



SHALE RESIDENCE

TU CASA EN AÑELO

**Tu inversión
vale mucho más**

NEUQUÉN, ARGENTINA

POR QUÉ INVERTIR EN VACA MUERTA?

Vaca Muerta es la segunda mayor reserva mundial de gas no convencional y la cuarta de petróleo de este tipo y se encuentra en etapa de creciente y continuo desarrollo masivo.

Las necesidades de las compañías instaladas han generado una demanda de residencias para sus trabajadores, que no está pudiendo ser satisfecha

Actualmente más de 40.000 personas tienen actividad en Añelo y apenas hay viviendas para 9.000.

Para las empresas que operan en la industria del petróleo no tener plazas disponibles implica un costo altísimo, ya que tienen que pagar el tiempo de traslado desde Neuquén y zonas aledañas hasta los yacimientos como horas trabajadas.

POR QUÉ ELEGIR SHALE RESIDENCE?

Las viviendas cuentan con su título de propiedad, plano aprobado y todos los servicios

Es el mejor lugar de Añelo, rodeado de espacios verdes y un canal de riego que lo hace único.

Está ubicado en un entorno privilegiado a solo 300 mts. del centro de la ciudad, en un sector que combina naturaleza y modernidad.

Las residencias se encuentran en un punto operativo estratégico, ya que están muy próximas a los pozos de extracción.

Se destaca por su versatilidad y auto sustentabilidad, ofreciendo un completo centro comercial y zonas de recreación que permiten tener todo lo necesario sin salir del barrio.

Con detalles de calidad y una ubicación que por su cercanía al agua aporta una gran vegetación, cada rincón está diseñado para vivir la naturaleza, y a la vez tener todo cerca.

El sector gerencial de las principales empresas de la industria elige Shale residence

Cada unidad se alquila a empresas de primer nivel, con una demanda altamente insatisfecha, sin periodos de vacancia.

Cada unidad conforma un pool administrado de renta, mediante el cual gestionamos integralmente la ocupación, operación y administración de las unidades que participen del mismo.

Rentabilidad en Shale Residence promedio 14% anual.





SHALE RESIDENCE
TU CASA EN AÑELO

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



TU CASA EN AÑELO

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
Podes sumarte desde U\$87.890 USD en una unidad STUDIO totalmente amoblada.

2 AMBIENTES
Podes sumarte desde U\$124.190 USD en una unidad STUDIO totalmente amoblada.

3 AMBIENTES + COCHERA
También podes invertir desde USD 229.790 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

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.

