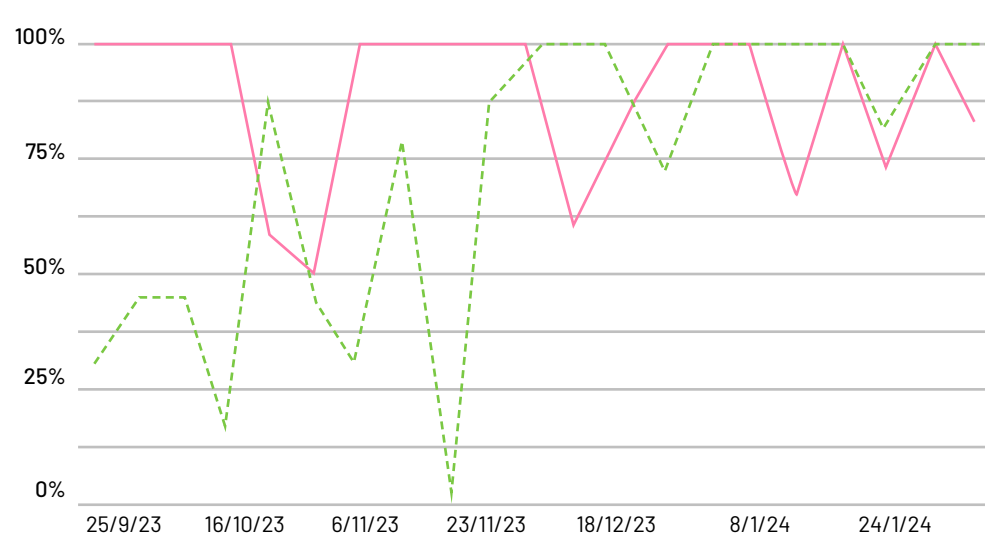
**LAS ESTADÍAS PROMEDIO SON ENTRE 1 Y 3 NOCHES CON UN MÍNIMO DE OCUPACIÓN DE 22 DIAS DEL MES.**

A diferencia de lo que muchos creen **no todos los barrios son aptos renta temporaria**, el huésped busca zonas con conectividad y accesibilidad dentro de Capital.

## INDICE DE OCUPACIÓN

Carlos Calvo 1550, departamento 1 ambiente en la zona de La Barceloneta

La categoría de índice de ocupación por el período 1 de oct. de 2023 al 18 de feb. de 2024 subió un 16,6% en comparación con 140 días antes.



OCUPACIÓN DE OCTUBRE: 25 DÍAS (80%)  
OCUPACIÓN DE NOVIEMBRE: 25 DÍAS (83%)  
OCUPACIÓN DE DICIEMBRE: 28 DÍAS (83%)  
OCUPACIÓN DE ENERO: 20 DÍAS (65%)

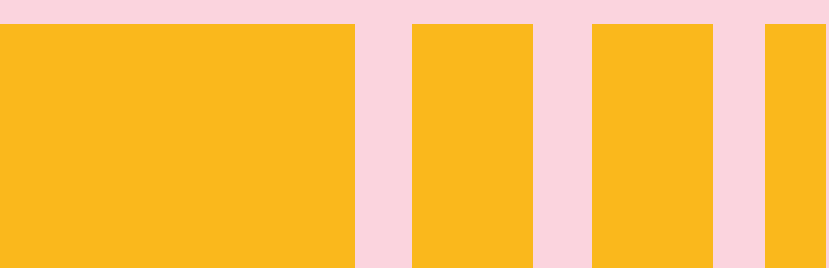
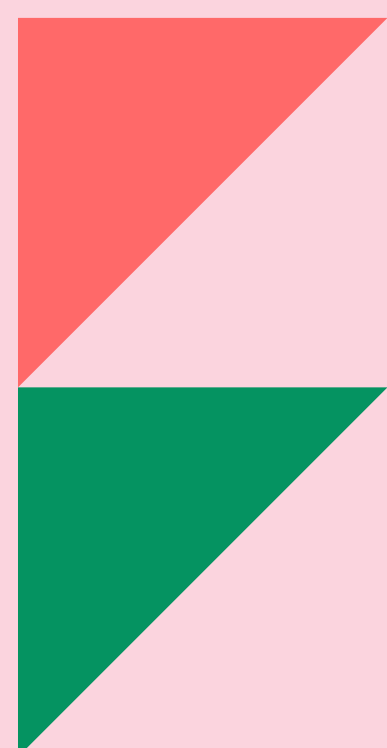
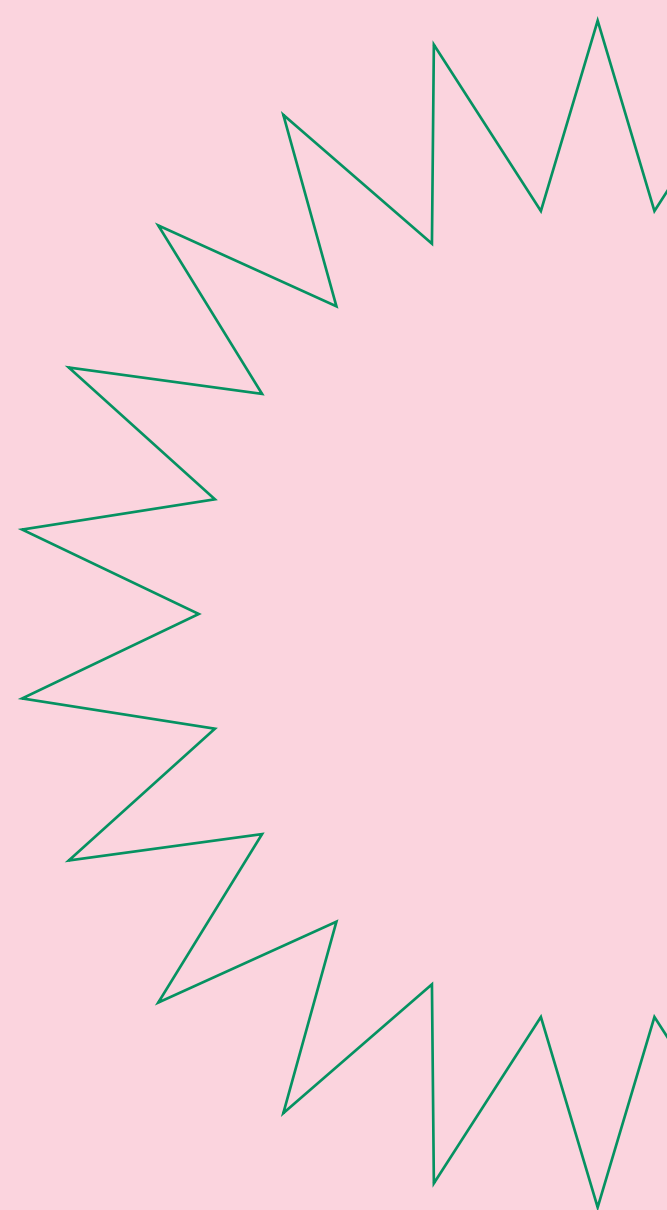
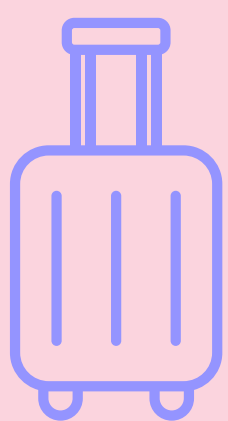
**PROMEDIO: 24 días (80%)**



# ¿ESTA APROBADA EN NUESTRO PAIS? APROBADISIMA

Con la derogación de la ley de alquileres y la apertura al libre mercado están aprobadas todas las normativas para AIRBNB, pudiendo alquilar desde una noche y sin máximo de días.

