

A photograph of a modern building facade. The building features a mix of materials: dark grey concrete, red brick, and large glass windows with horizontal wooden slats. Lush green plants are growing in planters on the upper floors. A white rectangular box is overlaid on the center of the image, containing the text 'JMR.1277' and 'JUAN MANUEL DE ROSAS 1277'. Below this box, the text 'JMR-1277' is visible on the concrete wall. At the bottom of the image, there is a glass entrance with vertical metal bars. The text 'M2 DESARROLLOS INMOBILIARIOS' is overlaid on this entrance area. Several people are visible: a woman on the left, a man and a child walking in the center, and a man on the right.

JMR.1277

JUAN MANUEL DE ROSAS 1277

JMR-1277

M2 DESARROLLOS
INMOBILIARIOS



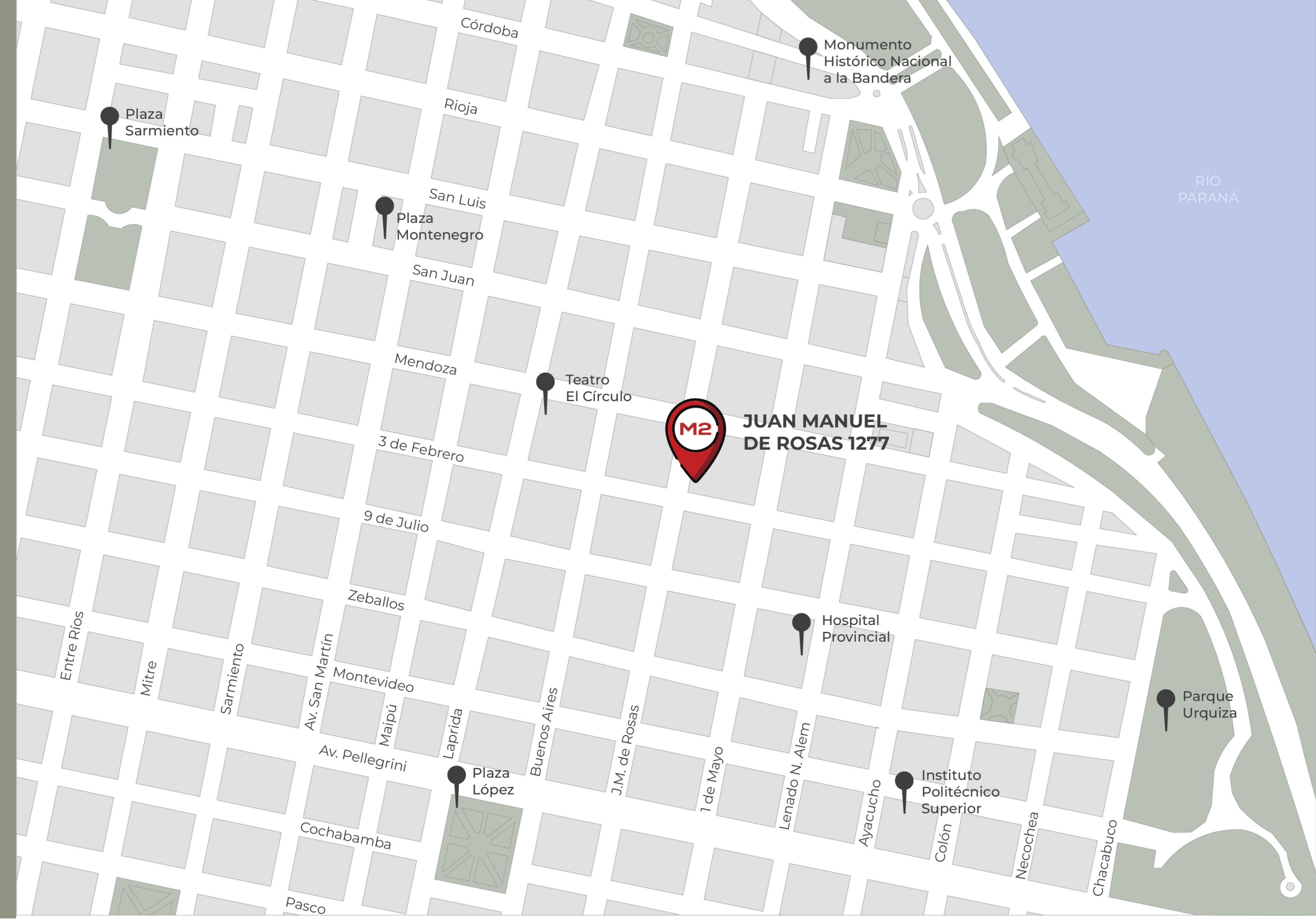
Las imágenes son ilustrativas

UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Excelente proyecto ubicado a pocas cuadras de **una de las principales arterias de la ciudad**, Avenida Pellegrini, que ofrece una amplia variedad de propuestas comerciales, recreativas y gastronómicas, además de una conexión ágil con los puntos de entrada y salida.

Su proximidad al **Parque Urquiza**, al **Monumento Histórico Nacional a la Bandera** y al **sector costero** de la ciudad convierte a esta zona en una ubicación verdaderamente privilegiada. A esto se suman los numerosos servicios y espacios de interés en sus inmediaciones, como:

- Hospital Provincial.
- Instituto Politécnico Superior.
- UCEL- Universidad del Centro Educativo Latinoamericano.
- UTN - Universidad Tecnológica Nacional.
- Teatro El Círculo.
- Plaza López.
- Plaza Montenegro.
- Plaza Sarmiento.



EL PROYECTO

Vivir en **Juan Manuel de Rosas 1277** es mucho más que elegir una excelente ubicación: es apostar a un estilo de vida único. Este edificio se destaca por su arquitectura innovadora y su diseño vanguardista, que cambian por completo la forma de entender la vida en la ciudad.

Aquí no se trata de simples departamentos, sino de **casas en altura**, creadas para brindarte la misma amplitud, comodidad y privacidad que una vivienda tradicional.