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



SHALE RESIDENCE

UNIDAD **STUDIO.**

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



SHALE RESIDENCE
UNIDAD **STUDIO.**



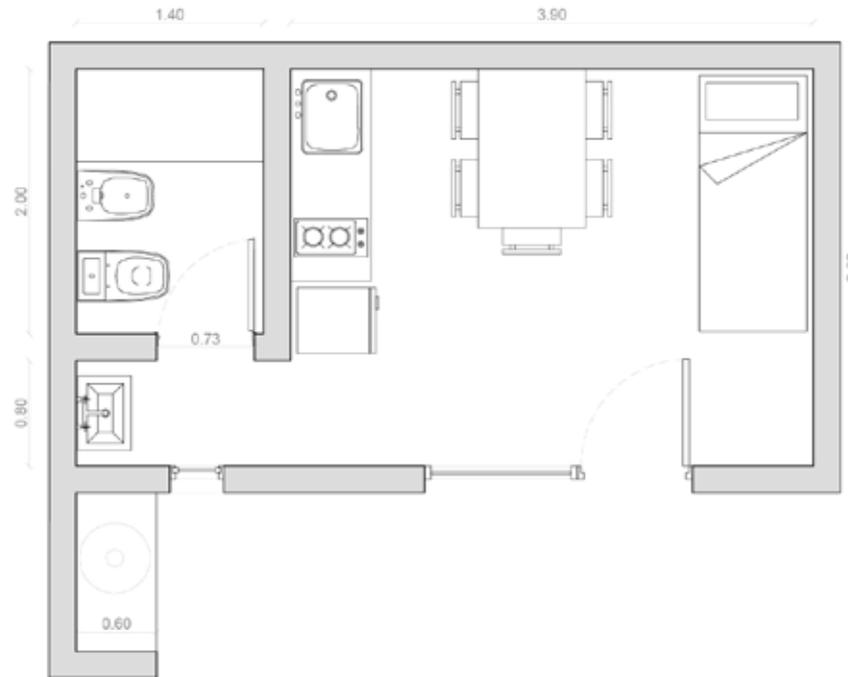
M² TOTALES: **23,7 m²**

 ESTUDIO  BAÑO

ESC: 1:75 (aprox)

SHALE RESIDENCE

UNIDAD **STUDIO.**



PRECIO DESDE:	USD 87.890
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.**



SHALE RESIDENCE
UNIDAD DOS AMBIENTES.



ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



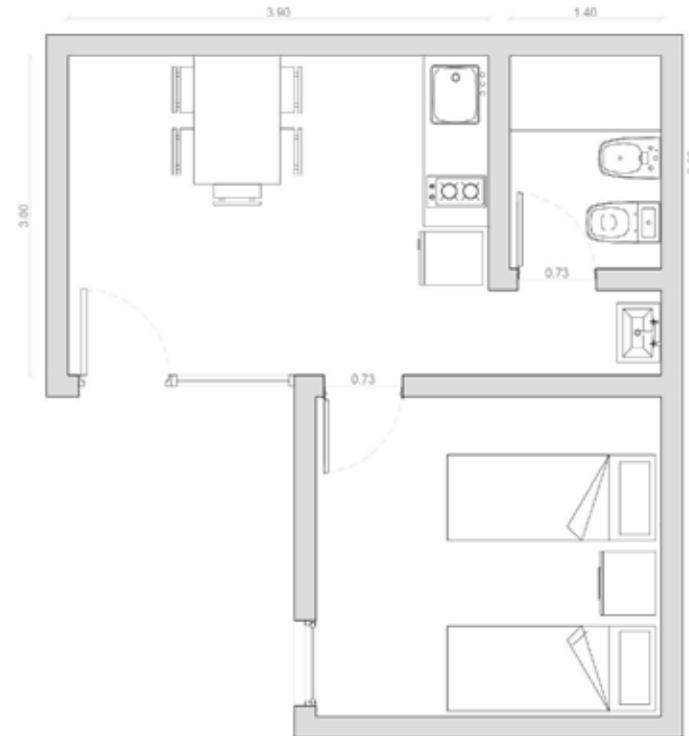
M² TOTALES: **37,6 m²**

 **1 DORMITORIO**  **BAÑO**

ESC: 1:75 (aprox)

SHALE RESIDENCE

UNIDAD **DOS AMBIENTES.**



PRECIO DESDE:	USD 124.190
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.

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



SHALE RESIDENCE

UNIDAD TRES AMBIENTES.



ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



SHALE RESIDENCE
UNIDAD TRES AMBIENTES.

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 229.790
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 229.790
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**