**EL FAMOSO AIRBNB  
LLEGO PARA QUEDARSE.**





# CONSTRUIMOS EXPERIENCIAS



Actualmente existe una tendencia creciente en que **las personas prefieren gastar su dinero en** búsqueda de **momentos**, aventuras y recuerdos que aporten alegría y un sentido de plenitud.

Viajes, eventos culturales, actividades y otras vivencias se valoran cada vez mas como inversiones en felicidad, crecimiento personal y **bienestar físico y mental**.



LA OPORTUNIDAD  
DE VIVIR **COMO QUEREMOS**

# LAS 5 EXPERIENCIAS MÁS DESTACADAS DE LA BARCELONETA SERÁN:

1

## **MARIDAJE + ARTE EN LA GALERIA:**

Evento semanal donde el artista que este exponiendo en ese momento + cheff invitado por FUNDAI le explicaran a los huespedes lo que estén comiendo y bebiendo con lo que estén viendo. Todas las obras de arte en exposición estarán a la venta.

2

## **BRUNCH IN THE ROOFTOP:**

Disfrutar el sunset desde lo más alto de La Barceloneta con música en vivo y cocktails.

3

## **DOMINGO CRIOLLO:**

Degustación de carnes argentinas con vinos de bodegas mendocinas.

4

## **BBQ IN HOUSE:**

Le hacemos al huésped el asado en su departamento.

5

## **TRAVESIA CULTURAL EN EL BAR:**

Clases + Show de Tango & Jazz en vivo.

Entre otras se encuentran el servicio de Yoga, Pilates, Osteopatía, Constelaciones, Meditaciones, etc.



SOMOS LA EMPRESA  
QUE CONSTRUYE  
EL DESARROLLO  
INMOBILIARIO  
MÁS DESTACADO  
DE ARGENTINA PARA  
RENTA TEMPORARIA.

# MODELO DE NEGOCIO Y RENTABILIDAD

En una renta tradicional, el precio del alquiler se establece, generalmente, en pesos y actualiza por índice a convenir entre las partes. En cambio, **en el alquiler temporario el precio varía según la demanda y es en dólares.**

En términos anuales, **trabajar la unidad mediante renta temporaria triplica la ganancia del tradicional.**



## MODELO DE NEGOCIO

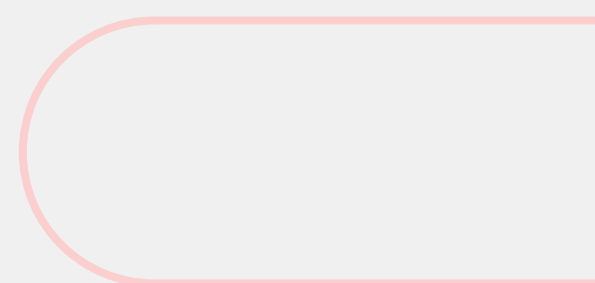
**POOL DE RENTA:** DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS GANANCIAS

Opcionalmente, el propietario puede elegir participar de esta eficaz metodología: ya no gana por su unidad puntualmente sino **que recibe una renta proporcional al total de los ingresos de todos los departamentos menos el total de gastos.**

Resulta fundamental para optimizar ingresos y generar eficiencias en la toma de decisiones estratégicas para el desarrollo del negocio. Con un **equipo especializado y enfocado**, priorizando necesidades y deseos del inversor, **garantiza un negocio efectivo.**

**Tres ventajas muy importantes de participar en esta metodología:**

- >> Si tu unidad no se alquila, **cobras igual.**
- >> Si tu unidad está en arreglo y no puede trabajar, **cobras igual.**
- >> **Elimina** la suspicacia de **favoritismos.**



# ¿POR QUÉ EL HUÉSPED ELEGIRÁ

## LA BARCELONETA POR SOBRE EL HOTEL?

### HABITACIÓN

15/25 m2  
SIN BALCON

USD 90  
PASADO

VS.

### APART MONOLOFT

TERRAZA +  
PARRILLA  
11m2

35 m2  
CUBIERTOS

USD 33  
MODERNIZACIÓN

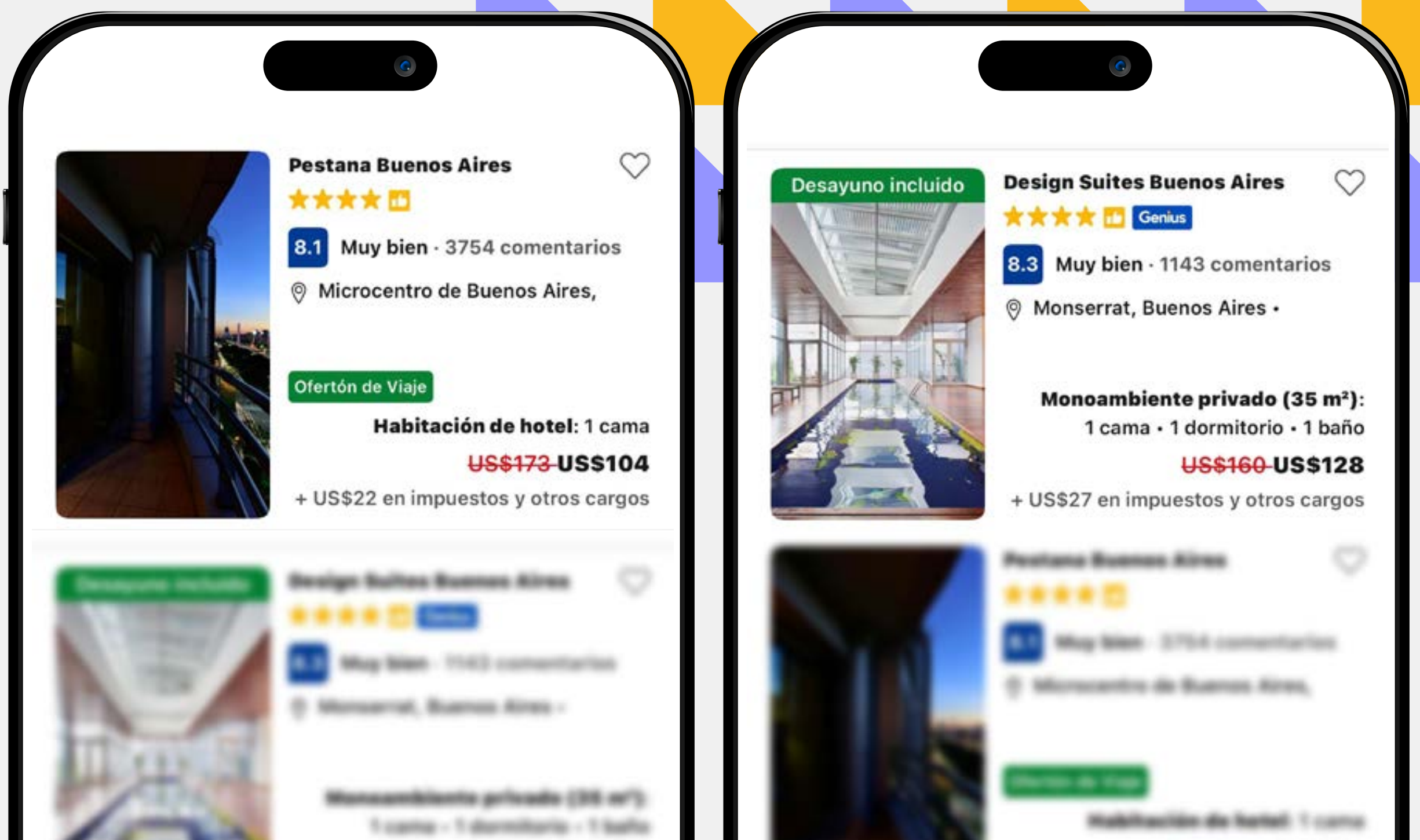
Cuando nos quedamos hacer noche en un hotel que sacamos apresurados, la habitación tiene entre 15/18 m2 y cuando reservamos con anticipación, entre 20 y 25 m2. **En ambos casos, generalmente, sin balcón ni espacio para ver cielo.** Precio promedio a partir de USD 90. **Habitación para dormir: USD 90 (para 2 personas).**

