

**Città  
bella**

Calle 501 y 133  
La Plata, Argentina  
[www.cittabella.com.ar](http://www.cittabella.com.ar)  
@cittabellaok

Comercializa:

**K**  
**KEYMEX**  
IMMOBILIER GONNET

Martillero: Padin Daniel COL: 7231  
@keymexgonnet - [www.keymex.com.ar](http://www.keymex.com.ar)  
489 esq. Centenario #1813 - Gonnet -  
(221) 359 5019

Desarrolla:

GRUPO **ocsa**

 **Grupo  
Reina**  
Rapicucotás

Paseo comercial  
**Allegra**  
**Cittàbella**





Los lugares  
alegres generan  
buenos negocios...





A solo 20 minutos del centro de la ciudad de La Plata, se alza **el núcleo urbano más innovador de la región.**

Es Cittabella, el desarrollo que abraza a la **sustentabilidad** desde su creación, y la aplica en **acciones concretas que mejoran la calidad de vida de todos.**

Un lugar en el que las demandas del presente se encuentran en perfecta armonía **con sus valores.**

**Bienvenidos a Cittabella, la ciudad bella, bien pensada**

Citabella se erige como un ejemplo de proyección consciente, en el que cada detalle se ha diseñado para minimizar el impacto ambiental, mientras que se potencia integralmente el contexto de las relaciones sociales de sus residentes.

Para ello ofrece **un estilo de vida nuevo: espacios diseñados especialmente para compartir y ejercitar, y en el que viviendas, oficinas, centro médico, hotel, paseos comerciales y gastronómicos, se conjugan con la naturaleza.**

Todo en un entorno único, porque esta nueva urbe está situada en el valle de una antigua cantera, en la que gracias a una gestión eficiente, se logró reconstruir vegetación y habitabilidad, ofreciendo ahora **un entorno cuidado.**

También, Cittabella es sustentable por el aporte de **su innovador sistema de climatización: geotermia, aerotermia y energía solar** para climatizar, brindar confort y generar un ahorro sostenido significativo en los gastos de mantenimiento.

Asimismo, por su compromiso con la **biodiversidad**, que se expresa tanto por la reducción de la contaminación, como por la creación de un biofiltro, el que fomenta la atracción de la flora y fauna autóctona hacia la zona.

El compromiso de Cittabella con la sustentabilidad, se ve reflejado en la **integración inteligente de tecnologías constructivas de vanguardia provenientes de Finlandia**, cuidadosas del efecto de materiales, aguas y energía, reduciendo la presencia de polvos y ruidos, y acelerando significativamente los plazos de construcción.

Este espacio cuidado y seguro cuenta con un sistema de **cámaras y monitoreo las 24 horas**, un acceso restringido en las zonas residenciales que incluye sistemas de biometría y ingreso con código QR, garantizando así **un entorno seguro** para todos sus residentes.



# Planta conjunto Cittàbella

## Referencias

1. Plazoleta de acceso
2. Acceso calle vehicular
3. Calle vehicular
4. Acceso al barrio
5. Senderos peatonales
6. Parque público Incanto
7. Paseo comercial Allegra
8. Área comercial y gastronómica
9. Edificio Hotel
10. Centro Médico Serena
11. Edificios Cuore
12. Biofiltro
13. Edificios Palazzo
14. Residencias Bellezza
15. Lotes Toscana

