

Resi**Rent**



RR ResiRent

ARGENTINA

Innovador Modelo de Inversión
Inmobiliaria de Renta Garantizada
asociada al Negocio de Residencias para
Adultos Mayores.

Las imágenes son representaciones artísticas y conceptuales. Pueden variar en diseño, colores y acabados. No constituyen una oferta legal y los detalles finales están sujetos a cambios sin previo aviso. Recomendamos verificar la información con el agente inmobiliario antes de tomar cualquier decisión. No nos hacemos responsables de posibles discrepancias entre las representaciones visuales y el producto final.



Desarrollador

LDG (Land Developers Group) es una empresa internacional con 30 años de experiencia en desarrollos inmobiliarios en Argentina y Estados Unidos, con más de 30.000 m² entregados.

Las imágenes son representaciones artísticas y conceptuales. Pueden variar en diseño, colores y acabados. No constituyen una oferta legal y los detalles finales están sujetos a cambios sin previo aviso. Recomendamos verificar la información con el agente inmobiliario antes de tomar cualquier decisión. No nos hacemos responsables de posibles discrepancias entre las representaciones visuales y el producto final.



Las imágenes son representaciones artísticas y conceptuales. Pueden variar en diseño, colores y acabados. No constituyen una oferta legal y los detalles finales están sujetos a cambios sin previo aviso. Recomendamos verificar la información con el agente inmobiliario antes de tomar cualquier decisión. No nos hacemos responsables de posibles discrepancias entre las representaciones visuales y el producto final.



GRUPO MONTALTO

Operador

- **Ágape** | *Caballito*
- **Altos del Botánico** | *Palermo*
- **Serranía** | *Palermo*
- **Arenales** | *Recoleta*
- **Carpe Diem** | *Recoleta*
- **Frónesis** | *Recoleta*
- **La Pampa** | *Villa Urquiza*
- **Olimpia** | *Villa Urquiza*
- **Ser Vital** | *Belgrano*



