

Nueva Córdoba | Córdoba.

# A CASA

ILLIA 34

*Ammiraglia*  
DESARROLLISTAS

# Illia 34 Nueva Córdoba



**Aquí, la inversión no depende de una tendencia pasajera: responde a una demanda real y permanente.**

Nueva Córdoba se ha consolidado como uno de los sectores más demandados de la ciudad.

Su perfil joven y profesional, la diversidad gastronómica, la oferta universitaria y cultural sumado a la proximidad a los principales pulmones verdes, generan un ecosistema urbano equilibrado, activo y con calidad de vida.

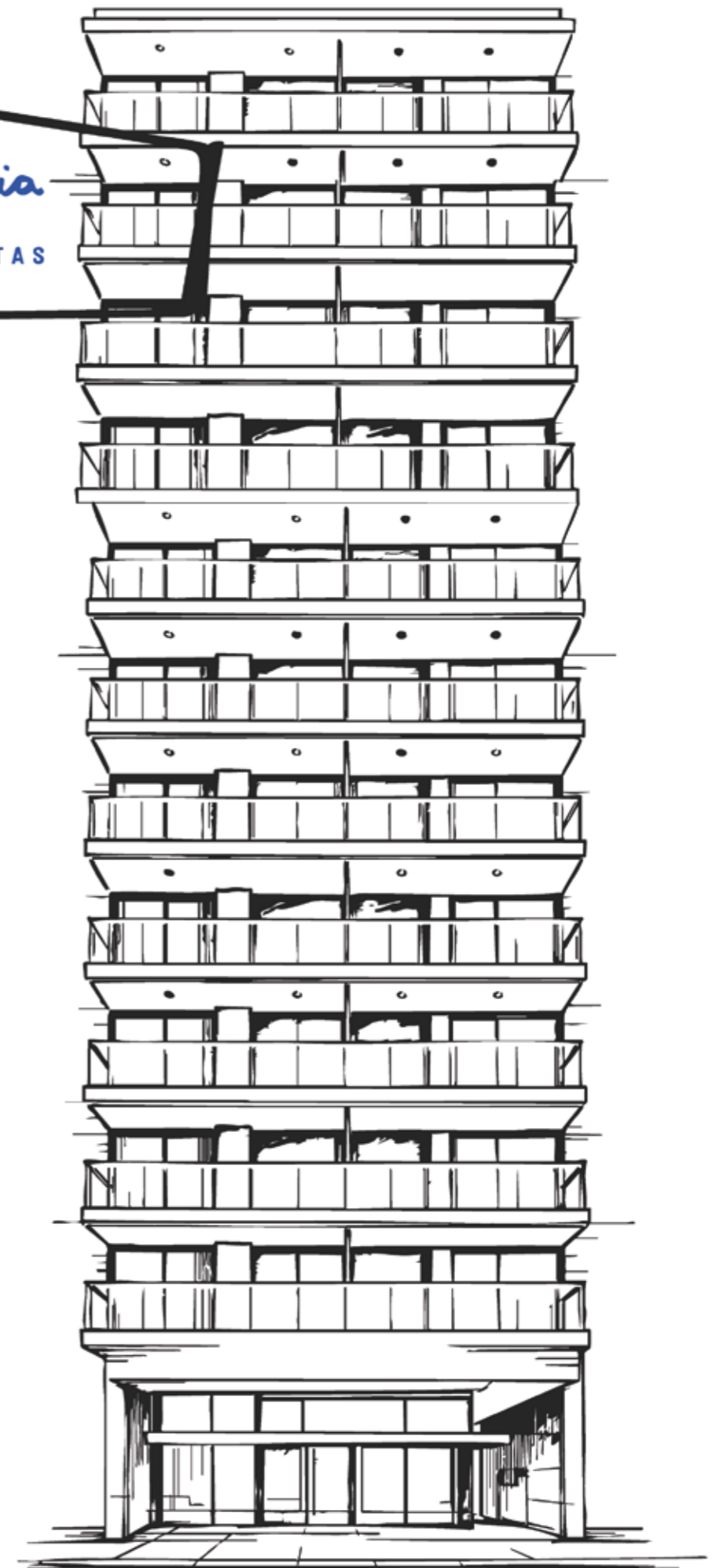
La infraestructura existente, la conectividad y la constante renovación edilicia posicionan al barrio como un polo de crecimiento sostenido.

