

NOVA**DOMUS**

drerz



SAN JUAN 3886, BOEDO
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El edificio

San Juan 3886 es un edificio en esquina de 14 pisos, con 53 unidades funcionales de 2 y 3 ambientes, todas con baulera individual.

La planta tipo cuenta con 4 departamentos y en la planta baja se ubica un importante local comercial.

COMODIDADES

- Dos amplios y modernos ascensores con cabina de acero inoxidable.
- Balcones con baranda de aluminio y vidrio.
- Cerramientos con doble vidriado hermético.
- Iluminación LED en palieres y escalera.
- Control de acceso con cerradura electrónica y cámaras de vigilancia.

Cada elemento constructivo fue elegido por su durabilidad y por su bajo requerimiento de mantenimiento, para garantizar un edificio sólido, funcional y de calidad sostenida en el tiempo.

POSESIÓN DICIEMBRE 2027



Las unidades

→ LISTAS PARA HABITAR

VIVIR MEJOR, DESDE EL PRIMER DÍA

- Pisos laminados impermeables con acabado símil madera: cálidos, resistentes y de fácil mantenimiento.
- Aberturas con doble vidriado hermético (DVH): menos ruido, menos frío, menos calor.
- Persianas motorizadas con aislación: comodidad y eficiencia.
- Iluminación LED instalada en todos los ambientes.
- Placares completos, listos para usar.
- Puerta de seguridad con cerradura biométrica.
- Puertas interiores con herrajes negros, línea moderna.

CONFORT Y FUNCIONAMIENTO

- Aire acondicionado frío/calor instalado.
- Sistema de agua caliente central de alta recuperación.
- Instalaciones sanitarias por termofusión, con garantía.



Las unidades

BAÑOS

- Griferías y sanitarios de primeras marcas.
- Mampara instalada.
- Espejo a medida.
- Vanitory con mesada de cuarzo blanco y bacha de apoyo.
- Extractor incluido.
- Porcelanato en pisos y paredes.

COCINAS

- Muebles bajo mesada y alacenas completas, con extractor integrado.
- Mesada de cuarzo blanco.
- Pileta de acero inoxidable.
- Horno eléctrico y anafe de inducción.
- Conexión prevista para lavarropas o lavavajillas.

Cada unidad está pensada para que mudarse no requiera más que abrir la puerta.



Ubicación

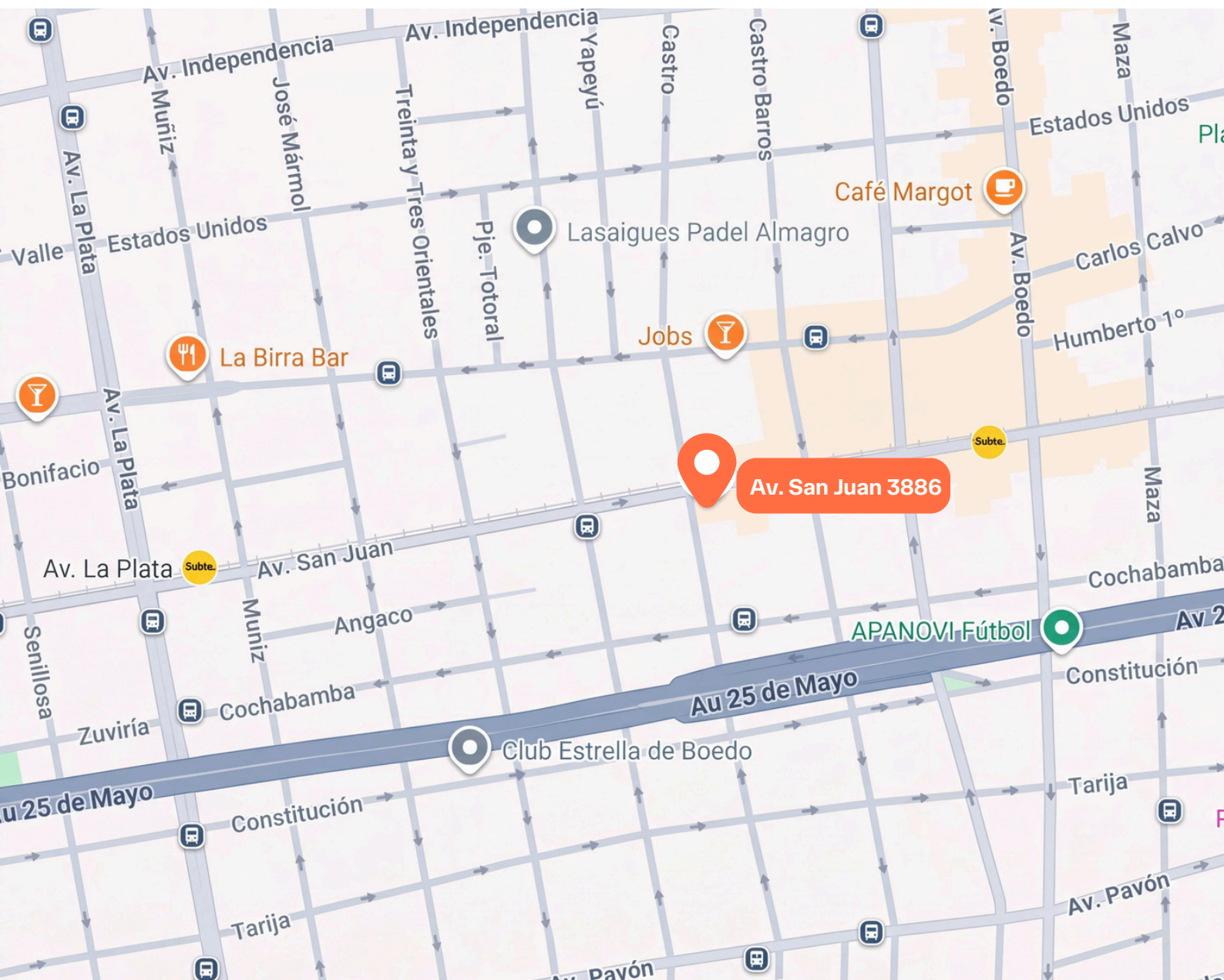
San Juan 3886 está ubicado en una esquina de Boedo con excelente conectividad.

A solo tres cuadras se encuentran la estación Boedo de la línea E del subte y el acceso a la autopista 25 de Mayo.

En el entorno circulan múltiples líneas de colectivo y hay una variada oferta de comercios, cafés, restaurantes, escuelas, gimnasios y centros de salud.

Boedo conserva su identidad barrial y cultural, con un entorno activo y bien conectado.

Vivir en San Juan y Castro es tener todo cerca.



→ **San Juan 3886** es la forma de construir que seguimos eligiendo: con atención al detalle, compromiso con quienes nos acompañan y la convicción de que cada proyecto puede ser mejor que el anterior.