**PASADO.**

En la Barceloneta construimos Apart Monoloft de 46 m2 totales, con **11 m2 de terraza propia** con parrilla y funcionales 35 m2 cubiertos. **Comer un asadito en tu propio departamento: USD 33 (para 2 personas).** **MODERNIZACIÓN.**

A razón de USD 16,5 por persona y 22 días de ocupación el retorno para nuestro inversor es a partir del 9%

## INVERSOR & HUESPED: GANAR - GANAR

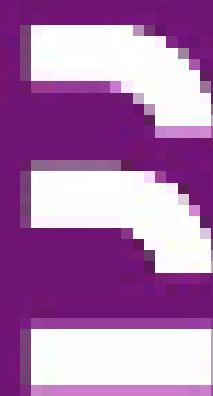
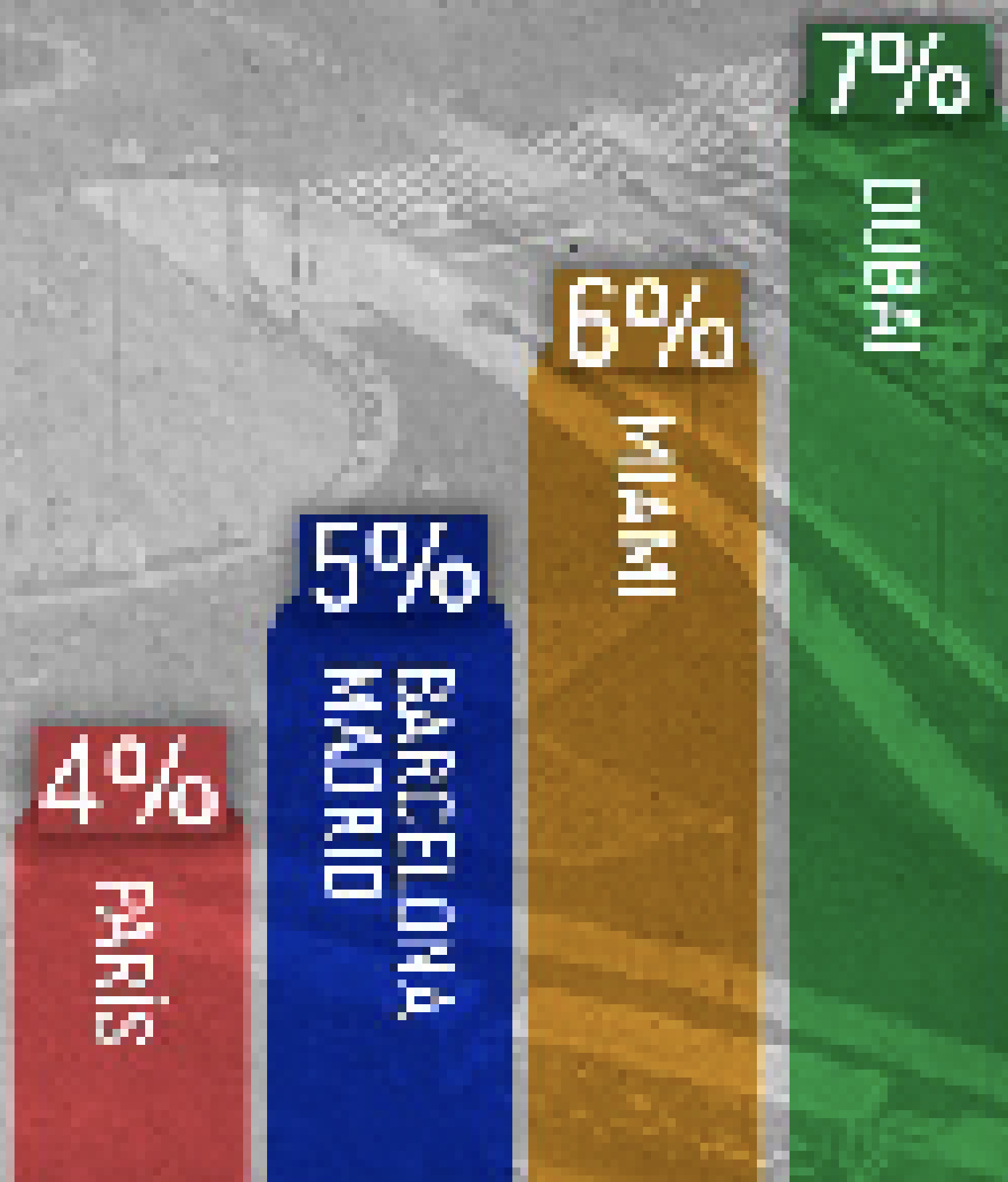




# RENTA NETA ANUAL

9%

BUENOS AIRES



LA  
DARGELOHETA  
REAL ESTATE

FUENTE: IDEALISTA.COM

# SERVICIO INTEGRAL: GERENCIAMIENTO, GESTION Y SOLUCIÓN.

Ya gerenciamos en la actualidad los departamentos usados en Capital Federal, siendo SUPERHOST en AIRBNB con calificación de 4.77 de 5 con más de 300 reseñas.



**Melina**  
Superanfitrión

**325**

Evaluaciones

**4.77**

Calificación

**1**

Año como anfitrión

## Evaluaciones de Melina

“...El Depto se encuentra muy bien ubicado, todo impecable, me dieron la opción de hacer el check out un poco más tarde, recomendado”



**David**  
febrero de 2024

“...Excelente todo!!! Comunicación, ubicación, limpieza, servicio, comodidades, equipamiento, flexibilidad horaria. Lo elijo una y otra vez sin dudar.”