Cada espacio fue diseñado para que disfrutes al máximo: ambientes amplios y luminosos, balcones que se convierten en **verdaderas galerías** con parrilla y rincones pensados para equipar **como un quincho**, ideales para compartir con familia y amigos.

Entre sus **servicios destacados** encontrarás:

- Espacio para bicicletas.
- Solárium con piscina en planta baja.
- Gimnasio totalmente equipado.
- Amenities premium.





Las imágenes son ilustrativas

DISEÑO Y TIPOLOGÍAS

Las distintas tipologías de departamentos se distribuyen en **dos torres bajas de 4 pisos separadas por un amplio pulmón**, adaptándose a las necesidades y estilos de vida de cada residente.

El proyecto ofrece:

- **9 unidades de 1 dormitorio**, perfectas para jóvenes profesionales o parejas que buscan un espacio moderno y acogedor.
- **1 unidad de 2 dormitorios ubicada en planta baja** con patio. Incluye parrillero, solárium y piscina.
- **6 unidades de 2 dormitorios**, ideales para familias pequeñas o para quienes desean mayor amplitud y comodidad. Cuenta con parillero en balcones.
- **4 duplex de 2 dormitorios con terraza exclusiva en su segundo piso** equipada con parrillero, solárium y piscina.

Departamentos con un diseño innovador que integra estilo, confort y funcionalidad en cada detalle.



Las imágenes son ilustrativas



Las imágenes son ilustrativas



CONEXIÓN CON LA NATURALEZA

Al ingresar al edificio, te recibirá un hall que conecta de manera fluida el exterior con el interior, envuelto en vegetación que aporta calidez y serenidad. Esta presencia del verde se extiende por toda la construcción, con balcones rebosantes de plantas y espacios semicubiertos diseñados para disfrutar plenamente del aire libre.

Las imágenes son ilustrativas

ESPACIOS AL AIRE LIBRE

Uno de los mayores atractivos del proyecto es la creación de espacios únicos, pensados para adaptarse a distintos estilos de vida. Los 641m² dedicados a balcones, patios y terrazas ofrecen a cada residente la posibilidad de disfrutar de su espacio exterior privado, transformando cada unidad en un verdadero oasis urbano. Estos ambientes, junto con las áreas comunes, amplían la experiencia de habitar y se convierten en escenarios perfectos para relajarse, trabajar al aire libre o admirar las vistas panorámicas de la ciudad.