**Plantas
Comerciales**

PLANTA TIPO

PISO 1° AL 12°

A



2 AMBIENTES
48,39 m² Propios

PLANTA TIPO

PISO 1° AL 12°

B



2 AMBIENTES
44,75 m² Propios

PLANTA TIPO

PISO 1° AL 12°

C



2 AMBIENTES

44,18 m² Propios

PLANTA TIPO

PISO 2° AL 12°

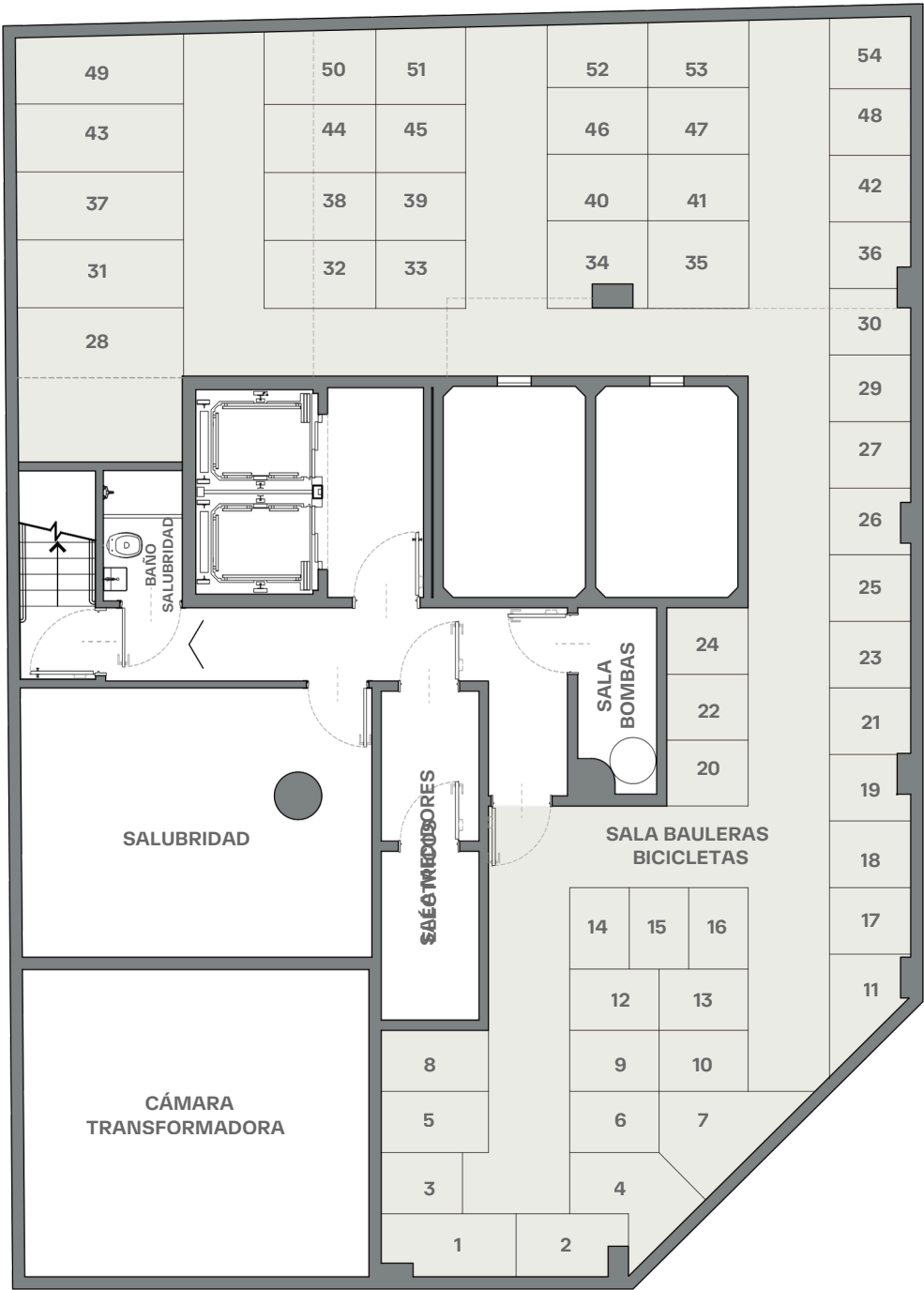
D



3 AMBIENTES
61,43 m² Propios

SUBSUELO
54 BAULERAS

SS

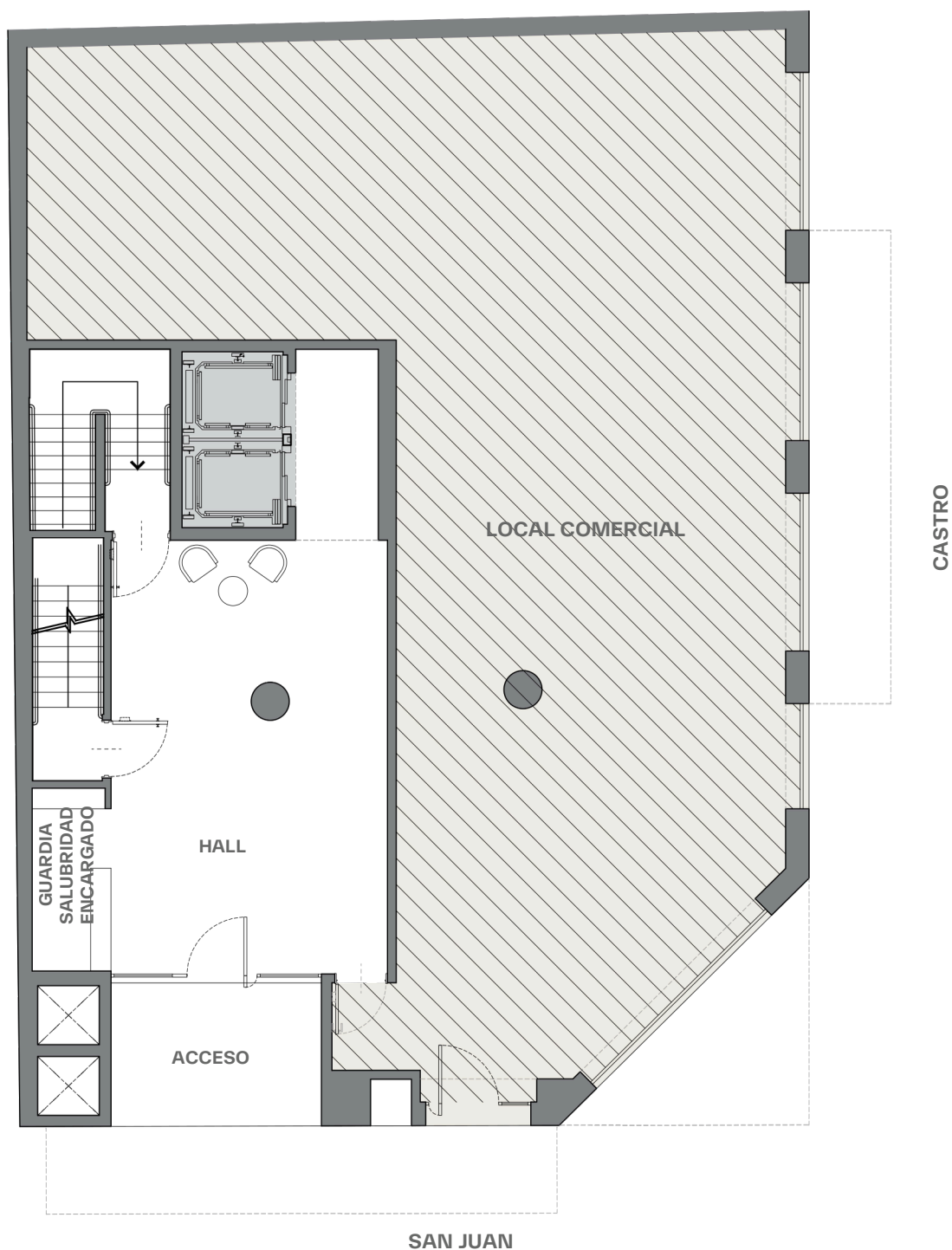


Con la unidad funcional.