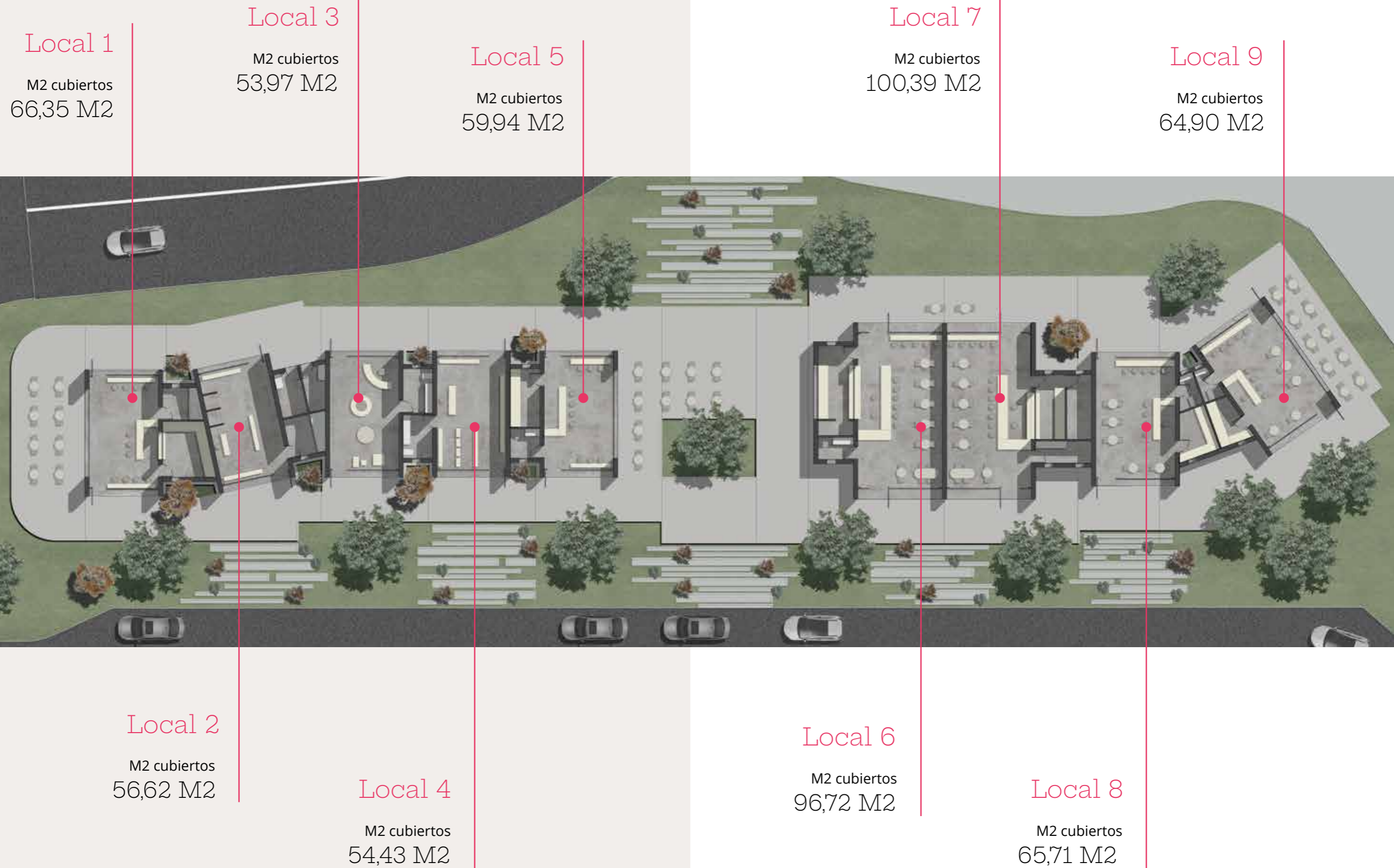


## Paseo comercial **Allegra**

El nuevo centro complementario de Cittabella, está integrado por nueve locales comerciales, los cuales ofrecen una respuesta directa a las demandas insatisfechas de servicios del área de Don Carlos y su expansión.

En este sentido, el complejo, se sitúa en el punto estratégico de circulación de un segmento alto de consumidores actuales y futuros, ya que, a los ya existentes, se le sumarán los 5000 usuarios de Cittabella.