Las imágenes son ilustrativas



Las imágenes son ilustrativas

CARACTERÍSTICA Y EQUIPAMIENTO DE LAS UNIDADES

- **Canteros con riego automático:** Mantenimiento sencillo y eficiente de las áreas verdes.
- **Parrillas en balcones:** Disfrute de asados y comidas al aire libre.
- **Calefacción por radiadores:** Confort térmico en todas las estaciones.
- **Cerramientos de aluminio de alta prestación con vidrios DVH (doble vidriado hermético):** Aislamiento térmico y acústico de alta calidad.
- **Puertas para ingreso:** con cerradura Smart.
- **Pisos y revestimientos de primera línea:** Durabilidad y estética superior en todos los ambientes.
- **Muebles de cocina de diseño:** Funcionalidad y estilo en el corazón del hogar.
- **Placares completos con frentes corredizos e interiores equipados:** Espacio de almacenamiento optimizado y organizado.



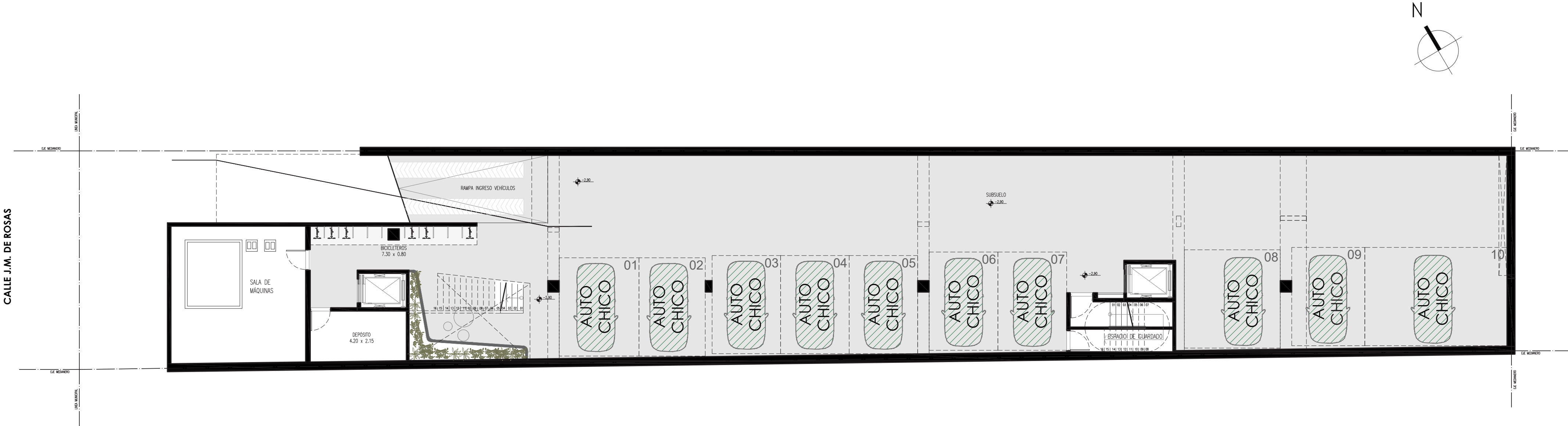
Las imágenes son ilustrativas



Las imágenes son ilustrativas

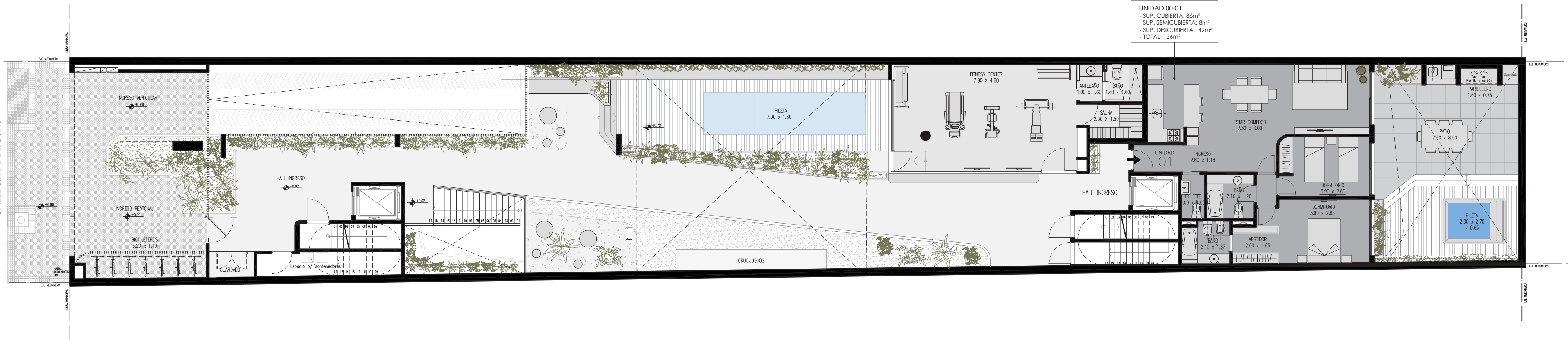


Las imágenes son ilustrativas



COCHERA AUTO CHICO (medida de auto máxima 4,2 X 1,75) Ej: Toyota Yaris / Chevrolet Onix / Peugeot 208 / Volkswagen Polo / Renault Clio / Sandero