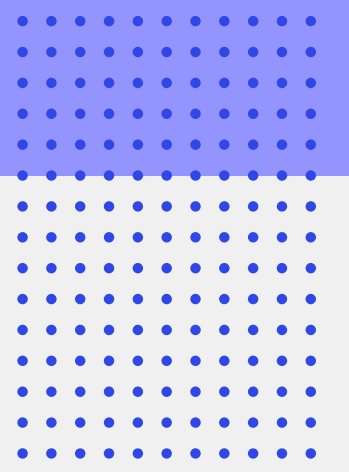
**Ana María**  
marzo de 2024



**Andrea**  
marzo de 2024

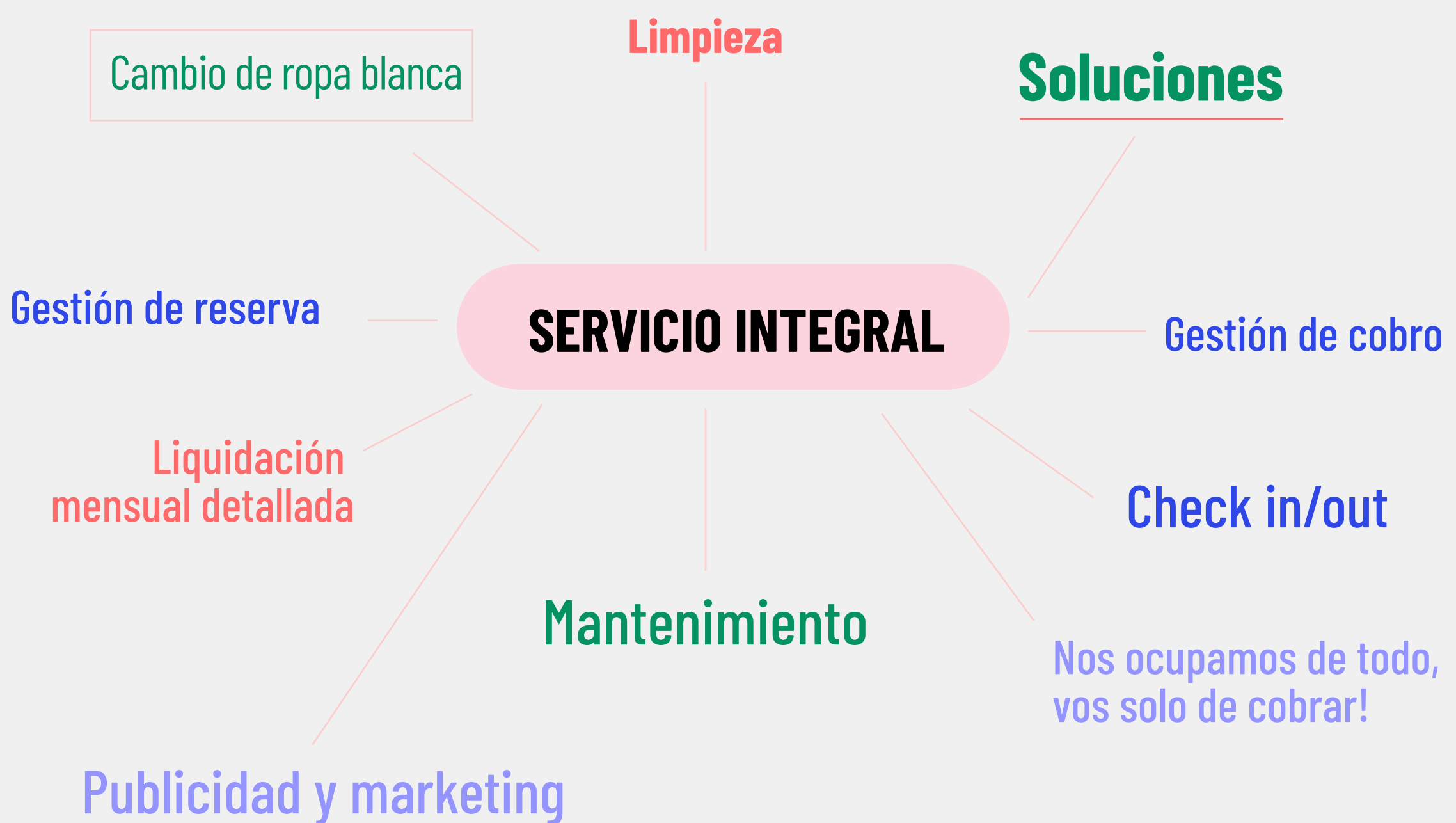
La verdad que viajo bastante y me alojé en muchos lugares. Por lejos este fue el mejor alojamiento en ciudad que visité en años. Las fotos no le hacen justicia, es más lindo aún. Todo estaba perfecto. Tiene todo lo que describe y más. Un 10 en limpieza, hasta perfumes en los ambiente. Estaba bien invertido con electrodomésticos y ropa de cama de primeras marcas y eso no es común encontrar. Las chicas atentas y amables, se preocupaban x si necesitábamos algo o si estaba todo bien. Además de la ubicación, el dpto en sí te invita a quedarte porque es agradable. Tiene luz natural, está muy muy decorado con adornos, lámparas, espejos, cuadros, detalles por todos lados. Particularmente que sea todo en tonos blancos y claro me daba más sensación de limpieza y amplitud. Quedamos muy contentas y volveríamos sin lugar a dudas. Un extra: muchísimos enchufes x toda la casa, algo cómodo ya que podías conectar lo que quieras en cualquier lugar. Felicitaciones!





## BRINDAMOS UN SERVICIO DE EXCELENCIA:

Esto es posible gracias a que la empresa adquirió la licencia del software americano **HOSTFULLY**, plataforma utilizada globalmente por los administradores **para hacer el gerenciamiento lo más profesional, eficaz y eficiente posible.**



**Nuestra función implica** cumplir contar con un alto estándar de calidad del trabajo **que le asegure al propietario** la preservación y aumento del valor de su activo, ganando **la mayor cantidad de dinero posible.**

Brindamos **actualizaciones constantes** que permiten mantener una creciente competitividad en el **mercado.**

**El huésped temporario busca** sentirse cómodo, como si estuviera en su casa. Por eso, es vital brindarle un servicio de excelencia y hospitalidad al visitante, que quiere **probar la experiencia de vivir como un local.**



# GARANTÍAS

**SER LOS DUEÑOS DE LA TIERRA DONDE SE CONSTRUYE EL EDIFICIO ES LO QUE NOS PERMITE DARTE LA GARANTÍA Y SEGURIDAD DEL NEGOCIO.**



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Folio Registro Matrícula- RPI

Número: IF-2023-109787988-APN-DA1YFI#MJ

CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Lunes 18 de Septiembre de 2023

Referencia: Folio Matrícula 10-644

Matrícula (Rubro 1)	Calle y N° o Calle y N° Esquina Calle y N° (y entre Calles) (Rubro 3)	Nomenclatura Catastral (Rubro 2)			
		Circ.	Sec.	Manzana	Parcela
10-644	VENEZUELA 2475/ 77 ENT. ALBERTI Y SAAVEDRA	10	20	15	20
<b>Descripción del inmueble (Rubro 4)</b> S/TITULO MIDE: 7 M. 794 MM. DE FTE. AL S. POR 34 M. 640 MM. DE FDO. LINDANDO POR SU FTE. AL S. CON CALLE VENEZUELA, POR EL N. CON EL LOTE 1, POR EL E. CON EL LOTE 8, DE DON JUAN BAUTISTA BERNASCONI Y POR EL O. CON LOS LOTES 2 Y 4.					
<b>Antecedente Dominial (Rubro 5)</b> 10-644 Origen: ERE					

El siguiente resumen de titularidad de dominio vigente se expone para facilitar la lectura del folio digital, el mismo no integra los asientos registrales.

