



construcciones

45 AÑOS



INVIERTE Y CREA TU
PROPIO ESTILO
DE VIDA

Bogotá - Av. El Dorado con Carrera 30





TU NUEVO HOGAR EN EL CORAZÓN DE BOGOTÁ

Reserva de la 26, es un proyecto de apartamentos, ubicado estratégicamente en el centro de Bogotá sobre la Avenida El Dorado a la altura del Concejo de Bogotá. Estos exclusivos apartamentos contarán con excelentes vías de acceso como la Av. el dorado, la carrera 30 y la avenida de las Américas.

Este proyecto esta conformado por 2 torres de 14 y 24 pisos, desde los cuales disfrutarán de una espectacular vista al centro financiero de Bogotá. Reserva de la 26 contará con un diseño exclusivo de apartamentos tipo connecting (con doble acceso) para una vida con mayor independencia. Adicional, podrás disfrutar de espectaculares zonas comunes para crear tu propio estilo de vida. Maximiza tu inversión en un proyecto que te permite arrendar tu apartamento por cortas o largas estadías a través de plataformas digitales.



¡Ubicación estratégica, en el Corazón de Bogotá!



a 10 Pasos
de la Avenida El Dorado



al frente
de la estación TM Concejo de Bogotá



a 1 Cuadra
de la Avenida de Las Américas



a 1 Cuadra
del teatro y supermercado Colsubsidio



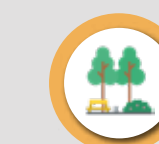
a 2 Cuadras
de la Carrera 30



a 3 Cuadras
del Colegio Santa Clara



a 5 min en carro
del Hospital Universitario Méderi



a 5 min en carro
del Parque El Renacimiento



a 7 min en carro
de la Torre Colpatria



a 7 min en carro
de la Clínica Palermo



a 8 min en carro
de la Universidad Nacional



a 8 min en carro
del Centro Comercial Mall Plaza

NO LO PIENSES TANTO

1

OPTIMIZA TU INVERSIÓN

Alquila tu apartamento a través de plataformas digitales, otros se encargarán de comercializarlo, mientras tu disfrutas y recibes tu arriendo.

2

INVIERTE Y PAGA LA DEUDA CON EL CANON

Lograrás la rentabilidad necesaria, arrendando tu apartamento lo cual te permitirá pagar parte de la deuda del crédito hipotecario con los cánones que recibes periódicamente.

3

PARA VIVIR

Independízate y comienza esa vida que siempre haz querido, a tu estilo, en tu espacio y con las comodidades de un hotel.

Un nuevo concepto para compartir con tus amigos.



La mejor oficina en tu hogar, sin desplazamientos.





**Demuéstrale a tus amigos,
las mejores jugadas.**



**Espacios para conectar
con la diversión**

Vive un nuevo estilo de vida y disfruta del mejor entretenimiento en casa



Amplio lobby
tipo hotel



Terraza
con BBQ's



Salón de juegos de mesa
con billar y ping pong



Salón de
video juegos



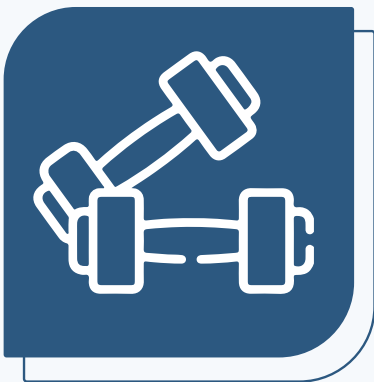
Coworking con salas de
reuniones y wifi gratis
por un año



