



CASA CAMPUS

CENTRO | 9 DE JULIO

by Rosbaco&Partners



Bienvenidos al Real Estate del Siglo XXI

Opera

Desarrolla





Casa Campus Centro | 9 de Julio

EL EDIFICIO

- ✓ Terreno doble frente con local comercial
- ✓ +500m² distribuidos en todo el edificio para coliving
- ✓ 14 pisos + 1 subsuelo con amenities
- ✓ +800m² para explotación comercial (PB y 1er piso) con entrada y circulación interna independientes
- ✓ 140 departamentos amoblados
- ✓ Amoblamiento inteligente
- ✓ 6900 m² construibles
- ✓ Materiales y terminaciones de alta calidad



+500 m² para coliving

ESPACIOS

- ✓ Terraza
- ✓ Gimnasio + vestuario
- ✓ Pileta cubierta climatizada
- ✓ Coworking
- ✓ Bar
- ✓ Jardín interno
- ✓ Laundry

SERVICIOS

- ✓ Building manager
- ✓ Alta conectividad en todo el edificio
- ✓ Servicio de concierge a través de app



Tipología de las unidades

ESTUDIOS CON BALCÓN

Superficie: 26.0m²
CUB. 22.0m² + SEMI-CUB. 4m²

Superficie: 28.0m²
CUB 25.0m² + SEMI-CUB. 3m²

Superficie: 31.0m²
CUB. 27.0m² + SEMI-CUB. 4m²

ESTUDIOS SIN BALCÓN

Superficie: 35.0m²

SUITES (1 DORMITORIO) CON BALCÓN

Superficie: 47.0m²
CUB. 43.0m² + SEMI-CUB. 4m²

Superficie: 51.0m²
CUB. 37 + 14 SEMI-CUB.

Superficie: 52.0m²
CUB 39.0m² + SEMI-CUB. 13m²



Accesible y rodeado de importantes centros de interés y de demanda



Bernardo de Irigoyen 1142,
CABA, Argentina



A una cuadra de la estación de **Metro** San Juan de la línea C y dos de la estación Independencia de la línea E, con conexión con toda la red de la Ciudad.



A 350 metros de la estación Estados Unidos del **Metrobus**, por donde circulan 11 líneas de colectivo.



Estaciones de **Ecobici**



2,5 km
Casa de Gobierno



3 km
Microcentro



4 km
Distrito de las Artes



4 km
Distrito Tecnológico



Bares y restaurantes



Supermercados y minimercados



Centros culturales y de entretenimiento (teatros, centros culturales, cines)



Locales y centros comerciales

Ubicación que permite maximizar ocupación y tarifa

- 6 universidades con + de 48k estudiantes
- + 60 oficinas corporativas en un radio de 10 cuadras
- San Telmo, Puerto Madero, el distrito teatral, el microcentro porteño, el Distrito Tecnológico, el Distrito de las Artes

Un centro **estratégico de demanda** para alquileres temporarios con proyecciones de altas tarifas y altos niveles de ocupación

Un edificio especialmente desarrollado para absorber la demanda de alquileres temporarios bajo la administración de un operador centralizado se llama

COLIVING

¿Qué es coliving?

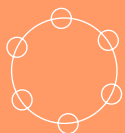
Una solución de vivienda pensada para los nuevos estilos de vida: cómodos departamentos privados dentro de edificios con múltiples áreas compartidas que permiten a nuestros residentes socializar, hacer amigos y conocer otras culturas.



Departamentos Privados



Espacios Compartidos



Comunidad

BENEFICIOS PARA EL RESIDENTE

- ✓ Vivir más allá de las paredes de su departamento.
- ✓ Nunca sentirse solo y tener privacidad cuando la desea.
- ✓ Que su vida se simplifique para dedicarse a lo que necesita.

BENEFICIOS PARA EL INVERSOR

- ✓ La forma de monetizar m² que suelen ser un costo.
- ✓ Un modelo de negocio que permite maximizar su inversión inmobiliaria.
- ✓ Despreocuparse y cobrar una renta cada 3 meses.