Identificación	Documento - CUIT/CUIL/CDI	Porción
LA BARCELONETA BUILDING SRL	30716905817	1/1



# ¿PARA QUIEN CONSTRUIMOS LA BARCELONETA?

Las personas que residen en el interior o exterior cuando vienen a Buenos Aires ya sea por trabajo, placer o visitar a su familia y amistades suelen ir a un hotel o a ocupar las cosas de estos.

Esta situación incómoda es muy usual en las personas del interior que tiene a sus hijos estudiando en Capital y cuando vienen de visita se les instalan en sus departamentos.

Este concepto trae dos soluciones:

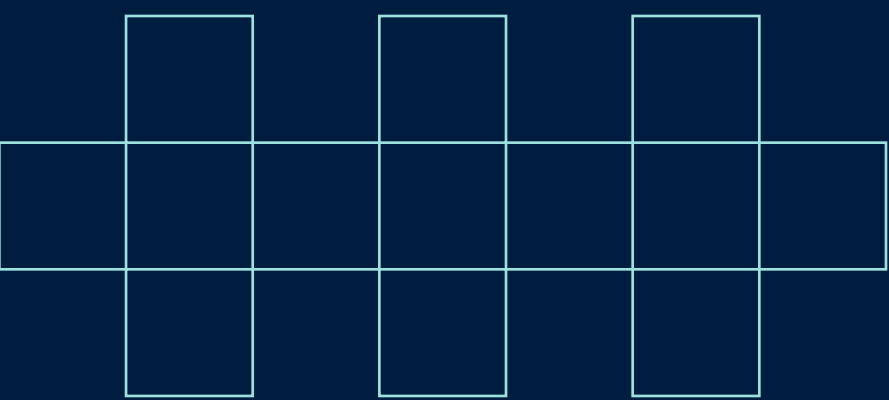
- DISPONIBILIDAD DE USO
- INGRESOS PASIVOS EN DOLARES

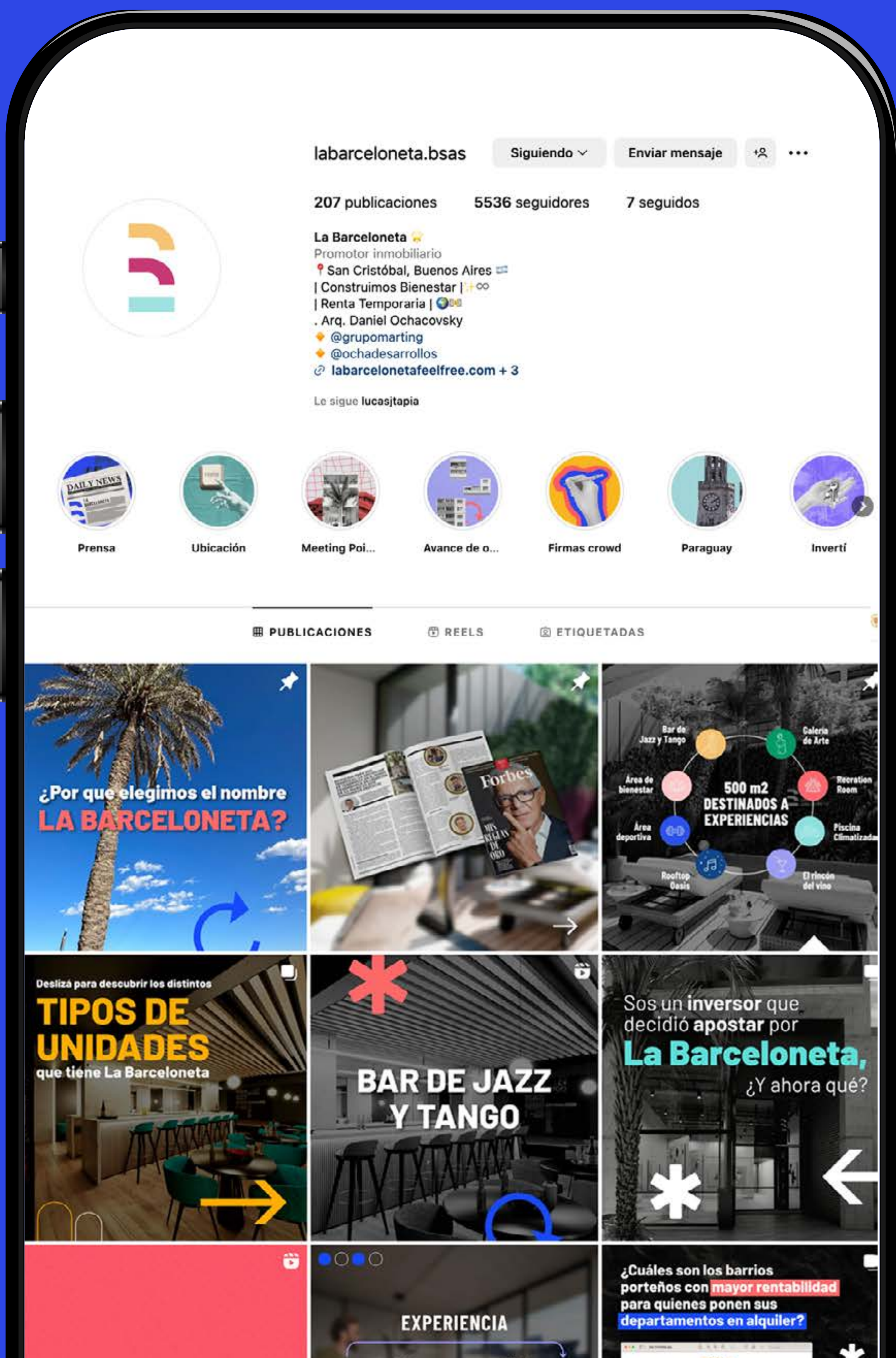
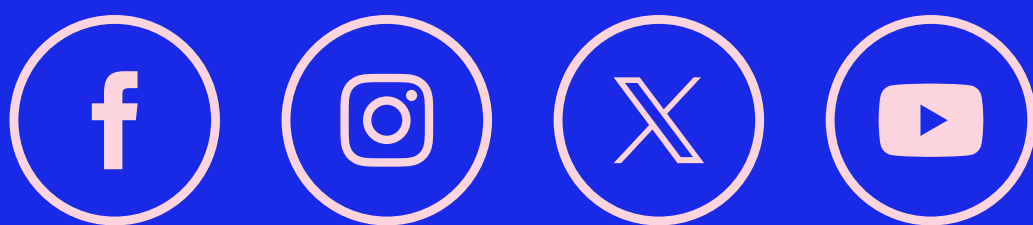
LA **CONFORTABILIDAD** DE PODER USAR TU ESPACIO

