

ANATOLE FRANCE 4248

U\$S 85000

ANATOLE FRANCE 4248 SAN JUSTO BUENOS AIRES

- **VENTA -OPORTUNIDAD INVERSORES – LOTE APTO EDIFICIO EN SAN JUSTO**
- ? Anatole France 4248, San Justo – Partido de La Matanza
-
- **VENTA DIRECTA – Lote de 10 mts de frente x 30 mts de fondo = 300 M2**
-
- **ZONIFICACIÓN U2B URBANO MIXTO – IDEAL DESARROLLO**
- **FOS: 0.6 – FOT: 2.25 – DENSIDAD: 700**
- **ALTURA PERMITIDA: 13 MTS = PB + 3 PISOS**
-
- **POTENCIAL CONSTRUCTIVO:**
- Con FOT 2.25 podés construir hasta 675 m2.
- Permite edificio de departamentos, oficinas o uso mixto.
- Base de 180 m2 por planta x 4 plantas.
-
- **ESTADO ACTUAL:**
- Edificación existente a reciclar o demoler. Distribución tipo clínica con hall central y consultorios a los costados. Al fondo sector privado de administración.
- Sirve para uso inmediato como oficinas/consultorios mientras se proyecta obra, o demoler directo.
-
- **VENTAJAS CLAVE:**
- ? 300 m2 en San Justo a USD 283 el m2 de tierra
- ? Zonificación U2B: habilita vivienda multifamiliar y comercial
- ? 13 mts de altura: PB + 3 pisos permitidos
- ? Sobre calle Anatole France: zona residencial consolidada
- ? Medidas ideales 10x30: lote rendidor sin desperdicio
- ? Venta directa: operación ágil
-
- **VALOR: USD 85.000**
- Precio muy competitivo para lote apto edificio en San Justo.
-
- Apto para constructor, inversor o profesional que busca terreno + renta.
-
- ? Consultas y planos de zonificación: 11-5580-8705
- Caudana Propiedades