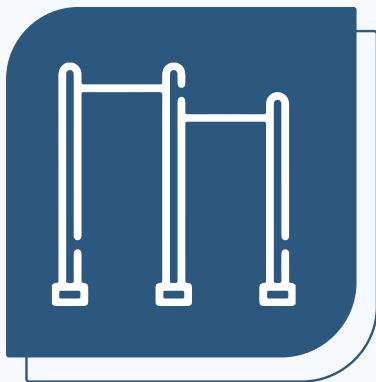
Lavandería
comunal



Cocina
lounge



Gimnasio
dotado



Gimnasio bio saludable
en terraza



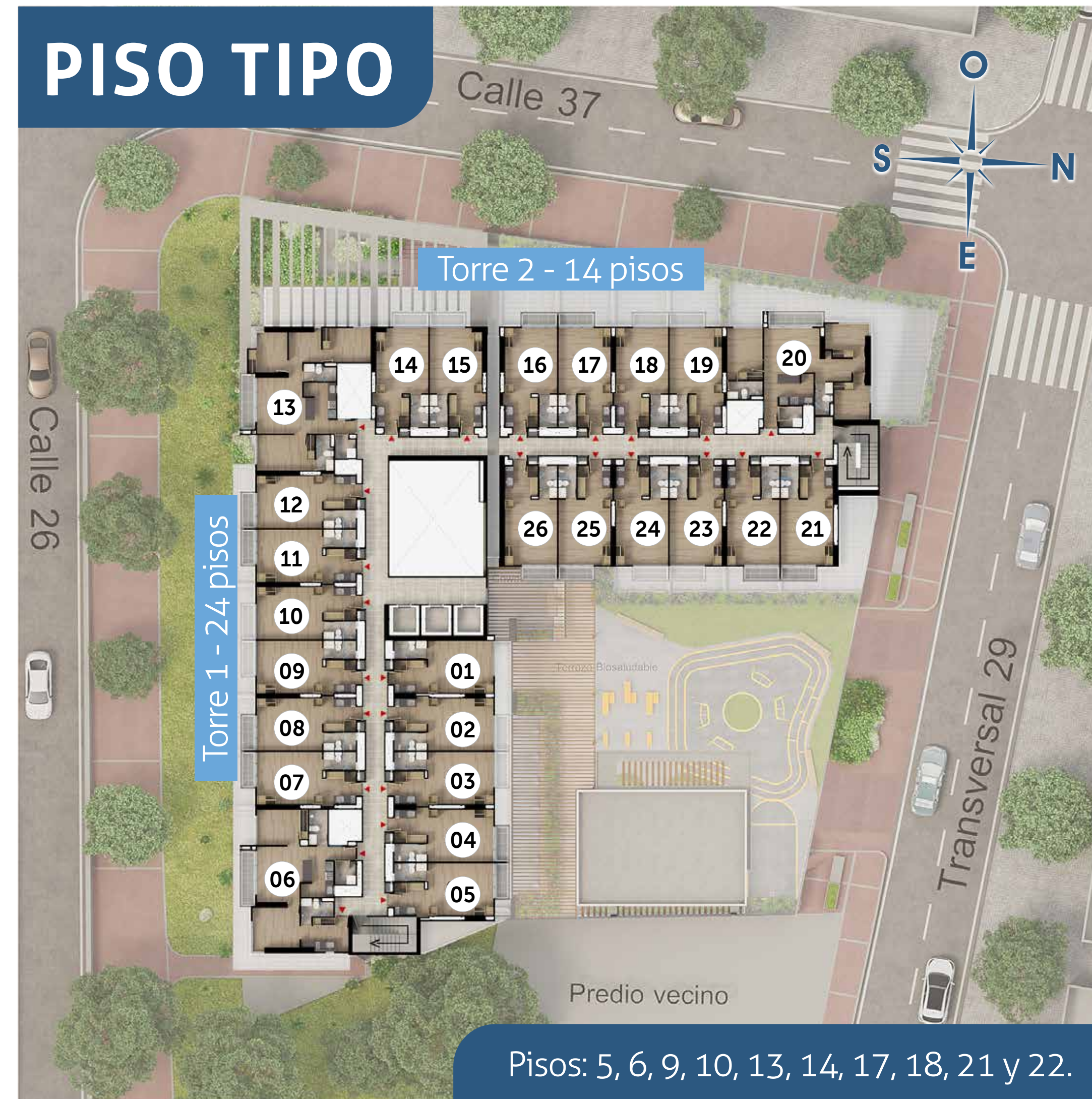
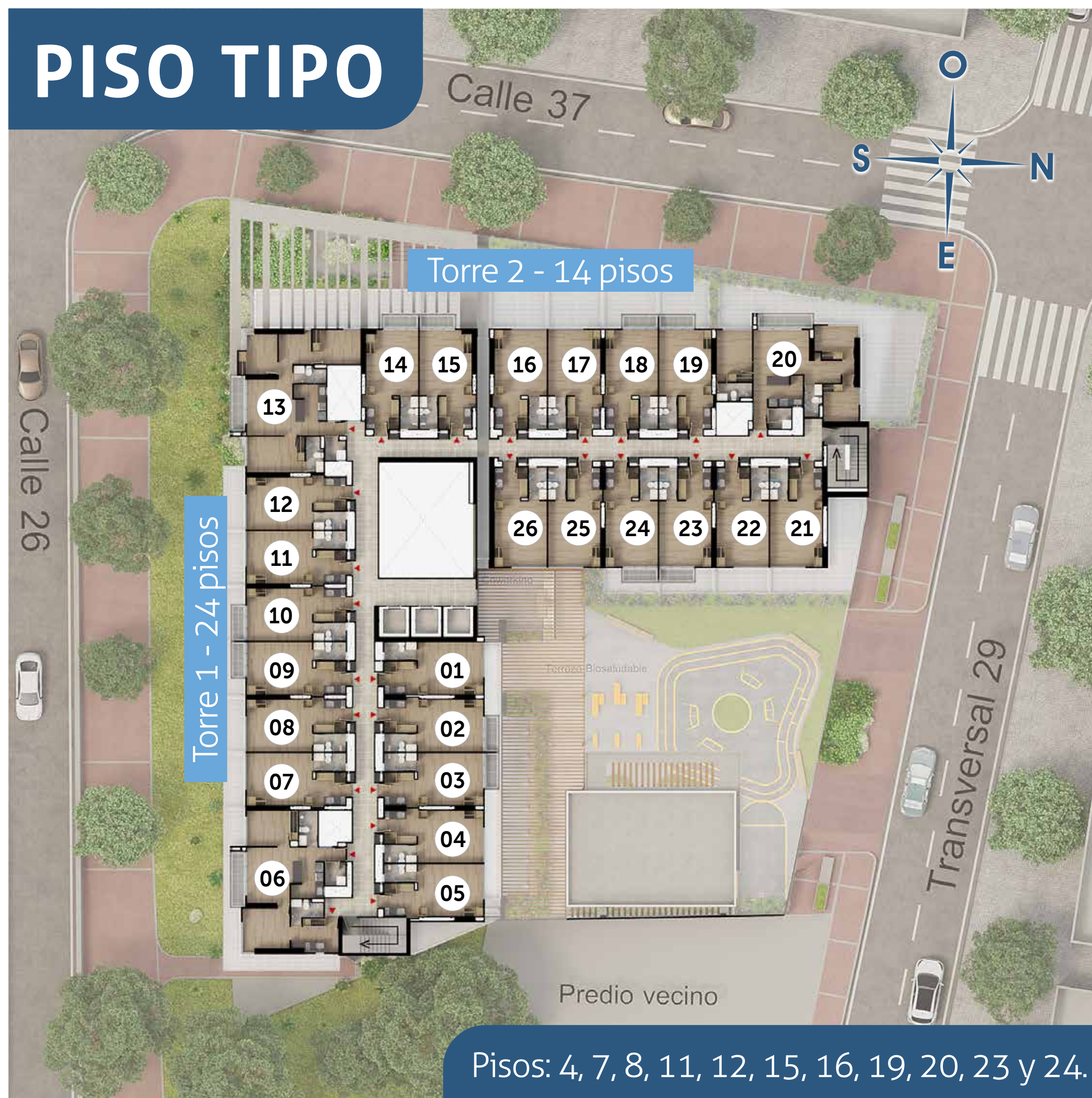
Nada mejor que un buen espacio
para tardear con tu familia
y amigos.