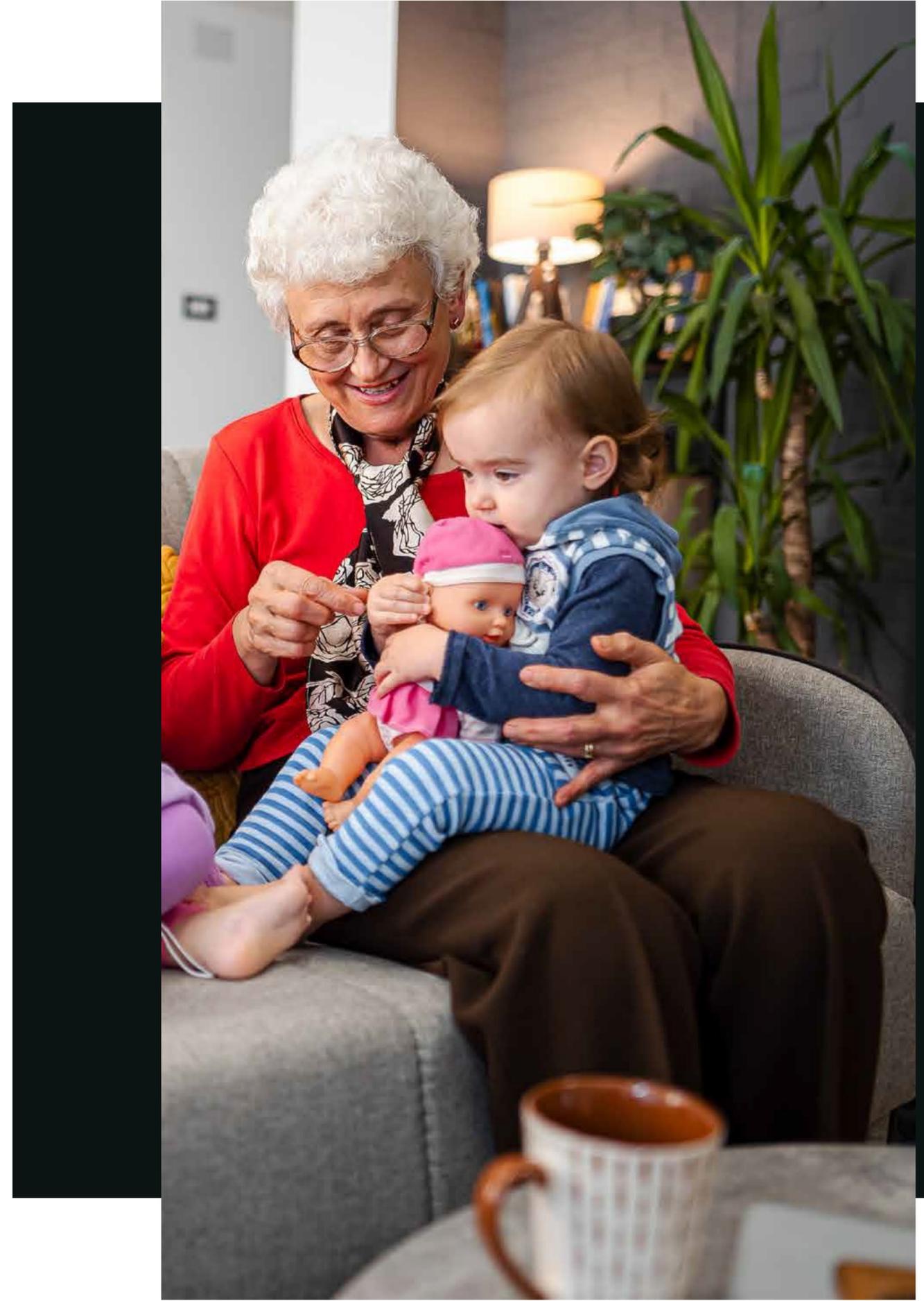
Empresa Constructora

GASBA Construcciones somos una empresa constructora con años de experiencia en todas las áreas constructivas tanto en construcciones civiles, industriales y comerciales con clientes en los ramos privados y públicos.

Nuestra visión nos caracteriza brindando así nuestra experiencia y vocación de hacer, con esfuerzo y responsabilidad en cada proyecto, innovando, experimentando y brindando así la calidad exigida por nuestros clientes.

Contamos con recursos humanos altamente capacitados y especializados en cada área de nuestra organización y maquinarias de última generación. Convirtiendo ideas en concreto.

Las imágenes son representaciones artísticas y conceptuales. Pueden variar en diseño, colores y acabados. No constituyen una oferta legal y los detalles finales están sujetos a cambios sin previo aviso. Recomendamos verificar la información con el agente inmobiliario antes de tomar cualquier decisión. No nos hacemos responsables de posibles discrepancias entre las representaciones visuales y el producto final.

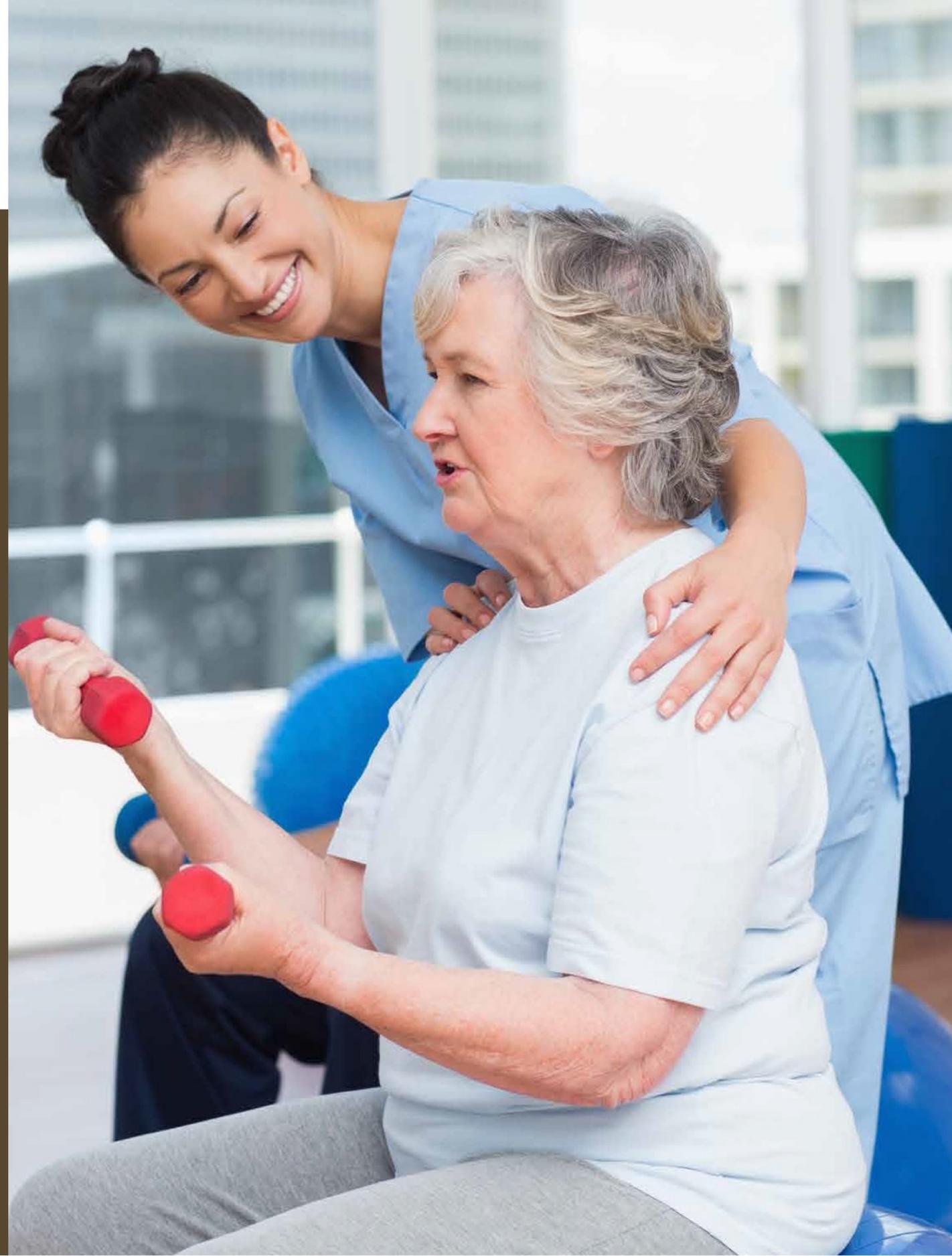


Mercado de Residencia para mayores

El factor de ocupación.