La esencia de un coliving es un operador central

TAREAS DEL OPERADOR

- ✓ Estructurar un sistema de contratos únicos, flexibles y con todo incluido
- ✓ Generar ocupación (marketing y promoción)
- ✓ Centralizar la contratación y prestación de servicios
- ✓ Brindar servicio de check-in/check out y conserjería a través de building manager + App
- ✓ Realizar limpieza de UF's y áreas públicas
- ✓ Mantenimiento integral del edificio
- ✓ Curación de la comunidad
 - ✓ Armado de actividades
 - ✓ Convertir amenities tradicionales en espacios para coliving

OBJETIVOS DE LA GESTIÓN DEL OPERADOR

- ✓ Maximizar ocupación y tarifas
- ✓ Eficientizar costos para generar mejores márgenes
- ✓ Para quienes vienen a vivir, hacer que el arribo a la ciudad sea una experiencia gratificante
- ✓ Para los inversores, generarles la mejor renta sin que tengan que ocuparse de nada



Para quienes vienen a vivir,
hacer que el arribo a la
ciudad sea una experiencia
gratificante

Para los inversores,
generarles la mejor
renta sin que tengan que
ocuparse de nada





Mejores márgenes. Las 5 claves de cada lado

MAXIMIZAR TARIFAS

1. Ubicación estratégica respecto de múltiples demandas
2. Revenue management
3. Llegada a mercados b2c & b2b a través de convenios y acuerdos
4. Monetización de todos los m² del edificio
5. Propuesta de contratos únicos, flexibles y con todo incluido, inexistente en el mercado (menor oferta/mayor precio)

OPTIMIZAR COSTOS

1. Economía de escala
2. Costos proporcionales sensiblemente menores
3. Operación eficaz y eficiente gracias al know-how y la trayectoria en el mercado
4. Menor necesidad de personal
5. Mínima vacancia

El coliving y el distanciamiento social

Los edificios de Casa Campus están diseñados para **crear un balance entre independencia y comunidad**. Aunque las áreas de convivencia generan un gran valor para la experiencia pero la comunidad está dada más allá de compartir espacios físicos.

DISTANCIAMIENTO SOCIAL

SITUACIÓN DE CASA CAMPUS

Requerimientos mínimos

Espacio privado mayor a 20m2	Tamaño promedio de las UF: 30 m2
Baño y cocina privada	Ofrece

Mejora la experiencia

Internet de alta velocidad	Ofrece
Baja densidad de personas	Ofrece
Baja rotación de visitantes	Ofrece

Optimiza la experiencia

Contar con un servicio de limpieza centralizada	Ofrece
Contar con un responsable centralizado que administre la comunicación y el monitoreo de residentes	Ofrece
Contar con una App para comunicarse con el administrador	Ofrece
Contar con un servicio de recepción	Ofrece
Contar con un servicio de seguridad	Ofrece



Un coliving hoy puede ofrecer todas las garantías necesarias, y más.

Acerca de



EL OPERADOR

CASA CAMPUS

Desde 2014 dedicada al desarrollo y operación de viviendas bajo la modalidad de Coliving para estudiantes y jóvenes profesionales, Casa Campus es la empresa más grande de la región en este rubro.

9 Edificios | **+490** Inversores Retail | **+700** Residentes

+70 Empleados | **+560** m² para coliving

👉 www.casacampus.com



LA DESARROLLADORA

ROSBACO & PARTNERS

Rosbaco & Partners es una empresa con más de 30 años de experiencia en desarrollos inmobiliarios, arquitectura y construcción.

Cuenta con el respaldo de 500.000 m² construidos, 42 edificios terminados y más de 1000 unidades entregadas. Hoy, liderada por un grupo joven de innovadores inquietos, curiosos, apasionados y comprometidos, continúa realizando proyectos integrales de excelencia, vanguardia e innovación

30 años de experiencia | **500.000 m²** construidos | **1.000** unidades entregadas

42 edificios terminados

👉 www.rosbacopartners.com/coliving

Modelo de Negocios

CÓMO FUNCIONA



Eliges tu unidad dentro del edificio y te adhieres al pool de renta.



Casa Campus administra el pool y lo opera como alquiler temporario.



Recibes tu renta sin haberte ocupado de nada.

BENEFICIOS

SIMPLE

De todo se ocupa Casa Campus Stays, la división operadora de los edificios. El propietario se despreocupa y cobra su renta trimestralmente.

RENTABLE

El modelo de alquiler temporario, las múltiples demandas y la operación en escala logran rentas netas que duplican a las de los alquileres tradicionales.