Recorre el tour **360°**
de tus zonas comunes

<https://bit.ly/47sKa7y>



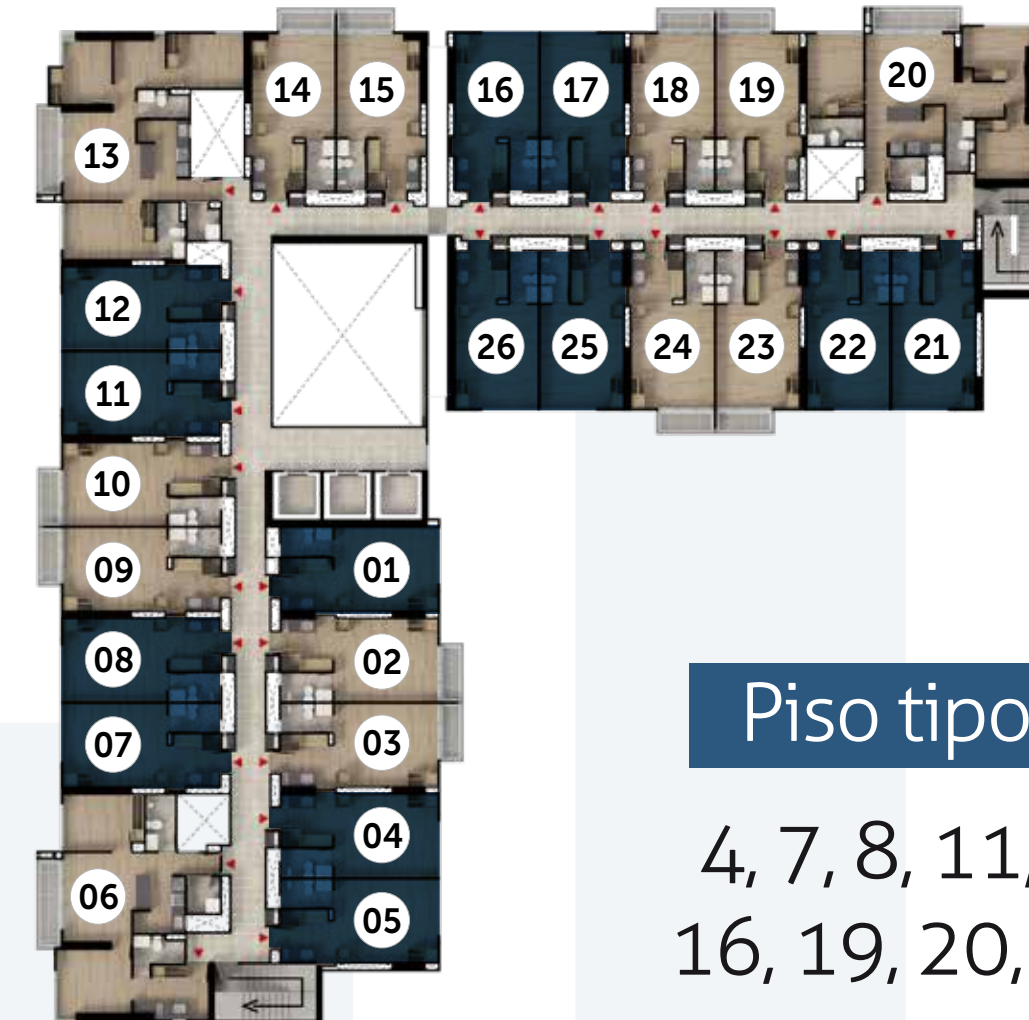
¡TODOS LOS APARTAMENTOS SE ENTREGAN CON ACABADOS!



