



# RÖKA

PRIMA

Belgrano

Conesa 2652

**K**  
**KAY**  
DESARROLLOS

MAJLIS  
ARQUITECTURA Y DESARROLLO





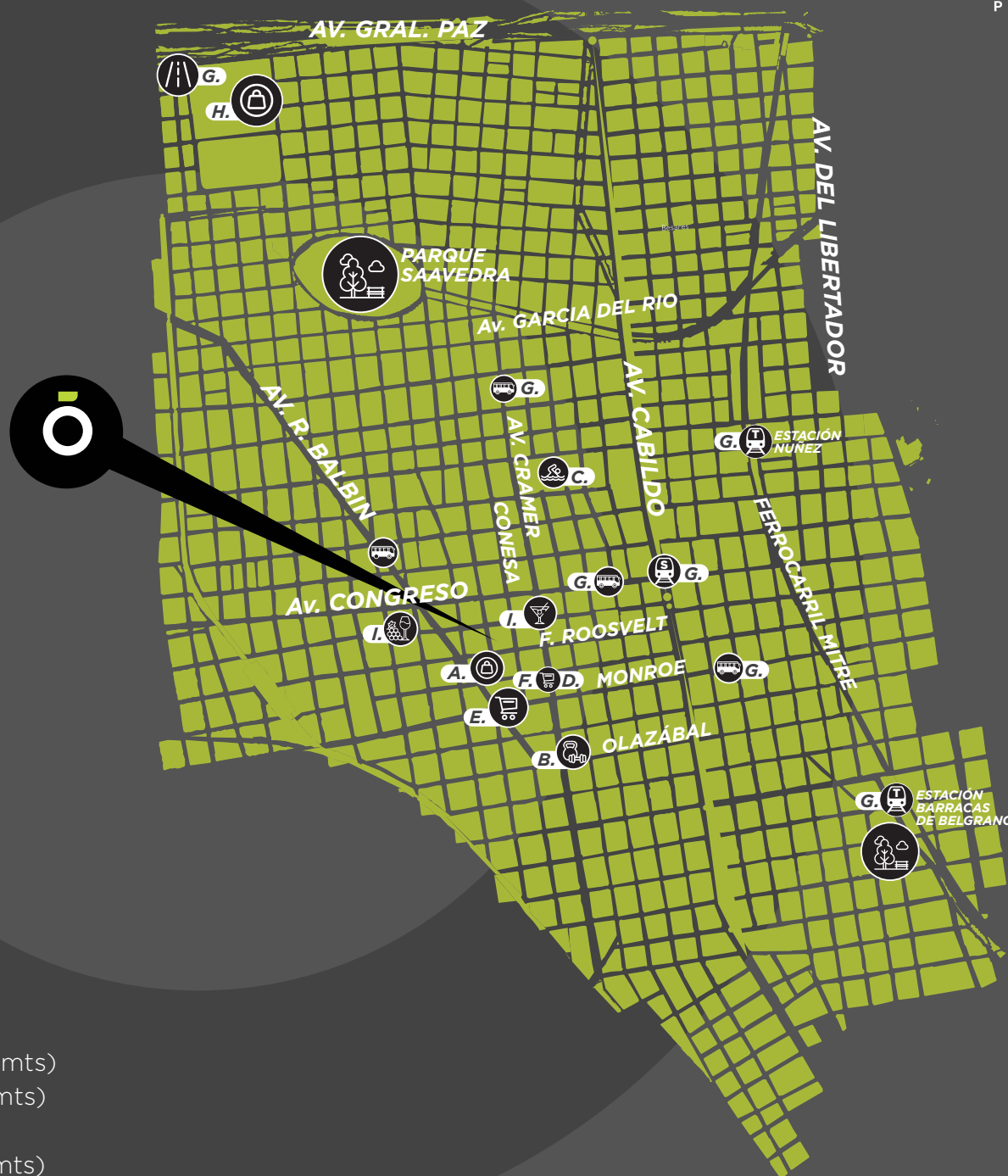
# Belgrano

**Conesa 2652**

Al encontrarse en el barrio de Belgrano cuenta con fácil acceso al transporte público a solo seis cuadras de Av. Cabildo, una de Av. Cramer y dos de Av. Balbín. La zona cuenta con múltiples cafés y restaurantes y se verá beneficiada con la finalización del proyecto Roccatagliata en 2024 que contará con cinco locales comerciales sobre la calle Zapiola justo detrás de nuestro emprendimiento. Para las compras hay un Carrefour Express a tan solo 30 metros.