PLANTA BAJA

LOCAL COMERCIAL

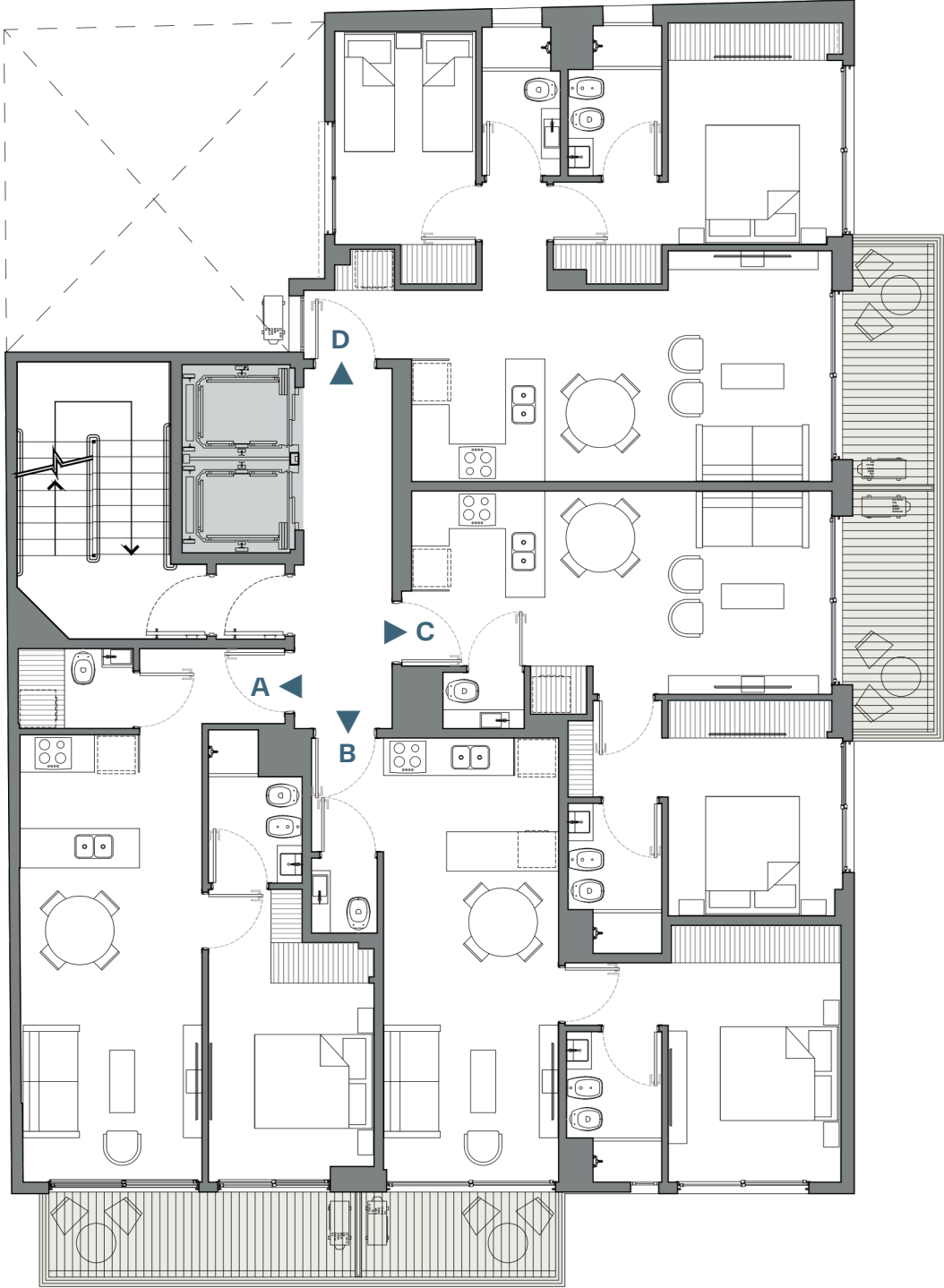
PB



LOCAL COMERCIAL

201,78 m² Propios

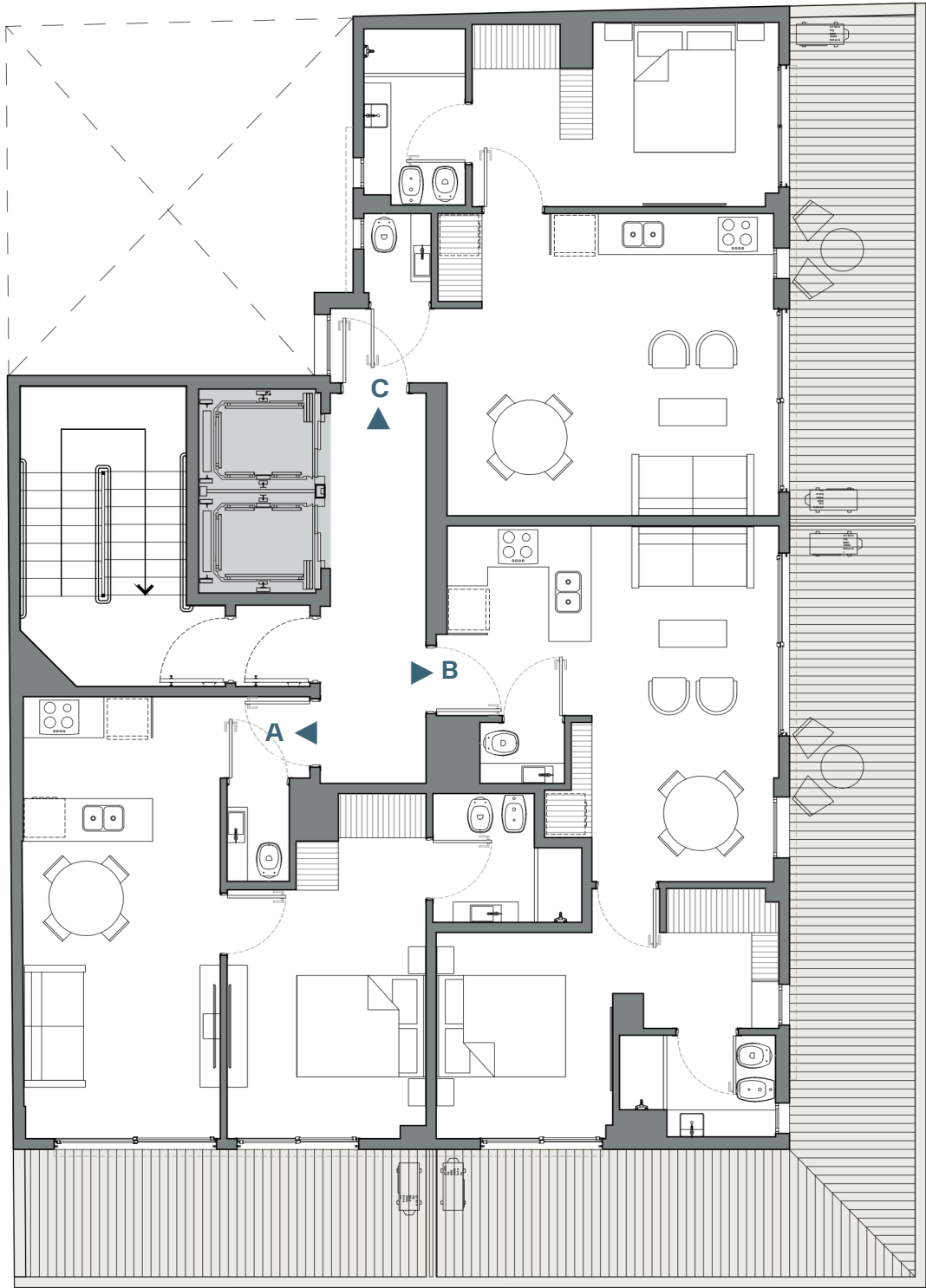
PLANTA TIPO
PISO 2° AL 12°



CASTRO

SAN JUAN

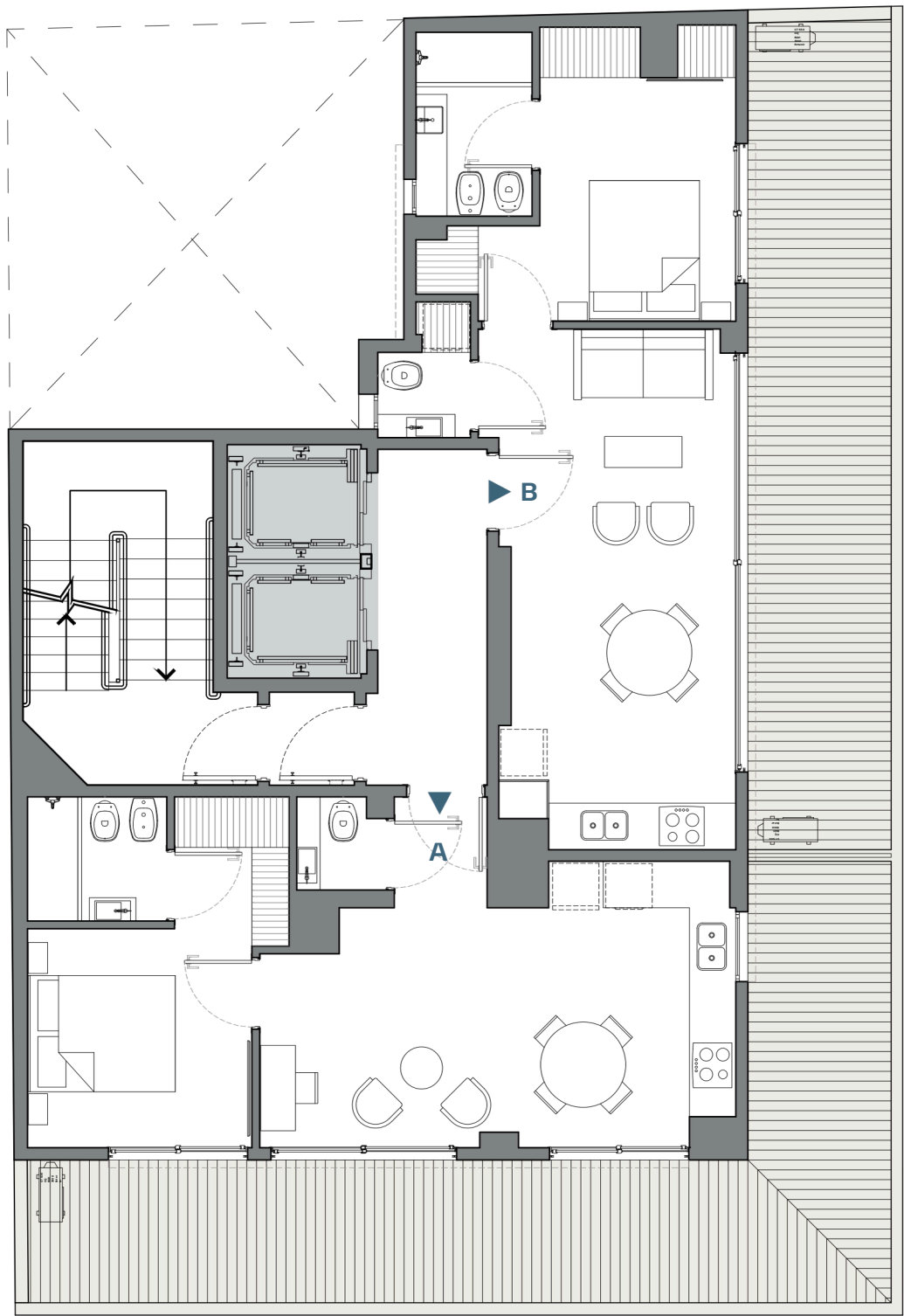
PLANTA
PISO 13°



SAN JUAN

CASTRO

PLANTA
PISO 14°



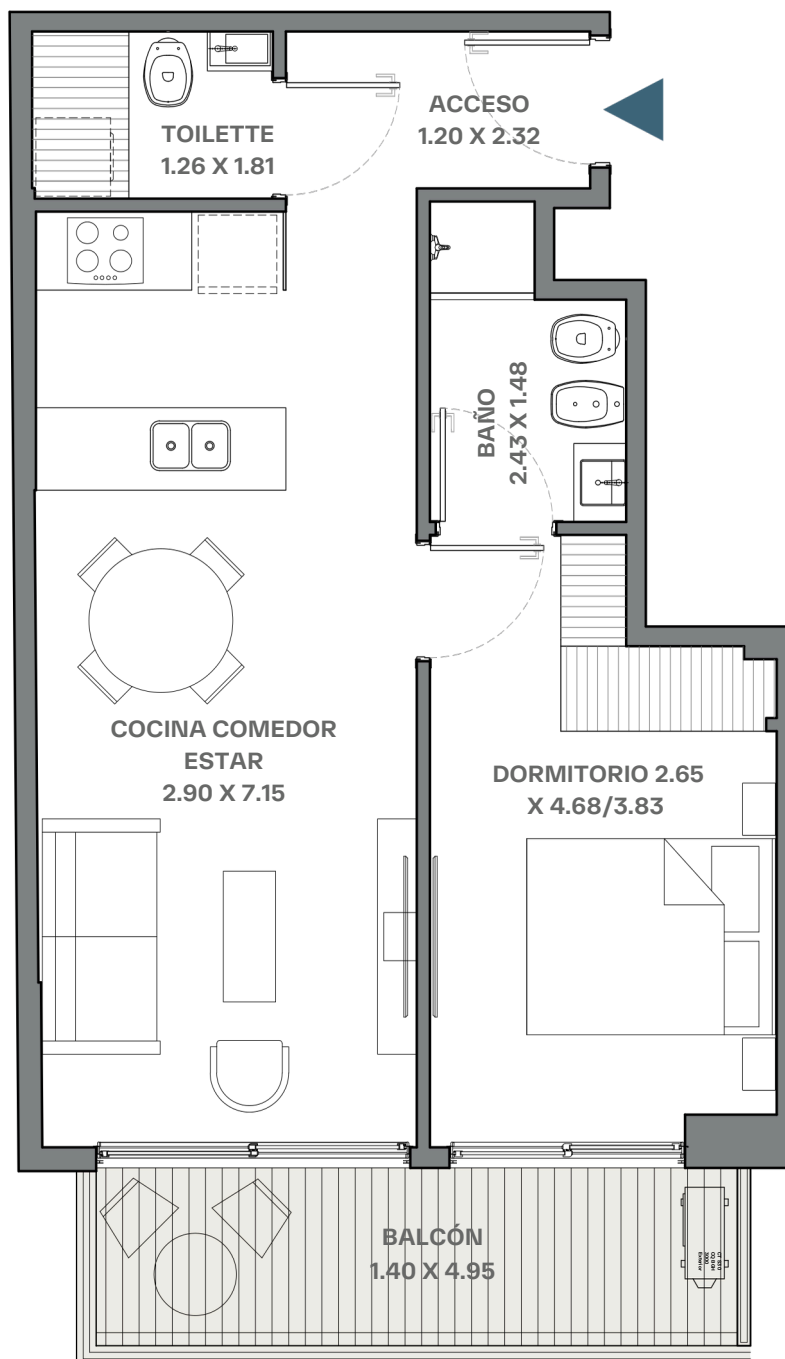
SAN JUAN

CASTRO

PLANTA TIPO

PISO 1° AL 12°

A



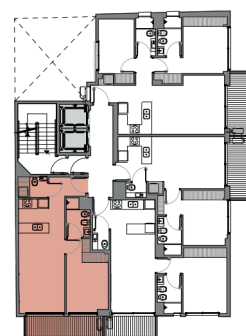
SAN JUAN

2 AMBIENTES

Cubiertos 41,72 m²

Descubiertos 6,67 m²

Totales 48,39 m²

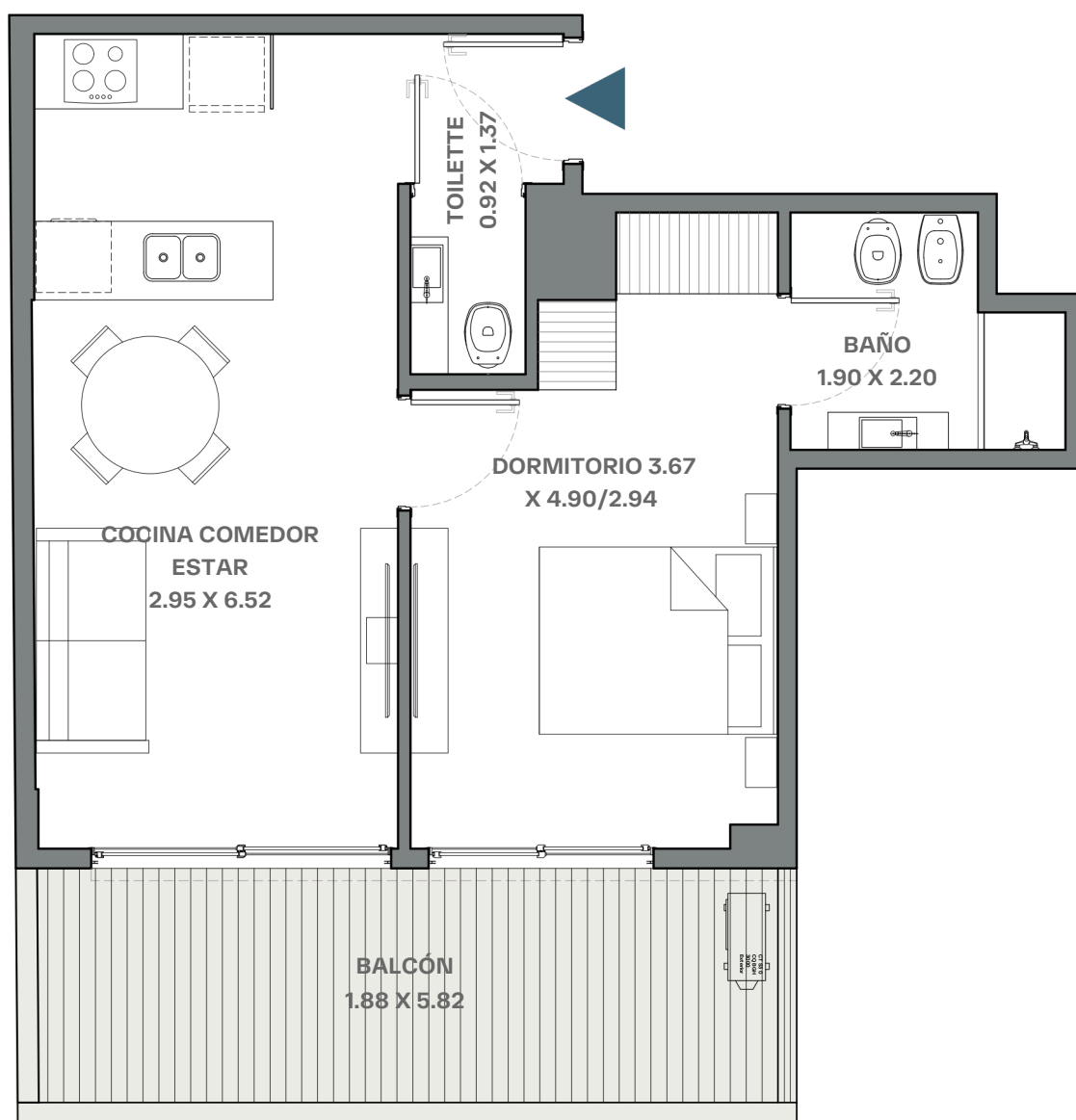


PLANTA

PISO 13°

Con balcón terraza

A



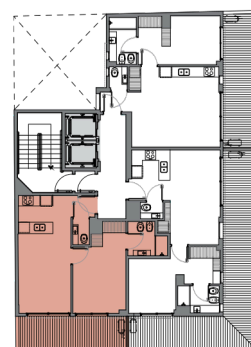
SAN JUAN

2 AMBIENTES

Cubiertos 39,52 m²

Descubiertos 11,10 m²

Totales 50,62 m²

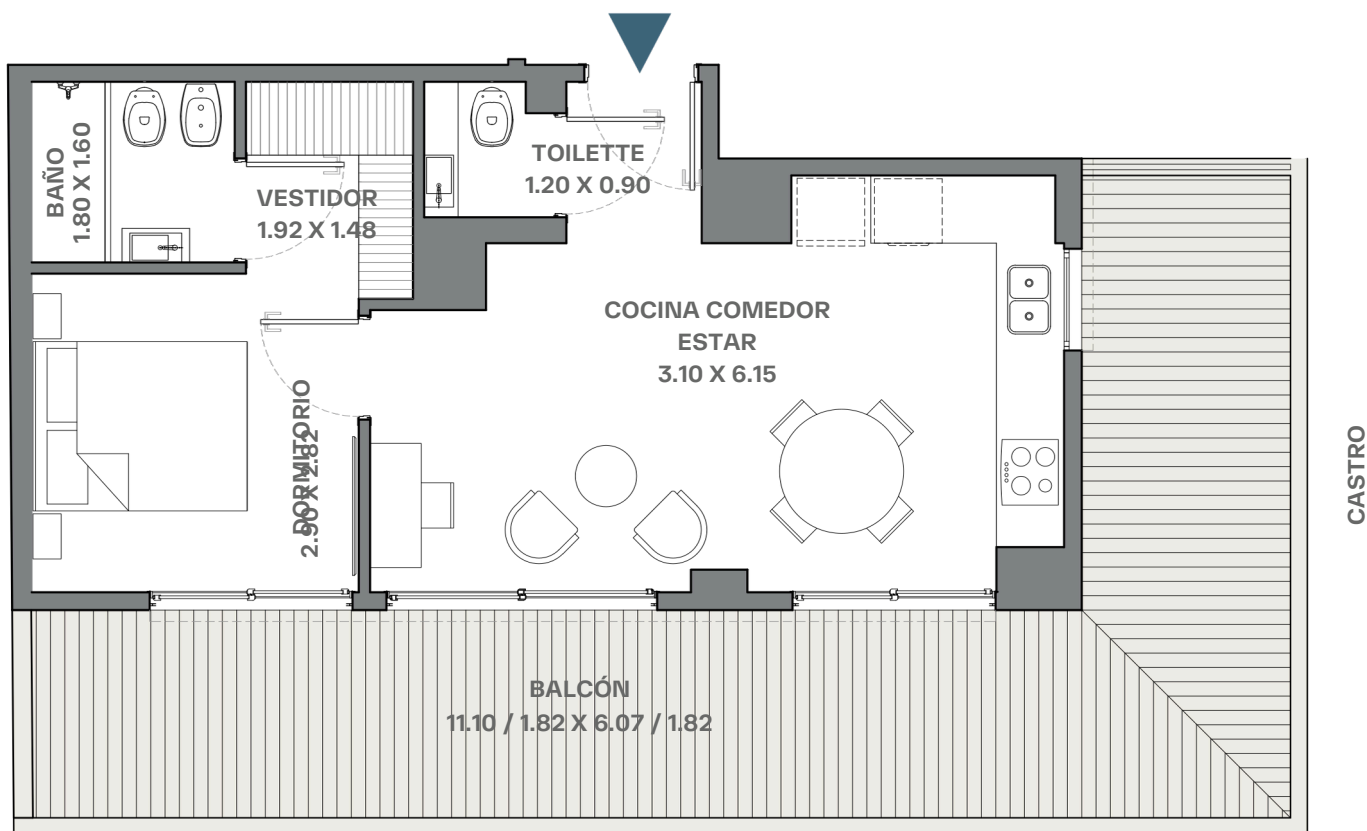


PLANTA

PISO 14°

Con balcón terraza

A



SAN JUAN

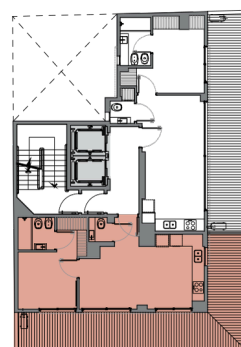
CASTRO

2 AMBIENTES

Cubiertos 37,07 m²

Descubiertos 27,65 m²