**Nueva Córdoba mantiene su valor porque su dinámica no se detiene.**

# TIPOLOGÍAS

- 29 Departamentos de 1 dormitorio
- 16 Departamentos de 2 dormitorios | 2 baños
- 8 Departamentos de 1 dormitorio + escritorio | 2 baños
- 2 Duplex de 3 dormitorios 3 baños
- 1 Local comercial.

*Ammiraglia*  
DESARROLLISTAS



CASA  
ILLIA 34

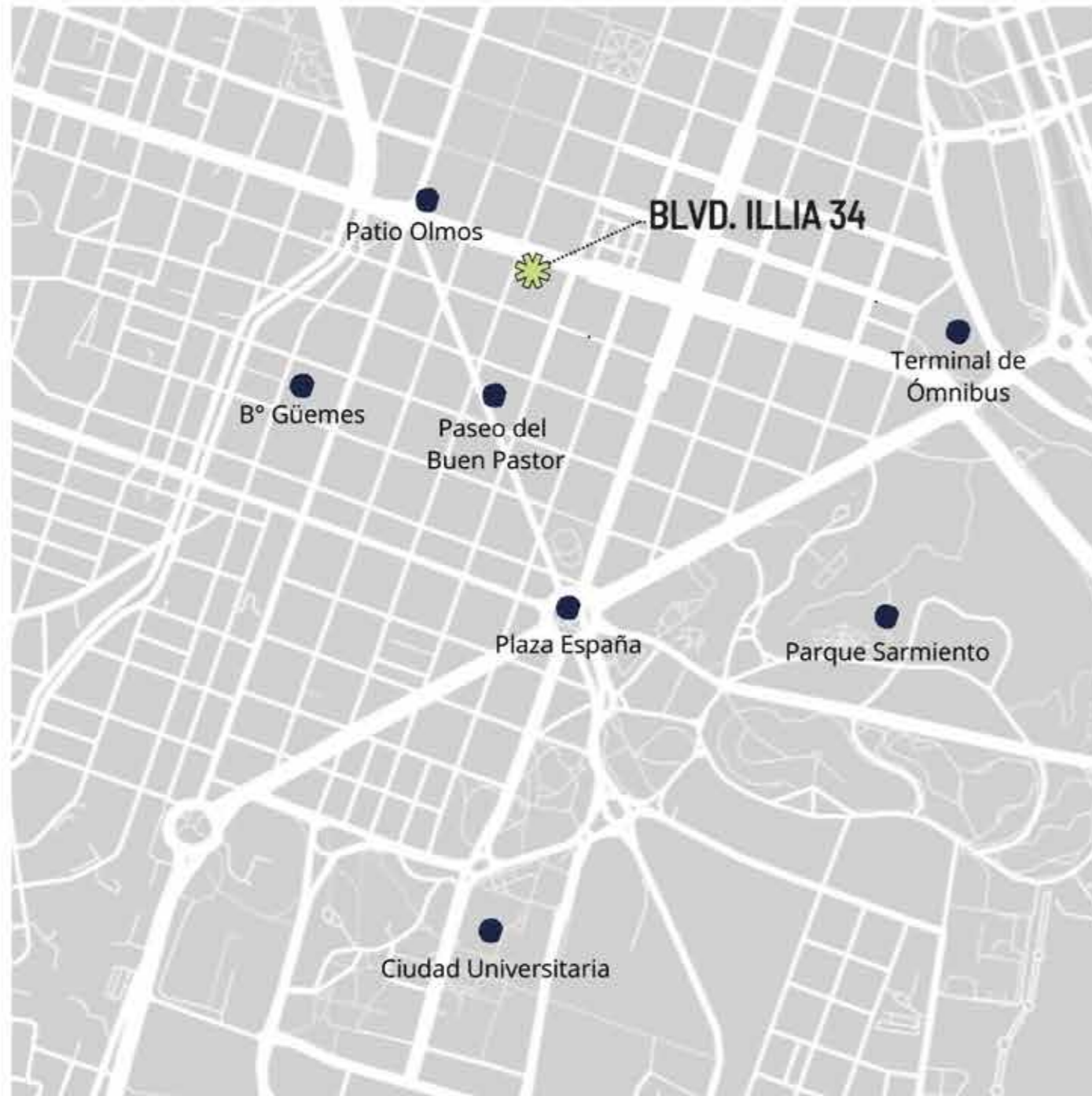


**VIVIR EN ILLIA 34**  
ES *ELEGIR* UBICACIÓN  
ES *REDUCIR* DISTANCIAS  
ES *HABITAR* DONDE TODO  
SUCEDE

*Amiraglia*

DESARROLLISTAS





## Una dirección que lo conecta todo

Vivir en el punto exacto donde Córdoba se activa. A pocos minutos se encuentran los principales museos, la catedral, el Patio Olmos y el Teatro Libertador, integrando vida comercial, cultural y financiera, en un mismo radio. La Iglesia de los Capuchinos y la Manzana Jesuítica, refuerza la identidad histórica del entorno y aporta carácter al paisaje urbano.