TIPO 1

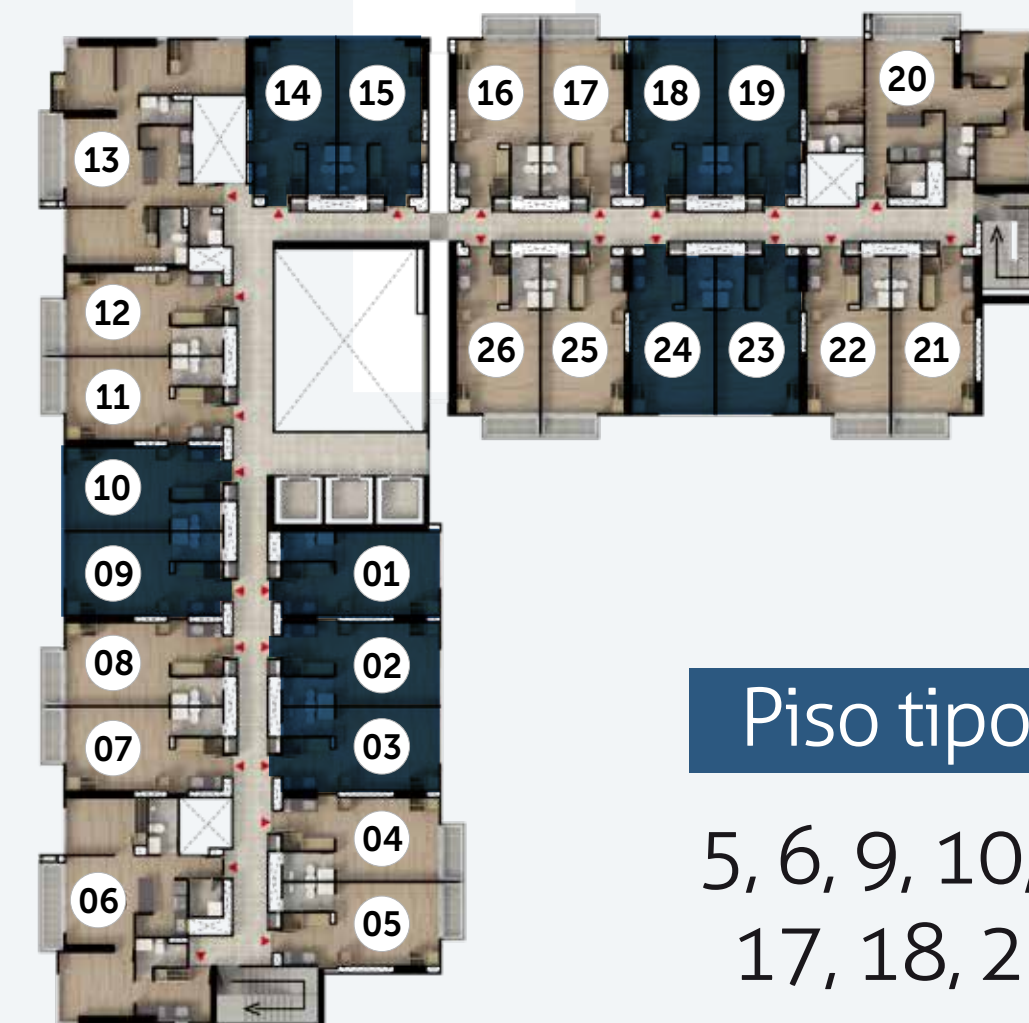
26.5 hasta 28 m²
Áreas construidas

23.5 m²
Área privada



Piso tipo Pisos:

4, 7, 8, 11, 12, 15,
16, 19, 20, 23 y 24.