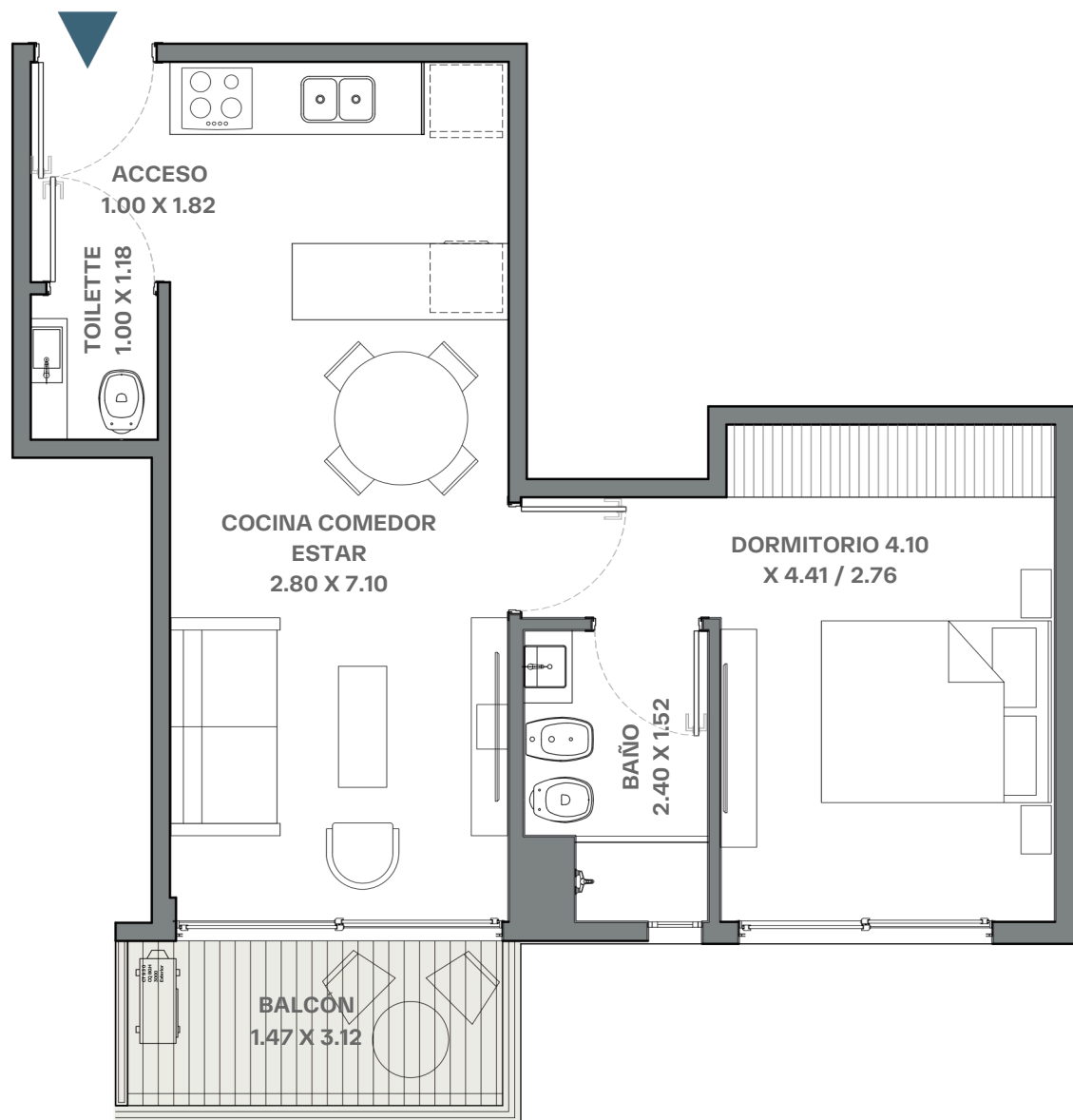
Totales 64,72 m²



PLANTA TIPO

PISO 1° AL 12°

B



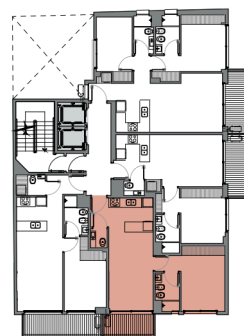
SAN JUAN

2 AMBIENTES

Cubiertos 40,53 m²

Descubiertos 4,22 m²

Totales 44,75 m²

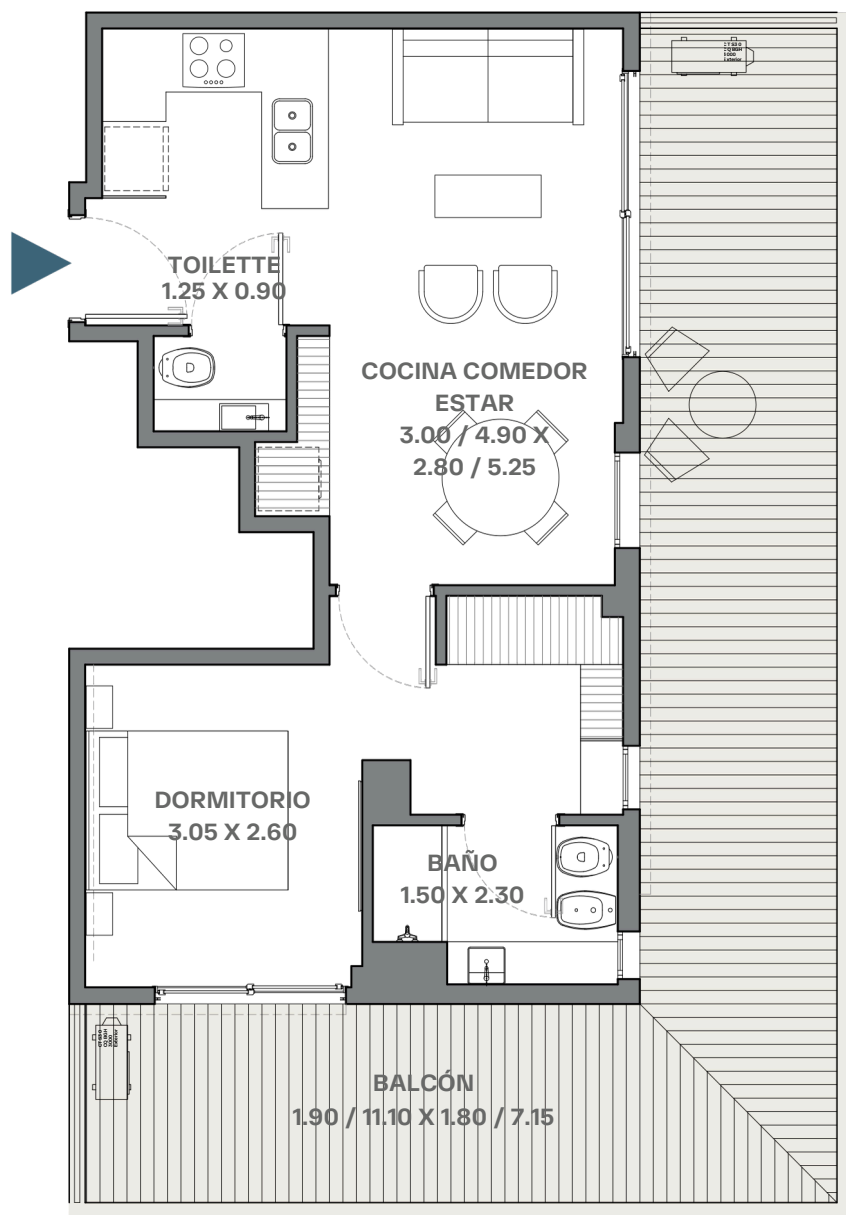


PLANTA

PISO 13°

Con balcón terraza

B



CASTRO

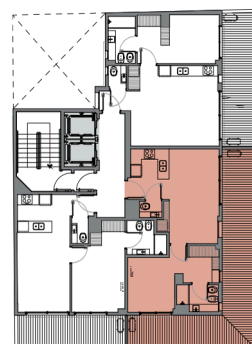
SAN JUAN

2 AMBIENTES

Cubiertos 39,71 m²

Descubiertos 30,33 m²

Totales 70,04 m²

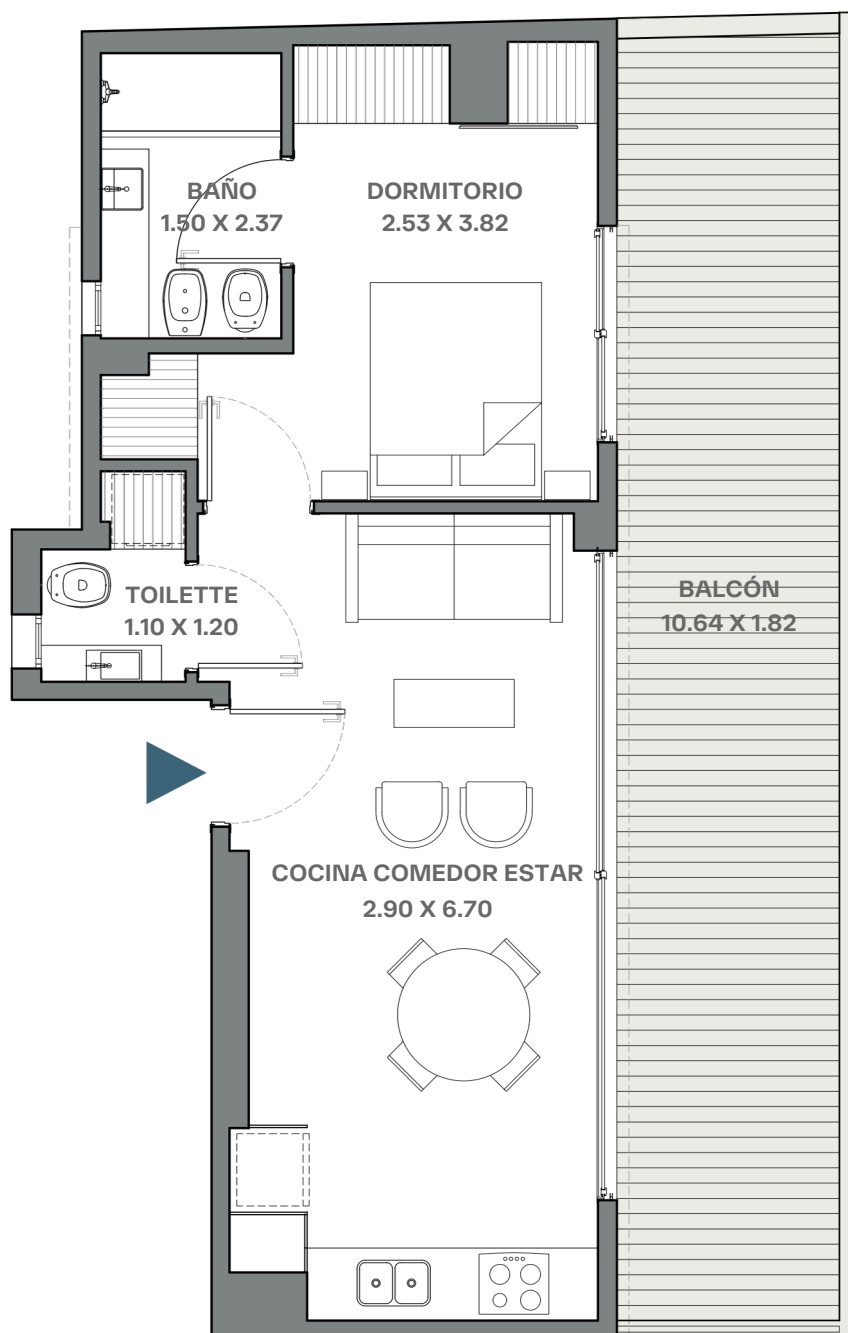


PLANTA

PISO 14°

Con balcón terraza

B

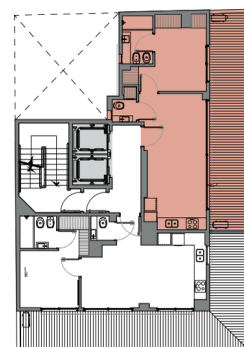


2 AMBIENTES

Cubiertos 37,43 m²

Descubiertos 19,76 m²

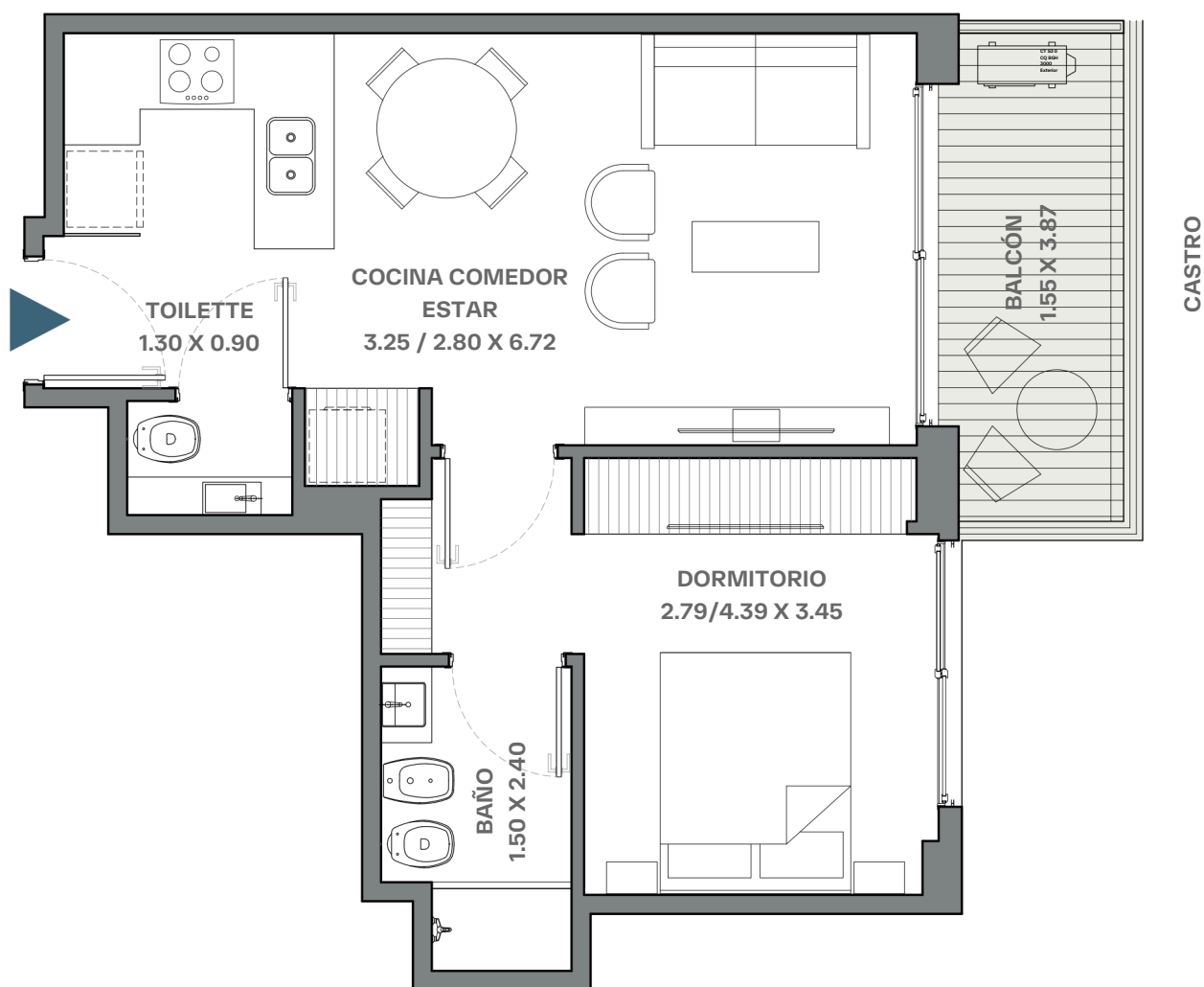
Totales 57,19 m²



PLANTA TIPO

PISO 1° AL 12°

C

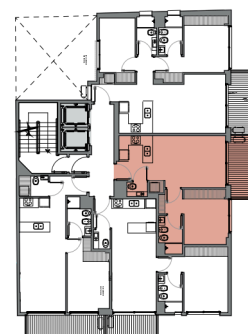


2 AMBIENTES

Cubiertos 38,75 m²

Descubiertos 5,43 m²

Totales 44,18 m²

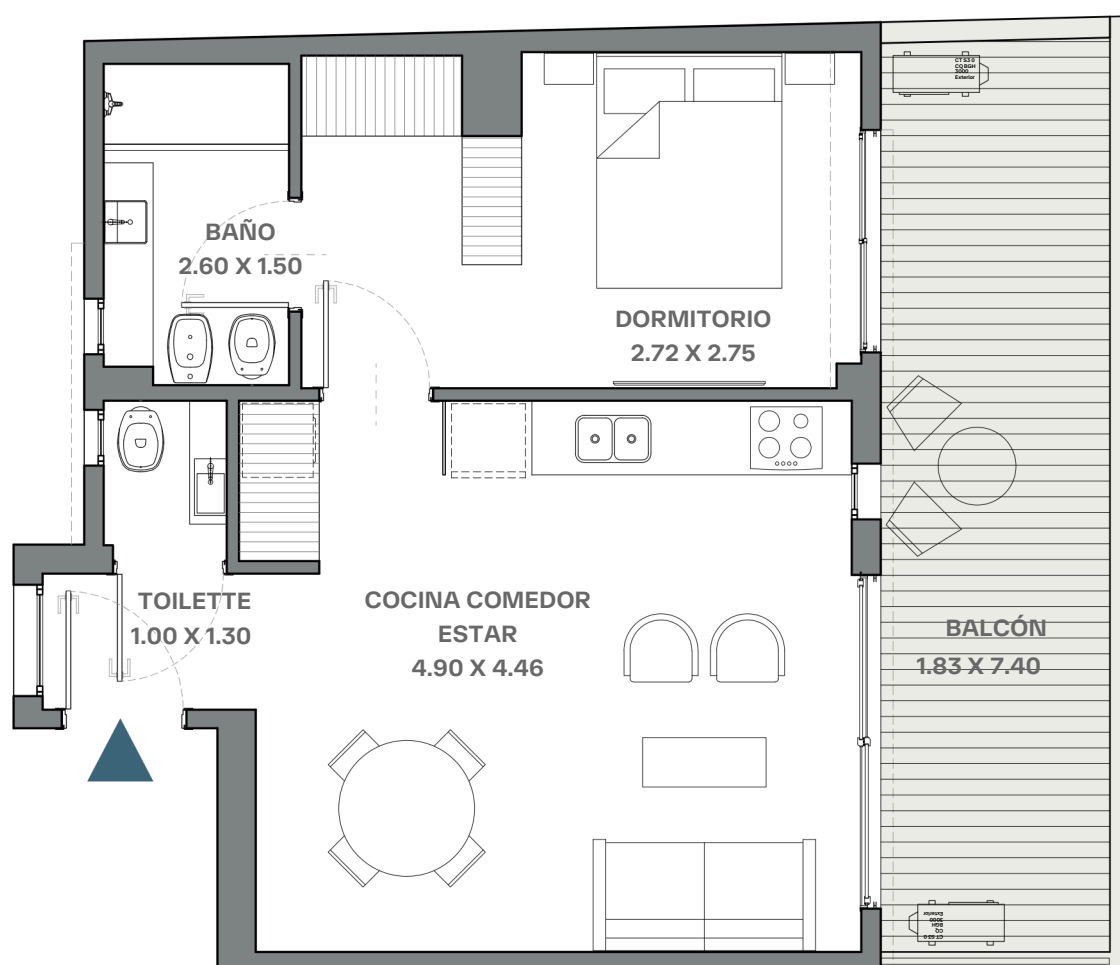


PLANTA

PISO 13°

Con balcón terraza

C

