

GARAGE CABALLITO

80% YA SUSCRITO

¿SABÍAS QUE ANUALMENTE SE CONSTRUYEN MENOS DE 3 COCHERAS POR CADA 10 AUTOS PRODUCIDOS?

BRYN
REAL ESTATE



Desde U\$S 14.950 a PRECIO CERRADO o cuotas en pesos o en dólares



Reservá hoy tu cochera al costo a PRECIOS DE LANZAMIENTO



Inversión rentable, segura y accesible, con escritura individual



Una oportunidad única para ingresar a este negocio y tener tu propia inversión inmobiliaria



Invertí con profesionales con gran experiencia en el sector



15-6456-0200 / 4543-4241 / HOLA@BRYN.COM.AR
WWW.BRYN.COM.AR - Av. Ricardo Balbín 2405 - CABA

UNA UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Av. Avellaneda 337 - Caballito



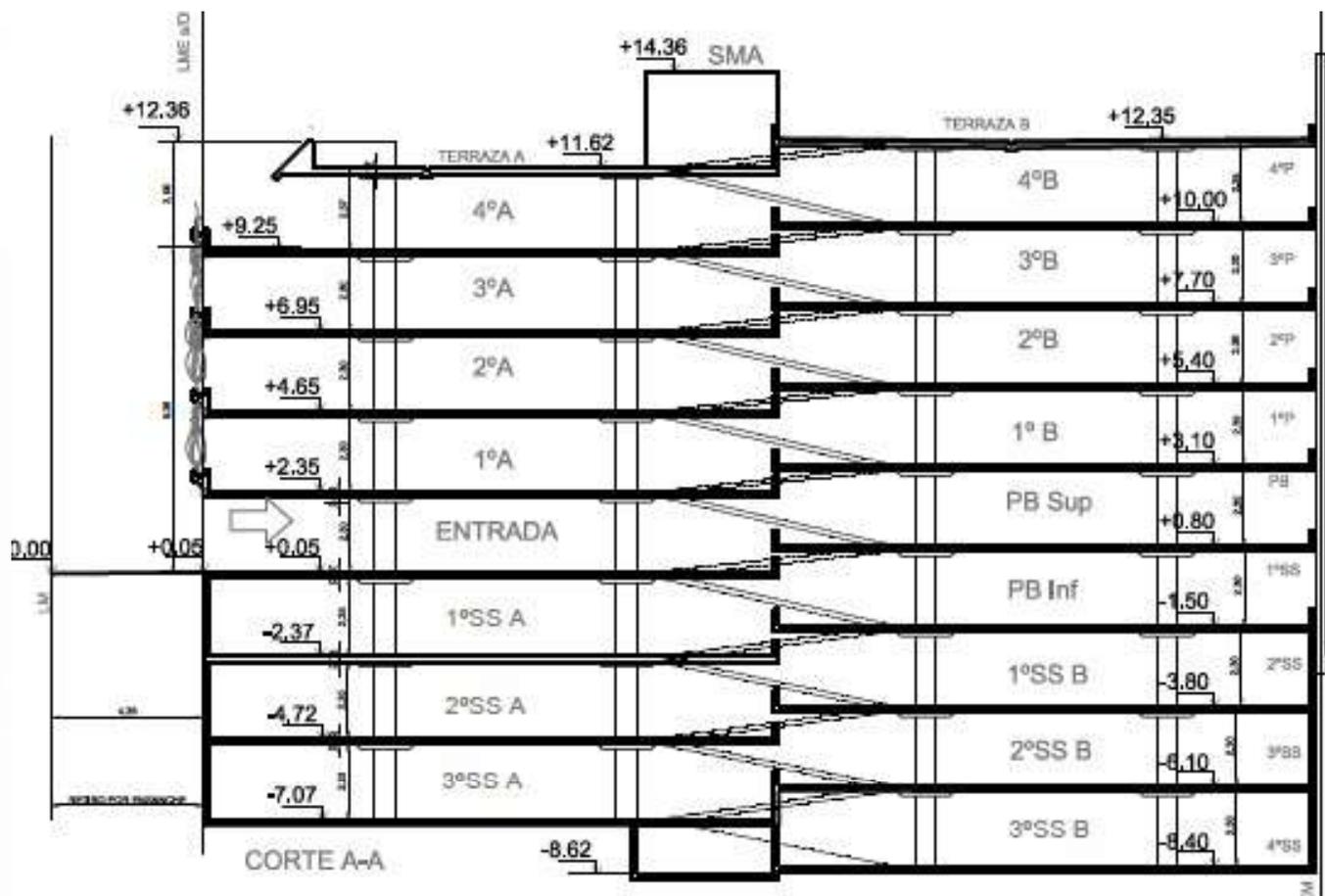
EN UNA UBICACIÓN ESTRATÉGICA

El barrio de Caballito es una de las 5 zonas con mayor densidad poblacional. **El volumen de estacionamientos de la zona no satisface la demanda por la cantidad de negocios, viviendas e instituciones que conviven en la misma.**

UBICADO CERCA DEL HOSPITAL DURAND, EL SANATORIO JULIO MÉNDEZ, LA UNIVERSIDAD MAIMÓNIDES Y EL PARQUE CENTENARIO.