Y A SU VEZ TENER UN ACTIVO SOLIDO COMO

**INVERSIÓN ALTAMENTE RENTABLE Y SIN TENER QUE  
OCUPARTE DE NADA.**

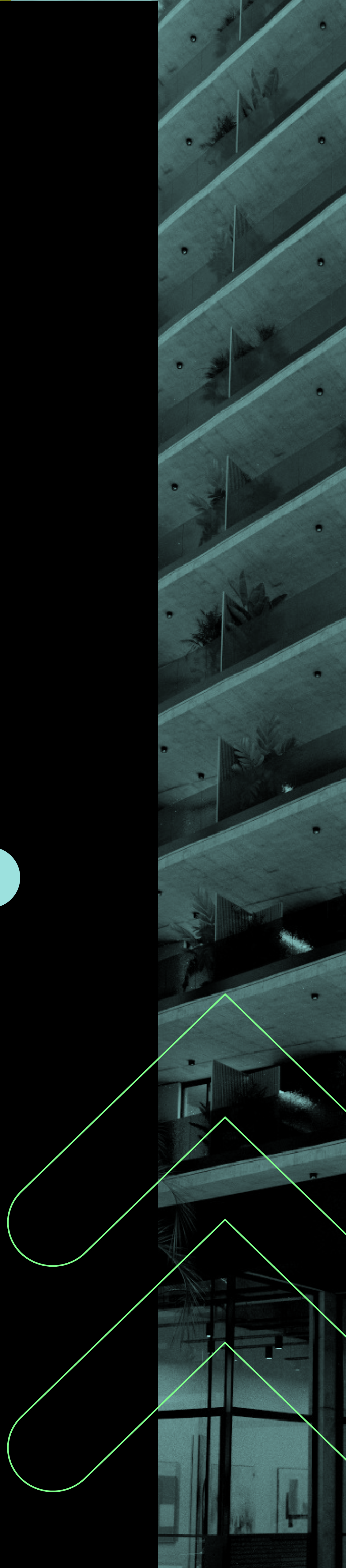
CUANDO QUIERO LO **USO**  
Y CUANDO NO LO **RENTO.**





**YA VISTE A  
LA BARCELONETA,  
AHORA CAMINALA!  
DESDE TU CELULAR  
INGRESANDO  
EN ESTE LINK PODES  
VISITAR TODOS LOS  
ESPACIOS MENCIONADOS.**

**¡COMENZÁ AQUI EL RECORRIDO!**



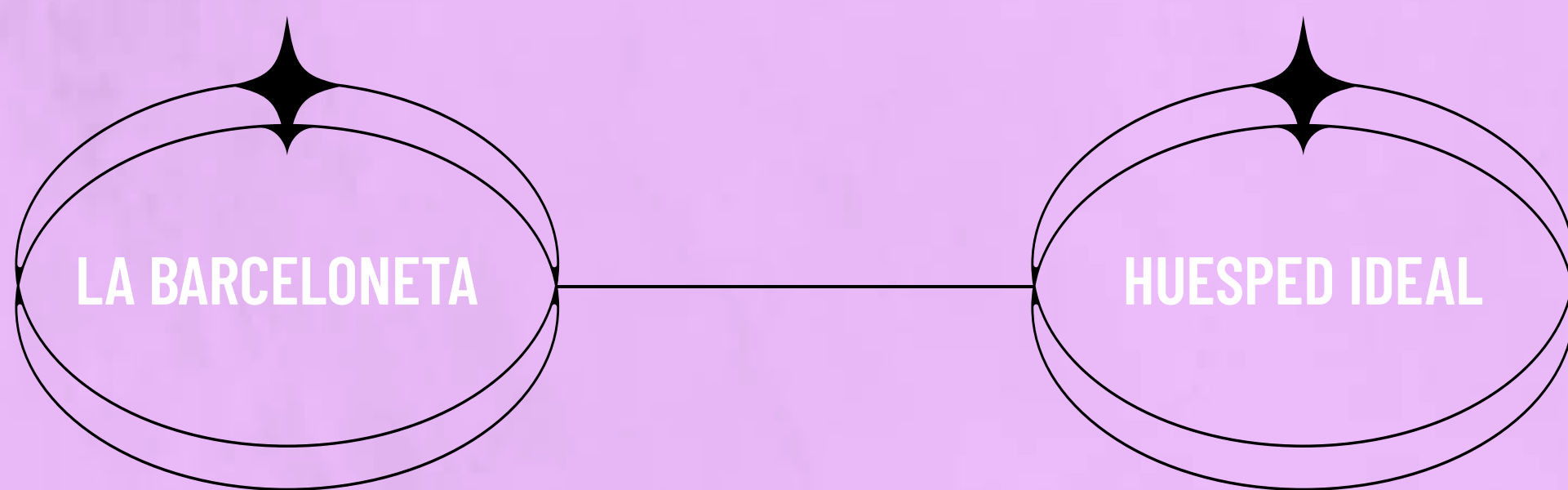


# **BUYER PERSONA**

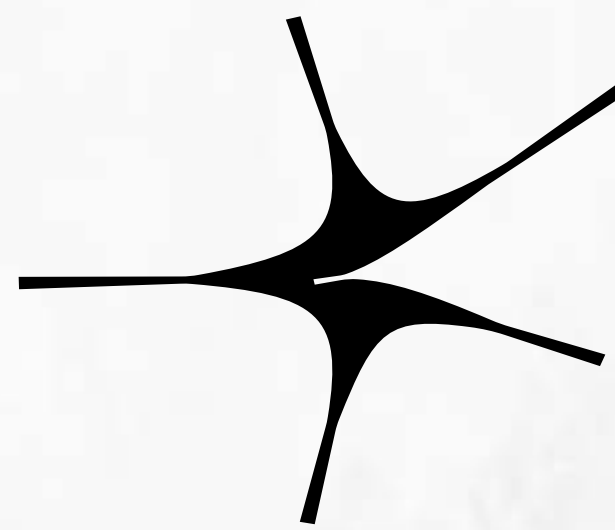




# INTRODUCCIÓN



El Ideal Customer Profile ayuda a acelerar el proceso de ventas y crear acciones de marketing más asertivas. ¡Descubramos juntos cómo definí el Perfil de nuestro Cliente Ideal!



# A NUESTRO HUESPED NO SOLO LE GUSTA DIVERTIRSE...

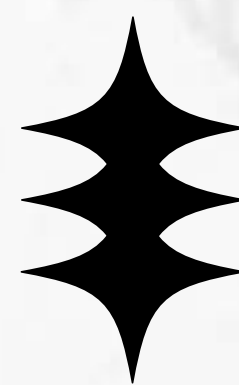


## ABOUT US

ESTUDIÁ, DESCANSÁ, TRABAJÁ y DIVERTITE  
EN LA BARCELONETA.



# LIVE WHAT MATTERS



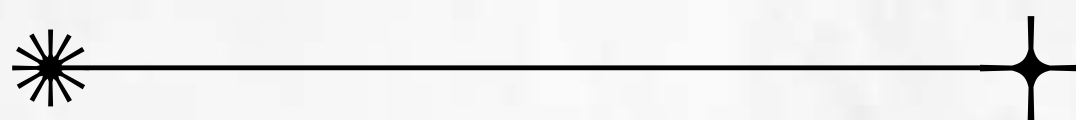
La verdadera felicidad lleva consigo una paz absoluta, un sentido de satisfacción y un espacio interno infinito.

