

RÖKA

RÖKA

AMENABAR

Belgrano/Colegiales

Amenábar 1001

K
KAY
DESARROLLOS

MAJLIS
ARQUITECTURA Y DESARROLLO



Belgrano/Colegiales

Amenábar 1001

“Tu pasillo al futuro”

Te invitamos a descubrir el segundo capítulo de la línea **ROKA**. En el límite del Corazón de Belgrano con el barrio de Colegiales, sobre la calle Amenábar 1001-1027, se levantará un edificio con un frente imponente de 18,35 metros. pensado para integrarse armónicamente a la esencia del barrio.

El proyecto se desarrolla en un área de incipiente crecimiento y transformación, que va desde la renovada Plaza Juan José Paso hasta la reconversión de los terrenos linderos al Ferrocarril Mitre en modernos edificios residenciales. Este nuevo polo urbano está acompañado por una creciente oferta que conforma un ecosistema en expansión de tiendas de conveniencia, cafeterías, farmacias y propuestas gastronómicas, que le dan vida y dinamismo al barrio, todo a pocos pasos de *tu futuro hogar*.

En la intersección de Amenábar y Aguilar, RÖKA AMENÁBAR se conecta con la ciudad de manera estratégica gracias a su cercanía con las Avenidas Cabildo y Federico Lacroze, que facilitan el acceso a colectivos, subte y tren.

ALREDEDORES



1. TRANSPORTE

- 1.1. Estación de Tren Colegiales (500mts)
- 1.2. Estación Olleros, línea Subte D (550mts)
- 1.3. Metrobús Avenida Cabildo (260mts)



2. TIENDAS DE ABASTECIMIENTO

- 2.1. Supermercado DIA (140mts)
- 2.2. Supermercado Carrefour (180mts)
- 2.3. Supermercado Coto (450mts)
- 2.4. Dietéticas Tomy (350mts)



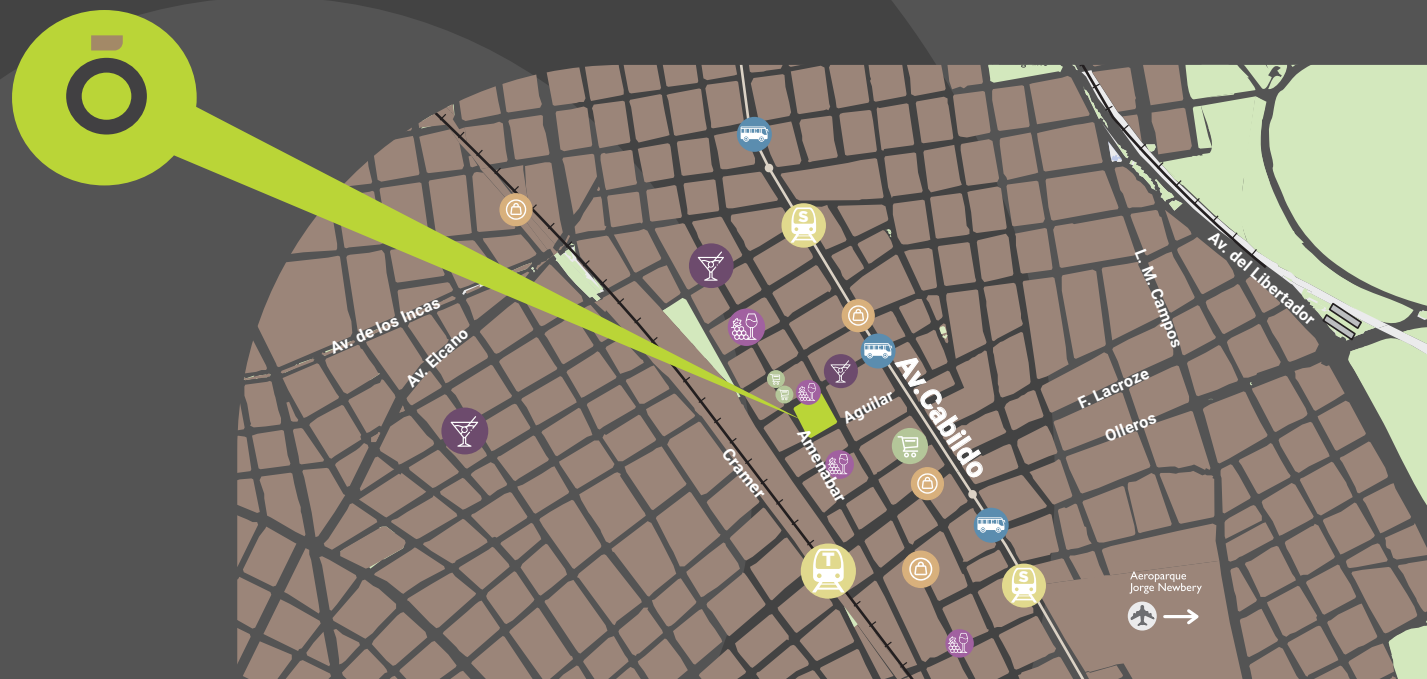
3. TIENDAS DE CONVENIENCIA

- 3.1. Farmacity (450mts)
- 3.2. Open 25hs (200mts)
- 3.3. La Parra Club Vinoteca (450mts)
- 3.4. La Tablita Deli - Quesos y Fiambres (900mts)
- 3.5. Estancia San Francisco - Quesos y Fiambres (400mts)
- 3.6. Ritz - Confietería / Panadería (600mts)