Hacia el sur, el Paseo del Buen Pastor y el Parque Sarmiento amplían la experiencia con espacios verdes, gastronomía y recreación al aire libre. La cercanía a instituciones, universidades y centros de salud consolida un entorno completo y funcional.

Illia 34 no es solo una ubicación estratégica. Es vivir con todo cerca. Es reducir distancias y ganar tiempo en medio de la vorágine del día a día.





## CASA A · Illia 34

Este edificio cuenta con departamentos que brindan bienestar, donde la luz, la amplitud y la conexión con la ciudad son protagonistas.

Sus balcones aterrizados invitan a extender el interior hacia el exterior, creando espacios para disfrutar cada momento: un café al amanecer, una cena al atardecer o simplemente una pausa con vista abierta.

Las amplias carpinterías de piso a techo potencian la entrada de luz natural, generando ambientes cálidos y contemporáneos. La iluminación integrada en cada nivel aporta una identidad sofisticada también de noche, transformando el edificio en un ícono urbano.

En Casa A Illia 34, la arquitectura acompaña el ritmo de una vida actual, dinámica y comfortable.



**A**  
CASA  
ILLIA 34

*Ammiraglia*  
DESARROLLISTAS

Amiraglia  
DESARROLLISTAS



# TERMINACIONES

Aberturas exteriores de aluminio de alta prestación con sistema de doble vidrio hermético DVH.

Muros contruidos con sistema tradicional, revoque interno en yeso.

Pisos de porcelanatto de grandes dimensiones.

Muebles de cocina, bajo mesada y alacena con moderno diseño y las últimas tendencias en materiales, mesada de mármol.

Puertas de interior de alta calidad y terminaciones que acompañan la decoración de los ambientes.

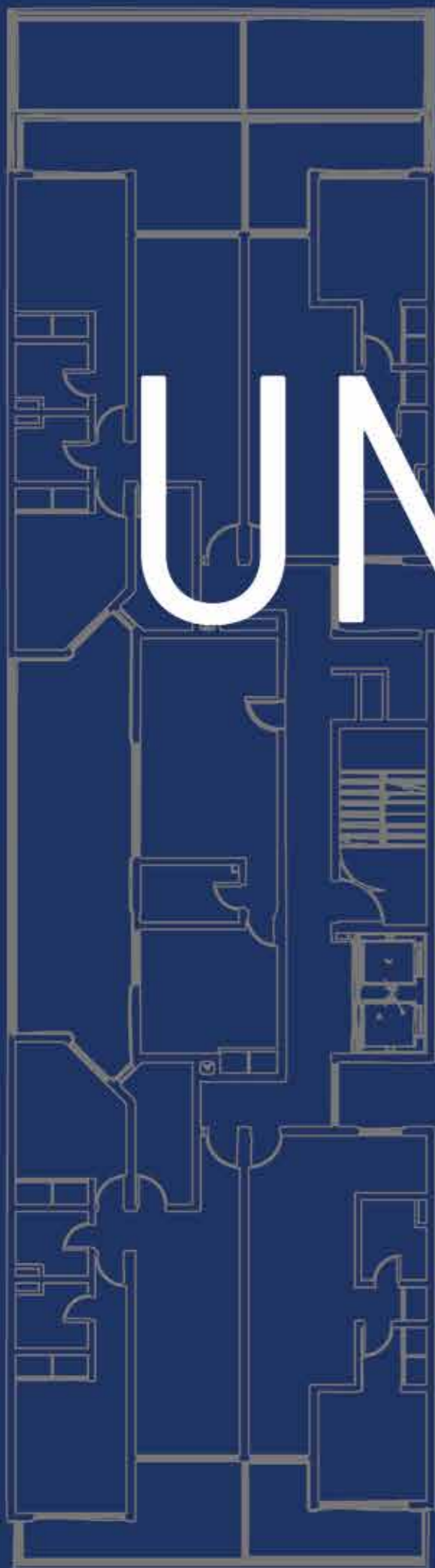
Baños de cómoda circulación, revestidos en relación a los pisos generales.

