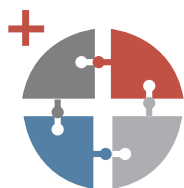


INVERTIR EN PROPIEDADES AHORA ES POSIBLE.

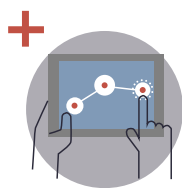
OPORTUNIDAD ÚNICA



Condominio Copa II MORENO, BUENOS AIRES



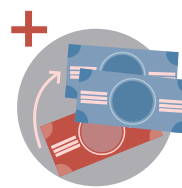
ACCESIBLE



SIMPLE



SEGURO



RENTABLE

CONOCÉ EL PROYECTO E INVERTÍ EN:
www.crowdium.com



Condominio Copa II

DEPARTAMENTOS PARA RENTA

Condominio Copa es un complejo de departamentos a estrenar ubicado en el barrio residencial más exclusivo de Moreno. Al ser uno de los desarrollos de mayor calidad constructiva, sin duda de exclusiva arquitectura y una tipología de producto escaso en la zona, la demanda para alquileres es muy alta lo que permite defender mejor el valor del m2 al momento de su venta posterior.

CALDAS PARK

El edificio cuenta con 53 unidades distribuidas en dos plantas, cada una con su propio patio o terraza privada como expansión. También cuenta con 6 locales comerciales en la planta baja, y el subsuelo reservado para las cocheras. Las unidades que se adquirirán son monoambientes y dúplex de 3 ambientes de entre 45 y 180 mts² respectivamente



TIPO: Departamentos para renta



DURACIÓN: 30 meses



RENTABILIDAD
ESTIMADA EN USD :
30~40% *

Propuesta del proyecto

Crowdium propone adquirir unidades a estrenar con un 30% de descuento con respecto al precio de mercado que serán alquiladas generando una renta para el inversor por un plazo de 30 meses, momento en el cual se venderán, con un incremento sustancial en el precio, generando una rentabilidad estimada total del 30 al 40% en dólares.



CONDOMINIO COPA

Los detalles constructivos y las terminaciones modernas hacen de Condominio Copa un producto de altísima categoría frente a la oferta disponible en la zona lo que lo posiciona entre las primeras alternativas a la hora de alquilar o comprar.