*Ubicado sobre Conesa 2652 el emprendimiento se sitúa en una calle amplia de cuatro carriles brindando amplitud en las vistas y privacidad. El edificio contará con nueve pisos y se construye en una de las zonas más tranquilas y barriales de Belgrano con fáciles accesos a autopista.*

-  **A)** Basamento Comercial Palacio Roccatagliata - Zapiola 2600-2700 (100mts)
-  **B)** Gimnasio Sportclub Belgrano R (600mts)
-  **C)** El Poli Deportivo: canchas de futbol, pileta climatizada, gimnasio, boxeo, escuela de patín artístico y más (800mts)
-  **D)** Carrefour Express - Roosevelt 3002 (30mts)
-  **E)** Supermercado DIA - Av. Balbin 2535 (270mts)
-  **F)** Supermercado DIA - Vidal 2463 (400mts)
- G)** Transporte público
  - Colectivos: Av Balbin (100mts), Av Cramer, Av Monroe y Av congreso (200mts)
  - Subte Linea D: (650mts)
  - Tren: Estación Coghlan (1Km)
  - Acceso a autopista (10 min.)
-  **H)** Shopping DOT 10 minutos
-  **I)** Bares y Restaurantes
  - Vinos de Culto - Superi 2799 (600mts)
  - Mala Sangre Vermu Bar - Av. Cramer 2704 (200mts)
  - Club de la milanese - Av. Juramento 2995 (700mts)
  - Café Martinez - Av. Cramer 2496 (230mts)
  - Good Joe Coffee Store - Av. Cramer 2482 (250mts)



# El proyecto

El moderno diseño y dirección de obra es realizado por el estudio **Majlis** que cuenta con más de 20 años de trayectoria. Todas las unidades poseen balcones y fueron pensadas para ser lo más luminosas posible. Hemos diseñado atractivas unidades que cuidan cada detalle y aprovechan el espacio en su mejor forma.

**MAJLIS**  
ARQUITECTURA Y DESARROLLO





# Amenities

En su terraza cuenta con Piscina infinita, Solárium con terraza verde y sector de parrilla pensada para el disfrute de sus residentes, mientras que en planta baja se desarrollan un importante local comercial. En el subsuelo ciclisteros y laundry para uso común. También contará con grupo electrógeno para ascensor y enchufes de heladera.



# Las unidades

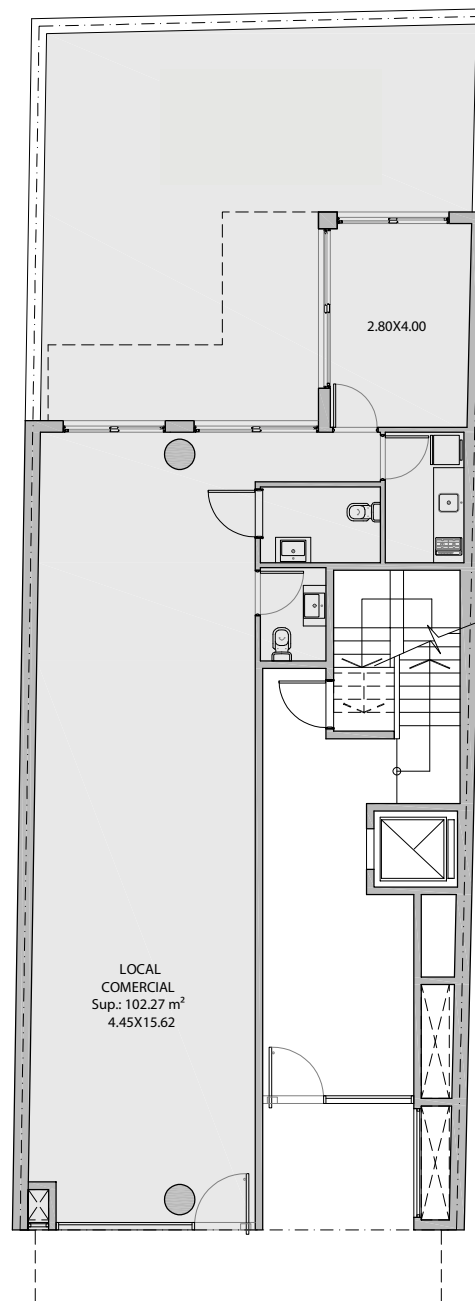
Es un proyecto pensado para ofrecer unidades espaciaosas de 1 a 3 ambientes desde los 45 metros hasta los 106 metros. Todas las unidades cuentan con espaciosos balcones o terrazas para poder disfrutar del aire fresco desde la tranquilidad del hogar.