4. GASTRONOMIA

- 4.1. Arredondo Hamburguesería (400mts)
- 4.2. Arredondo Bodegón (400mts)
- 4.3. CofiJaus (100mts)
- 4.4. Norimōto (1.200mts)
- 4.5. Cruz Omakaze (140mts)
- 4.6. Anafe (1.200mts)
- 4.7. Lado Bueno - Helados (750mts)



Elegimos esta esquina por su equilibrio distintivo: calles amplias que ofrecen separación entre edificios, generando una sensación de aire y apertura difícil de encontrar en la ciudad. La arboleda generosa nos regala sombra y frescura, mientras que la circulación moderada de autos asegura un ritmo más calmo y seguro.

Aquí, la vida diaria se transforma, para que puedas caminar bajo árboles, disfrutar la serenidad desde tu balcón o pedalear hacia tu trabajo. Un lugar diseñado para quienes buscan la armonía perfecta entre la energía urbana y la tranquilidad barrial.

El proyecto

RŌKA Amenábar nace como la combinación de la energía fresca de una desarrolladora joven y la solidez de un estudio de arquitectura con más de 20 años de experiencia y decenas de edificios construidos en Buenos Aires.

Cada proyecto **RŌKA** mantiene su identidad propia apoyándose en los mismos pilares: hogares modernos, eficientes y llenos de luz natural. Espacios pensados tanto para quienes buscan dar sus primeros pasos en una casa propia como para inversores que valoran diseño, ubicación, calidad y estilo.

El edificio se eleva con un diseño contemporáneo y atemporal, priorizando la conexión con el exterior a través de grandes ventanales, terrazas verdes y un lenguaje arquitectónico que invita a ingresar.

Las unidades priorizan la amplitud visual, la luminosidad y la eficiencia espacial. Cada metro cuadrado está pensado para adaptarse al estilo de vida actual: desde monoambientes con amplios balcones a unidades con terrazas de más de 30 metros que extienden la vida hacia el exterior. Contará con terminaciones de primeras marcas.





Amenities

Los espacios comunes se diseñaron como extensiones naturales de tu hogar buscando fomentar la vida social y el bienestar, generando un ambiente donde puedes disfrutar tanto de la intimidad como de la comunidad.

- **Amplia Parilla en la Terraza:** pensada para encuentros con amigos y familias, cuenta con vistas abiertas y un entorno verde que combina diseño y calidez
- **Espacio Fogonero:** un rincón único en altura ideal para relajarse al final del día junto a una copa de vino y charlas bajo las estrellas. Un espacio que no solo invita a traer visitas sino a compartir con los vecinos.
- **Laundry:** ubicado en el subsuelo para simplificar tu rutina diaria con la comodidad de resolver todo sin salir de casa.
- **Bicicletero:** un espacio de guardado cómodo para quienes eligen las bicicletas como medio más ágil de transporte o bien sumarse a un estilo de vida más verde.

Las unidades

En **RÖKA Amenábar**, cada unidad fue concebida para hacer de lo cotidiano una experiencia distinta. La arquitectura se abre a la luz natural y al aire, creando espacios modernos, eficientes y versátiles que se adaptan al estilo de vida actual.

Los balcones y terrazas amplían los límites de cada departamento, transformando el interior en un espacio conectado con el exterior. Cocinas integradas, circulaciones simples y terminaciones de calidad logran que cada metro cuadrado se aproveche al máximo, sin resignar confort ni diseño.

