



Crámer 758  
Vía a tu nueva vida



Crámer 758  
Vía a tu nueva vida

## 01. MANIFIESTO

# *BIENVENIDO A TU NUEVA EXPERIENCIA DE VIDA*

VIA es una propuesta de vida para familias jóvenes que buscan vivir su vida con confort, seguridad y distinción. Su objetivo es generar un hábitat que fomente un **estilo de vida moderno**, de vanguardia, con cuidado en los detalles y terminaciones, alta calidad arquitectónica y constructiva pero a la vez sustentable y conectado con lo natural. Es por ello que en los proyectos VIA, el aroma de la **naturaleza** adquiere protagonismo en todas las áreas comunes.

VIA propone **Smart Buildings** con la capacidad de regular su funcionamiento, **reduciendo costos de mantenimiento** y aumentando beneficios como la seguridad y la comodidad con escenarios programables.

Los proyectos VIA se ubican sobre **calles estratégicas**, en barrios con personalidad y zonas residenciales por excelencia. VIA es una oportunidad única que te da la bienvenida a tu **nueva experiencia de vida**.

02. PROYECTO

# *DISEÑO MODERNO & ARQUITECTURA DE VANGUARDIA*



---

Pensado para un público joven con estilo de vida moderno y compromiso por las tecnologías sustentables, el edificio le suma impronta y personalidad al barrio de Colegiales.

# DESCUBRÍ UNA NUEVA DEFINICIÓN DE CONFORT

## DISTINCIÓN, CALIDAD Y CONFORT

Vía Cramer es el segundo desarrollo de la marca. El proyecto cuenta con **9 pisos, terraza y cocheras en subsuelo**. Las unidades de **2, 3 y 4 ambientes** diseñadas con espacios amplios y luminosos, contarán con balcón en todas las opciones y parrilla propia.

El proyecto cuenta con **excelentes amenities** al servicio del confort como **piscina** en planta baja, gran espacio de **coworking, y SUM**, diseñados para disfrutar y expandir los límites de tu hogar.

9

pisos + terraza

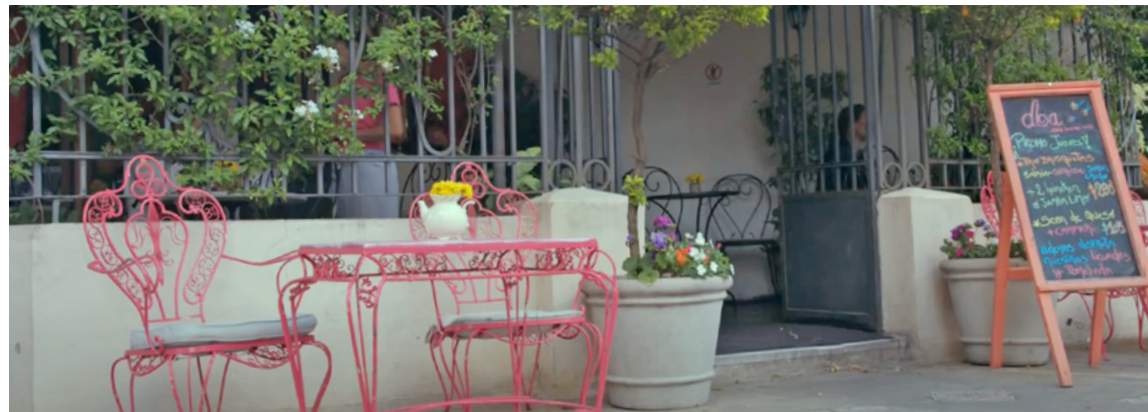
50

unidades

23

cocheras





### 03. UBICACIÓN

## *BIENVENIDO A COLEGIALES, UN BARRIO CON CALIDAD DE VIDA IDEAL.*

**Vía Cramer** se encuentra en **Colegiales**, en una zona que combina el encanto de un barrio tradicional con el dinamismo de una **creciente oferta gastronómica** y de entretenimiento.