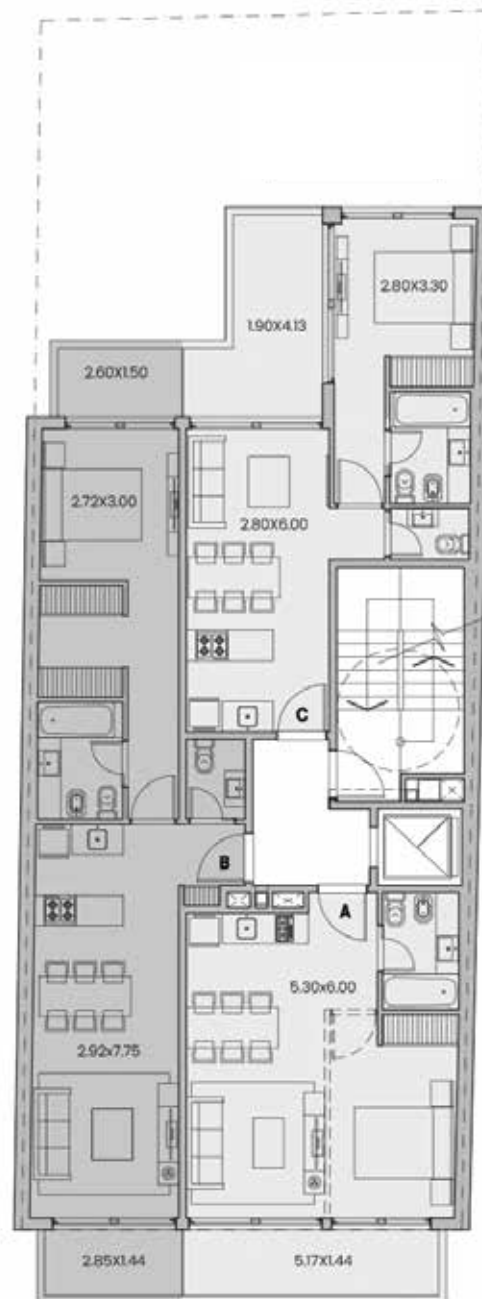
# PISO PB





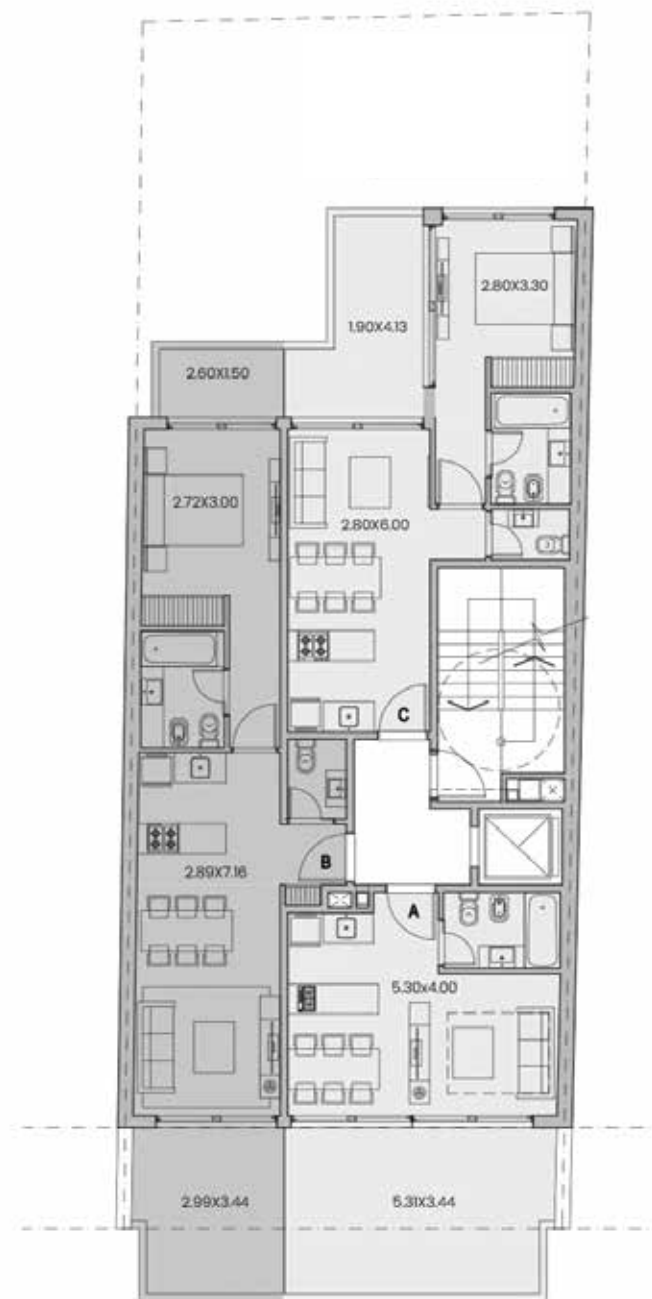
# PISO 1° a 7°

**RÓKA**  
PRIMA



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°



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°



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.