Griferías FV y artefactos sanitarios FERRUM/ROCCA.

Frentes de placard en melamina acorde a los otros amoblamientos y puertas.

Pre instalación completa para aire acondicionado.

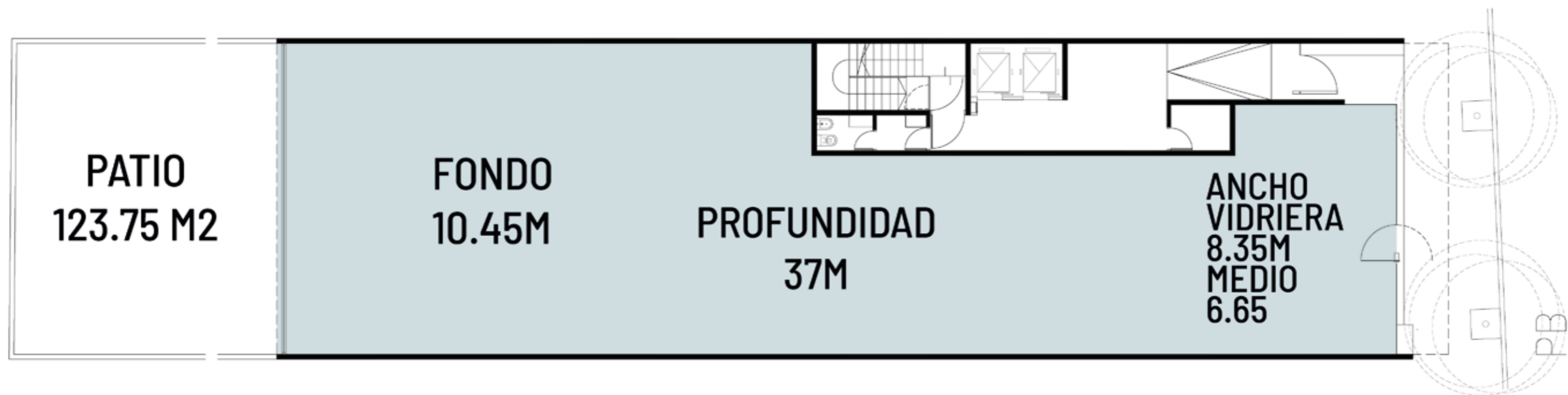
# UNIDADES



*A*  
CASA  
ILLIA 34

# PLATA BAJA

## LOCAL



**A**  
**CASA**  
**ILLIA 34**

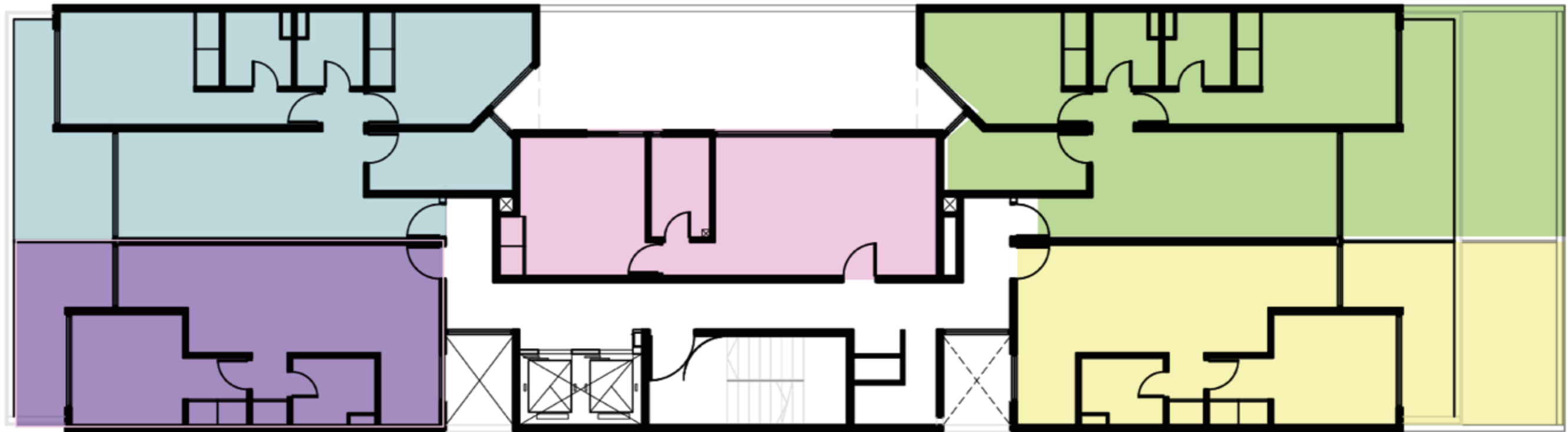
*NOTA: LOS NUCLEOS SANITARIOS SE DEFINIRAN S/PROYECTO EJECUTIVO Y SE PODRAN AJUSTAR A REQUERIMIENTOS DE ACTIVIDAD A DESARROLLAR, EN TODO SEGUN NORMATIVAS VIGENTES.*