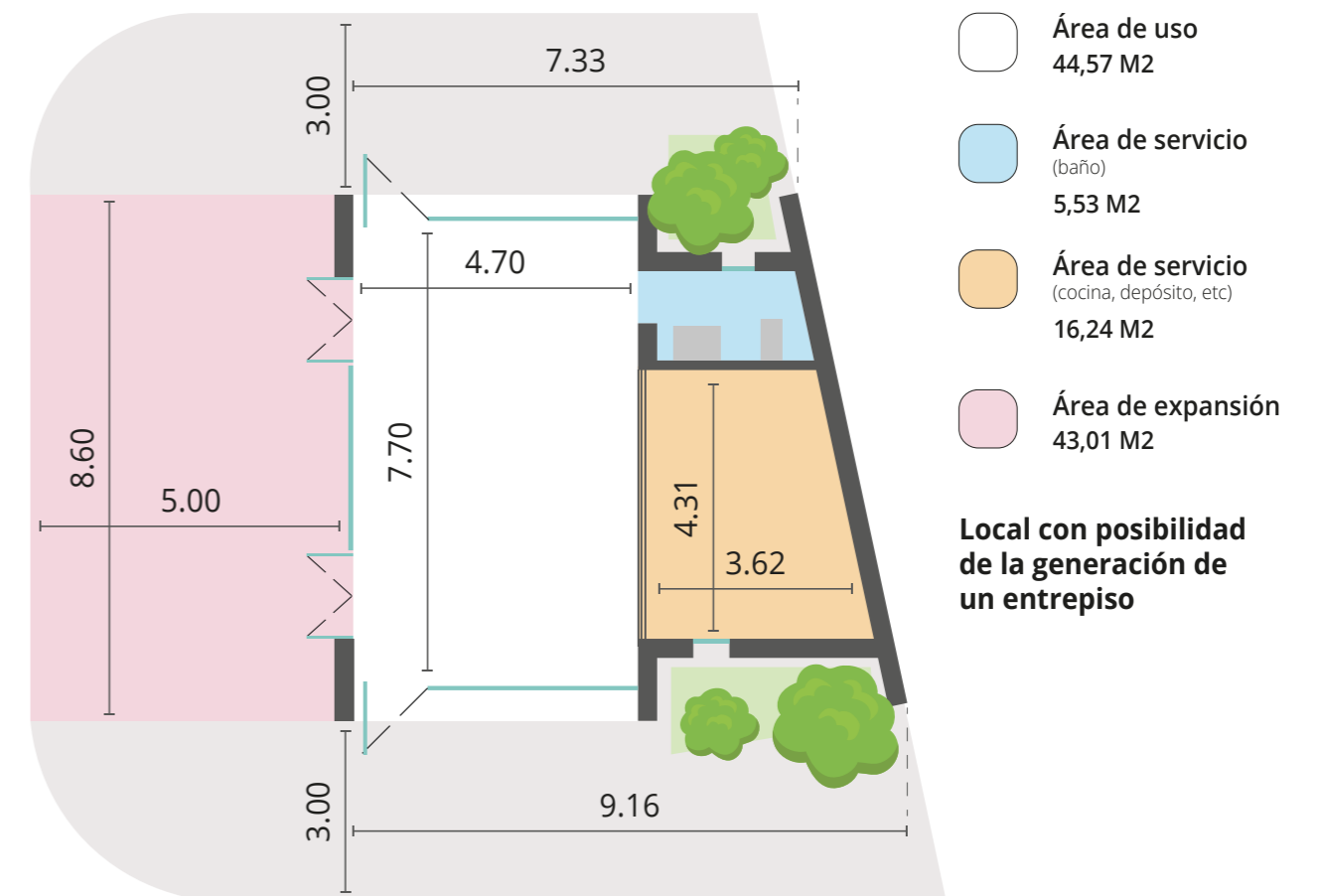
# 9 locales



9 locales  
comerciales  
desde 50m<sup>2</sup>

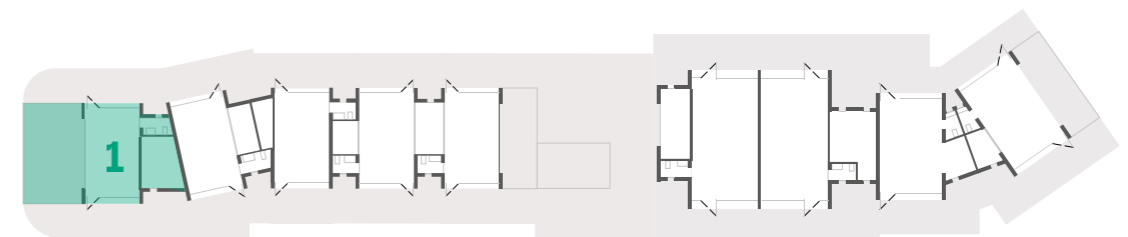
## Local 01

Superficie total  
**66,35 M<sup>2</sup>**






- Área de uso  
44,57 M<sup>2</sup>
- Área de servicio  
(baño)  
5,53 M<sup>2</sup>
- Área de servicio  
(cocina, depósito, etc)  
16,24 M<sup>2</sup>
- Área de expansión  
43,01 M<sup>2</sup>

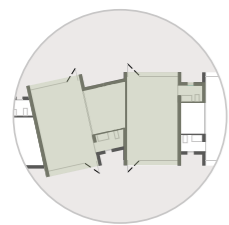
**Local con posibilidad  
de la generación de  
un entropiso**



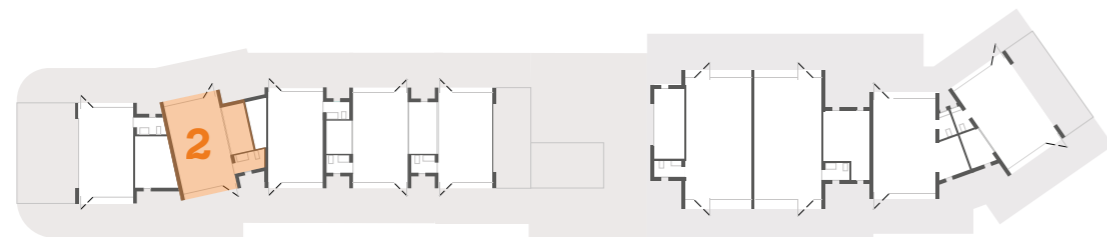
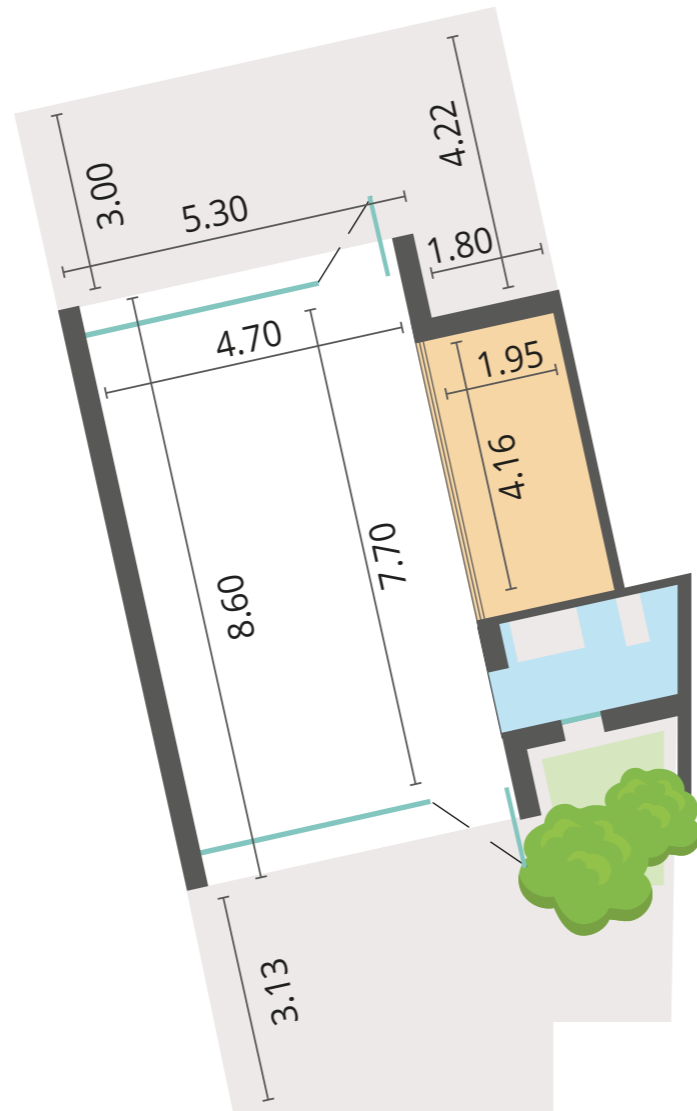
## Local 02