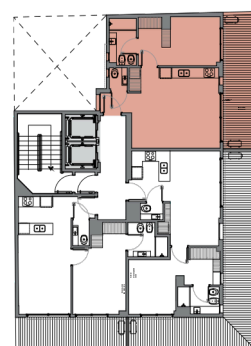


2 AMBIENTES

Cubiertos 41,96 m²

Descubiertos 13,68 m²

Totales 55,64 m²

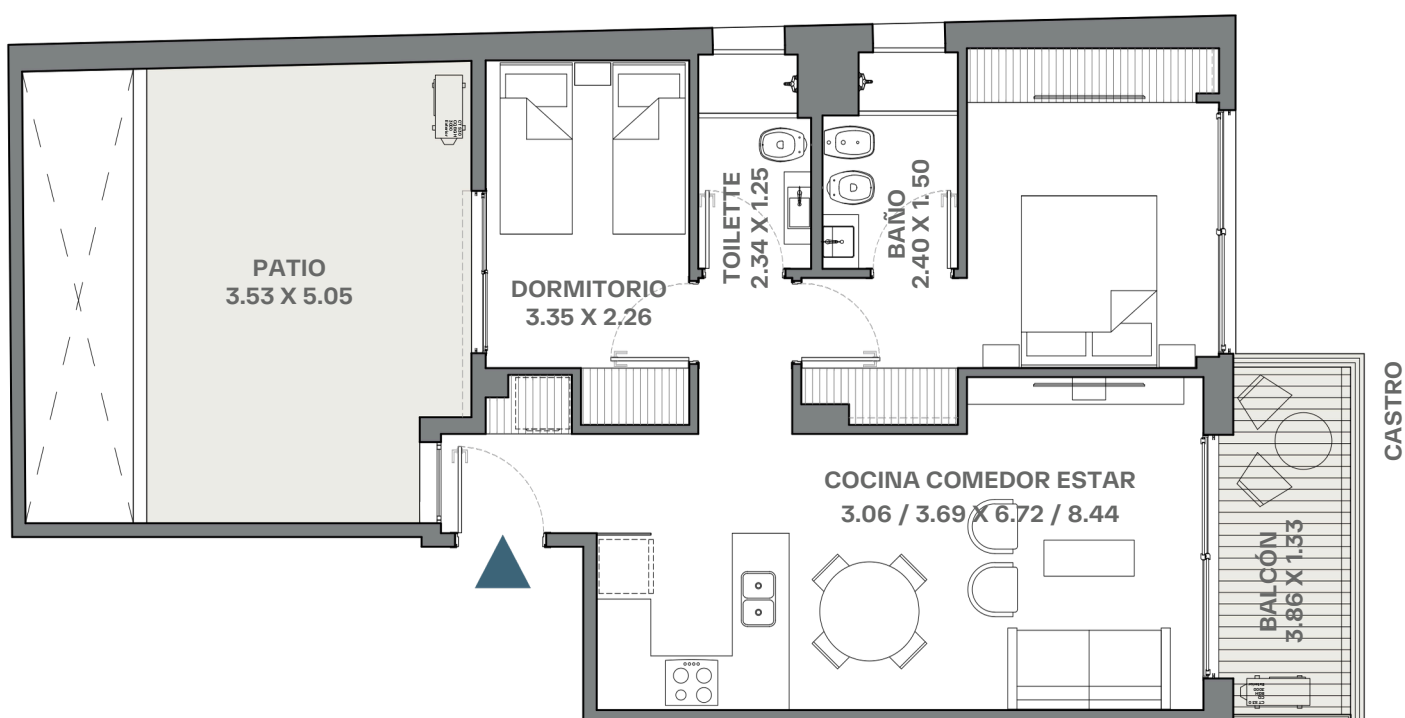


PLANTA

PISO 1°

Con patio y balcón

D

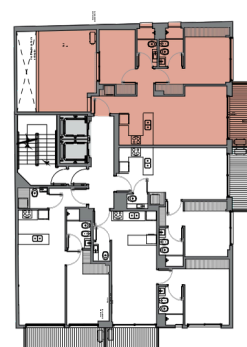


3 AMBIENTES

Cubiertos 56,00 m²

Descubiertos 23,04 m²

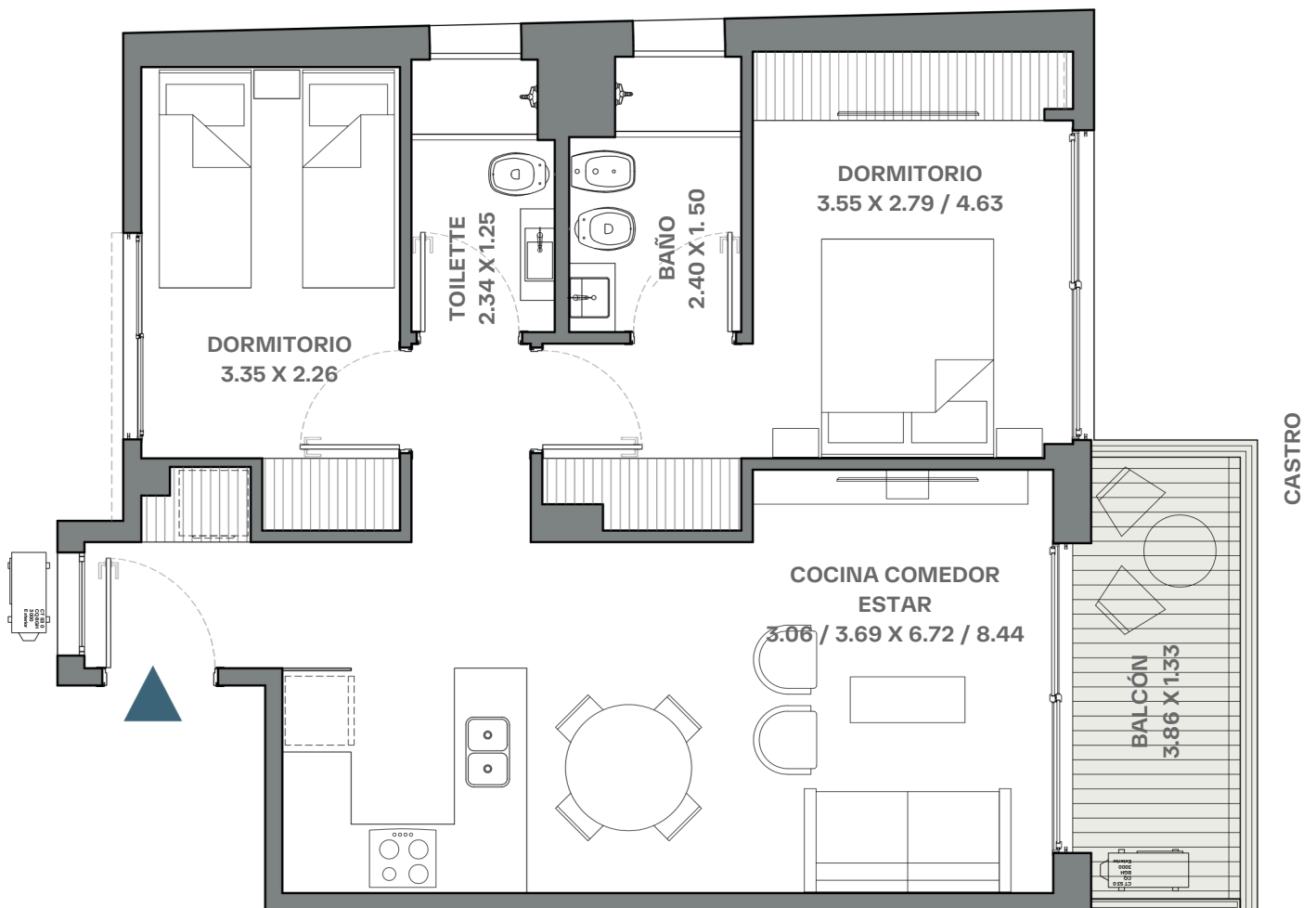
Totales 79,04 m²



PLANTA TIPO

PISO 2° AL 12°

D

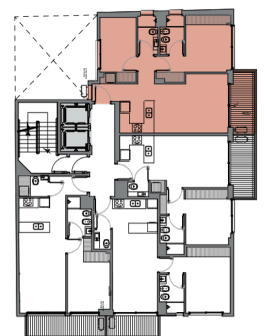


3 AMBIENTES

Cubiertos 56,00 m²

Descubiertos 5,43 m²

Totales 61,43 m²



LISTA DE
UNIDADES FUNCIONALES

UF	PISO	LETRA	BAULERA	CUBIERTO	SEMI CUBIERTO	DESCUBIERTO	BALCÓN	M2 PROPIOS	TIPOLOGÍA
F01	PB/EP	A	-	195,52	-	6,26	-	201,78	Local
F02	1	A	C13	41,72	-	-	6,67	48,39	2 ambientes SJ
F03	1	B	C15	40,53	-	-	4,22	44,75	2 ambientes SJ
F04	1	C	C14	38,75	0,43	-	5,00	44,18	2 ambientes C
F05	1	D	C43	56,00	0,43	17,61	5,00	79,04	3 ambientes C
F06	2	A	C21	41,72	-	-	6,67	48,39	2 ambientes SJ
F07	2	B	C19	40,53	-	-	4,22	44,75	2 ambientes SJ