En la cultura oriental, esta transformación es conocida como iluminación.

Una persona iluminada es aquella que ha superado la necesidad constante de placer personal y ve con los ojos de su verdadera persona. El nuevo viajero no está dispuesto a renunciar a nada lo quiere **todo**, es por eso que **LB** apuesta a un enfoque **holístico**.

En estas circunstancias, todos los seres deberían esforzarse por esta experiencia para poder crear una verdadera nueva tierra.

(Eckhart Tolle)  
UNA NUEVA TIERRA





# HOTEL DEL FUTURO

## HOLISTICO

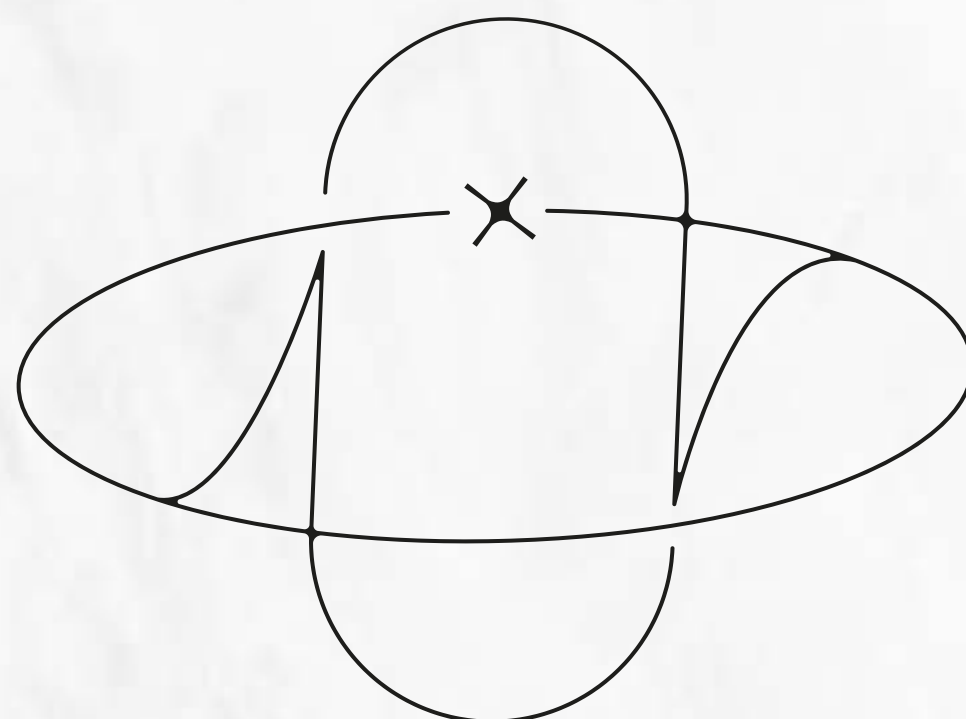
Dejar una huella profunda en la estadía del huésped.  
**Conexión** de cuerpo, alma y mente.

## MEETING POINTS

Espacios diseñados para fomentar el encuentro y la interacción entre los huéspedes a través de actividades y eventos.  
Vivir en una comunidad de **alta vibración** y llena de buena energía.

## EXPERIENCIAS

Ofrecer momentos que promuevan el **bienestar** físico, mental y emocional de los huéspedes.





**QUEREMOS**



**TODO**





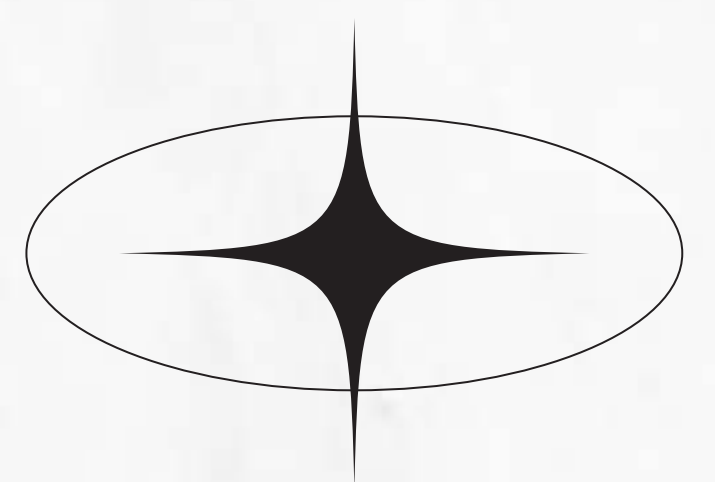
VIVIMOS COMO QUEREMOS

# TINA EVRARDN

IDEAL CUSTOMER PROFILE:  
PSICOLOGA Y BLOGGER  
EXPERTA EN MODA

Nacida en Amber, Belgica. Psicóloga de 30 años de edad ha creado una comunidad de seguidores que comparten su amor por el life style y el movimiento del bienestar. Su pasión por la psicología y su amor por la moda la traen hoy a Bs.As. a vivir una experiencia única en LA BARCELONETA.

Nos cuenta que esta ciudad reúne con muchas de las cosas que le recuerdan a casa.





# INVESTIGUEMOS A TINA:

- ¿Qué le gusta leer?
- ¿Qué le gusta beber?
- ¿Qué lugares frecuenta?
- ¿Que cosas le divierten?
- ¿Cuáles son sus creencias?
- ¿En que invierte su tiempo?





## SU ÚLTIMA LECTURA

A veces con la angustia de no saber, una vez más, qué ponernos; en otras ocasiones, con la intención de vestirnos con lo que sea, sin pensar dos veces en cómo nos vemos o sentimos. Pero la verdad es que la ropa que elegimos no sólo nos cubre: tiene un efecto poderoso en nuestra forma de sentir y en la idea que los demás tienen de nosotros.



## CUÁNDO ESTOY CON AMIGOS TOMO: MARTINI

Tina nos cuenta que su ánimo aumenta con un Dry Martini en sus manos una bebida refrescante y divertida que esta en el top 1 de los elegidos por Tina.



## SU LUGAR MÁS FRECUENTADO: TOMORROWLAND

Con sus amigos se preparan cada año para este evento. Tina nos cuenta que además de que ella disfruta buena música le gusta que cada año la puesta en escena es mejor.



## QUE COSAS LE DIVIERTEN.

Amadas jornadas de yoga con amigas, una vez a la semana asisten a su clase y luego de eso y por un café al paso. Tina dice encontrar la diversión en cada actividad que lleve a cabo con sus amigas.