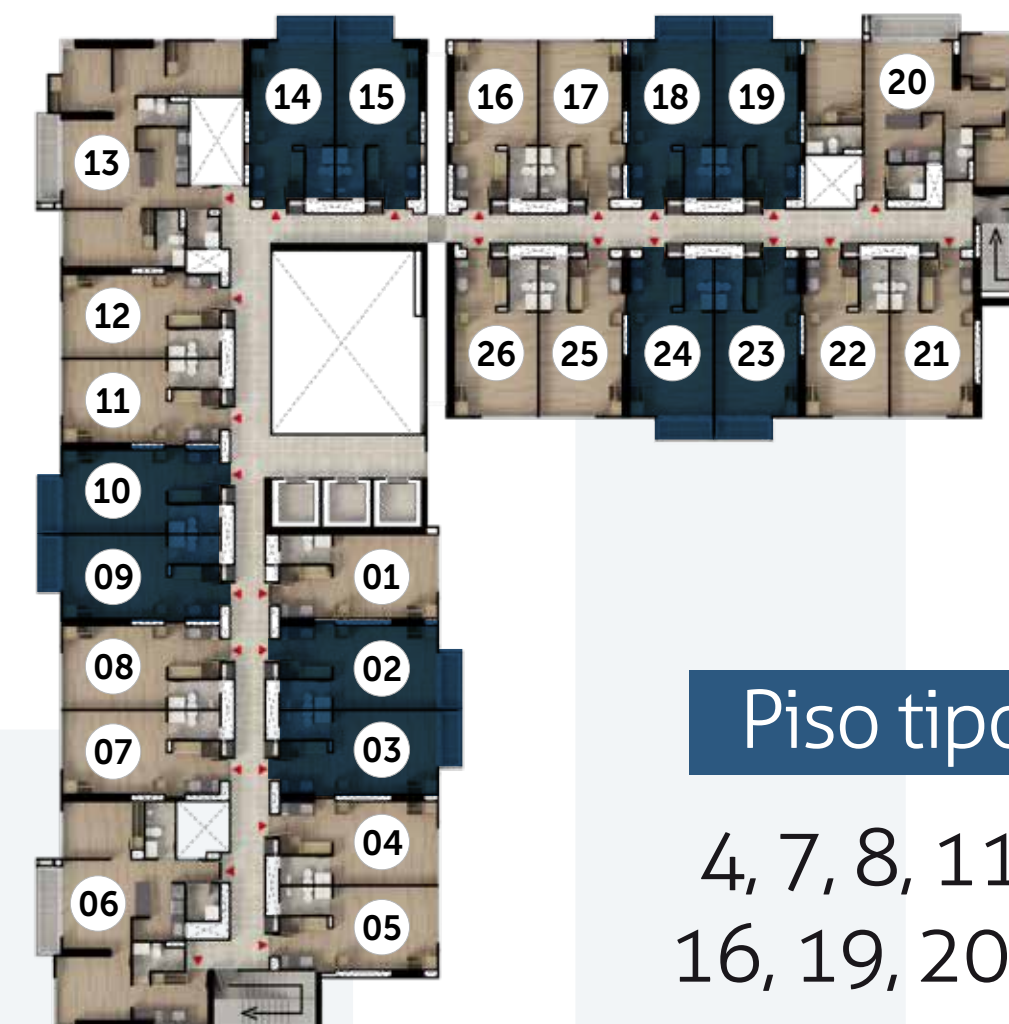
Piso tipo Pisos:

5, 6, 9, 10, 13, 14,
17, 18, 21 y 22.

TIPO 2

29 hasta 31 m²
Áreas construidas

26 m²
Área privada



Piso tipo Pisos:

4, 7, 8, 11, 12, 15,
16, 19, 20, 23 y 24.