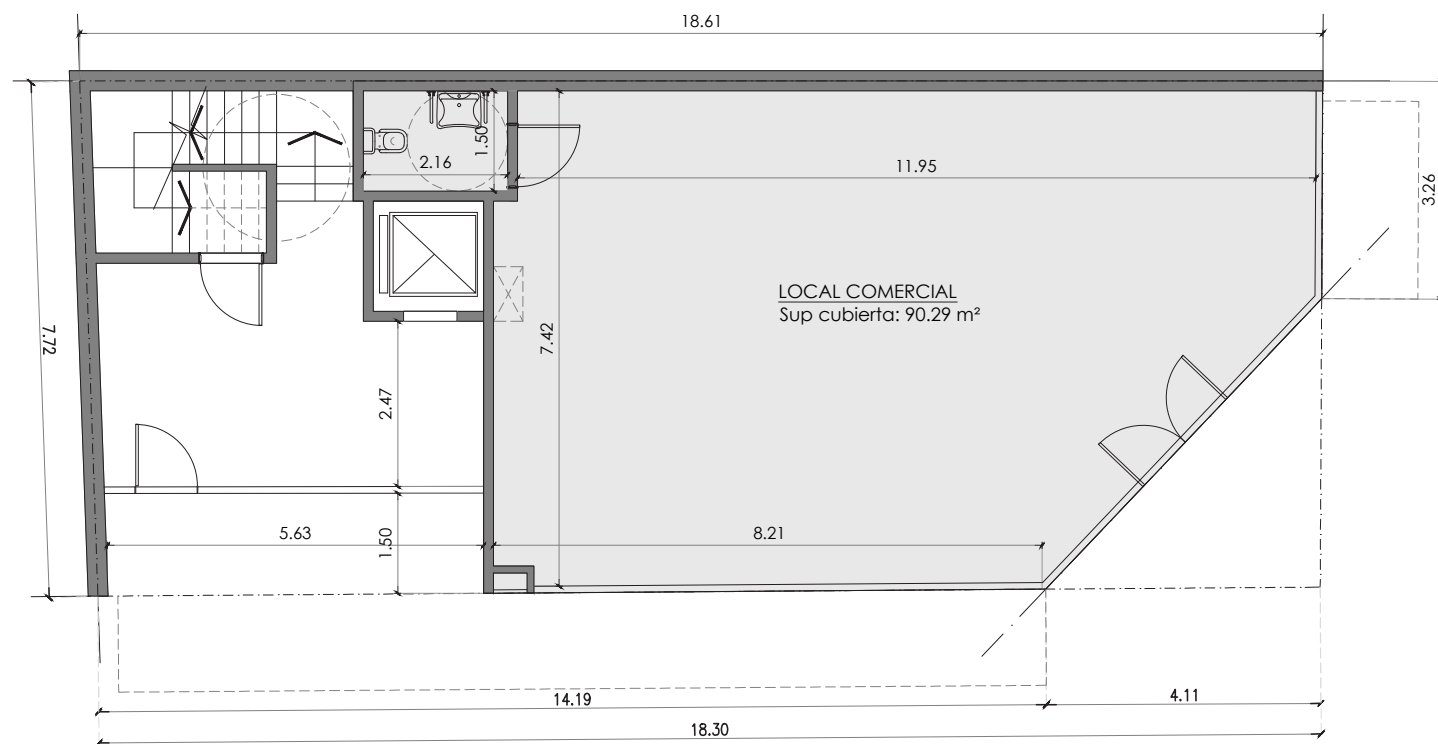
Sea como primera vivienda o como inversión inteligente, cada unidad de **RÖKA Amenábar** representa una manera de vivir en armonía con la ciudad.







PISO PB



Las dimensiones, superficies y proporciones expresadas en el presente, son aproximadas y han sido volcadas a fines ilustrativos. Las definitivas surgirán de los planos aprobados por las autoridades competentes.

PISO 1º a 7º

DEPARTAMENTO A

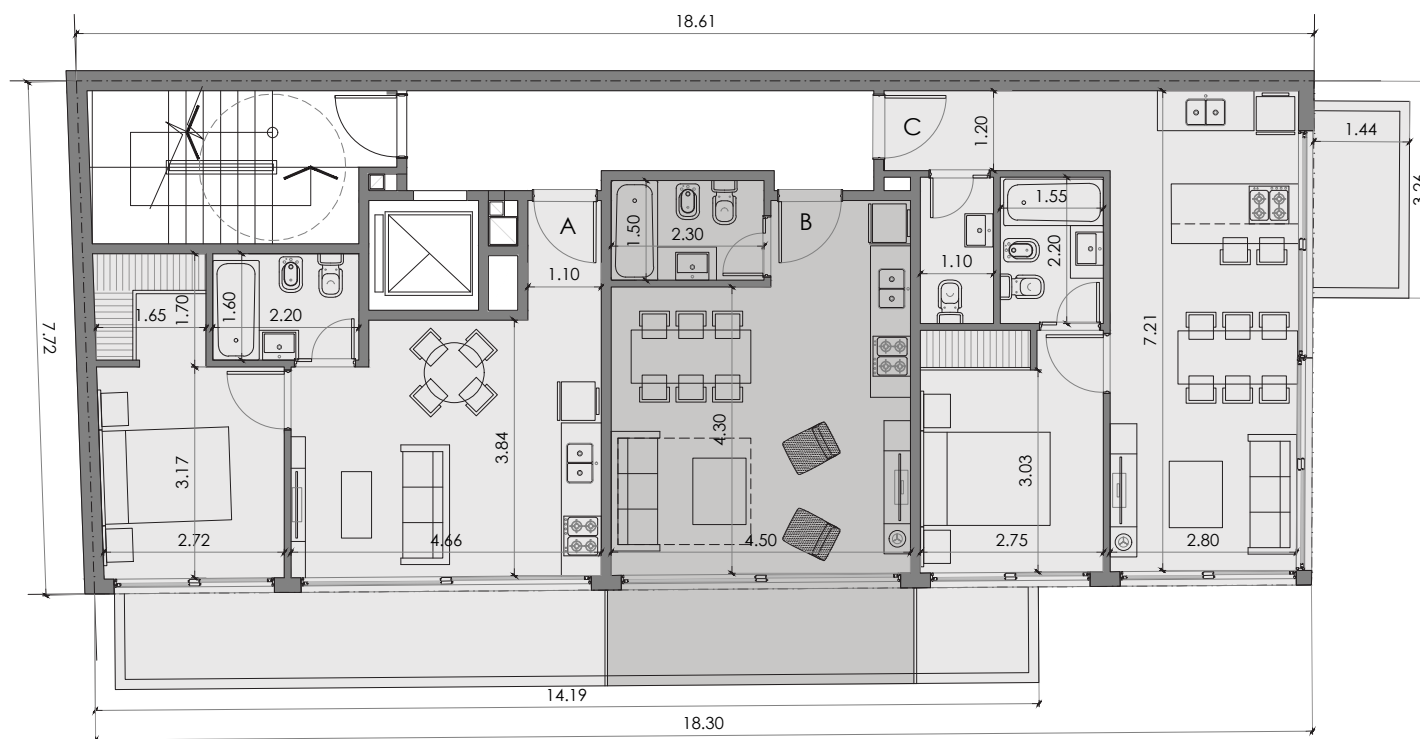
SUP. CUBIERTA: 39.60m²
SUP. BALCON: 10.63m²
SUP. TOTAL: 50.23m²