F08	2	C	C16	38,75	0,43	-	5,00	44,18	2 ambientes C
F09	2	D	C33	56,00	0,43	-	5,00	61,43	3 ambientes C
F10	3	A	C27	41,72	-	-	6,67	48,39	2 ambientes SJ
F11	3	B	C22	40,53	-	-	4,22	44,75	2 ambientes SJ
F12	3	C	C26	38,75	0,43	-	5,00	44,18	2 ambientes C
F13	3	D	C45	56,00	0,43	-	5,00	61,43	3 ambientes C
F14	4	A	C48	41,72	-	-	6,67	48,39	2 ambientes SJ
F15	4	B	C30	40,53	-	-	4,22	44,75	2 ambientes SJ
F16	4	C	C24	38,75	0,43	-	5,00	44,18	2 ambientes C
F17	4	D	C50	56,00	0,43	-	5,00	61,43	3 ambientes C
F18	5	A	C53	41,72	-	-	6,67	48,39	2 ambientes SJ
F19	5	B	C5	40,53	-	-	4,22	44,75	2 ambientes SJ
F20	5	C	C36	38,75	0,43	-	5,00	44,18	2 ambientes C
F21	5	D	C51	56,00	0,43	-	5,00	61,43	3 ambientes C
F22	6	A	C46	41,72	-	-	6,67	48,39	2 ambientes SJ
F23	6	B	C9	40,53	-	-	4,22	44,75	2 ambientes SJ
F24	6	C	C8	38,75	0,43	-	5,00	44,18	2 ambientes C
F25	6	D	C6	56,00	0,43	-	5,00	61,43	3 ambientes C
F26	7	A	C54	41,72	-	-	6,67	48,39	2 ambientes SJ