Planos

Planos de las Unidades Piso 2 a 4



COPA - Duplex

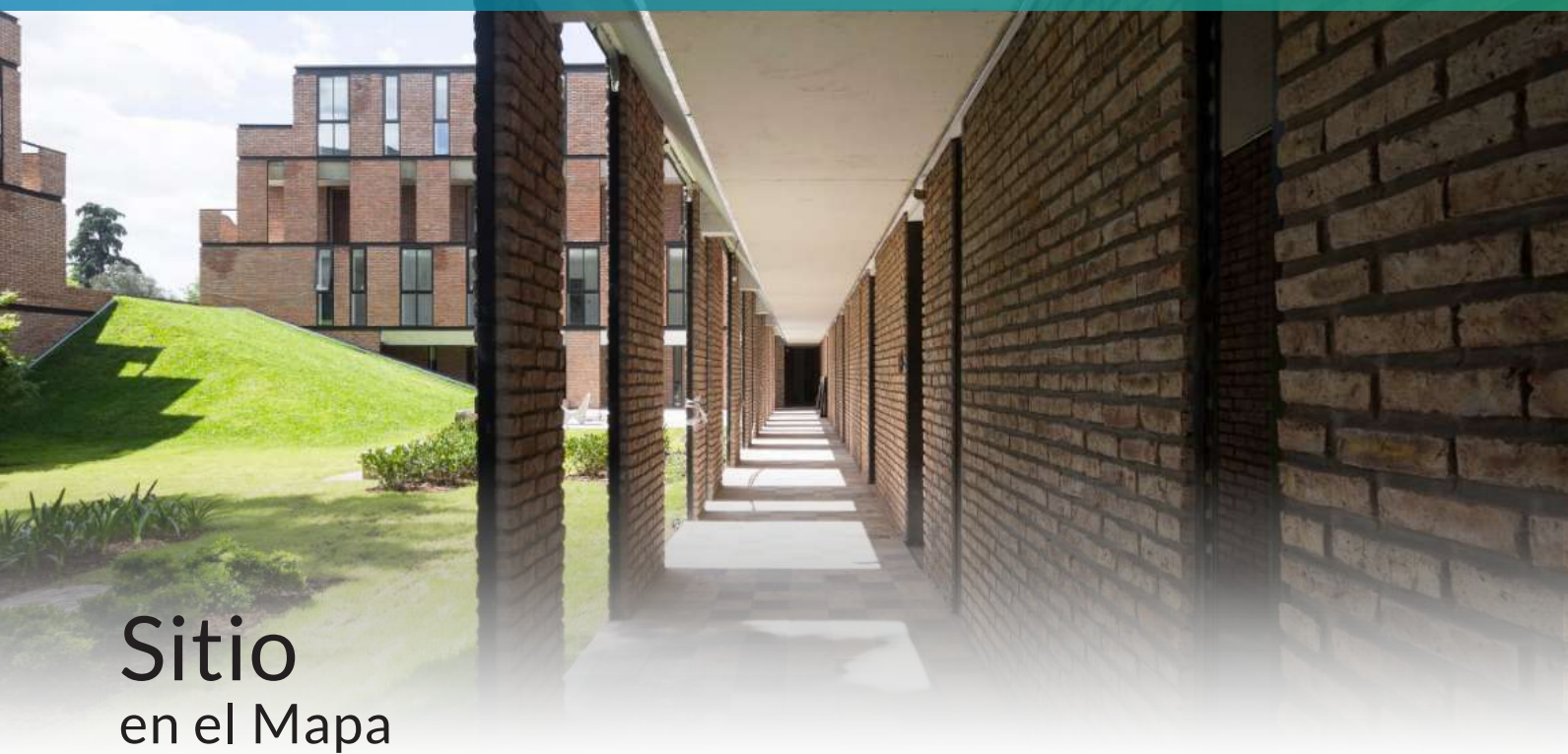


COPA - Deptos



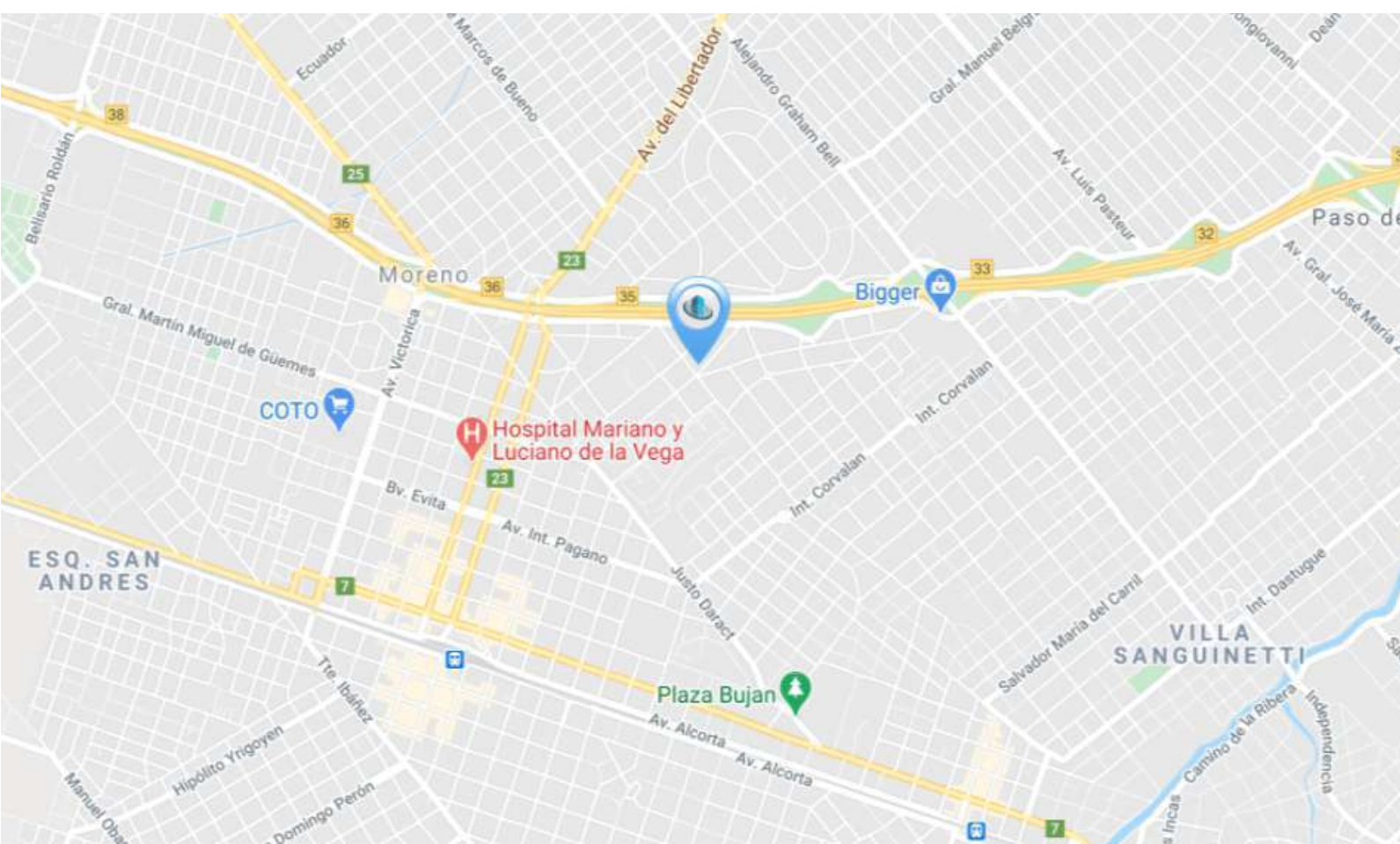
Todos los planos y medidas son orientativos - Las definitivas surgirán del plano de subdivisión en propiedad horizontal