Superficie total  
**56,62 M2**

-  Área de uso  
43,42 M2
-  Área de servicio  
(baño)  
5,90 M2
-  Área de servicio  
(cocina, depósito, etc)  
7,30 M2






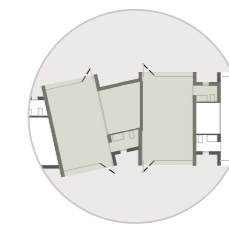
Local con  
posibilidad  
de unión con  
el local 03



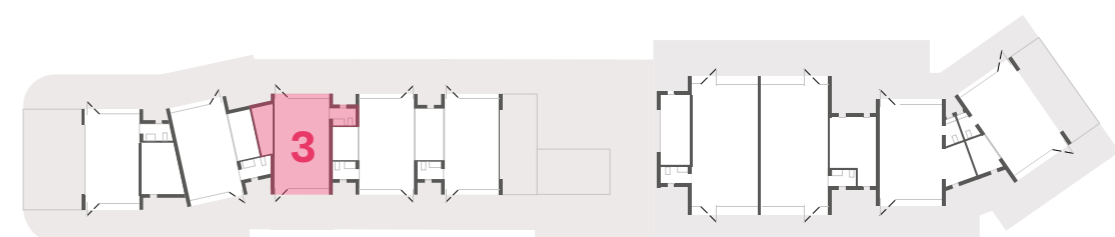
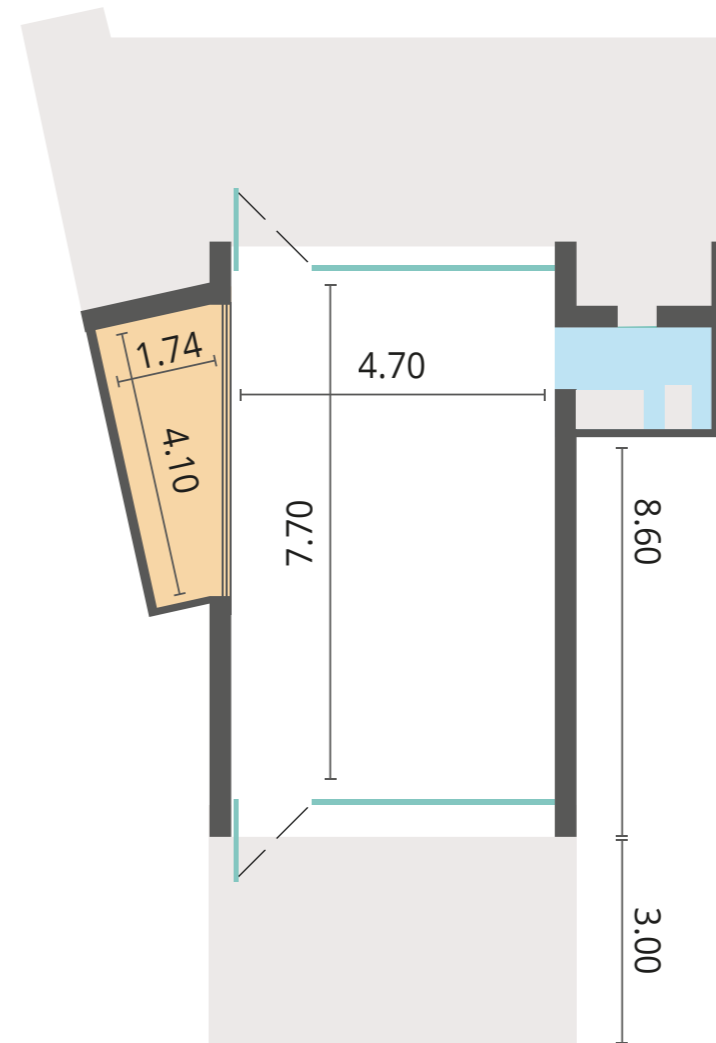
## Local 03

Superficie total  
**53,97 M2**

-  Área de uso  
43,68 M2
-  Área de servicio  
(baño)  
4,50 M2
-  Área de servicio  
(cocina, depósito, etc)  
5,78 M2