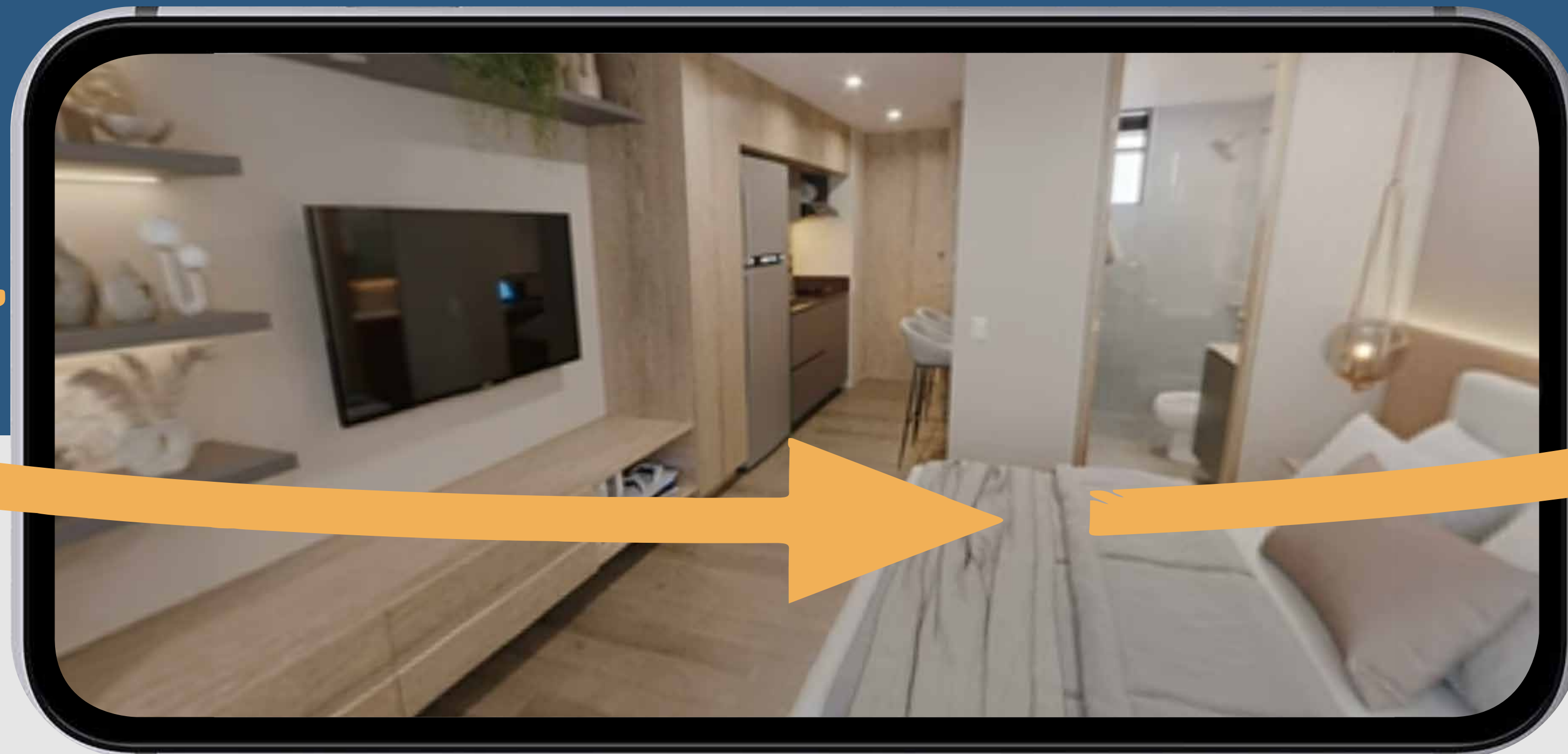


Piso tipo Pisos:

5, 6, 9, 10, 13, 14,
17, 18, 21 y 22.

CONOCE EL HOGAR DE TUS SUEÑOS

DESDE TU CASA - APTOS. DE 29 HASTA 31 m²



¡Recorre el tour **360°** de tu nuevo aptos de 29 hasta 31 m²!

<https://cgavila.com/recorrido360/AR/reservadela26/31/index.htm>



TIPO 3

65.5 m²
Área construida

57.5 m²
Área privada

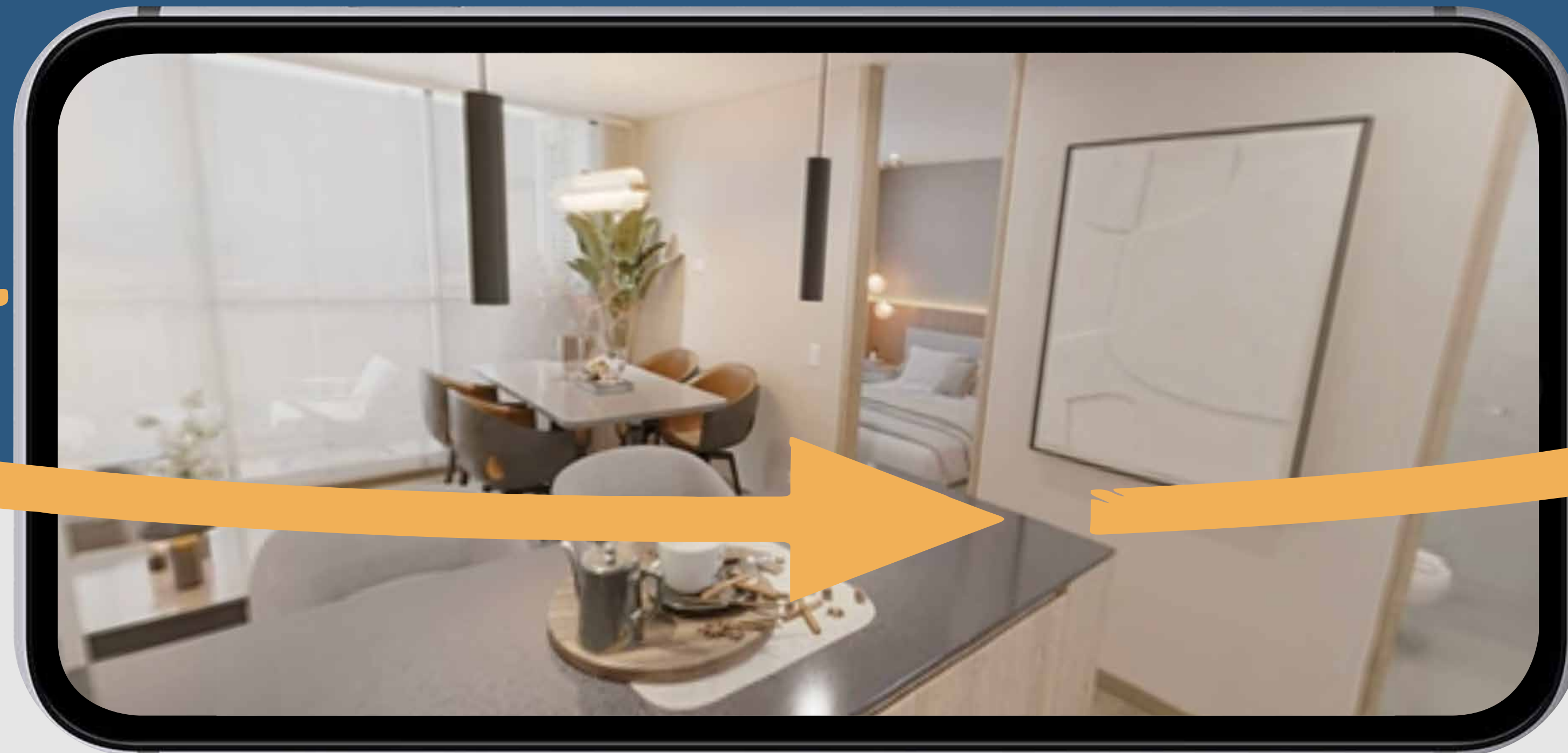


- Habitación principal con baño privado, closet y cocineta • 1 habitación auxiliar con closet • Baño social con ducha
- Cocina abierta • Zona de ropas independiente • Sala comedor • Balcón
- **Parqueadero privado.**



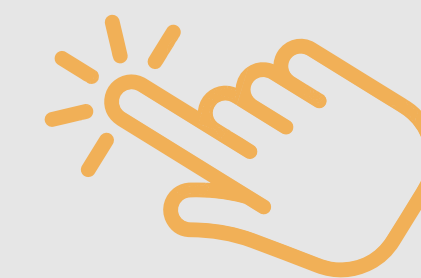
Piso tipo

CONOCE EL HOGAR DE TUS SUEÑOS DESDE TU CASA - APARTAMENTO 65.5 m²



¡Recorre el tour **360°** de tu nuevo apto. de 65.5 m²!