**LOCAL COM**  
PLANTA BAJA

**SUPERFICIE PROPIA**

CUBIERTA:	335.80 m2
SEMICUBIERTA:	-
TERRAZA:	123.75 m2

# PLANTA TIPO



# UNIDADES



**DPTO A - 2dorm**  
 PISOS .1.2.3/ FRENTE  
 SUPERFICIE PROPIA  
 CUBIERTA: 64.25 m<sup>2</sup>  
 SEMICUBIERTA: 11.15 m<sup>2</sup>  
 TERRAZA (P1) 6.00 m<sup>2</sup>

**EDIFICIO ILLIA.34**  
 Bvd. ILLIA 34-Nueva Córdoba-CÓRDOBA

NOTA IMPORTANTE: EL PRESENTE DOCUMENTO ES INDICATIVO. EL PROYECTO, -MEDIDAS, DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS- ESTÁ SUJETO A VERIFICACIÓN SEGÚN PROCESOS DE APROBACIÓN.  
 03.13



**DPTO A - 2dorm**  
 PISOS .4.5.6.7.8/ FRENTE  
 SUPERFICIE PROPIA  
 CUBIERTA: 63.90 m<sup>2</sup>  
 SEMICUBIERTA: 11.15 m<sup>2</sup>  
 TERRAZA: -

**EDIFICIO ILLIA.34**  
 Bvd. ILLIA 34-Nueva Córdoba-CÓRDOBA

NOTA IMPORTANTE: EL PRESENTE DOCUMENTO ES INDICATIVO. EL PROYECTO, -MEDIDAS, DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS- ESTÁ SUJETO A VERIFICACIÓN SEGÚN PROCESOS DE APROBACIÓN.  
 04.13



# UNIDADES



**DPTO B - 1dorm**  
 PISOS .1 A .12/ FRENTE  
 SUPERFICIE PROPIA  
 CUBIERTA: 44.15 m<sup>2</sup>  
 SEMICUBIERTA: 9.00 m<sup>2</sup>  
 TERRAZA: -

**EDIFICIO ILLIA.34**  
 Bvd. ILLIA 34-Nueva Córdoba-CÓRDOBA

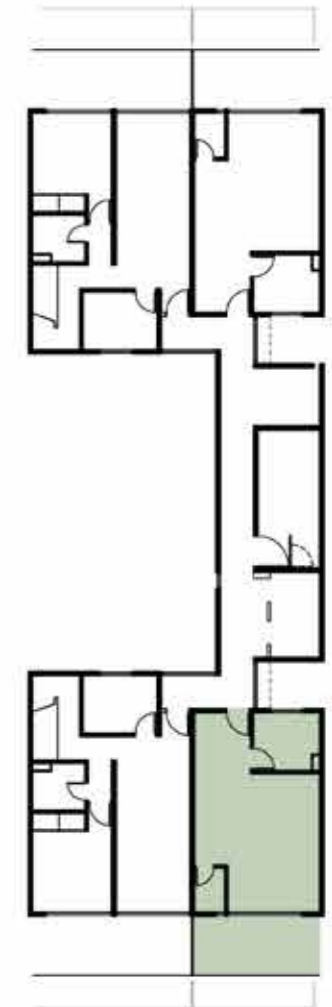
NOTA IMPORTANTE: EL PRESENTE DOCUMENTO ES INFORMATIVO. EL PROYECTO, -MEDIDAS, DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS- ESTÁ SUJETO A VERIFICACIÓN SEGÚN PROCESOS DE APROBACIÓN. 01.13.