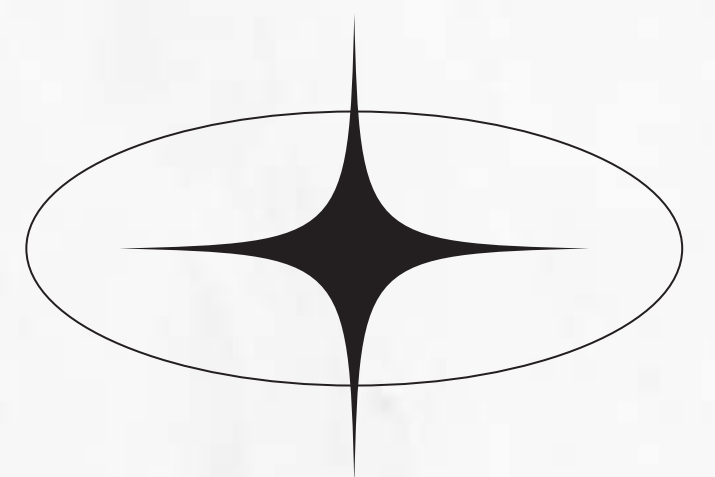
VIVIMOS COMO QUEREMOS

# LUCA HUGO BRUCCULERI

IDEAL CUSTOMER PROFILE  
EPHEMERAL DESIGNER



Nacido en Sicilia una Isla del sur de Italia, con 35 años de edad. Su forma de trabajar se caracteriza por un lenguaje poético, irónico y fresco capaz de generar emociones en quienes observan sus creaciones.

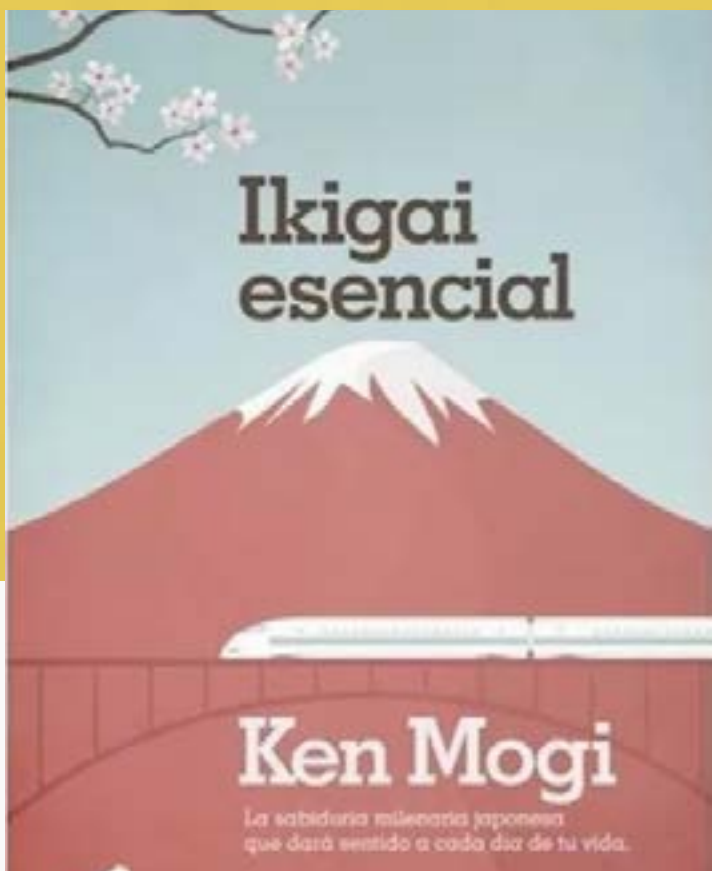




# INVESTIGUEMOS A LUCA:

- ¿Qué le gusta leer?
- ¿Qué le gusta beber?
- ¿Qué lugares frecuenta?
- ¿Que cosas le divierten?
- ¿Cuáles son sus creencias?
- ¿En que invierte su tiempo?





## SU ÚLTIMA LECTURA

Contexto.

La palabra ikigai se utiliza generalmente para indicar la fuente del valor de la vida propia, o las cosas que hacen que la vida valga la pena. En segundo lugar, la palabra se utiliza para referirse a las circunstancias mentales y espirituales en las que las personas sienten que sus vidas son valiosas.



## SU LUGAR MÁS FRECUENTADO: ZSONGO

**Zsongo Club: la fiesta africana que conquista Malasaña.** Este barrio es el escenario de una nueva tendencia que une moda y 'amapiano', género musical sudafricano con expansión global gracias a los bailes.



## CUÁNDO ESTOY CON AMIGOS TOMO: APEROL TONIC

un coctel con personalidad, pero no apto para muchos, dice Luca.



## QUE COSAS LE DIVIERTEN.

Vivir experiencias intuitivas y holísticas con lugares para conectar, que favorezcan la productividad y doten a sus huéspedes de sentido de pertenencia". Por eso disfruto mucho de lugares como TSH cuándo vengo a Madrid.

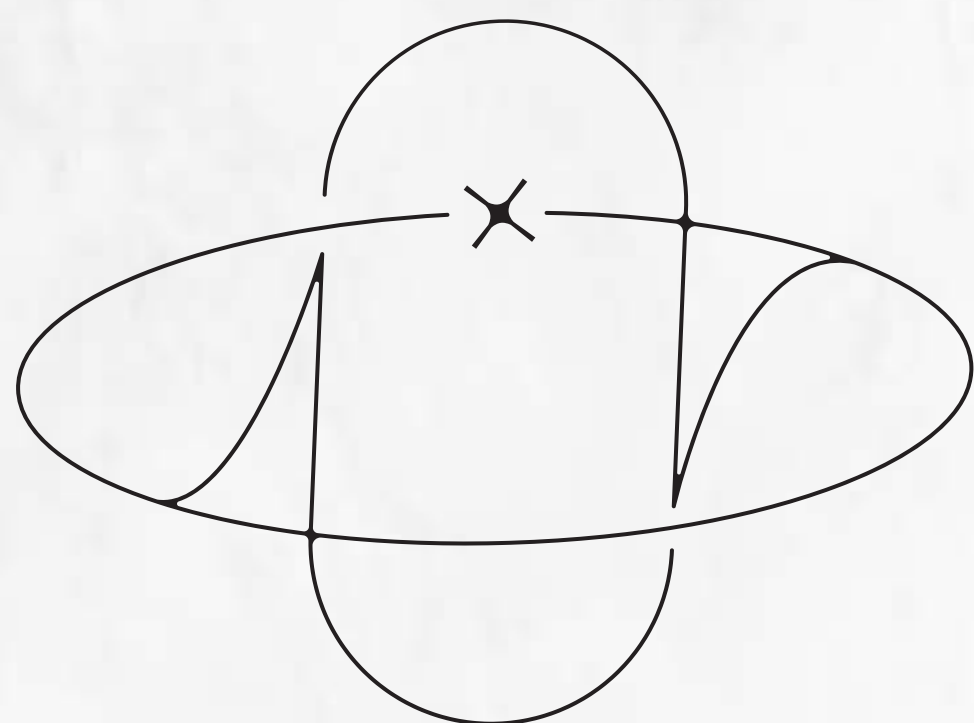


LA BARCELONETA UNA PIEZA ÚNICA EN  
UN MERCADO TRADICIONAL.



Tener nuestro avatar, y que el mismo sea real nos brinda la seguridad de saber que estamos yendo por buen camino, en ese camino hacia una nueva tierra, como lo dice Tolle. Construimos nuestra comunidad de la mano de profesionales, LA BARCELONETA es el núcleo conductor de agentes de cambios.

Estudiantes, emprendedores, nómadas digitales, artistas locales e internacionales que desean aprender, crecer y hacer que la sociedad mejore, habitando esta nueva era.





CONSTRUIMOS MOMENTOS.  
CONSTRUIMOS BIENESTAR.  
CONSTRUIMOS FUTURO.