Un barrio de **plazas** y calles con árboles para el que disfruta los paseos, y un punto ideal para el encuentro en bares y restaurantes.

Crámer 758. *Vía a tu nueva vida.*



# EL ENCANTO DE UN BARRIO TRADICIONAL & DINÁMICO.

El barrio también cuenta con **escuelas, centros de salud y comercios**, además de acceso a múltiples **medios de transporte** y cercanía a avenidas de gran movimiento.

## BARES Y RESTAURANTES

- 01 **Loreto Garden Bar**  
Restaurante y bar - Virrey Loreto 2912
- 02 **Ruda Bar**  
Bar y cervecería - Cramer 824
- 03 **Arredondo**  
Bar & Grill - Virrey Arredondo 2562
- 04 **Buena Birra**  
Social Club - Zapiola 1353
- 05 **Tea Connection**  
Salón de té - Av. Federico Lacroze 2233

## EDUCACIÓN

- 06 **Universidad de Belgrano**  
Facultad de Estudios a Distancia y Educación Virtual  
Av. Federico Lacroze 2056
- 07 **Universidad Siglo 21**  
Villanueva 1118

## DEPORTES

- 08 **Curves Belgrano**  
Gimnasio - Av. Federico Lacroze 2380
- 09 **Club Deportivo y Social Colegiales**  
Club - Teodoro García 2860
- 10 **Plaza Lou**  
Gimnasio - Ciudad de La Paz 309
- 11 **Cabildo Club**  
Gimnasio - Av. Cabildo 450
- 12 **Gym Steel & Blood**  
Gimnasio - Av. Cabildo 820

## SALUD

- 13 **Sanatorio Colegiales**  
Conde 851
- 14 **Instituto Fleming**  
Hospital - Crámer 1001



COLEGIALES

13 SANATORIO COLEGIALES

17 PLAZA DE LOS COLEGIALES

16 PLAZA JUAN JOSÉ PASO

14 INSTITUTO FLEMING

15 AUDITORIO DE BELGRANO



## *RESIDENCIAS ÚNICAS PARA UN ESTILO DE VIDA EXCLUSIVO.*

### CÓMO VIVIR MEJOR

Vía Crámer ofrece **50 amplias y luminosas unidades** con balcones super amplios y balcones aterrizados con parrilla propia. Los espaciosos departamentos tienen una estética impecable, terminaciones de máxima calidad y diseño moderno.

Se trata de propiedades únicas para un estilo de vida exclusivo, que además tienen acceso al **SUM, los amenities y el área de coworking.**

2

ambientes

3

ambientes

4

ambientes



9 pisos | 50 Unidades  
2, 3 & 4 ambientes  
Balcón en todas las unidades





• 2 AMBIENTES

EL COMIENZO UNA VIDA MEJOR

Las unidades de **2 ambientes** fueron cuidadosamente pensadas para aprovechar al máximo cada momento. Contarán con **cocina completa, baño para invitados, living comedor, dormitorio con baño en suite** y un espacioso balcón con **parrilla propia**

PLANTA MODELO — 15 UNIDADES  
40—44m<sup>2</sup> cubiertos



2 AMBIENTES  
Unidad 2

04. UNIDADES

• 2 AMBIENTES

DEPARTAMENTOS 2 Y 5

PISOS 1 A 7

*CIRCULACIÓN  
INDEPENDIENTE*

*FLEXIBILIDAD DEL  
TOILETTE DE RECEPCIÓN*

*COCINA COMPLETA*

*MASTER BEDROOM*

*BALCÓN SUPER  
ESPACIOSO*



2 AMBIENTES  
Unidad 2 y 5, Pisos 1 al 7



3 AMBIENTES  
Unidad 4

• 3 AMBIENTES

IDEALES PARA UNA VIDA SÚPER COMPLETA

La distribución es perfecta para separar las distintas actividades que más te interesan como estudiar, trabajar y disfrutar. Con un **balcón super amplio** y ambientes luminosos y modernos, los departamentos de **3 ambientes** en Vía Cramer son el camino a tu nueva vida de confort.