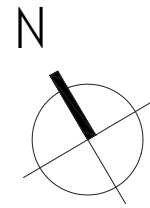
CALLE J.M. DE ROSAS

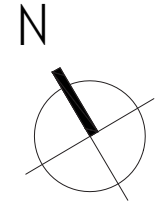


UNIDAD 00-01
- SUP. CUBIERTA: 86m²
- SUP. SEMICUBIERTA: 8m²
- SUP. DESCUBIERTA: 42m²
- TOTAL: 136m²

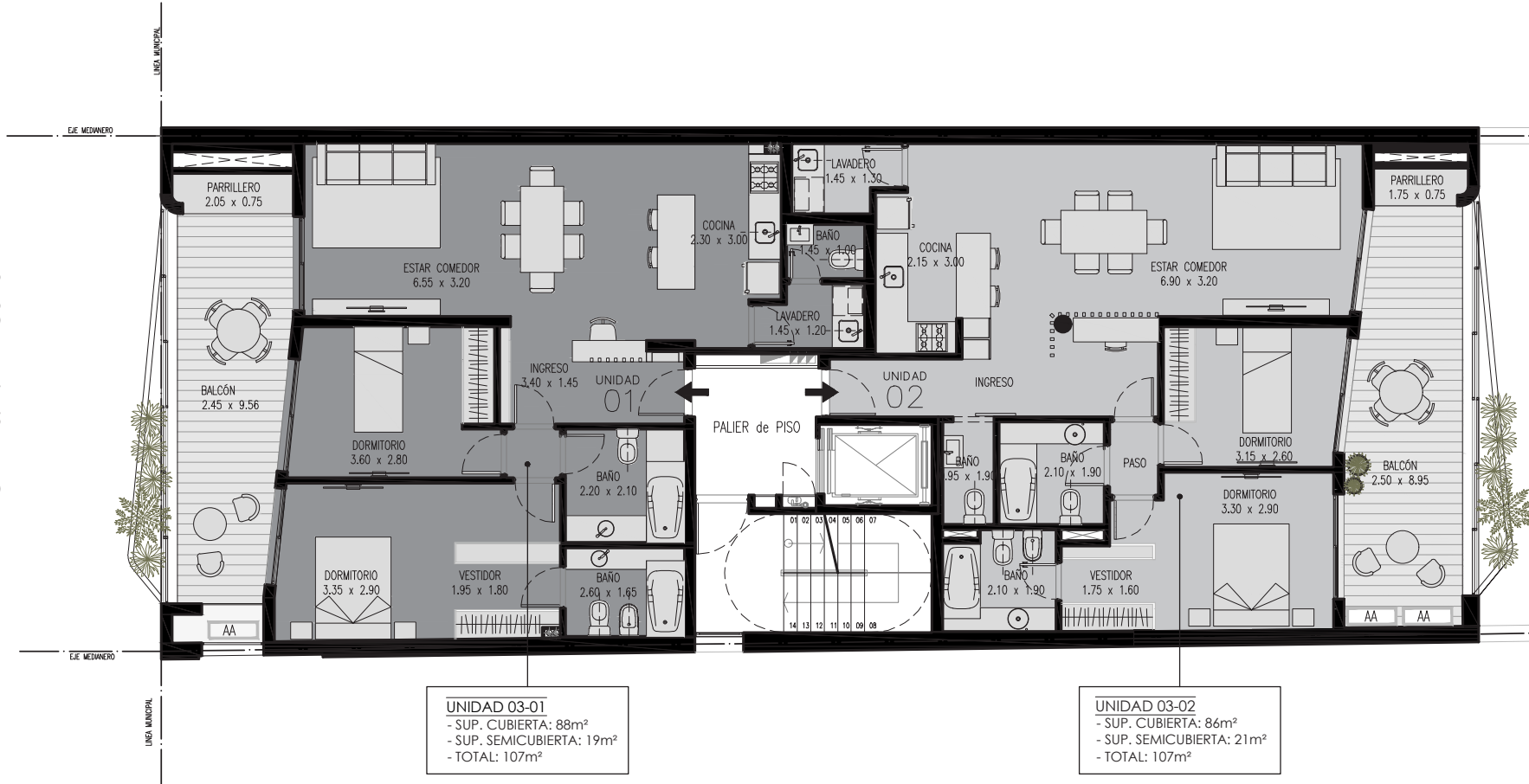
CALLE J.M. DE ROSAS



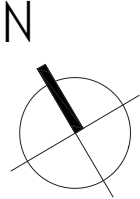


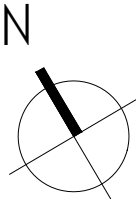


CALLE J.M. DE ROSAS

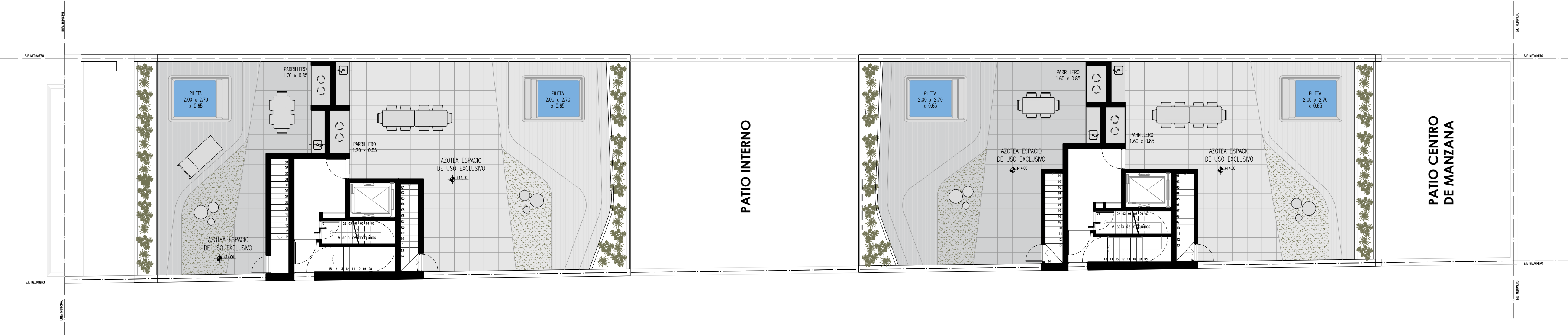


PATIO CENTRO
DE MANZANA





CALLE J.M. DE ROSAS



AMENITIES Y SERVICIOS PREMIUM

La calidad de vida se eleva a otro nivel con una selección de amenities y servicios exclusivos, diseñados para satisfacer todas las necesidades de sus residentes. Espacios dedicados al bienestar y la recreación.

El edificio cuenta con:

- 

PISCINA
- 

ZONA SOLARIUM
- 

ESPACIO DE ENCUENTRO
- 

SECTOR CRUCIJUEGOS
- 

GIMNASIO EQUIPADO
- 

SAUNA



Las imágenes son ilustrativas



Las imágenes son ilustrativas



DISEÑO EN CADA DETALLE



BICICLETEROS



BAULERAS



ESPACIOS
VERDES



COCHERAS

Las imágenes son ilustrativas

JMR.1277

JMR.1277

JUAN MANUEL DE ROSAS 1277

JUAN MANUEL DE ROSAS 1277 | ROSARIO, SANTA FE



info@m2desarrollos.com.ar



m2_desarrollos

M2 DESARROLLOS
INMOBILIARIOS

www.m2desarrollos.com.ar