SEGURO

Unidades funcionales completas con título de propiedad y un desarrollador que se queda para operar.

Una oportunidad única para quienes buscan

Una inversión con todas las
garantías del mercado inmobiliario

No tener que lidiar
con inquilinos

Una renta atractiva

Un riesgo bajo

CONTACTÁ A NUESTRO ESPECIALISTA Y CONOCÉ LA RENTA DE TU UF



+54 11 5320-9936



comercial@rosbacopartners.com



+54 11 5320-9936

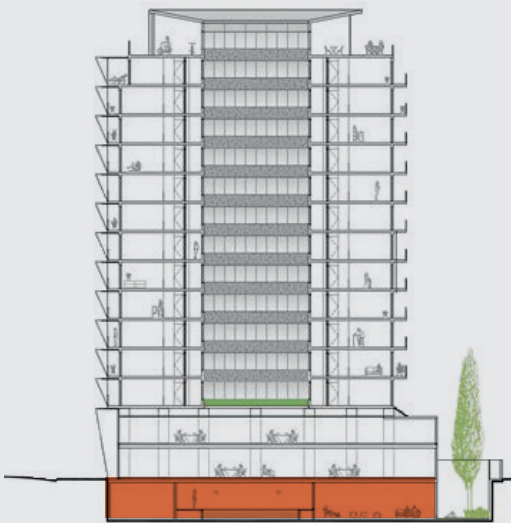


www.rosbacopartners.com.ar/9dejulio/

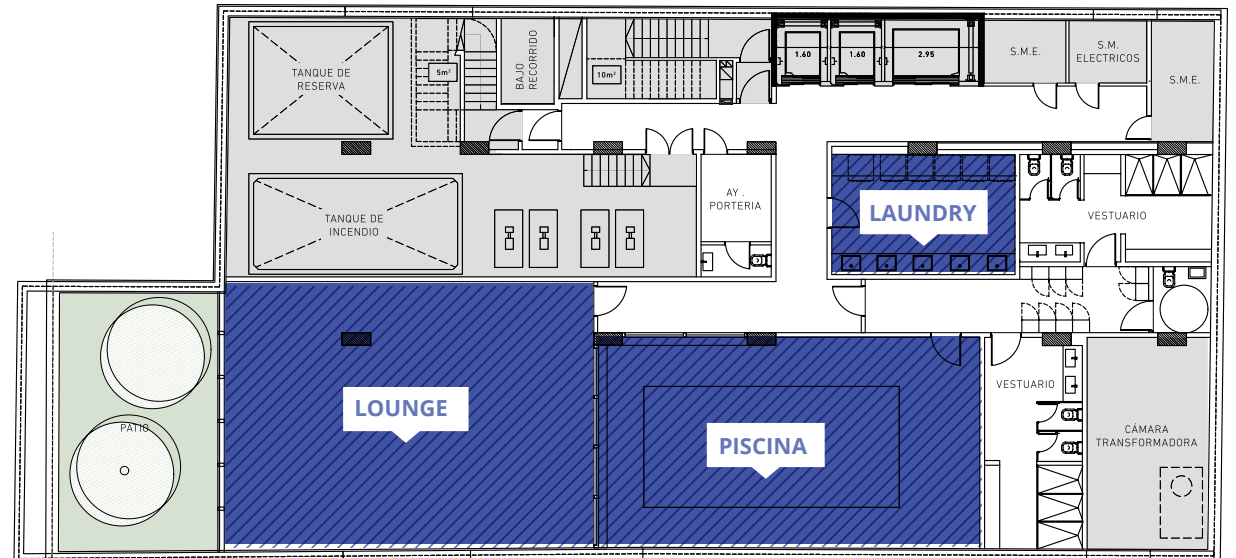
Anexo Plantas



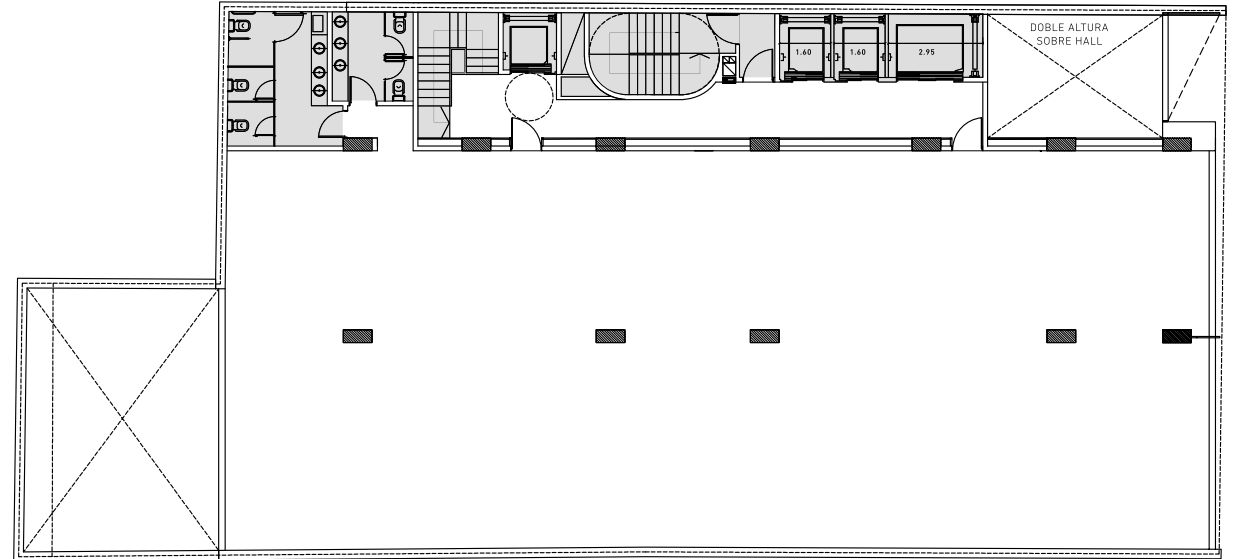
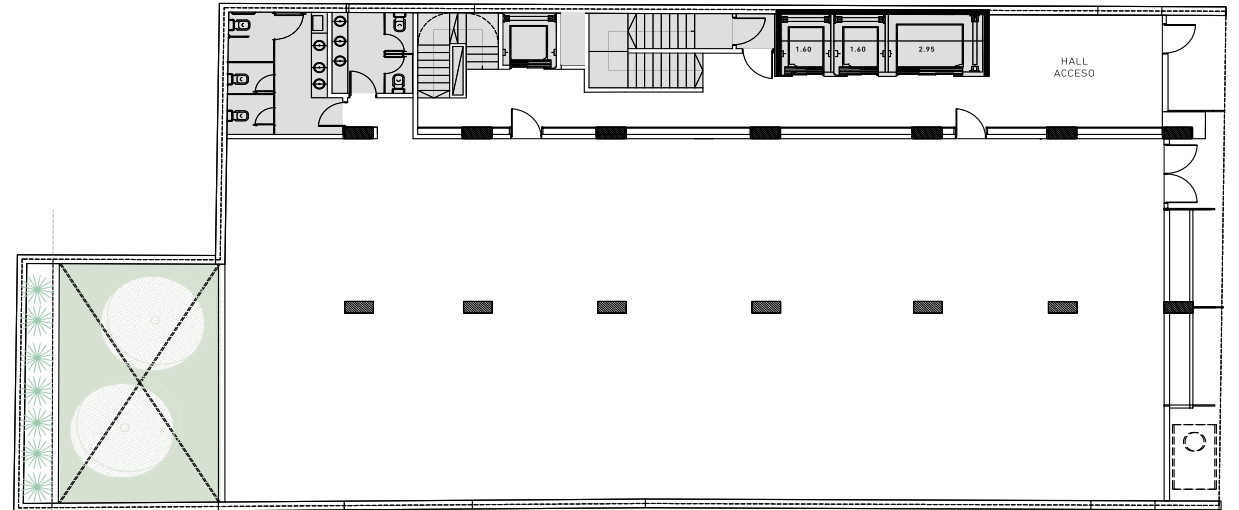
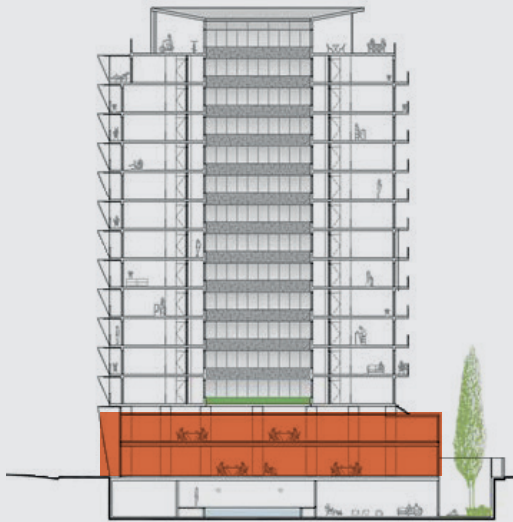
Subsuelo