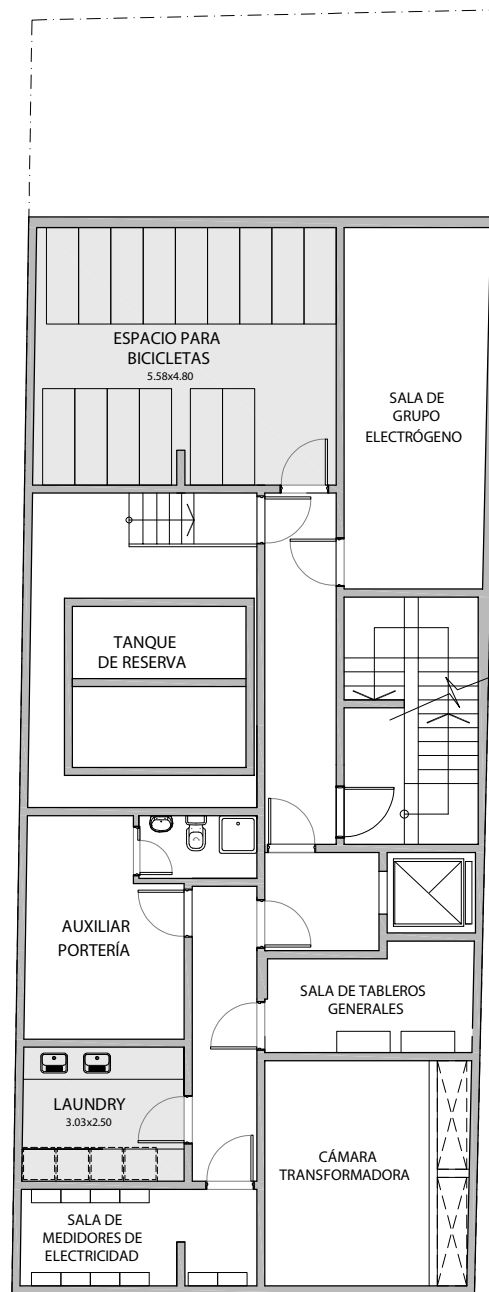


# PISO 10°

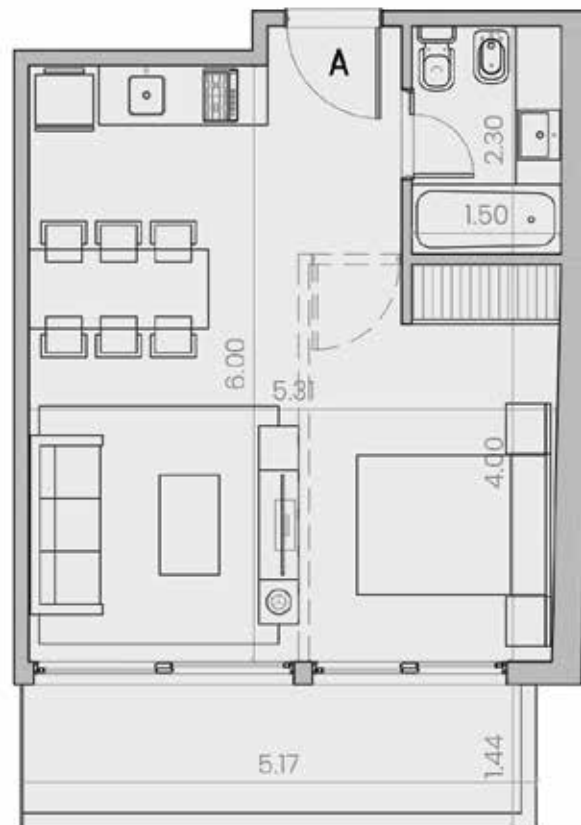


Las dimensiones, superficies y proporciones expresadas en el presente, son aproximadas y han sido volcadas a fines ilustrativos. Las definitivas surgirán de los planos aprobados por las autoridades competentes.

# PISO sub suelo



PISOS  
1° a 7°  
UNIDAD **A**



**RÓKA**  
PRIMA

Sup.Cubierta:	36.55m <sup>2</sup>