ACTUALMENTE HAY LISTAS DE ESPERA PARA CONSEGUIR UNA COCHERA MENSUAL EN LA ZONA Y LOS GARAJES POR HORA OPERAN CON ALTÍSIMOS ÍNDICES DE OCUPACIÓN

EL PROYECTO -CORTE LATERAL-



PLANTA A FRENTE

PLANTA B CONTRAFRENTE



COCHERAS AMPLIAS

El emprendimiento cuenta con cocheras de 2,5 a 3,70 mts de ancho, para todo tipo de automóviles



ESTACIONÁ SEGURO

Contará con sereno las 24 hs y un circuito cerrado de cámaras que grabarán la actividad durante todo el día



ARQUITECTURA DE SEMIPISOS

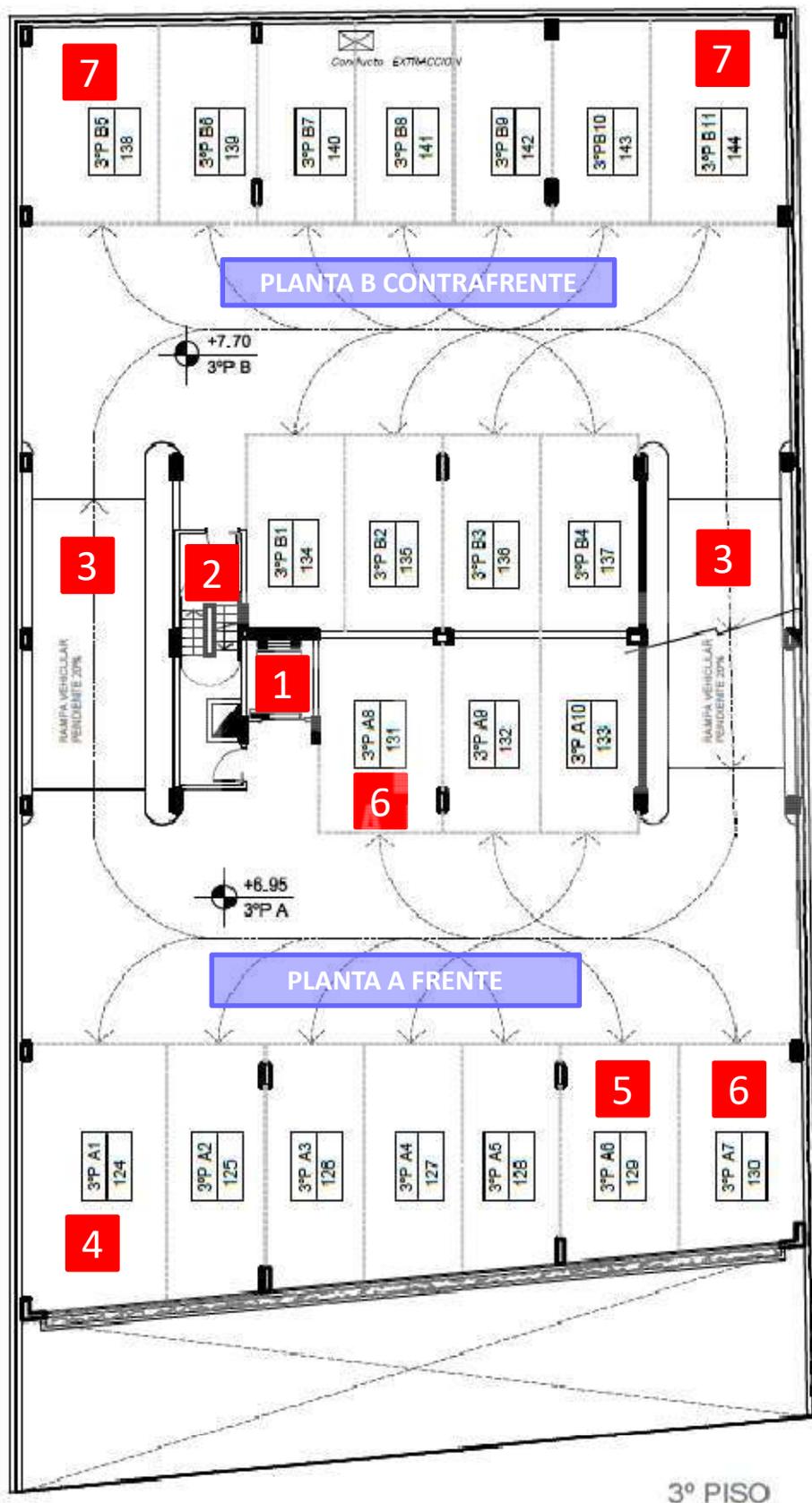
Para que sea más fácil la circulación y entrar y salir de tu cochera

COMPRAS DE MÁS DE 2 COCHERAS: CONSULTE DESCUENTOS
COMISIÓN DE INMOBILIARIA: 5%



15-6456-0200 / 4543-4241 / HOLA@BRYN.COM.AR
WWW.BRYN.COM.AR - Av. Ricardo Balbín 2405 - CABA

PLANTA MODELO 1° a 4° / 1ss y 2ss



REFERENCIAS

- 1** ASCENSOR
- 2** ESCALERA
- 3** RAMPAS
- 4** ANCHO 3,71
- 5** ANCHO 3,00
- 6** ANCHO 3,13
- 7** ANCHO 3,50

RESTO DE
COCHERAS ANCHO
2,50 MTS.