Local con  
posibilidad  
de unión con  
el local 02

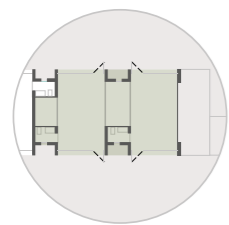




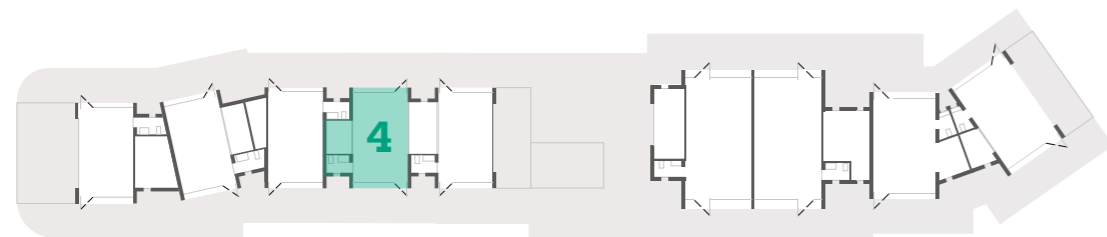
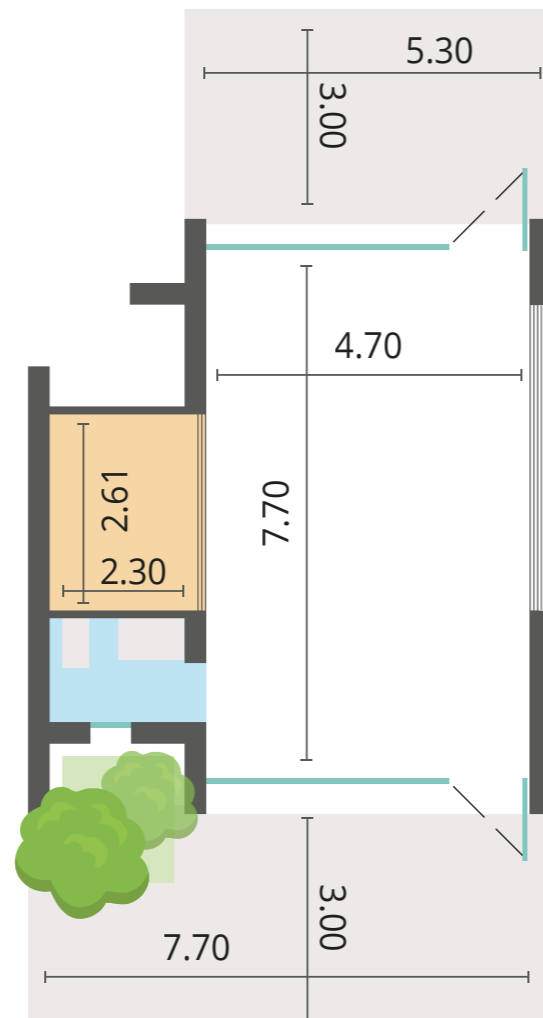
## Local 04

Superficie total  
**54,43 M2**

-  Área de uso  
43,57 M2
-  Área de servicio  
(baño)  
4,57 M2
-  Área de servicio  
(cocina, depósito, etc)  
6,28 M2







Local con  
posibilidad  
de unión con  
el local 05

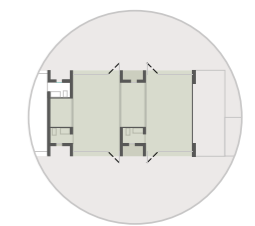


## Local 05

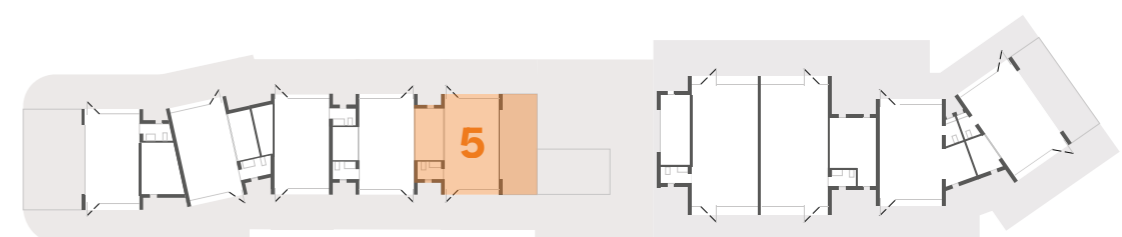
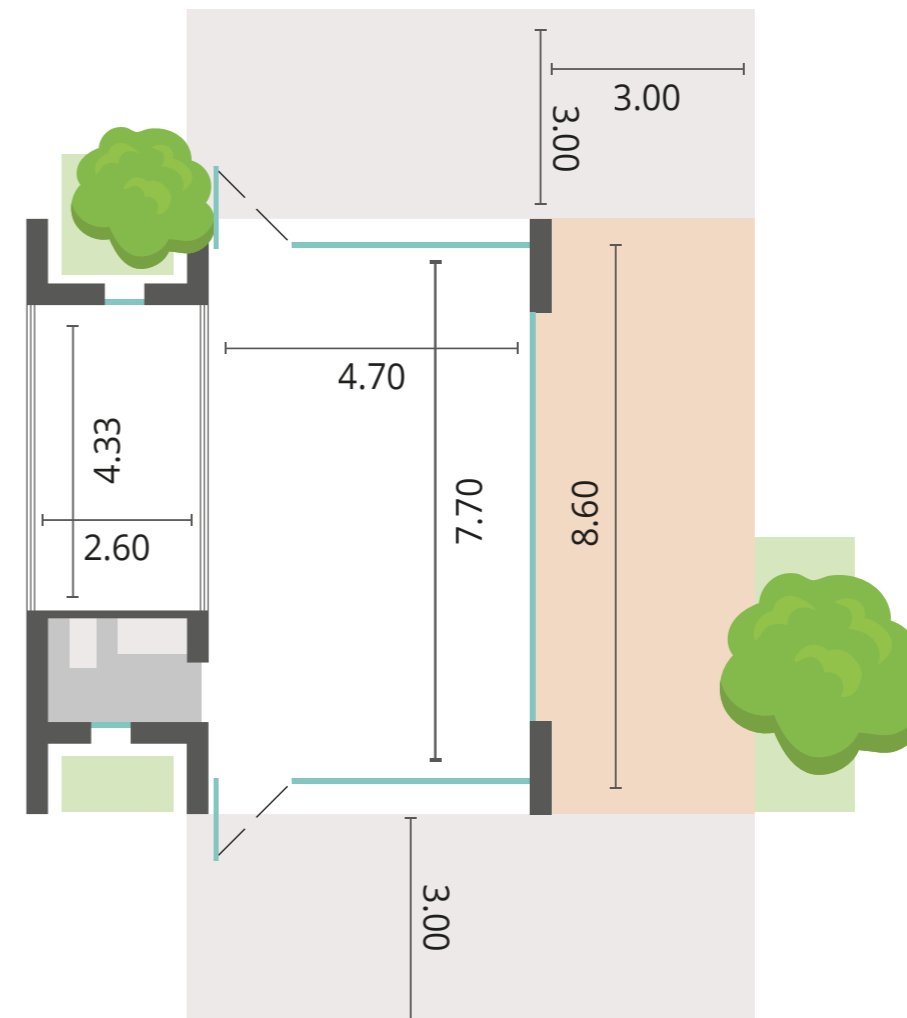
Superficie total  
**59,94 M2**