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



SHALE RESIDENCE
UNIDAD LAUNDRY

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS



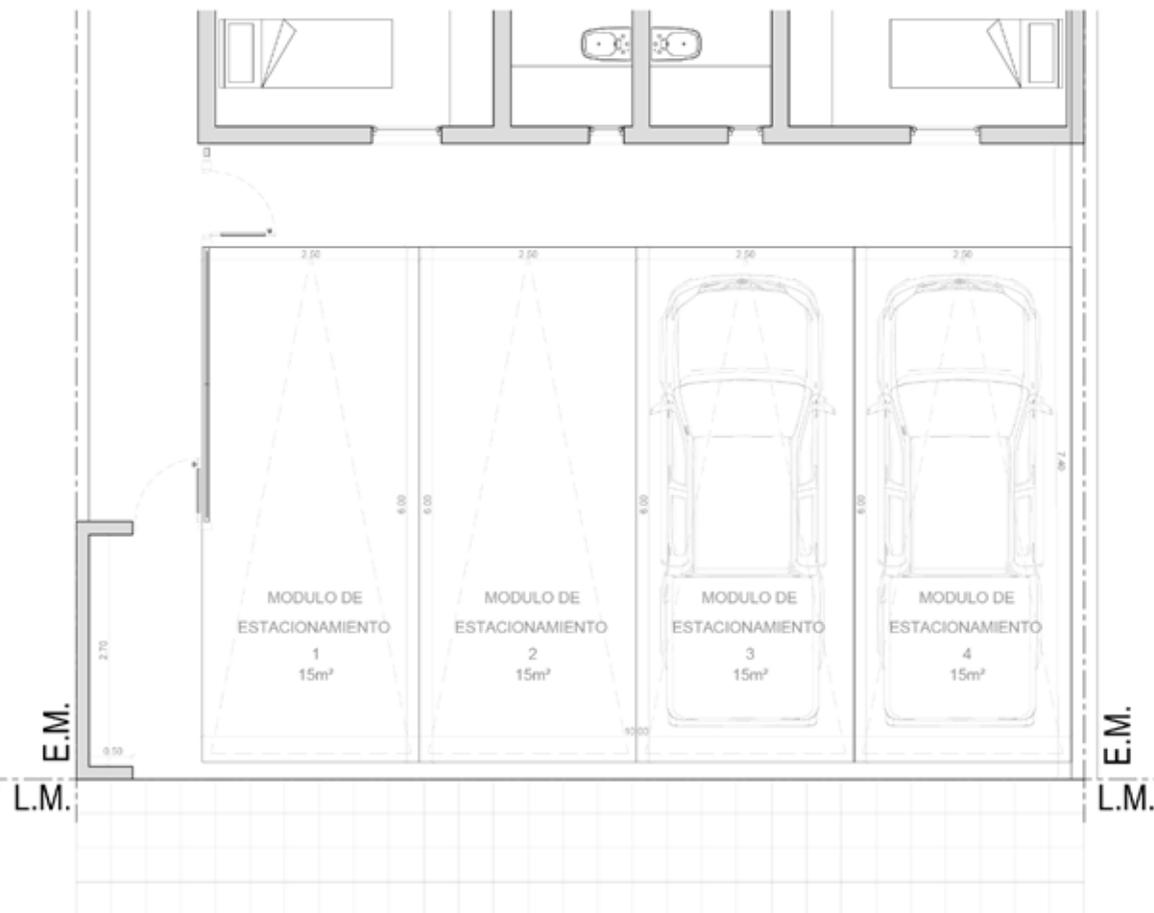
SHALE RESIDENCE

UNIDAD COCHERAS

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 CASSAFORMA

SISTEMA CONSTRUCTIVO INTEGRAL, SISMORRESISTENTE Y AISLANTE TERMO ACÚSTICO

SISTEMA CASSAFORMA:

Es un sistema constructivo integral, sismorresistente y aislante termo acústico de última generación que tiene el respaldo y la experiencia de más de 30 años en el país, habiendo sido aplicado con excelentes resultados en todo tipo de construcciones.

Los paneles Cassaforma proporcionan una excelente aislación térmica que sobrepasa los requerimientos prácticos y normativos, siendo 4 veces mejor que el sistema tradicional en espesores menores.

Estos desempeños térmicos contribuyen a disminuir los costos hasta un 70% tanto en verano como en invierno, mejorando inclusive el valor del inmueble ante una posible venta y colaborando con la sustentabilidad del proyecto.

El Sistema Constructivo Cassaforma cuenta con un Certificado Producto Leed otorgado por Green Group Sustainability Consulting.

MARCAS CON LAS QUE COSTRUIMOS



SHALE RESIDENCE

TU CASA EN AÑELO

Tu inversión vale mucho más

ÁLVAREZ SCHNEIDER
DESARROLLOS

Gracias