DEPARTAMENTO B

SUP. CUBIERTA: 28.63m²
SUP. BALCON: 6.69m²
SUP. TOTAL: 35.32m²

DEPARTAMENTO C

SUP. CUBIERTA: 46.32m²
SUP. BALCON: 6.93m²
SUP. TOTAL: 53.25



Las dimensiones, superficies y proporciones expresadas en el presente, son aproximadas y han sido volcadas a fines ilustrativos. Las definitivas surgirán de los planos aprobados por las autoridades competentes.

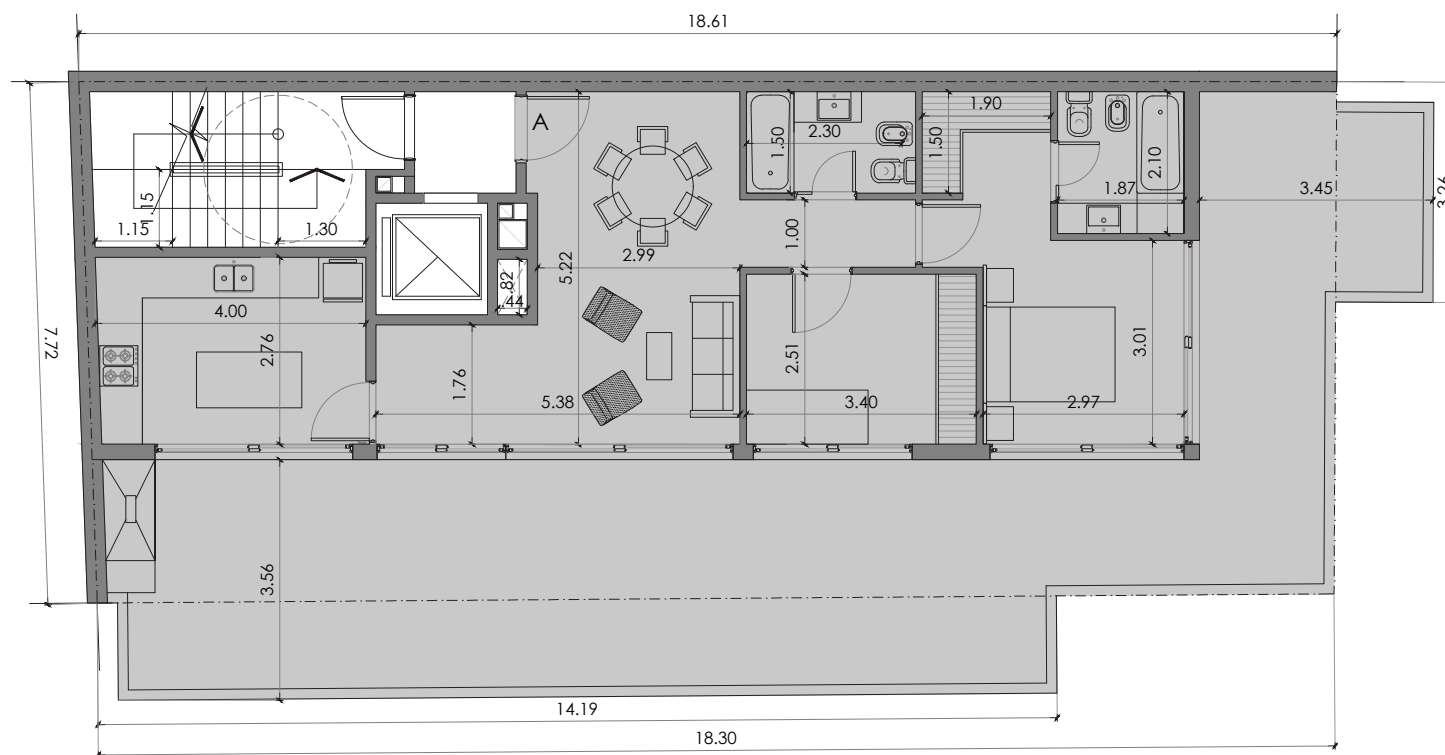
PISO 8°

DEPARTAMENTO A

SUP. CUBIERTA: 74.38m²

SUP. BALCON: 73.20m²

SUP. TOTAL: 147.58m²



Las dimensiones, superficies y proporciones expresadas en el presente, son aproximadas y han sido volcadas a fines ilustrativos. Las definitivas surgirán de los planos aprobados por las autoridades competentes.