Actualmente existe un deficit de mas de 12.000 unidades residenciales en el segmento de alta gama y más de 27.000 unidades en los segmentos subsiguientes.

Las imágenes son representaciones artísticas y conceptuales. Pueden variar en diseño, colores y acabados. No constituyen una oferta legal y los detalles finales están sujetos a cambios sin previo aviso. Recomendamos verificar la información con el agente inmobiliario antes de tomar cualquier decisión. No nos hacemos responsables de posibles discrepancias entre las representaciones visuales y el producto final.



Etapas de inversión

ETAPA	INVERSOR	INMUEBLE	OPERADOR
<p>1. Etapa Desarrollo y Construcción</p>	<p>Boleto UF</p>	<p>Desarrolla LDG Construye GASBA</p>	<p>Firma Contrato Alquiler</p>
<p>2. Entrega, Escrituración e Inicio Fideicomiso Administración</p>	<p>Escritura + Participación Fideicomiso Administración</p>	<p>Fideicomiso ResiRent Colegiales Fiduciaria: Fidure S.A.</p>	<p>Entrega Inmueble al Operador Inicio Contrato Alquiler</p>
<p>3. Operación</p>	<p>Liquidación Alquileres</p>	<p>Gestión de Cobranza y Liquidación Alquileres</p>	<p>Pago Alquiler Fijo más Variable por Ocupación</p>

Valores de Renta

5% de renta anual garantizada en dólares *renta esperada entre 7 y 9% anual en dólares aproximadamente dependiendo de la ocupación a través de la compra de una unidad funcional*

* El inmueble se alquila en su totalidad al Grupo Montalto para la operación de una residencia de adultos mayores. El contrato de alquiler tiene un componente fijo a un valor anual equivalente al 5% de la inversión realizada, y un monto variable relacionado a la ocupación que permite mejorar el rendimiento del alquiler a medida que se irá ocupando la residencia llegando a valores entre un 7 y 9% anual de la inversión realizada.

Cuadro Comparativo de Opciones de **Inversión Inmobiliarias para Renta**

	Alquiler Tradicional en USD	Alquiler tipo Arbn	Condo Hotel	ResiRent
Inversión en muebles, decoración y equipamiento	NO	SI	NO	NO
Mantenimiento del dpto.	SI	SI	NO	NO
Reposición del equipamiento, mobiliario y decoración	NO	SI	SI	NO
Roturas y daños al dpto., daños al mobiliario, etc.	SI	SI	NO	NO
Renta asociada a la ocupación	SI	SI	SI	SI
Gastos de mantenimiento del edificio	SI	SI	NO	NO
Renta mínima garantizada	NO	NO	NO	SI
Renta neta = Renta bruta	NO	NO	NO	SI
Demanda insatisfecha	NO	NO	NO	SI



My Home Residence

Céspedes 3446

Las imágenes son representaciones artísticas y conceptuales. Pueden variar en diseño, colores y acabados. No constituyen una oferta legal y los detalles finales están sujetos a cambios sin previo aviso. Recomendamos verificar la información con el agente inmobiliario antes de tomar cualquier decisión. No nos hacemos responsables de posibles discrepancias entre las representaciones visuales y el producto final.



My Home Residence

Céspedes 3446

El edificio de 7 pisos más terraza, se emplazará sobre un terreno de 10 metros de frente por 40 metros de fondo. Contará con 46 unidades funcionales con baño privado y espacios comunes garantizando un ambiente ameno, familiar y eficiente.

Las imágenes son representaciones artísticas y conceptuales. Pueden variar en diseño, colores y acabados. No constituyen una oferta legal y los detalles finales están sujetos a cambios sin previo aviso. Recomendamos verificar la información con el agente inmobiliario antes de tomar cualquier decisión. No nos hacemos responsables de posibles discrepancias entre las representaciones visuales y el producto final.





Diseño Interior y Exterior
pensado para generar balance
entre practicidad y confort.

Armonía para vivir en un
lugar único y bello.