-  Área de uso  
44,57 M2
-  Área de servicio  
(baño)  
4,57 M2
-  Área de servicio  
(cocina, depósito, etc)  
10,79 M2
-  Área de expansión  
25,80 M2

Local con posibilidad  
de la generación de  
un entropiso



Local con  
posibilidad  
de unión con  
el local 04

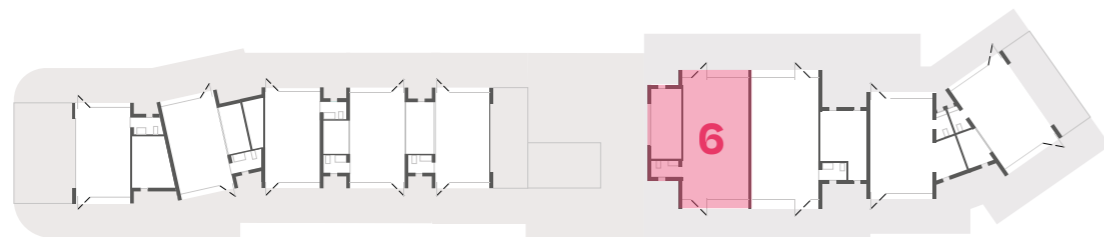
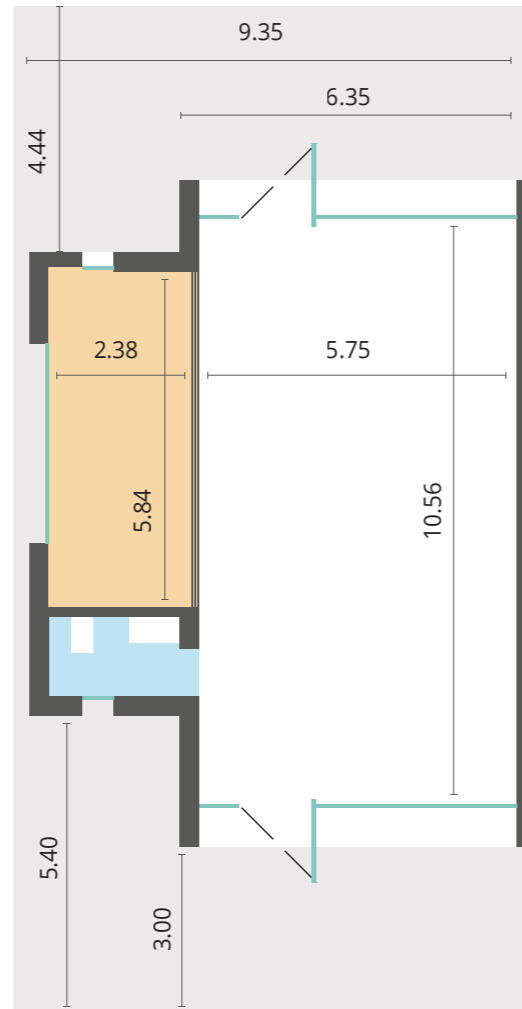


## Local 06

Superficie total  
**96,72 M2**

- Área de uso  
73,14 M2
- Área de servicio (baño)  
6,07 M2
- Área de servicio (cocina, depósito, etc)  
17,50 M2