Ubicación



Sitio en el Mapa

Condominio Copa está ubicado en Moreno, Buenos Aires a 100 metros del Acceso Oeste km35.



¿Por qué invertir en Condominio Copa II?

- **Oportunidad única de compra:** 30% por debajo del mercado.
- **Renta:** una vez adquiridas las unidades, las mismas se pondrán en alquiler generando una renta para el inversor que se distribuirá trimestralmente.
- **Locales comerciales:** el complejo contará con 6 locales comerciales en PB que revalorizará la zona.
- **Barrio en pleno crecimiento.**
- Proyecciones conservadoras de venta a 30 meses.
- **Obra terminada:** cero riesgo constructivo.
- Selección de unidades de 45 a 180m² promedio facilitan la posterior venta y defienden mejor el valor por m².
- **Ubicación excepcional:** combina los beneficios de vivir en áreas de baja densidad, con la rápida conexión a través de la autopista y la cercanía a centros urbanos.
- **Urbanismo:** la zona oeste de Buenos Aires se caracteriza por una alta densidad poblacional. En el caso de Condominio COPA se aprovechó el último cambio de código que permitirá rediseñar el paisaje urbanístico, convirtiéndola en un área de alto potencial de crecimiento y siendo uno de los primeros proyectos terminados en esta zona.



Retorno de la Inversión

Una vez adquiridos los departamentos, los mismos serán alquilados generando una **renta** para el inversor por un plazo de 30 meses, momento en el cual se pondrán a la venta con la finalidad de conseguir la mayor rentabilidad para el inversor.

La **Fiduciaria** (Compañía Fiduciaria Americana), registrada ante la Comisión Nacional De Valores, se encargará de la administración del capital y la posterior venta de los departamentos. A su vez, Crowdium y su equipo de especialistas definirá cuál es el mejor momento y precio al que se pueden vender las unidades, con el objetivo de que los inversores puedan percibir el mayor retorno posible.

Se espera que el complejo residencial aumente notablemente su valor al cabo de 30 meses. Es una zona de pleno crecimiento ya que el cambio del código urbanístico permite el desarrollo de complejos de media densidad en zonas residenciales que cuentan con grandes arboledas.



Proceso de Inversión

Feb
2021

ADQUISICIÓN

Una vez finalizada la etapa de fondeo, la fiduciaria ordenará la compra de las unidades con un 30% de descuento respecto de similares departamentos en la zona.