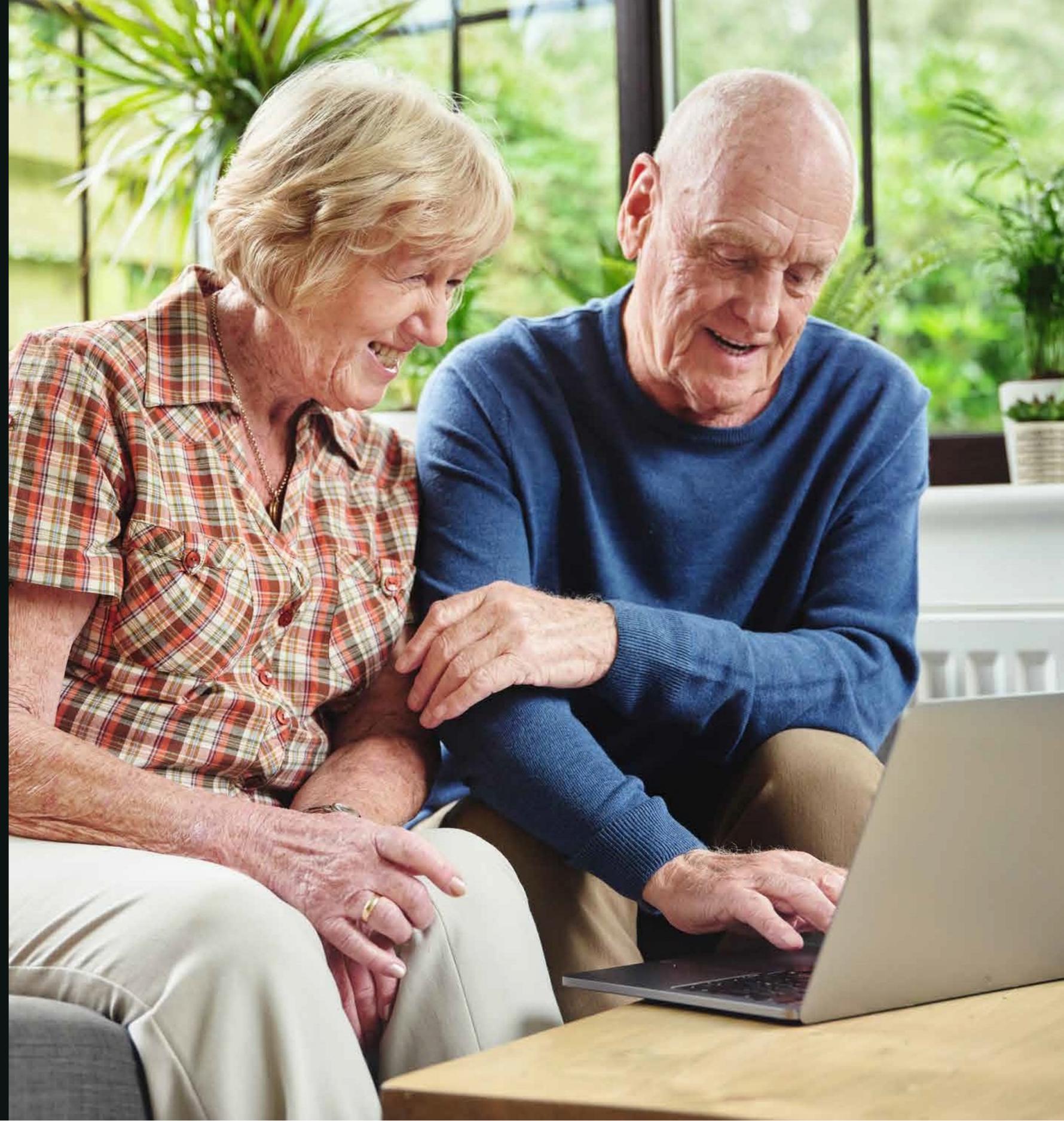
Las imágenes son representaciones artísticas y conceptuales. Pueden variar en diseño, colores y acabados. No constituyen una oferta legal y los detalles finales están sujetos a cambios sin previo aviso. Recomendamos verificar la información con el agente inmobiliario antes de tomar cualquier decisión. No nos hacemos responsables de posibles discrepancias entre las representaciones visuales y el producto final.



Las imágenes son representaciones artísticas y conceptuales. Pueden variar en diseño, colores y acabados. No constituyen una oferta legal y los detalles finales están sujetos a cambios sin previo aviso. Recomendamos verificar la información con el agente inmobiliario antes de tomar cualquier decisión. No nos hacemos responsables de posibles discrepancias entre las representaciones visuales y el producto final.