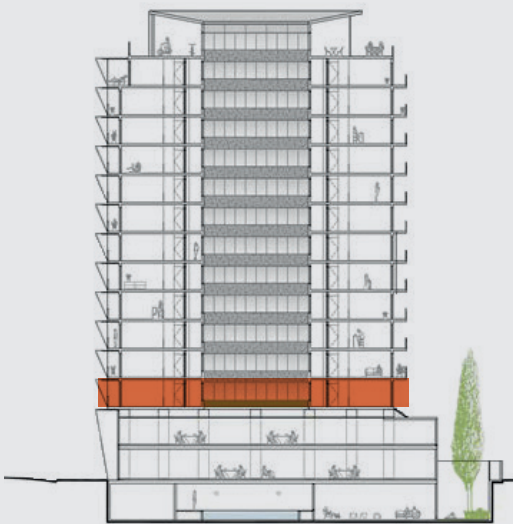
Áreas de Coliving



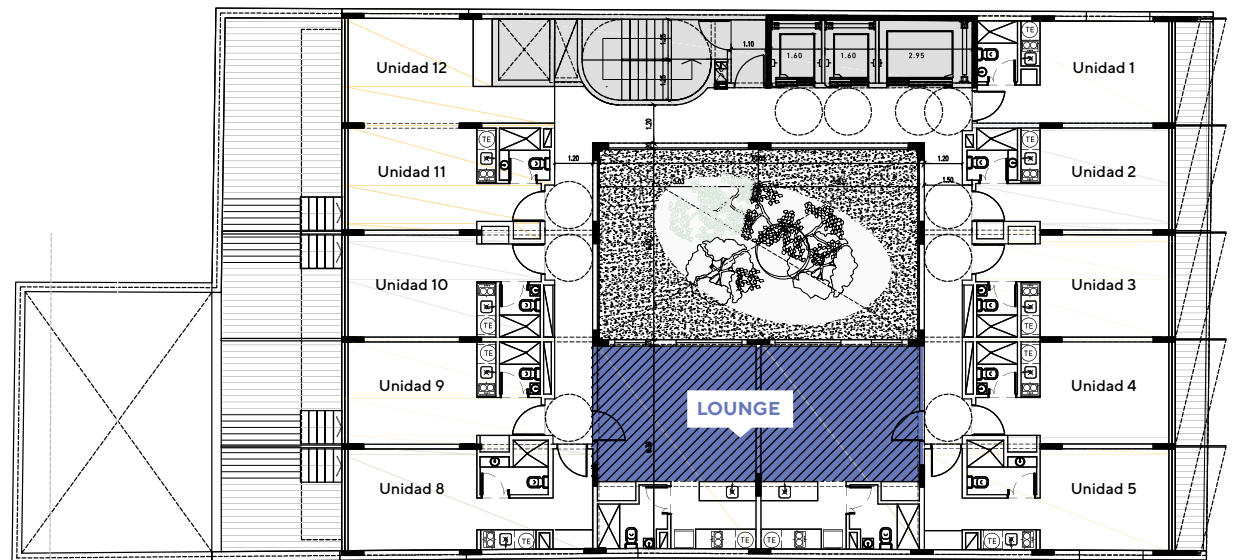
P.B. y Piso 1



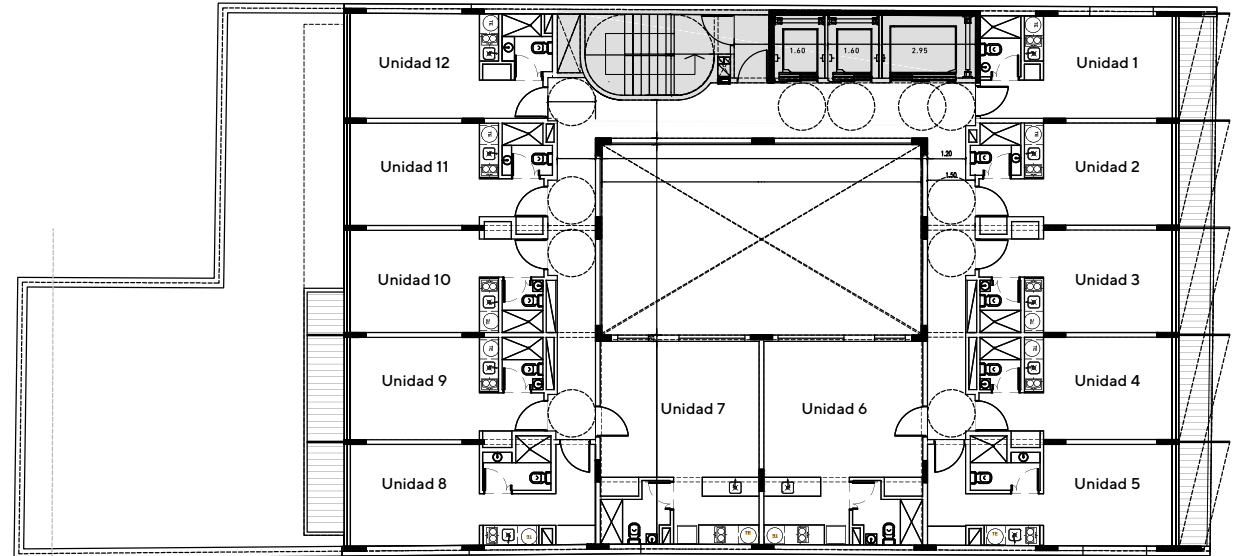