Sup.Semicubierta:	7.45m <sup>2</sup>
Amenities:	2.64m <sup>2</sup>
<b>Sup.Total:</b>	<b>46.64m<sup>2</sup></b>

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

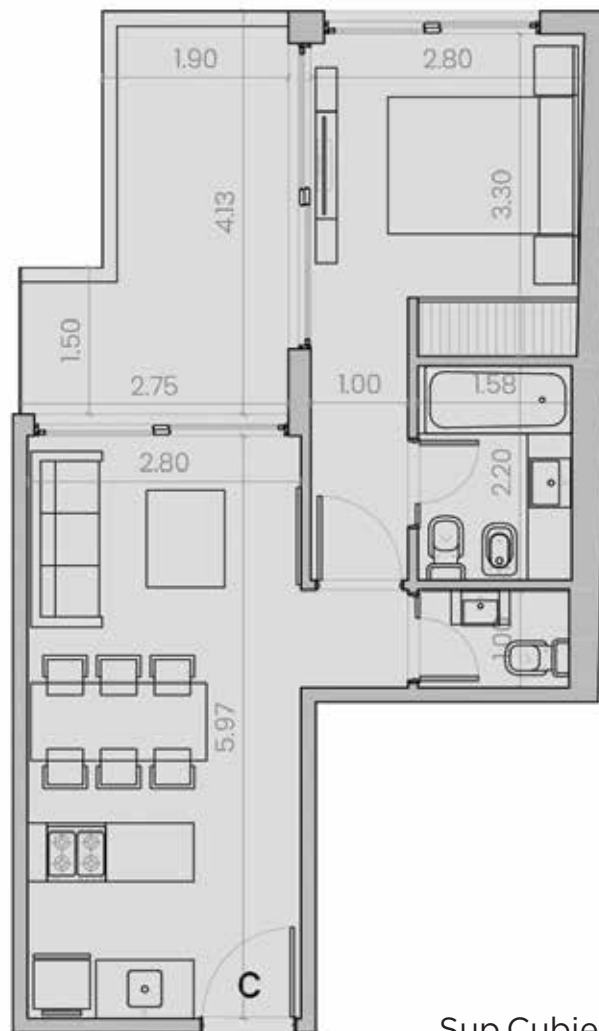
# 1° a 7°

UNIDAD **B**



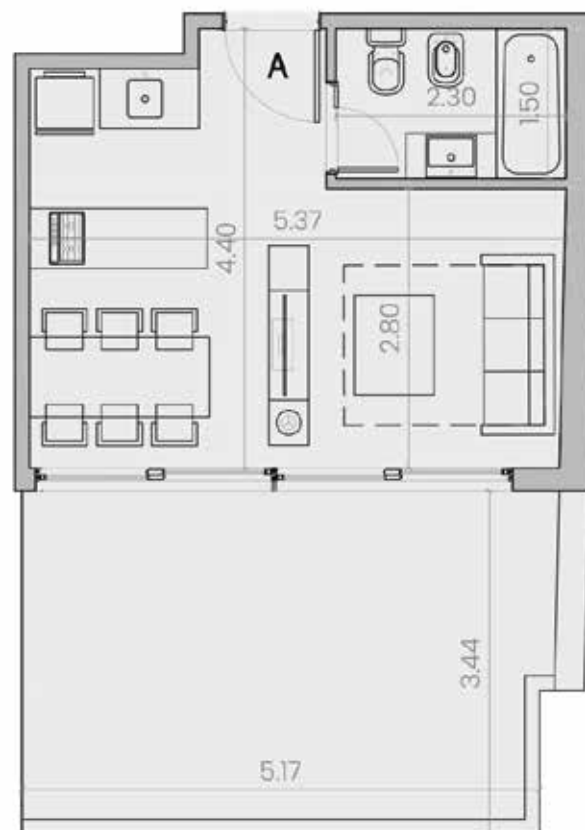
Sup.Cubierta:	52.96m <sup>2</sup>
Sup.Semicubierta:	7.45m <sup>2</sup>
Amenities:	3.66m <sup>2</sup>
<b>Sup.Total:</b>	<b>64.62m<sup>2</sup></b>