My Home Residence

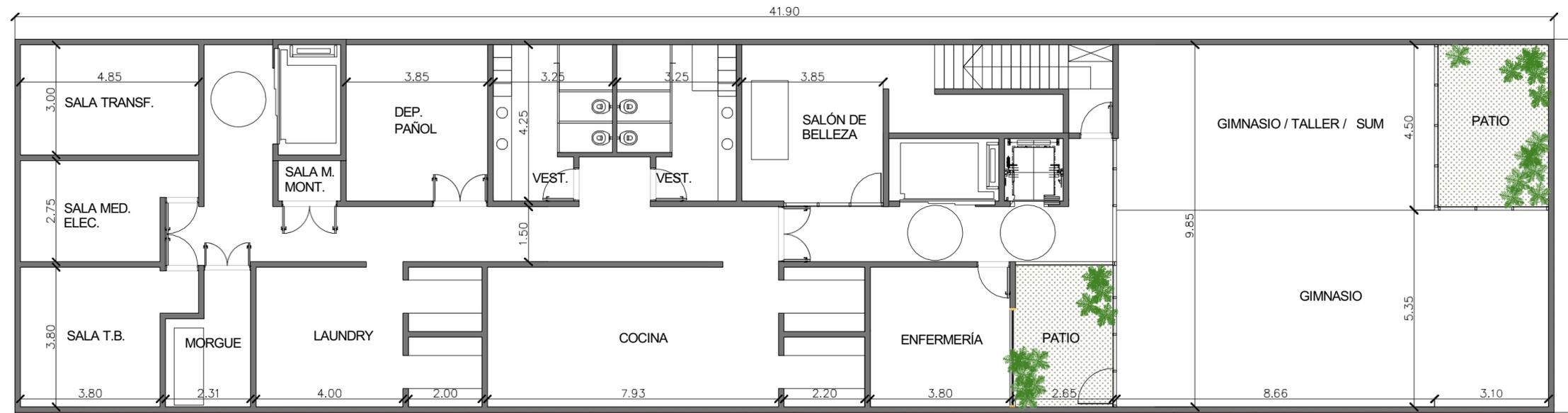
Céspedes 3446



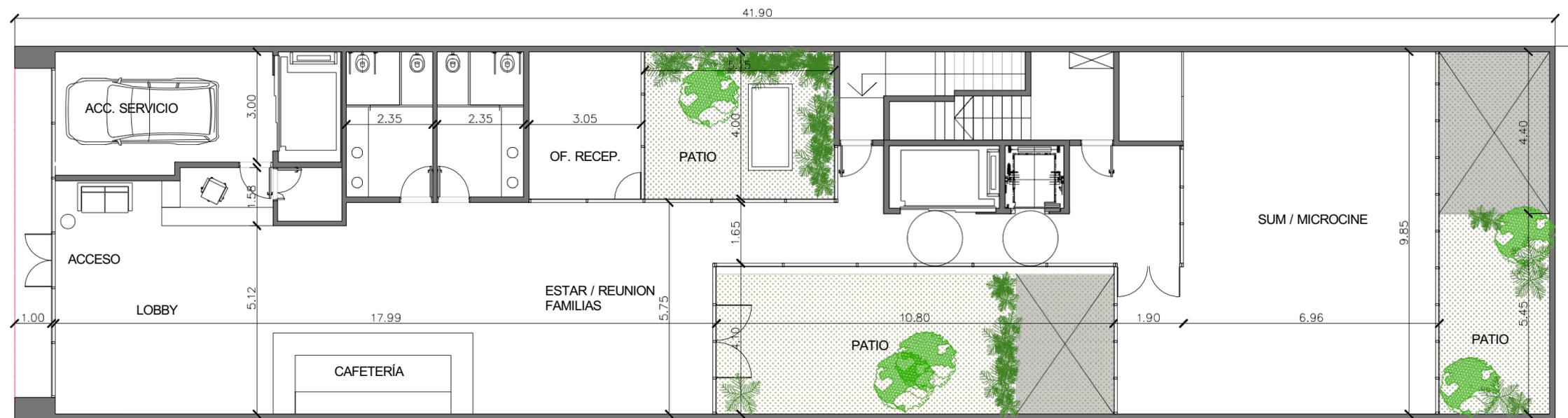
Las imágenes son representaciones artísticas y conceptuales. Pueden variar en diseño, colores y acabados. No constituyen una oferta legal y los detalles finales están sujetos a cambios sin previo aviso. Recomendamos verificar la información con el agente inmobiliario antes de tomar cualquier decisión. No nos hacemos responsables de posibles discrepancias entre las representaciones visuales y el producto final.