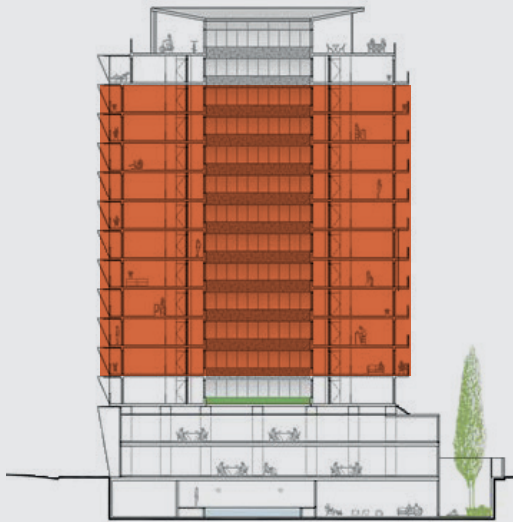
Piso 2



Áreas de Coliving

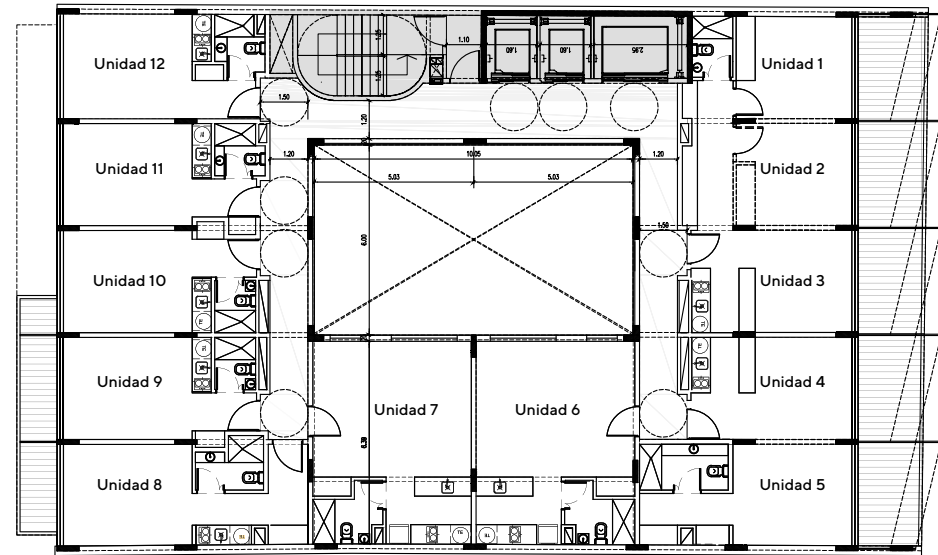
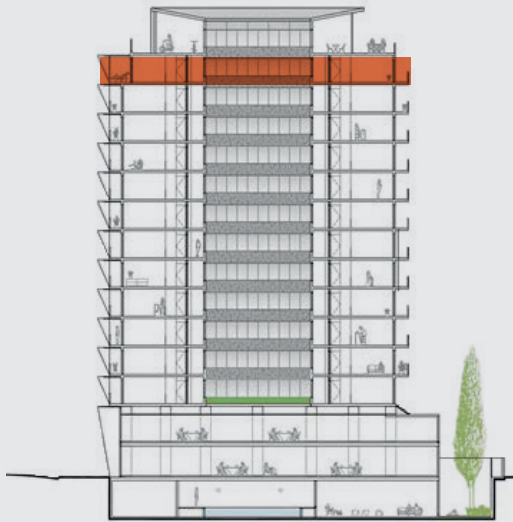


