

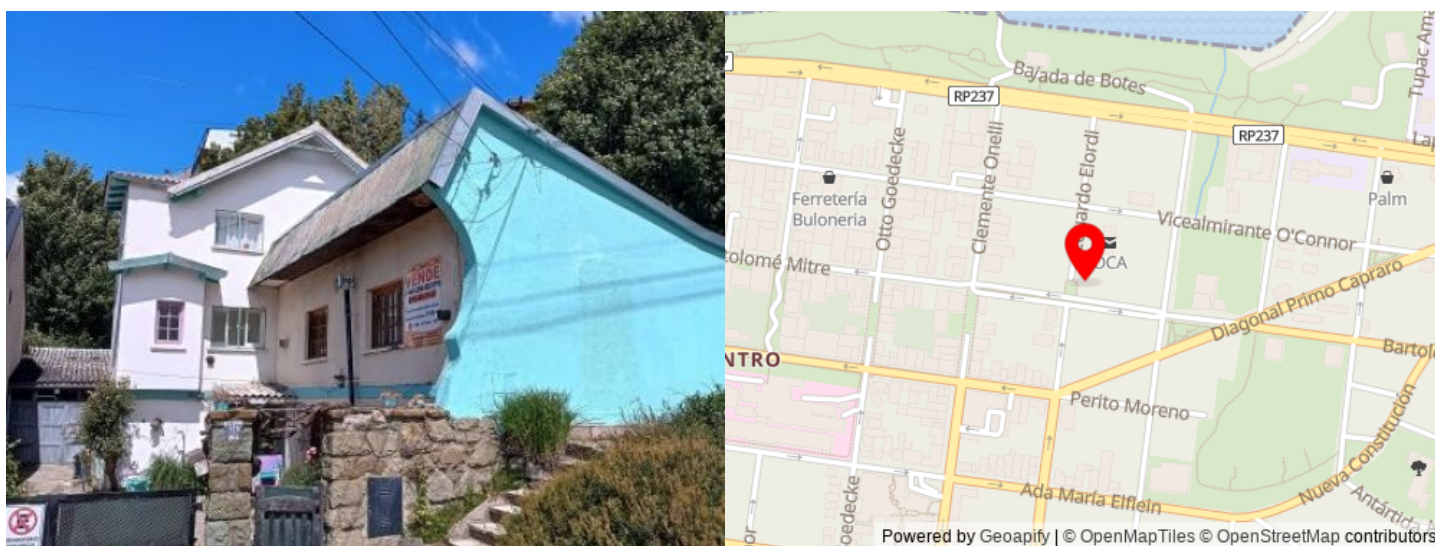
VENTA

## Propiedad céntrica con antiguo edificio de renta, ideal para edificar moderno edificio de departamentos

- Elordi 170, Centro, Bariloche, Rio Negro -

Propiedad urbana en el centro de Bariloche, casa y antiguo edificio de renta con servicios conectados de agua, gas y luz. Ideal para levantar nuevo edificio de departamentos con cocheras.

**u\$s 350.000**



### Información de la propiedad

Propiedad con antiguos edificios de renta de viviendas.  
Ubicada en el centro de ciudad sobre calle Elordi al 170.

A 20 m de Mitre sector paredón con acceso vehicular desde Vicealmirante O'Connor al 1000.

A 70 m de esquina V.A. O'Connor y Elordi.

El tramo de calle Elordi entre Mitre y V. A. O'Connor está enripiado y la calle termina en coule de sac por diferencia de nivel con Mitre.

Dimensiones del predio: 16,15 m de frente por 25 m de fondo.

La propiedad cuenta con 5 medidores de electricidad y 5 de gas, 1 medidor de agua y conexión cloacal.  
Se compone por una casa y tiene adosado un antiguo edificio de 4 departamentos.

La vivienda cuenta con 4 dormitorios, 2 baños, lavadero, cocina, estar comedor y un quincho/garage, más patio frontal y contrafrontal.

El edificio cuenta con entrada desde calle por pasillo lateral y tiene un patio de distribución con acceso a dos departamentos y un hall con escaleras que brinda acceso a otros dos departamentos.

Tres departamentos son de 3 ambientes cada uno y el otro es de 1 ambiente.

La propiedad se vende libre de ocupantes.

Cuenta con título perfecto

Planos de obra de años 1948 y 1967.

Cuenta con buen asoleamiento por su frente hacia el Oeste y vista al Norte, se llega a divisar el Lago Nahuel Huapi desde primer piso.

Zonificación:

Indicadores urbanísticos según Código de 1980:

Area Urbana A2

Altura máxima 13,70 m (PB+3P+ET)

FOS 2/3 da una superficie en PB de 269 m<sup>2</sup>

FOT 2/3 x altura máxima da un Superficie máxima edificable de 1345 m<sup>2</sup>

Usos y Destinos: amplios y variados usos para el inmueble de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano de 1995:

Zona AC1 U/A1y UM1 Area Central Microcentro de ciudad

-Residencial Transitorio, Comercio periódico u ocasional, VIVIENDA COLECTIVA al 100% de la superficie construible con 30% de estacionamiento obligatorio dentro del predio.

-Recreativo Cultural al 100% de la SC, con 30% de estacionamiento obligatorio dentro del predio con la exigencia agregada de estacionamiento para 1 vehículo por cada 20 m<sup>2</sup> de aula o módulo.

-Administración Pública y Finanzas para el 50% de la SC, con est. oblig del 20% dentro del predio.

-Comercio diario para el 50% de la SC, con est. oblig del 30% dentro del predio.

-Vivienda individual para el 20% de la SC con est. obligatorio del 10%

-Educación (Institutos de capacitación especial) para el 20% de la SC con estacionamiento dentro del predio para 1 vehículo cada 20 m<sup>2</sup> de aula o módulo.

## Características

17 Ambientes, 11 Habitaciones, 7 Baños, 403.75m<sup>2</sup> Predio, 340.00m<sup>2</sup> Cubiertos, Parrilla, Patio

## Servicios

Agua, Internet, Cloacas, Gas natural, Electricidad, Teléfono, TV Cable, TV Satelital, Tiro balanceado, Termotanque, Estufa a leña, Transporte público, Recolección residuos