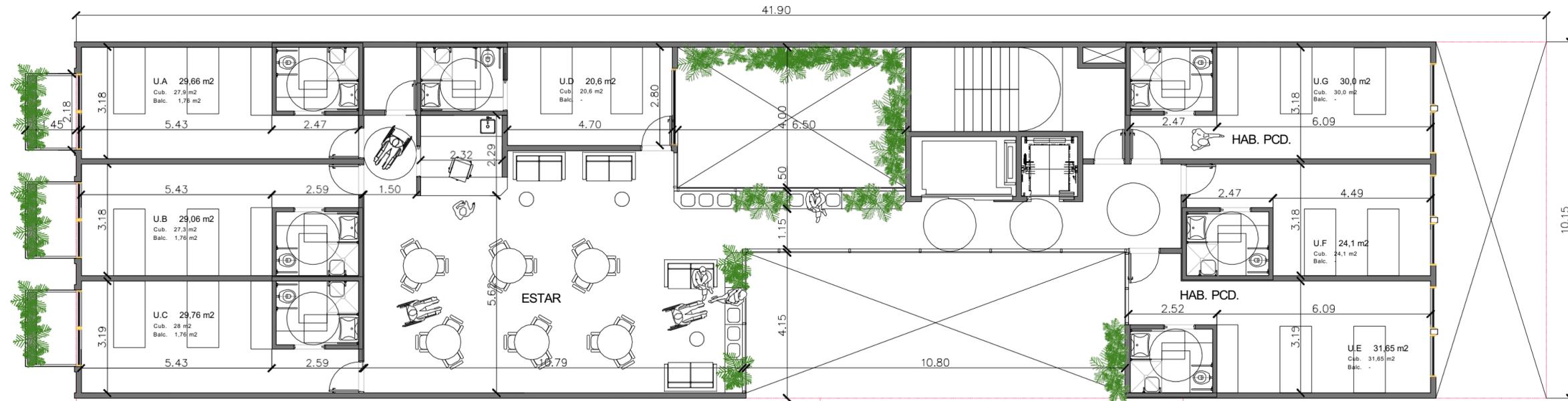
Plantas



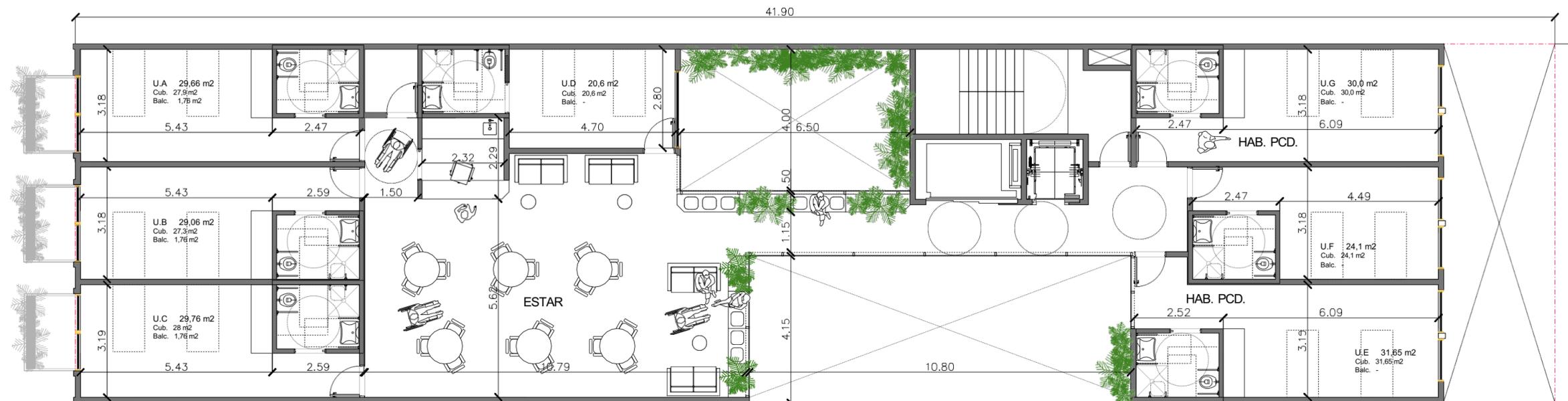
PLANTA SUBSUELO | ESPACIOS COMUNES



PLANTA BAJA | ESPACIOS COMUNES



PLANTA PISOS 1, 3 y 5 | 7 HABITACIONES + ESPACIOS COMUNES

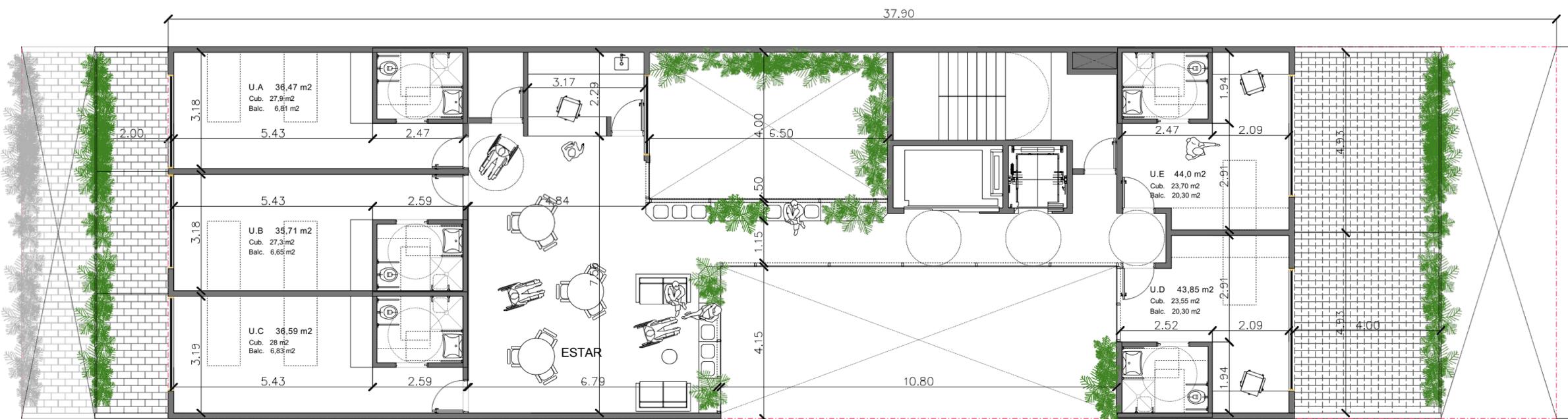


PLANTA PISOS 2 y 4 | 7 HABITACIONES + ESPACIOS COMUNES

Los metros expresados han sido calculados según los datos provisorios que resultan del anteproyecto tomando como criterio general el de planta libre, es decir, que la medición se efectúa entre ejes de paredes medianeras. Las medidas, superficies y usos pueden ser modificadas por el desarrollador según requerimientos de organismos de control y aprobación sin previo aviso.