PLANTA MODELO — 31 UNIDADES

Entre 67 a 84m<sup>2</sup> cubiertos





• 3 AMBIENTES  
DEPARTAMENTOS 1, 3, 4 Y 6  
PISOS 1 A 7

*INGRESO A HALL DE  
DISTRIBUCIÓN*

---

*DOBLE CIRCULACIÓN*

---

*AMPLIO LIVING ESTAR  
COMEDOR*

---

*MASTER BEDROOM*

*SEGUNDO BAÑO  
COMPLETO*

---

*COCINA + COMEDOR  
DIARIO Y LAVADERO*

---

*BALCÓN SUPER  
ESPACIOSO*



#### 04. UNIDADES

##### • 4 AMBIENTES

##### EL COMPLEMENTO PERFECTO

Pensados para optimizar el estilo de vida de una familia armada, estos departamentos con **balcón terraza** tienen todo lo necesario. Los ambientes son amplios y luminosos, pensados para brindar el máximo **nivel de comodidad**.

**PLANTA MODELO — 4 UNIDADES**  
Entre 93 a 119 m<sup>2</sup> cubiertos



• 4 AMBIENTES

UNIDADES 1 Y 2 EN PISO 8

UNIDADES 1 Y 3 EN PISO 9

Departamentos con **gran espacialidad**, mucha iluminación por la gran cantidad de aberturas.  
**Versatilidad de espacios** para trabajo, estudio, recreación, gracias a la posibilidad de escritorio en suite, en Estar y en cocina.



*INGRESO A HALL  
INTERNO*

*DOBLE CIRCULACIÓN*

*TOILETTE DE RECEPCIÓN*

*AMPLIO LIVING ESTAR  
COMEDOR*

*MASTER BEDROOM*

*DORMITORIOS AMPLIOS Y  
CON MUCHA LUZ*

*COCINA + COMEDOR +  
LAVADERO*

*BALCÓN ATERRAZADO*



05. LIFESTYLE

# *UNA LISTA DE AMENITIES AL SERVICIO DEL CONFORT*



---

La propuesta incluye opciones para los amantes del ejercicio y el relax, SUM, espacio de coworking, sectores sociales y beneficios para aquellos con auto.