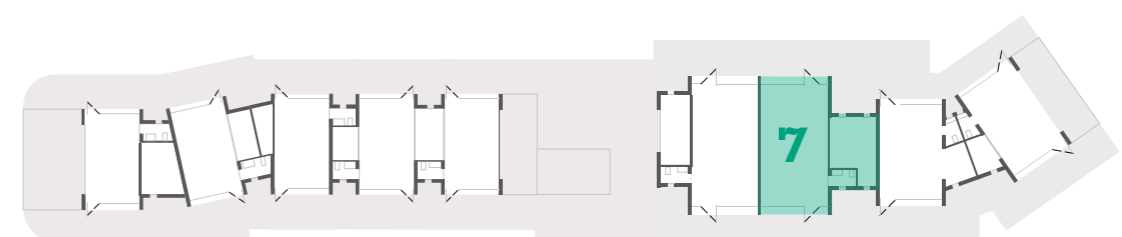
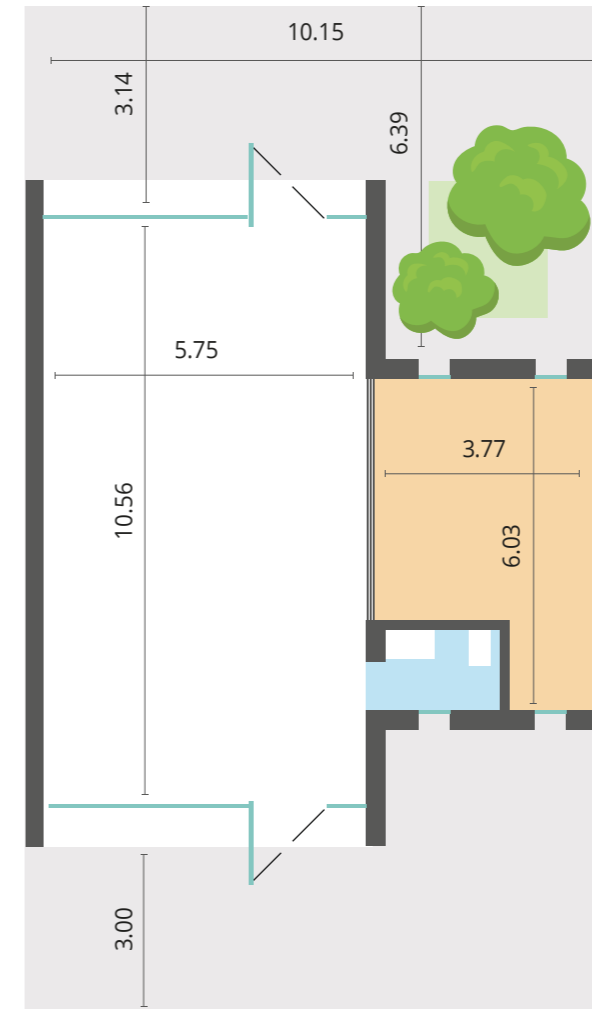
**Local con posibilidad de la generación de un entrepiso**



## Local 07




Superficie total  
**100,39 M2**

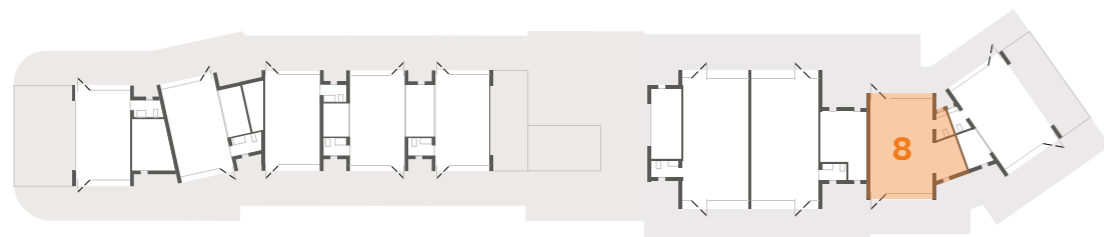
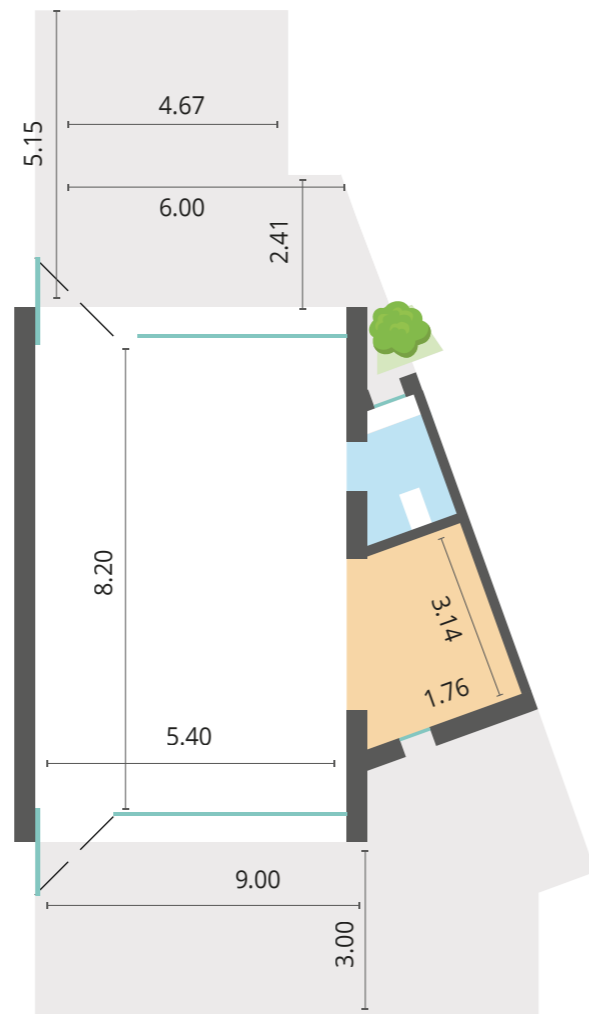
- Área de uso  
73,40 M2
- Área de servicio (baño)  
4,30 M2
- Área de servicio (cocina, depósito, etc)  
22,67 M2