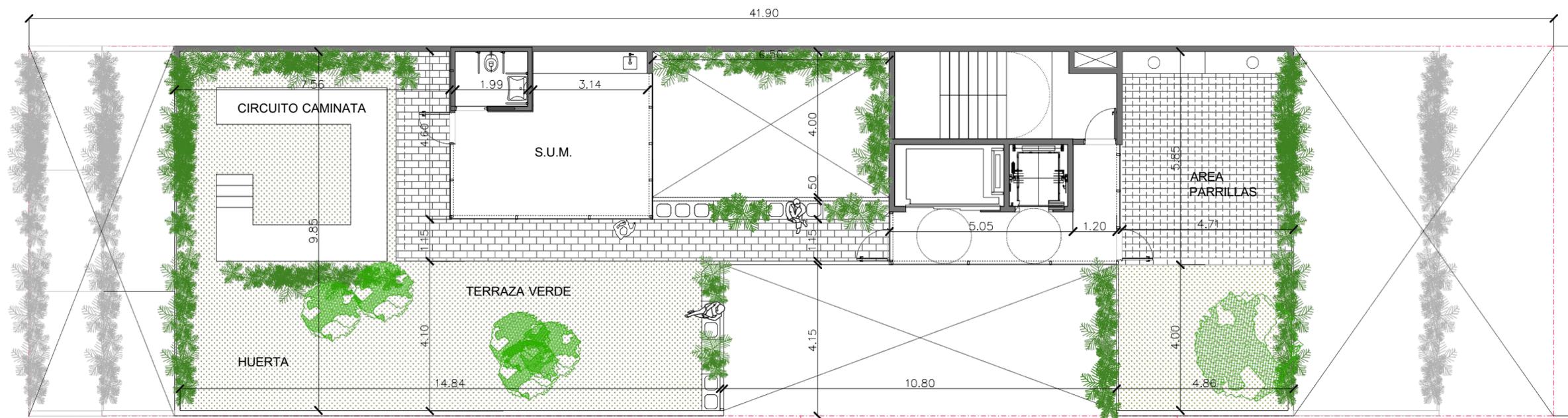


PLANTA PISO 6 | 6 HABITACIONES + ESPACIOS COMUNES



PLANTA PISO 7 | 5 HABITACIONES + ESPACIOS COMUNES

Los metros expresados han sido calculados según los datos provisorios que resultan del anteproyecto tomando como criterio general el de planta libre, es decir, que la medición se efectúa entre ejes de paredes medianeras. Las medidas, superficies y usos pueden ser modificadas por el desarrollador según requerimientos de organismos de control y aprobación sin previo aviso.



PLANTA TERRAZA | ESPACIOS COMUNES

PISO	UNIDAD	TIPOLOGIA	CUBIERTA	SEMICUBIERTA	DESCUBIERTA	TOTAL	COMUNES	TOTAL	PRECIO UNIDAD	RESERVADAS
1	A	1 AMB.	24.5	0.0		24.5	23.1	47.6	\$102.254	
	B	1 AMB.	24.0	0.0		24.0	22.6	46.6	\$100.167	
	C	1 AMB.	24.6	0.0		24.6	23.2	47.8	\$ 102.672	
	D	1 AMB.	20.6	0.0		20.6	19.4	40.0	\$ 85.977	SI
	E	1 AMB.	31.7	0.0		31.7	29.8	61.5	\$ 132.096	
	F	1 AMB.	24.1	0.0		24.1	22.7	46.8	\$ 100.585	SI
	G	1 AMB.	30.0	0.0		30.0	28.3	58.3	\$ 125.209	
2	A	1 AMB.	27.9	1.8		29.7	27.9	57.6	\$ 123.790	
	B	1 AMB.	27.3	1.7		29.1	27.4	56.4	\$ 121.286	
	C	1 AMB.	28.0	1.8		29.8	28.0	57.8	\$ 124.207	
	D	1 AMB.	20.6	0.0		20.6	19.4	40.0	\$ 85.977	SI
	E	1 AMB.	31.7	0.0		31.7	29.8	61.5	\$ 132.096	
	F	1 AMB.	24.1	0.0		24.1	22.7	46.8	\$ 100.585	
	G	1 AMB.	30.0	0.0		30.0	28.3	58.3	\$ 125.209	
3	A	1 AMB.	27.9	1.8		29.7	27.9	57.6	\$ 123.790	
	B	1 AMB.	27.3	1.8		29.1	27.4	56.4	\$ 121.286	SI
	C	1 AMB.	28.0	1.8		29.8	28.0	57.8	\$ 124.207	SI
	D	1 AMB.	20.6	0.0		20.6	19.4	40.0	\$ 85.977	
	E	1 AMB.	31.7	0.0		31.7	29.8	61.5	\$ 132.096	
	F	1 AMB.	24.1	0.0		24.1	22.7	46.8	\$ 100.585	
	G	1 AMB.	30.0	0.0		30.0	28.3	58.3	\$ 125.209	