<https://cgavila.com/recorrido360/AR/reservadela26/65/index.htm>



TIPO 4

71.5 m²
Área construida

62.5 m²
Área privada

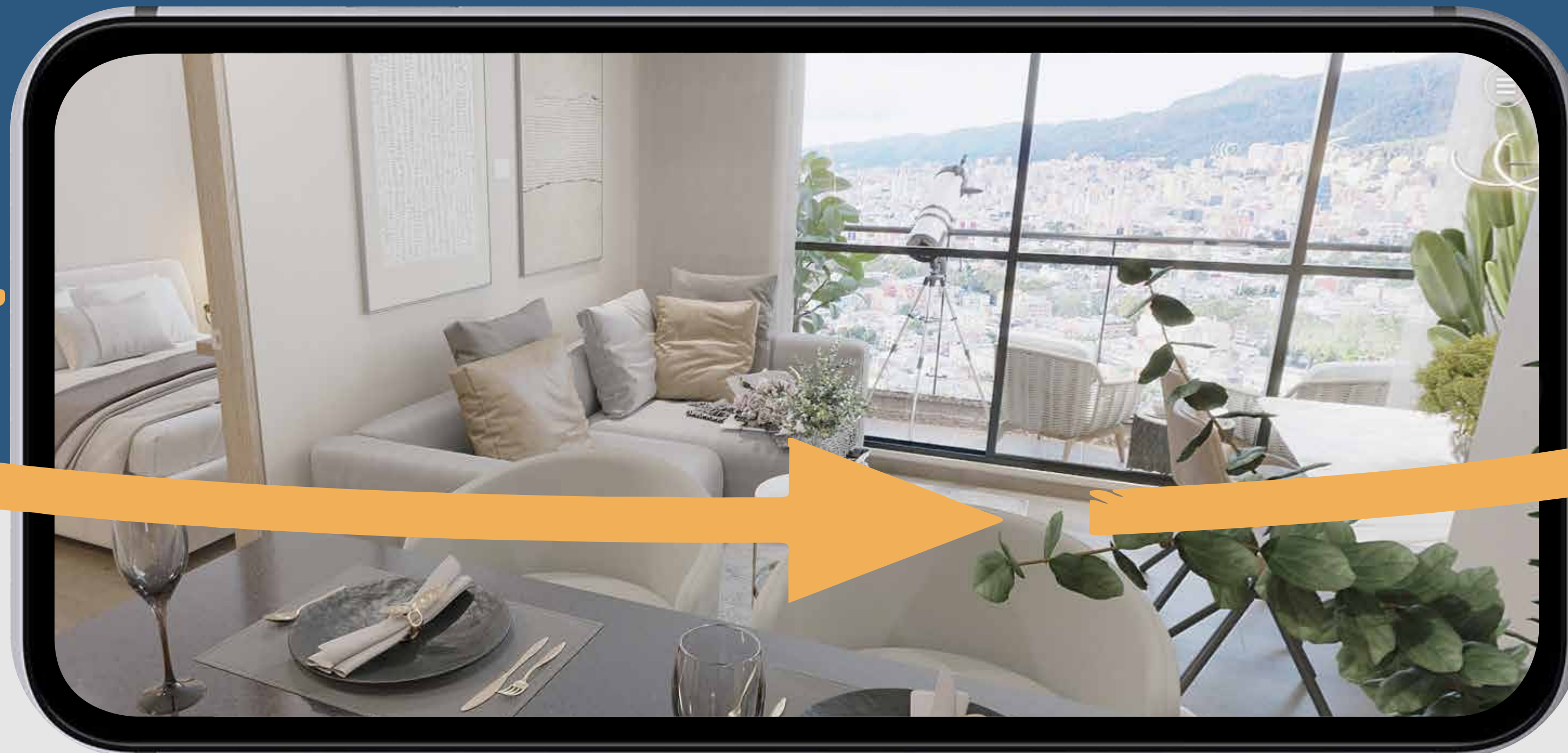


- Habitación principal con closet y baño privado • 2 habitaciones auxiliares
- Estudio • Baño social con ducha • Cocina abierta
- Zona de ropas independiente • Sala comedor
- Balcón • **Parqueadero privado.**



Piso tipo

CONOCE EL HOGAR DE TUS SUEÑOS DESDE TU CASA - APARTAMENTO 71.5 m²



¡Recorre el tour **360°** de tu nuevo apto. de 71.5 m²!