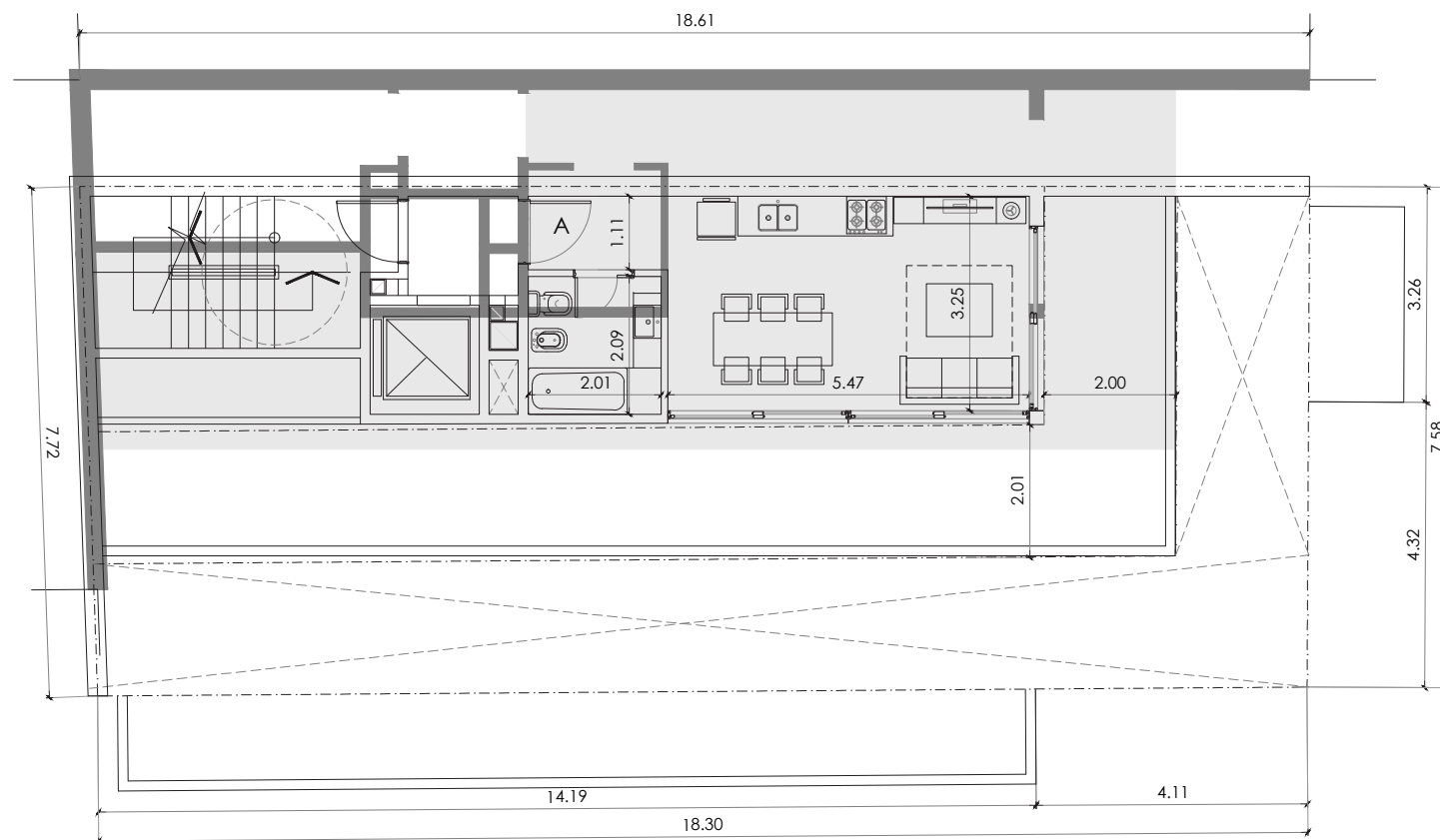
PISO 9°

DEPARTAMENTO A

SUP. CUBIERTA: 28.66m²

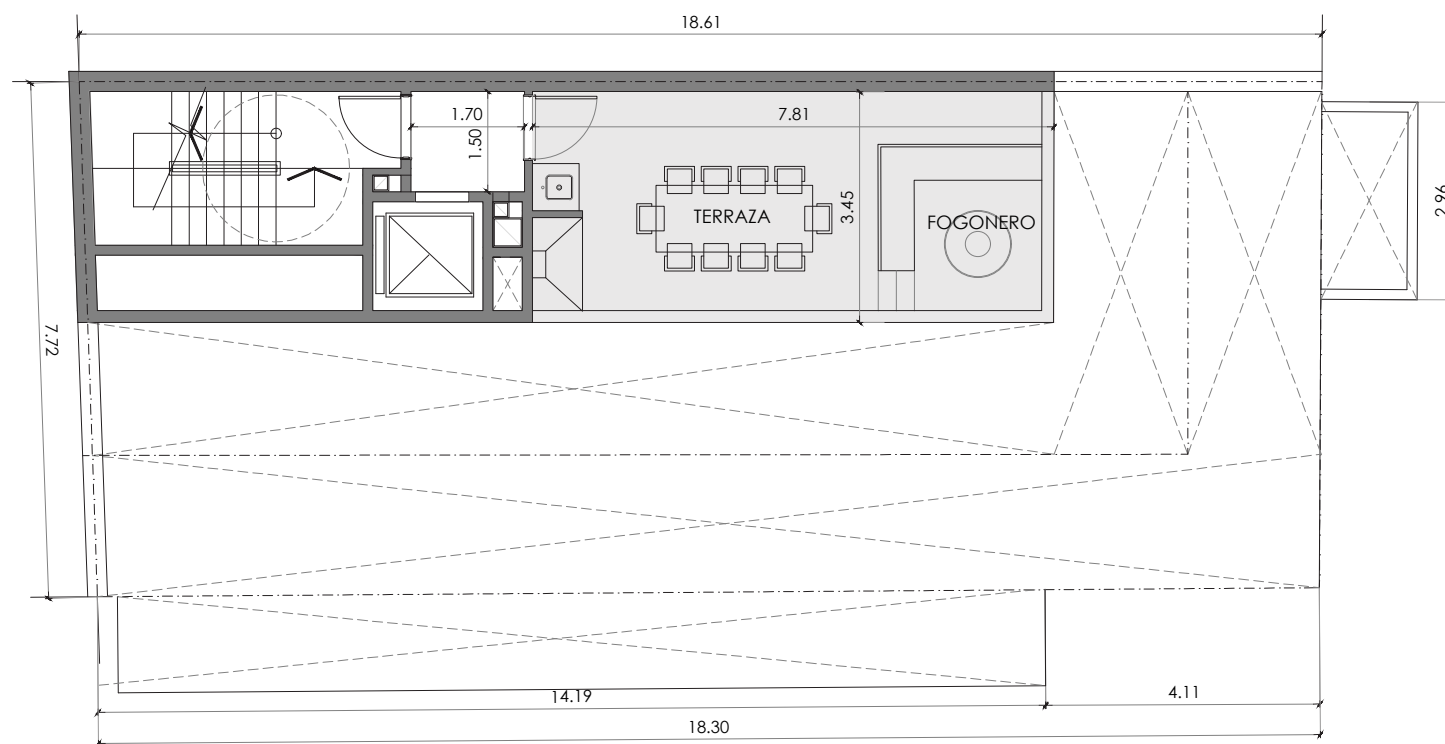
SUP. BALCON: 39.55m²

SUP. TOTAL: 68.21m²



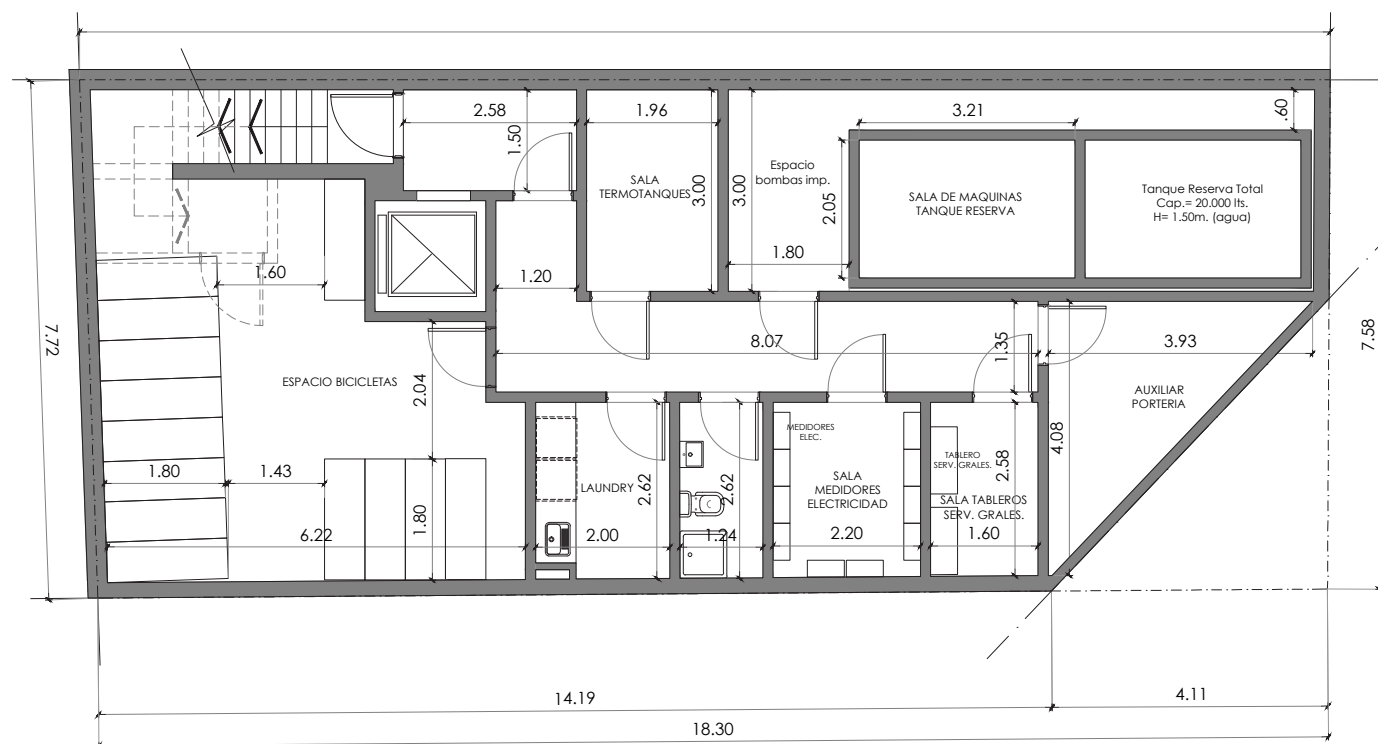
Las dimensiones, superficies y proporciones expresadas en el presente, son aproximadas y han sido volcadas a fines ilustrativos. Las definitivas surgirán de los planos aprobados por las autoridades competentes.