PISO	UNIDAD	TIPOLOGIA	CUBIERTA	SEMICUBIERTA	DESCUBIERTA	TOTAL	COMUNES	TOTAL	PRECIO UNIDAD	RESERVADAS
4	A	1 AMB.	27.9	1.8		29.7	27.9	57.6	\$ 123.790	
	B	1 AMB.	27.3	1.8		29.1	27.4	56.4	\$ 121.286	
	C	1 AMB.	28.0	1.8		29.8	28.0	57.8	\$ 124.207	
	D	1 AMB.	20.6	0.0		20.6	19.4	40.0	\$ 85.977	
	E	1 AMB.	31.7	0.0		31.7	29.8	61.5	\$ 132.096	
	F	1 AMB.	24.1	0.0		24.1	22.7	46.8	\$ 100.585	SI
	G	1 AMB.	30.0	0.0		30.0	28.3	58.3	\$ 125.209	
5	A	1 AMB.	27.9	1.8		29.7	27.9	57.6	\$ 123.790	
	B	1 AMB.	27.3	1.8		29.1	27.4	56.4	\$ 121.286	
	C	1 AMB.	28.0	1.8		29.8	28.0	57.8	\$ 124.207	SI
	D	1 AMB.	20.6	0.0		20.6	19.4	40.0	\$ 85.977	
	E	1 AMB.	31.7	0.0		31.7	29.8	61.5	\$ 132.096	
	F	1 AMB.	24.1	0.0		24.1	22.7	46.8	\$ 100.585	SI
	G	1 AMB.	30.0	0.0		30.0	28.3	58.3	\$ 125.209	
6	A	1 AMB.	27.9	0.0	8.6	36.5	34.3	70.8	\$ 152.213	
	B	1 AMB.	27.3	0.0	8.4	35.7	33.6	69.3	\$ 149.041	
	C	1 AMB.	28.0	0.0	8.6	36.6	34.5	71.0	\$ 152.713	
	D	1 AMB.	31.7	0.0		31.7	29.8	61.5	\$ 132.096	
	E	1 AMB.	24.1	0.0		24.1	22.7	46.8	\$ 100.585	
	F	1 AMB.	30.0	0.0		30.0	28.3	58.3	\$ 125.209	SI
7	A	1 AMB.	27.9	0.0	6.8	34.7	32.7	67.4	\$ 144.867	
	B	1 AMB.	27.3	0.0	6.7	34.0	32.0	65.9	\$ 141.695	
	C	1 AMB.	28.0	0.0	6.8	34.8	32.8	67.6	\$ 145.368	
	D	1 AMB.	23.6	0.0	20.3	43.9	41.3	85.1	\$ 183.014	
	E	1 AMB.	23.7	0.0	20.3	44.0	41.4	85.4	\$ 183.640	

Los medidas de las unidades pueden variar sujeto a las disposiciones de las autoridades de aprobación. Los precios y forma de pago puede ser modificadas sin previo avisos por el



Forma de Pago

- **Seña USD 10.000.-**
- **Completar 35% al boleto en USD**
- **65% en 24 cuotas mensuales en pesos ajustados por CAC**



Próximamente proyectos



-  Residencias en operación
-  Proyectos ResiRent 2023
-  Plan Crecimiento ResiRent



Gracias

Las imágenes son representaciones artísticas y conceptuales. Pueden variar en diseño, colores y acabados. No constituyen una oferta legal y los detalles finales están sujetos a cambios sin previo aviso. Recomendamos verificar la información con el agente inmobiliario antes de tomar cualquier decisión. No nos hacemos responsables de posibles discrepancias entre las representaciones visuales y el producto final. Las superficies totales se estimaron incluyendo espesores de muros interiores. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas sólo a fines ilustrativos. Las medidas, superficies y proporciones finales surgirán de los planos aprobados por la autoridad competente. Las medidas son aproximadas, deberán verificarse en obra. Las rentabilidades mencionadas se calcularon tomando como referencia los valores de venta y alquileres publicados en portales inmobiliarios, tomando como fecha de referencia, Junio 2023.



Las imágenes son representaciones artísticas y conceptuales. Pueden variar en diseño, colores y acabados. No constituyen una oferta legal y los detalles finales están sujetos a cambios sin previo aviso. Recomendamos verificar la información con el agente inmobiliario antes de tomar cualquier decisión. No nos hacemos responsables de posibles discrepancias entre las representaciones visuales y el producto final.