PISOS  
1° a 8°  
UNIDAD C



Sup.Cubierta:	40.28m <sup>2</sup>
Sup.Semicubierta:	9.12m <sup>2</sup>
Amenities:	2.96m <sup>2</sup>
<b>Sup.Total:</b>	<b>52.36m<sup>2</sup></b>

PISO 8  
UNIDAD A



Sup.Cubierta:	25.25m <sup>2</sup>
Sup.Semicubierta:	18.44m <sup>2</sup>
Amenities:	2.66m <sup>2</sup>
<b>Sup.Total:</b>	<b>46.97m<sup>2</sup></b>



PISO 8  
UNIDAD B



**ROKA**  
PRIMA



Sup.Cubierta:	46.69m <sup>2</sup>
Sup.Semicubierta:	3.90m <sup>2</sup>
Sup.Descubierta:	10.30m <sup>2</sup>
Amenities:	3.66m <sup>2</sup>
<b>Sup.Total:</b>	<b>64.63m<sup>2</sup></b>

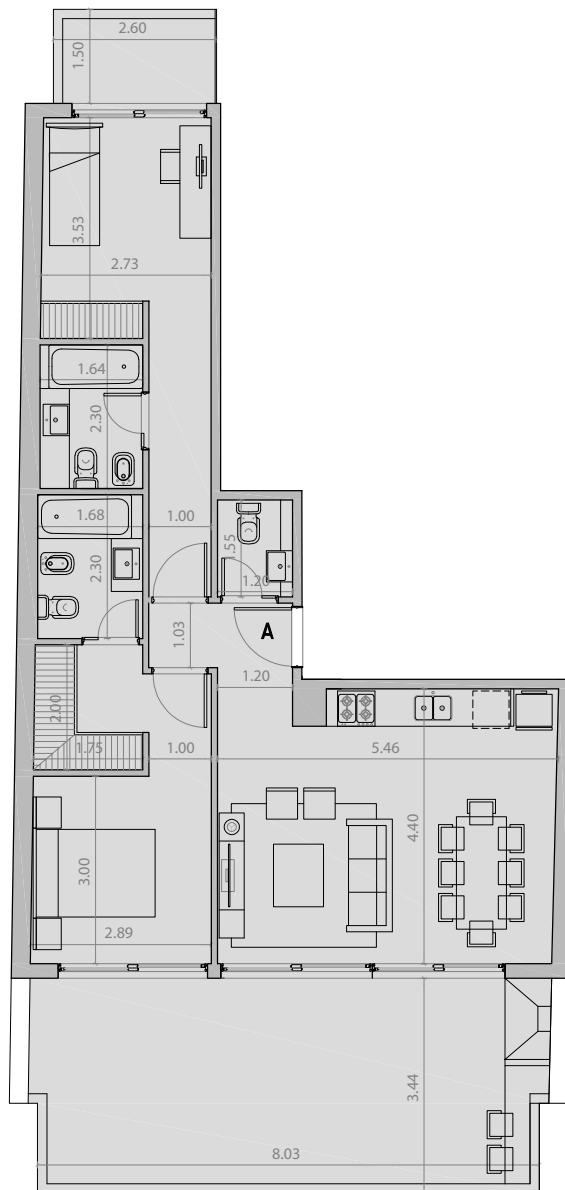
Las dimensiones, superficies y proporciones expresadas en el presente, son aproximadas y han sido volcadas a fines ilustrativos. Las definitivas surgirán de los planos aprobados por las autoridades competentes.