Piso 3 al 12



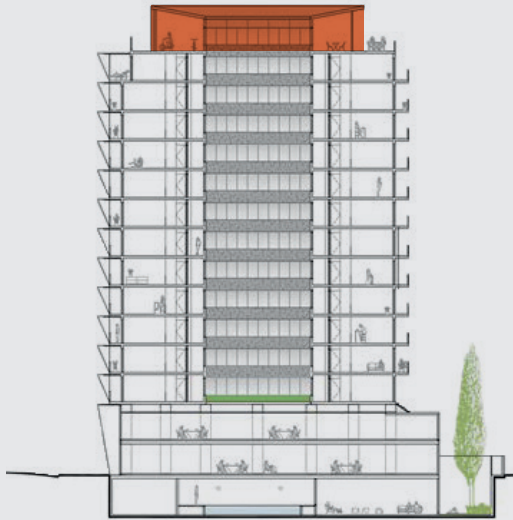
Piso 13

Planta tipo

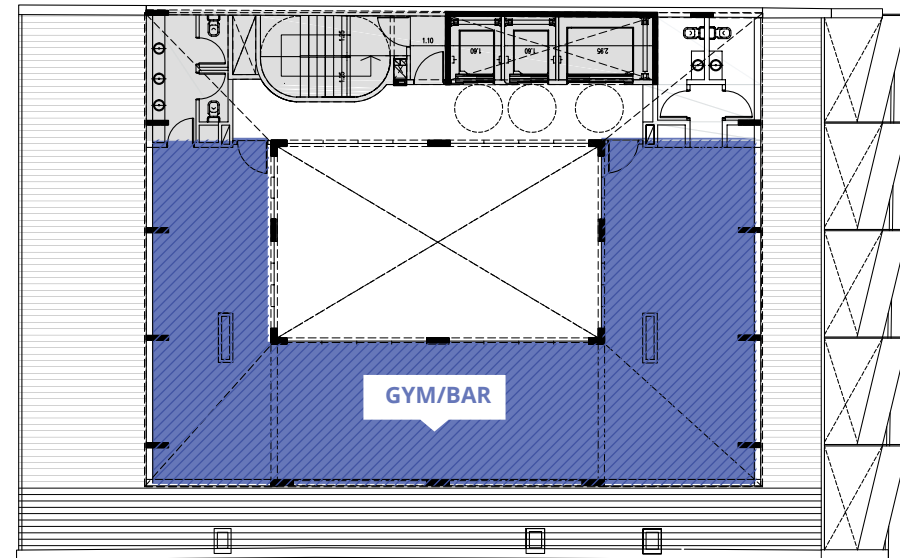


Piso 14

Gym & Bar



Áreas de Coliving





CASA CAMPUS

CENTRO | 9 DE JULIO

by Rosbaco&Partners

Invertir para disfrutar y valorizar tu tiempo

#THINKCOLIVING

Desarrolla & Comercializa

Rosbaco & Partners

Estudio

Av. Libertador 6810, 4to

Nuñez - Bs. As. Argentina



Operador

Casa Campus

HQ

Castex 3123 - Piso 2

CABA, Bs. As.