AVANCE DE OBRA A 11/2019



INVERTÍ CON PROFESIONALES CON GRÁN EXPERIENCIA EN LA CONSTRUCCIÓN

El equipo de **GARAGE CABALLITO** participó en la **ARQUITECTURA, DESARROLLO y/o CONSTRUCCIÓN** de mas de 45 edificios en zonas clave de la ciudad. Llevan entregadas más de 1.500 cocheras. Son verdaderos especialistas en el desarrollo de edificios de cocheras.



TALCAHUANO 117

Edificio de cocheras y departamentos
12.000 m2 / **260 cocheras** y 48 departamentos.



ALSINA 1648

Edificio de cocheras
7.500 m2
250 cocheras



TACUARI 640

Edificio de cocheras
8.000 m2
280 cocheras



CARPE DIEM – 25.000 M2



GREEN HAUS I Y II– 32.000 M2



LIBERTADOR 6021 – 17.000 M2



LIBERTADOR OFFICE – 7.500 M2



ERRE– 22.000 M2



TORRE DECO – 34.000 M2



15-6456-0200 / 4543-4241 / HOLA@BRYN.COM.AR
WWW.BRYN.COM.AR - Av. Ricardo Balbín 2405 - CABA

¿INVIERTO EN UN DEPARTAMENTO O 5 COCHERAS?

CONCEPTO	DEPARTAMENTO	COCHERA
PLANTEO DEL ESCENARIO	Monoambiente en Pozo en venta en Caballito: U\$S 105.000 35 M2 / U\$S 3.000 el m2	Cochera en Pozo en venta en Caballito: U\$S 21.000. Valor de 5 cocheras U\$S 105.000
RENTABILIDAD POR INVERTIR EN POZO	14% Valor de venta del departamento terminado: U\$S 120.000	33.33% (ES +135% MÁS RENTABLE) Valor actual de venta de una cochera terminada: U\$S 30.000
RENTABILIDAD DEL ALQUILER ANUAL	1.7% Alquiler \$ 12.000 x 12 meses = \$ 144.000 / TC 80 = U\$S 1.800 . No consideramos gastos de arreglos, mantenimiento, etc.	2.7% (ES +58% MÁS RENTABLE) Alquiler \$ 4.500. Gastos \$ 844. (ABL \$ 94 + Expensas \$ 750). NETO \$ 3.656 x 5 cocheras = \$ 18.280 x 12 meses = \$ 219.360 / TC 80 = U\$S 2.742
APRECIACIÓN EN ÚLTIMOS 3 AÑOS	37% Valor departamento terminado 5/2015: U\$S 80.500	44% (+20% MÁS DE REVALORIZACIÓN) Valor cochera terminada 5/2015: U\$S 19.500
ACCESIBILIDAD	MENOS ACCESIBLE Necesitas contar con un anticipo del 35% para invertir: U\$S 35.000	MÁS ACCESIBLE Podés comprar desde 1 sola cochera con un anticipo de U\$S 10.500
MANTENIMIENTO & DESGASTE	GENERA GASTOS ADICIONALES Requiere mantenimiento y sufre el desgaste con el uso (pintura, pisos, artefactos, muebles)	NO GENERA GASTOS ADICIONALES No requiere mantenimiento ni sufre desgaste con el paso del tiempo.
LIQUIDEZ	MENOS LIQUIDO Tardas varios meses en conseguir el comprador, tramitar créditos, informes de escribanías, etc.	MUY LIQUIDO Podés transformar tu cochera en dinero en 30/60 días y no necesitas vender todas si compraste 5
VACANCIA	EL ALQUILER TOMA TIEMPO Necesitas acondicionarlo, mostrarlo, conseguir el inquilino, estudiar las garantías que presenta, certificar firmas con escribano, etc.	SE ALQUILA RÁPIDAMENTE Si esta bien ubicada, una cochera se alquila en pocos días, no tenés que mostrarla ni pedir garantías. <u>En los barrios densos se demandan más cocheras que departamentos</u>
RIESGO	DESALOJOS TRAUMÁTICOS <u>Tenés 1 solo inquilino.</u> Si el inquilino no paga, el desalojo puede demorar meses, genera gastos y sin cobrar	SI NO PAGA NO ACCEDE <u>Tenés 5 inquilinos distintos</u> Si un inquilino no paga, se le impide el acceso al estacionamiento, mientras seguís cobrando del resto