## Local 08





Superficie total  
**65,71 M2**

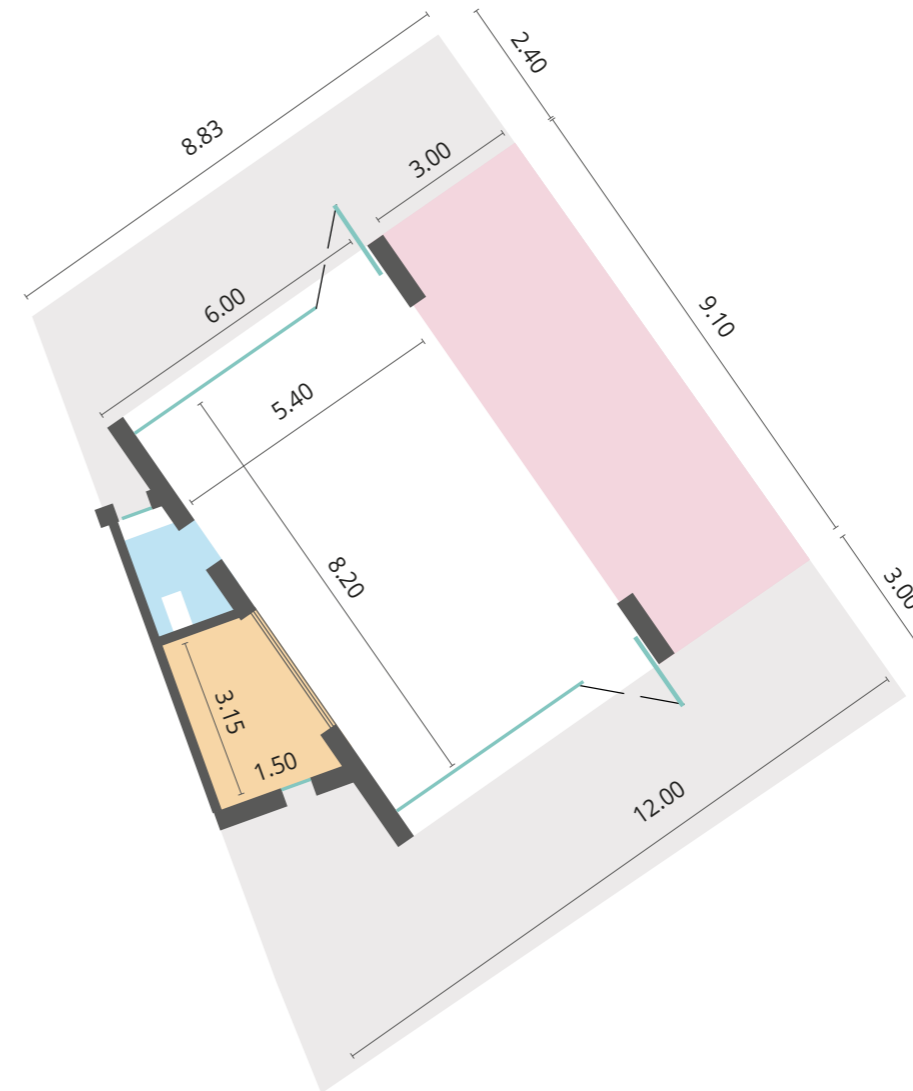
-  Área de uso  
52,62 M2
-  Área de servicio  
(baño)  
3,93 M2
-  Área de servicio  
(cocina, depósito, etc)  
9,15 M2



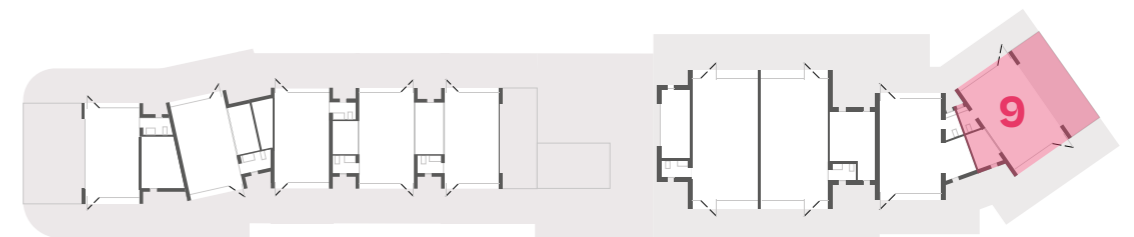
## Local 09

Superficie total  
**64,90 M2**

-  Área de uso  
53,63 M2
-  Área de servicio  
(baño)  
3,58 M2
-  Área de servicio  
(cocina, depósito, etc)  
7,67 M2
-  Área de expansión  
27,45 M2



**Local con posibilidad  
de la generación de  
un entepiso**





Paseo comercial  
**Allegra**

## Un concepto comercial flexible y compacto

Bajo un diseño arquitectónico de carácter nórdico, Allegra permite disfrutar de un espacio con identidad y atractivos particulares: vistas del parque de más de cinco hectáreas, remanso y sombra de altos árboles, en el paseo de compras de esta esquina encantadora.

Únase a Allegra, porque los lugares alegres generan buenos negocios.

ciudadela