May
2021

RENTA

Una vez adquiridas las unidades, las mismas se pondrán en alquiler y la renta se irá distribuyendo entre los inversores de forma trimestral.

Ago
2023

REVALORIZACIÓN Y VENTA

Luego de haber considerado un plazo de 30 meses, se estima la venta de las unidades para agosto del 2023 buscando lograr la mayor rentabilidad para el inversor.

Servicios



EXPERIENCIA

El estudio a cargo del proyecto, en sus 6 años ha sido responsable del diseño y la construcción de 55.000 m² y lleva entregadas más de 350 unidades funcionales.



DISEÑO

Proyecto periurbano de gran calidad constructiva y gran valor de diseño que no solo mejora la calidad de vida sino que aporta a la construcción de una mejor ciudad y hace que los negocios sean más rentables.



CONFORT

- Jardines centrales con arboleda centenaria.
- Pileta in/out.
- Gimnasio, hidromasaje y sauna.
- SUM equipado con cocina, parrilla y horno pizzero.



SEGURIDAD

El proyecto prioriza la seguridad de sus inquilinos, contando con un circuito cerrado de cámaras, alarmas perimetrales, control de acceso central, doble portón de acceso vehicular y seguridad privada.



0800 220 2769

Líneas Telefónicas Rotativas.
Lunes a Viernes de 10:00 a 18:00.



(+54 9) 11 2240 4746

Comunicación por WhatsApp.
Lunes a Viernes de 10:00 a 18:00.



info@crowdium.com

INVERTIR EN PROPIEDADES AHORA ES POSIBLE.

LOS PRODUCTOS INMOBILIARIOS QUE OFRECE CROWDIUM DE DESARROLLADORES NO SON CONSIDERADOS TÍTULOS O VALORES NEGOCIABLES EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 26.831 DE MERCADO DE CAPITALES.

* Los aportes efectuados serán depositados en una cuenta bancaria de titularidad de CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., C.U.I.T.: 30-68900126-9, con domicilio en San Martín 491 - 4o piso – Oficina 15 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, inscripta en el registro de fiduciarios financieros de la Comisión Nacional de Valores a través de la resolución Nro 11.630, obteniendo el registro Nro 10 de fiduciarios inscriptos, que actúa en carácter de fiduciario de los fideicomisos ordinarios mediante los cuales se estructuran las inversiones (los "Fideicomisos Crowdium"). Crowdium S.R.L es una sociedad de responsabilidad limitada, C.U.I.T. 30-71498571-6, con domicilio en Husares 2110, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y actúa como [Administrador/Asesor de Inversiones] de los Fideicomisos Crowdium. CFA Cía Fiduciaria Americana S.A. y Crowdium S.R.L no aseguran rendimientos ni rentabilidad de ningún tipo ni cuantía, ni la devolución del capital invertido. Los cálculos de rentabilidad estimada publicados en www.crowdium.com.ar son únicamente estimaciones realizadas por Crowdium S.R.L. en base a estudios de mercado internos. El registro de fiduciarios no implica que los fideicomisos en los que CFA actúe se encuentren sujetos al contralor de la CNV, cuya competencia sólo alcanza a los fideicomisos financieros emitidos bajo el régimen de oferta pública. Las inversiones están sujetas a las fluctuaciones de precios y riesgos inherentes al mercado inmobiliario. Los potenciales inversores deberán realizar su propio análisis de riesgo previo a la inversión en los fideicomisos Crowdium. Ni Crowdium S.R.L. ni CFA Cía Fiduciaria Americana S.A. prestan asesoramiento de ningún tipo a los inversores, que deberán consultar a sus propios asesores antes de realizar la inversión en los Fideicomisos Crowdium. "Se hace saber al público inversor que, conforme lo dispone el artículo 1673 del Código Civil y Comercial de la Nación, el registro de Fiduciarios Financieros no implica que los fideicomisos en los que estos actúen se encuentren sujetos al contralor de la COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, cuya competencia sólo alcanza a los fideicomisos financieros emitidos bajo el régimen de la oferta pública", CNV