F27	7	B	C17	40,53	-	-	4,22	44,75	2 ambientes SJ
F28	7	C	C12	38,75	0,43	-	5,00	44,18	2 ambientes C
F29	7	D	C31	56,00	0,43	-	5,00	61,43	3 ambientes C

Tipologías: SJ = Frente a San Juan | C = Frente a Castro | SJC = Esquina ambos frentes | T= Terraza

LISTA DE UNIDADES FUNCIONALES

UF	PISO	LETRA	BAULERA	CUBIERTO	SEMI CUBIERTO	DESCUBIERTO	BALCÓN	M2 PROPIOS	TIPOLOGÍA
F30	8	A	C10	41,72	-	-	6,67	48,39	2 ambientes SJ
F31	8	B	C23	40,53	-	-	4,22	44,75	2 ambientes SJ
F32	8	C	C18	38,75	0,43	-	5,00	44,18	2 ambientes C
F33	8	D	C37	56,00	0,43	-	5,00	61,43	3 ambientes C
F34	9	A	C3	41,72	-	-	6,67	48,39	2 ambientes SJ
F35	9	B	C29	40,53	-	-	4,22	44,75	2 ambientes SJ
F36	9	C	C25	38,75	0,43	-	5,00	44,18	2 ambientes C
F37	9	D	C49	56,00	0,43	-	5,00	61,43	3 ambientes C
F38	10	A	C4	41,72	-	-	6,67	48,39	2 ambientes SJ
F39	10	B	C20	40,53	-	-	4,22	44,75	2 ambientes SJ
F40	10	C	C42	38,75	0,43	-	5,00	44,18	2 ambientes C