PISO 10°



Las dimensiones, superficies y proporciones expresadas en el presente, son aproximadas y han sido volcadas a fines ilustrativos. Las definitivas surgirán de los planos aprobados por las autoridades competentes.

PISO sub suelo



Las dimensiones, superficies y proporciones expresadas en el presente, son aproximadas y han sido volcadas a fines ilustrativos. Las definitivas surgirán de los planos aprobados por las autoridades competentes.

PISOS 1º a 7º

UNIDAD **A**

2 ambientes

Sup. Cubierta: 39.60m²

Sup. Balcón: 10.63m²

Sup. Total: 50.23m²



Las dimensiones, superficies y proporciones expresadas en el presente, son aproximadas y han sido volcadas a fines ilustrativos. Las definitivas surgirán de los planos aprobados por las autoridades competentes.

PISOS 1º a 7º

UNIDAD **B**

Monoambiente

Sup. Cubierta: 28.63m²

Sup. Balcón: 6.69m²

Sup. Total: 35.32m²



Las dimensiones, superficies y proporciones expresadas en el presente, son aproximadas y han sido volcadas a fines ilustrativos. Las definitivas surgirán de los planos aprobados por las autoridades competentes.

PISOS 1ª a 7ª

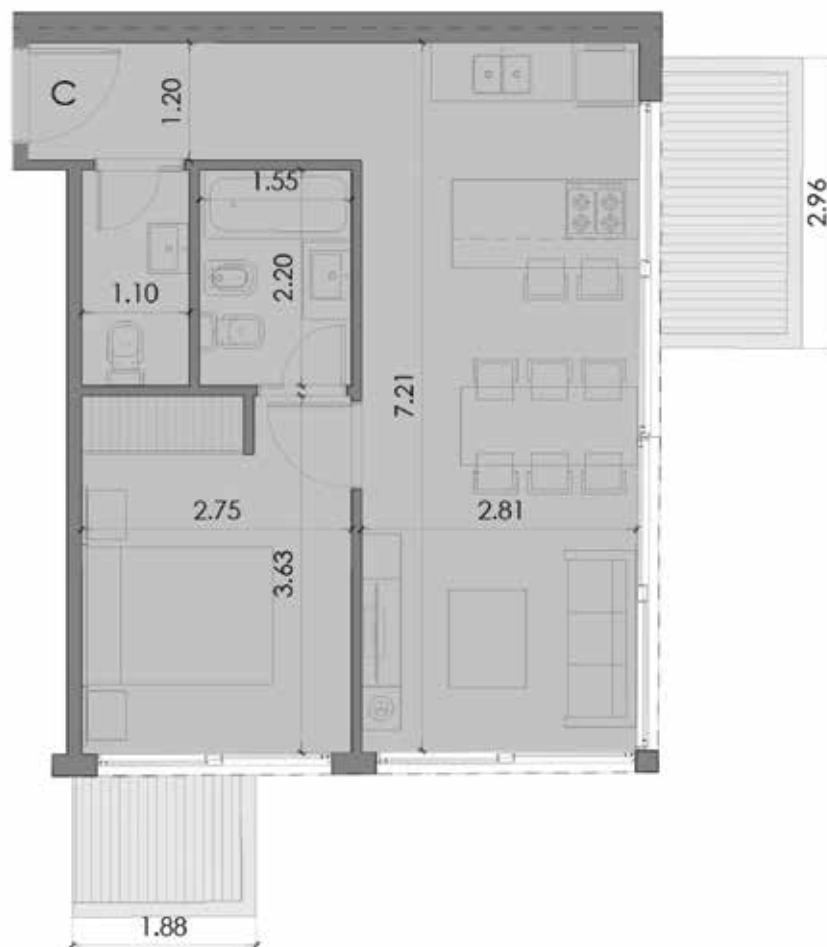
UNIDAD C

2 ambientes

Sup. Cubierta: 46.32m²

Sup. Balcón: 6.93m²

Sup. Total: 53.25m²



Las dimensiones, superficies y proporciones expresadas en el presente, son aproximadas y han sido volcadas a fines ilustrativos. Las definitivas surgirán de los planos aprobados por las autoridades competentes.