<https://cgavila.com/recorrido360/AR/reservadela26/T4/index.htm>



TIPO 5

66.5 m²
Área construida

58.5 m²
Área privada

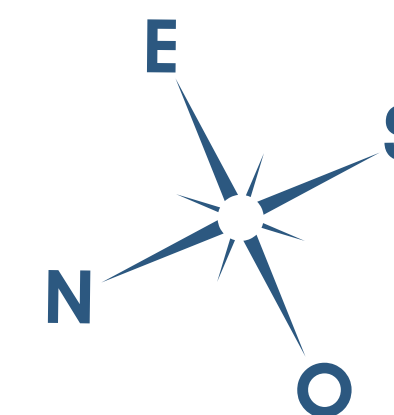


- Habitación principal con closet y baño privado • 2 habitaciones auxiliares
- Espacio para estudio • Baño social con ducha
- Cocina abierta • Zona de ropas independiente • Sala comedor • Balcón
- **Parqueadero privado.**



Piso tipo

¡La mejor ubicación para invertir!



Sala de ventas:
Sobre la calle 26, frente a Catastro
Calle 37 No. 29 - 01



ENCUÉSTRANOS EN WAZE:
RESERVA DE LA 26



310 - 7885458
310 - 7874079



NOTA LEGAL

• Costos adicionales al precio del inmueble, tales como y sin limitarse: estudio de crédito, avalúos, seguros, estudio de títulos, gastos notariales, boleta fiscal, beneficencia, registro, papelería, intereses moratorios y de subrogación, trámites en general, etc., se detallarán porcentualmente y de manera aproximada previamente a la realización del negocio, y se cancelarán por el cliente por separado. • En los casos de ventas a través de sistemas de financiación, las condiciones del crédito, la cuota y la tasa de este, dependen de la entidad financiera que escoja el cliente y son totalmente ajenas a AR Construcciones S.A.S. • El área Construida y el área Privada Construida serán las que individualmente aparezcan en las respectivas piezas publicitarias del inmueble ofrecido. El área Construida de las unidades incluye el área privada construida del inmueble más muros, ductos, buitrones, elementos estructurales y fachada y será el área objeto de negociación respecto de la cual se fijará el precio de negociación del inmueble. • El proyecto inicial, su diseño estructural y/o arquitectónico, las áreas, especificaciones y ubicaciones pueden ser objeto de modificaciones en razón a las exigencias que formulen las autoridades competentes, situaciones imprevistas generadas en el mercado que impidan la contratación de los materiales requeridos para la ejecución del proyecto, y en general por circunstancias de naturaleza técnica, comercial o jurídica que obliguen a AR CONSTRUCCIONES S.A.S., a realizar cambios en el proyecto. • El estrato socioeconómico de los proyectos estará sujeto a lo que determine la autoridad distrital o municipal competente. En Reserva de la 26 el estrato es 4 • De acuerdo con su naturaleza, los proyectos estarán sometidos al régimen de Propiedad Horizontal conforme lo dispuesto en la Ley 675 de 2001. • El valor establecido como cuota de administración provisional informado en sala de ventas o en la publicidad, es aproximado y podrá ser modificado en virtud del presupuesto aprobado por la administración provisional. En Reserva de la 26 el valor estimado de administración es \$10.800/m2 (2023). • Los proyectos serán construidos por etapas o fases. Las áreas privadas de cada etapa se entregarán de acuerdo con el desarrollo del proyecto, entendiéndose que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectúa simultáneamente con la entrega de la primera unidad inmobiliaria. Las áreas comunes no esenciales del proyecto, tales como salones, piscinas, espacios de deporte etc., se podrán entregar de manera parcial y/o anticipada a la terminación de la construcción y una vez se haya construido y enajenado un número de unidades privadas que representen por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. • El precio de los inmuebles del proyecto puede variar por condiciones del mercado y disponibilidad de unidades. • Las imágenes contenidas en los impresos, renders, planos, maquetas y en general la totalidad de las piezas publicitarias del proyecto, son ilustrativas y de representación arquitectónica. En consecuencia, pueden presentar variaciones y diferir de la realidad toda vez que contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artífice de la pieza publicitaria y no comprometen ni obligan a la sociedad vendedora. En todo caso, el proyecto, las áreas, especificaciones y dimensiones definitivas, serán las aprobadas por la Curaduría Urbana y/o autoridad administrativa competente. • Las especificaciones técnicas del proyecto están consignadas en el anexo denominado "memoria descriptiva y especificaciones técnicas" el cual hace parte integral de los documentos contractuales que perfeccionen la negociación. Así mismo, los bienes comunes y los bienes comunes de uso exclusivo serán las aprobadas por las autoridades competentes e indicadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal de cada proyecto. • Para Reserva de la 26: El proyecto contempla 2 torres de 24 y 14 pisos, para un total de 481 apartamentos: 422 apartamentos monoespacio, 59 apartamentos conecting. Ofrece 69 parqueaderos vehiculares: 59 parqueaderos privados (para apartamentos conecting), 10 parqueaderos visitantes (6 parqueaderos PMR y 4 parqueaderos cero emisiones). Nota: Los apartamentos monoespacio no tienen parqueadero. Se cuenta con 484 parqueaderos de bicicletas. • Publicidad aplicable en la República de Colombia.



AR Construcciones

www.arconstrucciones.com