F41	10	D	C1	56,00	0,43	-	5,00	61,43	3 ambientes C
F42	11	A	C7	41,72	-	-	6,67	48,39	2 ambientes SJ
F43	11	B	C40	40,53	-	-	4,22	44,75	2 ambientes SJ
F44	11	C	C52	38,75	0,43	-	5,00	44,18	2 ambientes C
F45	11	D	C2;C34	56,00	0,43	-	5,00	61,43	3 ambientes C
F46	12	A	C11	41,72	-	-	6,67	48,39	2 ambientes SJ
F47	12	B	C47	40,53	-	-	4,22	44,75	2 ambientes SJ
F48	12	C	C41	38,75	0,43	-	5,00	44,18	2 ambientes C
F49	12	D	C28	56,00	0,43	-	5,00	61,43	3 ambientes C
F50	13	A	C32	39,52	-	11,10	-	50,62	2 ambientes SJ T
F51	13	B	C39	39,71	-	30,33	-	70,04	2 ambientes SJC T
F52	13	C	C38	41,96	-	13,68	-	55,64	2 ambientes C T
F53	14	A	C44	37,07	-	27,65	-	64,72	2 ambientes SJ T
F54	14	B	C35	37,43	-	19,76	-	57,19	2 ambientes C T

Tipologías: SJ = Frente a San Juan | C = Frente a Castro | SJC = Esquina ambos frentes | T= Terraza



diez

NOVA**DOMUS**



SAN JUAN 3886, BOEDO
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
www.novadomus.com.ar