PISO

8

UNIDAD **A**

3 ambientes

Sup. Cubierta: 74.38m²

Sup. Balcón: 73.20m²

Sup. Total: 147.58m²



Las dimensiones, superficies y proporciones expresadas en el presente, son aproximadas y han sido volcadas a fines ilustrativos. Las definitivas surgirán de los planos aprobados por las autoridades competentes.

PISO 9

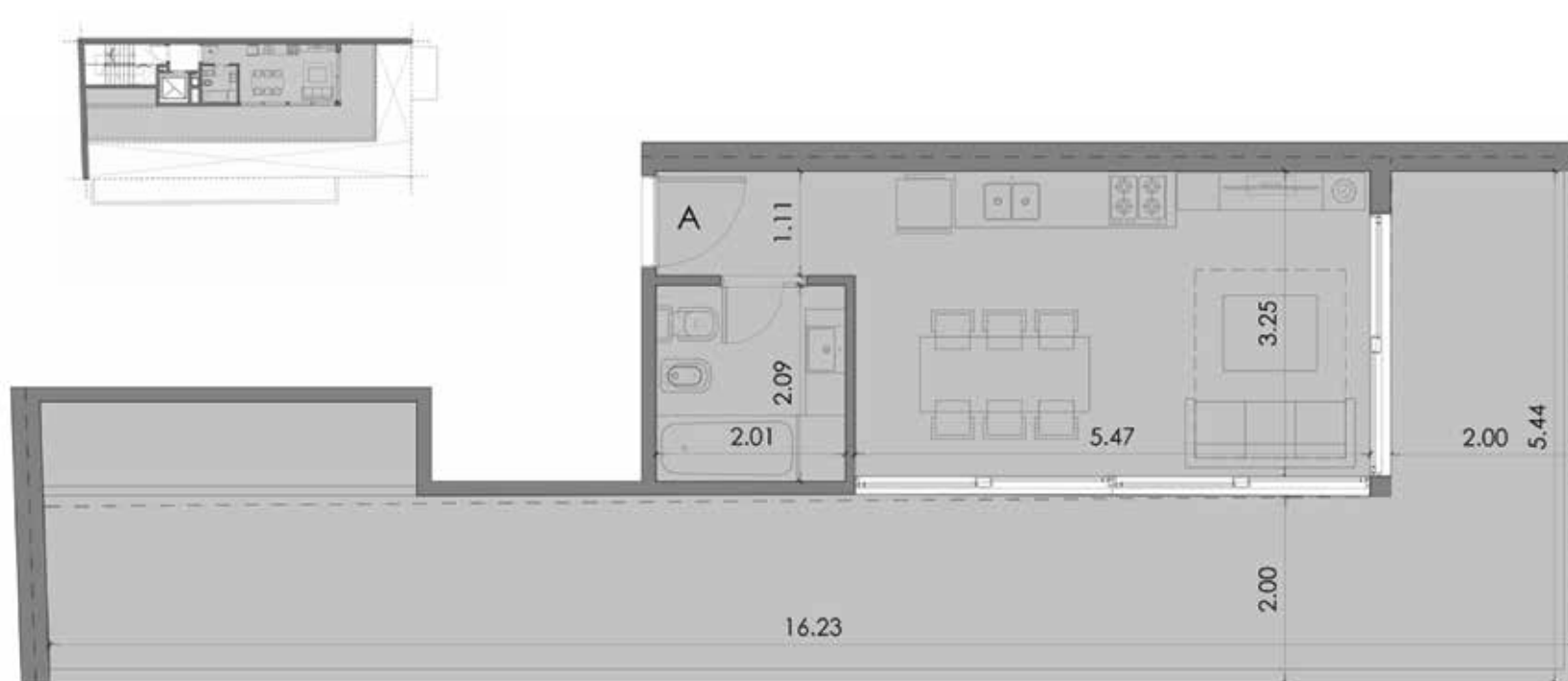
UNIDAD **A**

Monoambiente

Sup. Cubierta: 28.66m²

Sup. Balcón: 39.55m²

Sup. Total: 68.21m²



Las dimensiones, superficies y proporciones expresadas en el presente, son aproximadas y han sido volcadas a fines ilustrativos. Las definitivas surgirán de los planos aprobados por las autoridades competentes.

RÖKA

AMENABAR

CONTACTO



info@kaydesarrollos.com.ar

K
KAY
DESARROLLOS

MAJLIS
ARQUITECTURA Y DESARROLLO