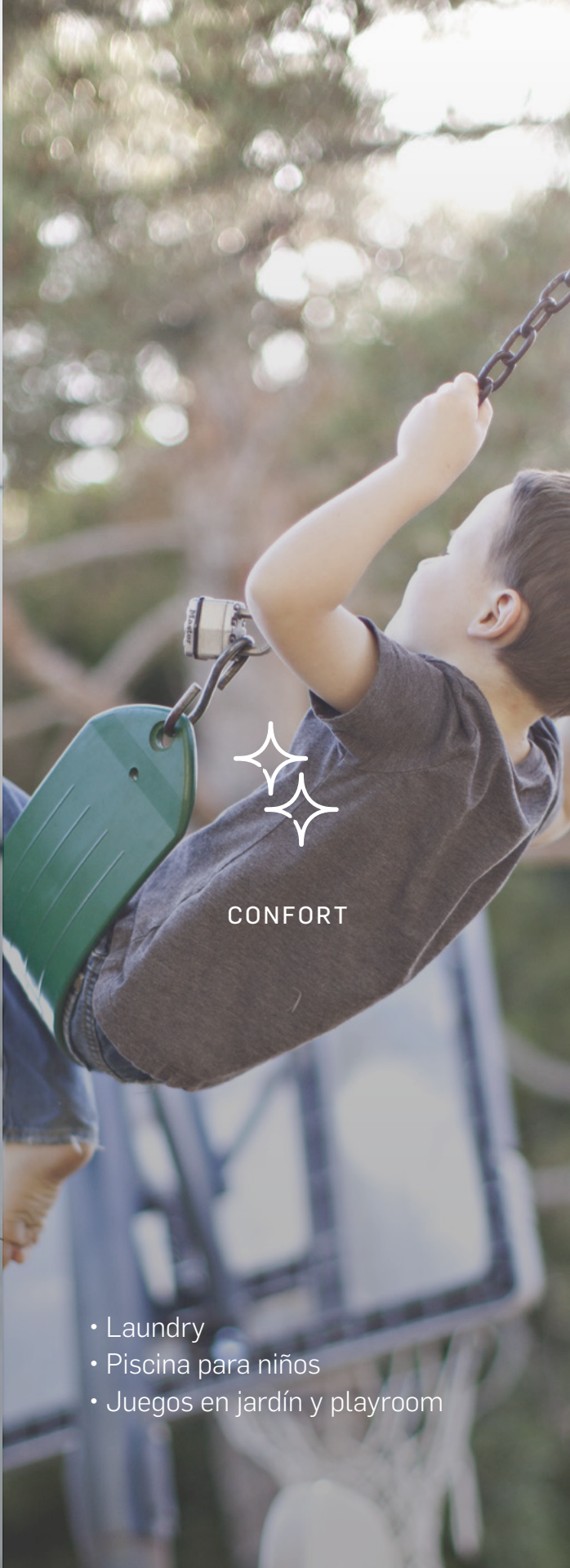
MOVILIDAD

- 23 cocheras privadas
- Cargador eléctrico para autos
- Zona de lavado
- Bicicleteros



FITNESS  
ROOFTOP

- Zona de ejercicio



CONFORT

- Laundry
- Piscina para niños
- Juegos en jardín y playroom



RELAX

- Piscina
- Solarium
- Zona verde
- Sector lounge semicubierto con barra



SEGURIDAD

- Vigilancia 24 hs.
- Cámaras de seguridad
- Estación de RCP



### EVENTOS, REUNIONES Y TRABAJO

- SUM con cava y cocina completa
- Área de coworking
- Anexo multiuso



06. DESARROLLADORA

*UNA COMUNIDAD  
ORIENTADA  
AL SERVICIO*



---

Estamos presentes en las distintas etapas y necesidades, abarcando de manera integral toda la cadena de valor de productos y servicios del mercado de Real Estate.



#### EQUIPAMIENTO

Diseñamos **propuestas vanguardistas** optimizando al máximo los metros y distribución de cada ambiente, con el beneficio de no tener que ocuparte de nada a un valor inmejorable.



#### SMART HOUSE

Te ofrecemos la **mejor tecnología para automatizar tu hogar** ¡Simplifica tu día e invierte tu tiempo en lo que más te gusta!



#### UPGRADE

Accede a los **mejores precios** y calidad del mercado con el beneficio de recibir tu unidad lista para ser habitada.

#### REVENTAS

Ponemos a tu disposición nuestro **equipo comercial para gestionar la venta de tu unidad** aprovechando al máximo los interesados en tu unidad.

#### REINVERSIÓN DE TU CAPITAL

**Re-compramos tu unidad** para que, con el mismo capital invertido, accedas a una unidad nueva de más metros en un nuevo proyecto, obteniendo una mayor rentabilidad final.

#### GESTIÓN INTEGRAL

Delegá en nuestro equipo toda la **gestión de alquileres** temporarios, accediendo a una rentabilidad diferencial y superior sin ocuparte de nada.



DESARROLLA

5320 9936

comercial@rosbacopartners.com

rosbacopartners.com

Follow us

[Facebook](#)

[Instagram](#)

[Youtube](#)

[LinkedIn](#)

(\*) La información presentada es exclusivamente a fines ilustrativos y estimativos, es limitada y específica de Rosbaco Group S.A. [y/o Americas Real Estate Advisory S.R.L.] y no es un asesoramiento o consejo legal, impositivo, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo, ni constituye una invitación o recomendación alguna a realizar ningún tipo de inversión financiera, económica o cualquier actividad prevista por la Ley N° 21.526, N° 26.831 y/o Ley N° 20.091. Este documento puede contener declaraciones sobre hechos futuros que se basan en expectativas actuales, proyecciones y suposiciones sobre eventos futuros y tendencias que puedan afectar al emprendimiento, sus operaciones y perspectivas financieras.