# PISO 8

UNIDAD **A+B**

3 ambientes

*\*solo lleva parrilla incluida  
si se realiza en 8vo piso*



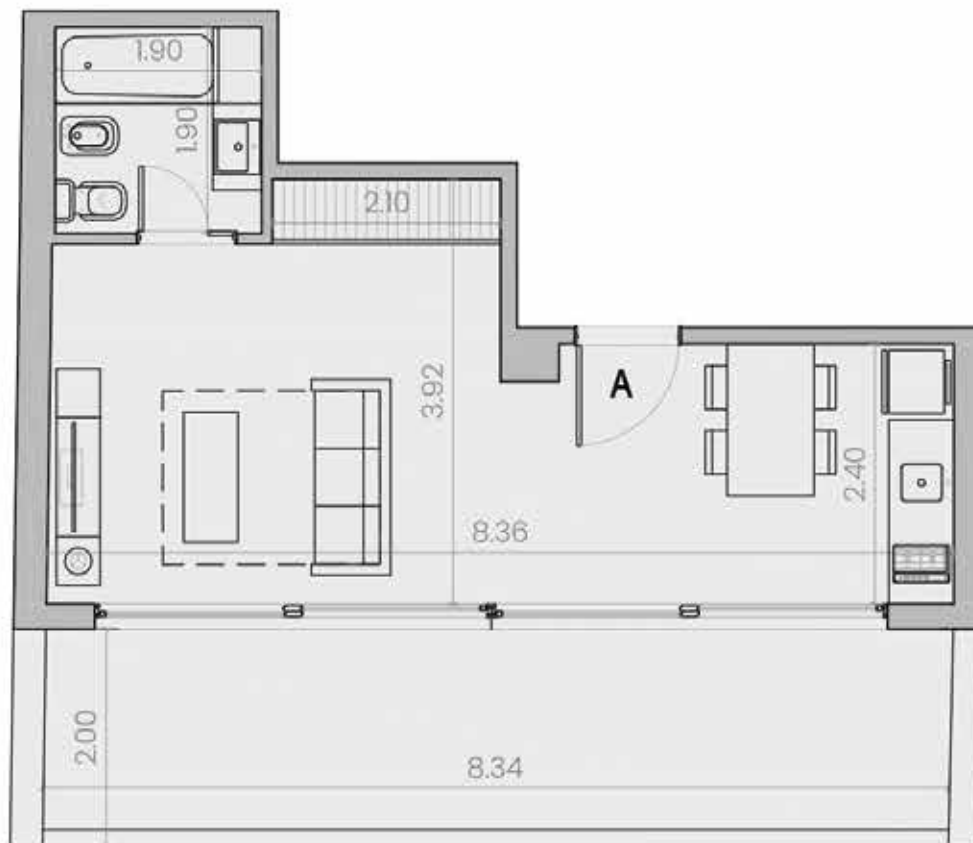
Sup.Cubierta:	72.56m <sup>2</sup>
Sup.Semicubierta:	3.90m <sup>2</sup>
Sup.Descubierta:	28.82m <sup>2</sup>
Amenities:	6.32m <sup>2</sup>
<b>Sup.Total:</b>	<b>111.60m<sup>2</sup></b>

**ROKA**  
PRIMA

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

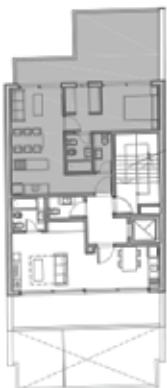


Sup.Cubierta:	33.45m <sup>2</sup>
Sup.Descubierta:	17.29m <sup>2</sup>
Amenities:	3.04m <sup>2</sup>
<b>Sup.Total:</b>	<b>53.78m<sup>2</sup></b>



# PISO 9

## UNIDAD B



Sup.Cubierta:	46.70m <sup>2</sup>
Sup.Descubierta:	25.91m <sup>2</sup>
Amenities:	4.36m <sup>2</sup>
<b>Sup.Total:</b>	<b>76.97m<sup>2</sup></b>

# RÖKA

PRIMA

---

CONTACTO



[info@kaydesarrollos.com.ar](mailto:info@kaydesarrollos.com.ar)

**K**  
**KAY**  
DESARROLLOS

MAJLIS  
ARQUITECTURA Y DESARROLLO