PISO 14



PISO 13

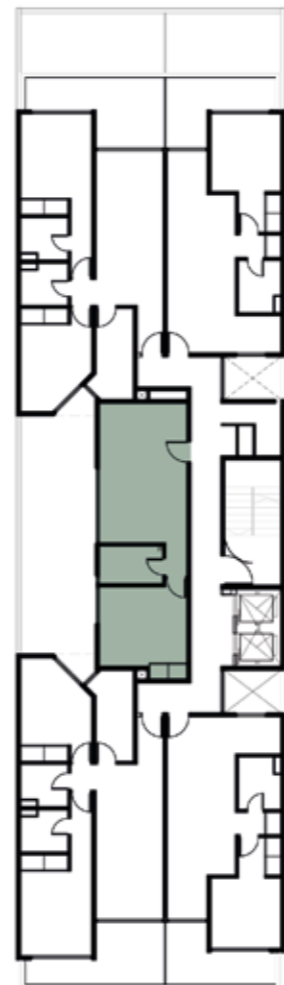
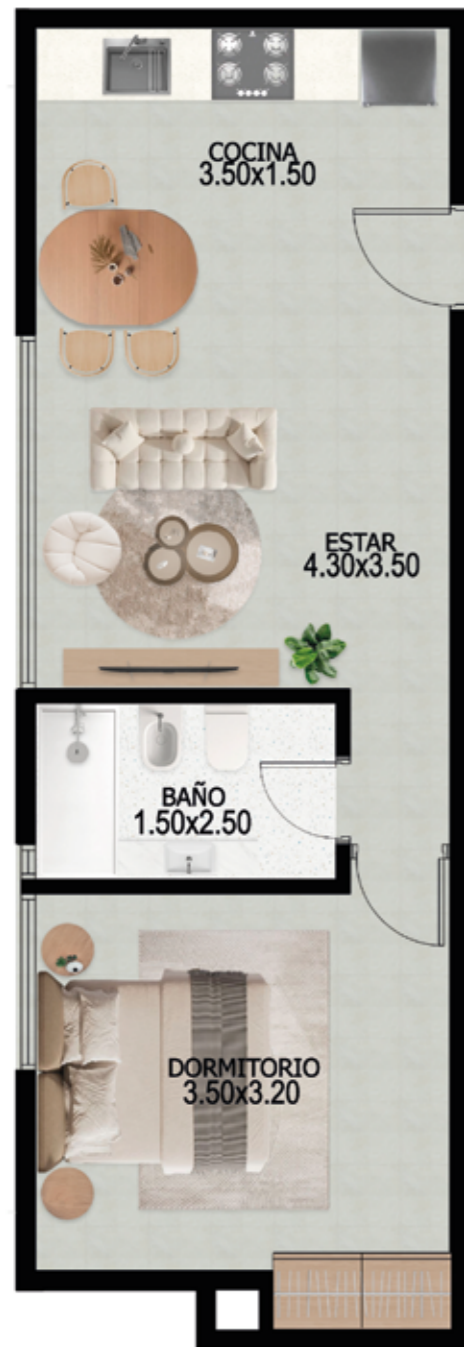


**DPTO B -1dorm**  
 PISO 13+14/ FRENTE  
 SUPERFICIE PROPIA  
 CUBIERTA: 67.85 m<sup>2</sup>  
 SEMICUBIERTA: -  
 TERRAZA: 21.80 m<sup>2</sup>

**EDIFICIO ILLIA.34**  
 Bvd. ILLIA 34-Nueva Córdoba-CÓRDOBA

NOTA IMPORTANTE: EL PRESENTE DOCUMENTO ES INFORMATIVO. EL PROYECTO, -MEDIDAS, DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS- ESTÁ SUJETO A VERIFICACIÓN SEGÚN PROCESOS DE APROBACIÓN. 02.13.

# UNIDADES



**DPTO C - 1dorm**  
 PISOS .1.2.3/ INTERNO  
**SUPERFICIE PROPIA**  
 CUBIERTA: 41.10 m<sup>2</sup>  
 SEMICUBIERTA: -  
 TERRAZA (P1) 16.30 m<sup>2</sup>

**EDIFICIO ILLIA.34**  
 Bvd. ILLIA 34-Nueva Córdoba-CÓRDOBA

NOTA IMPORTANTE: EL PRESENTE DOCUMENTO ES INDICATIVO. EL PROYECTO, -MEDIDAS, DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS- ESTÁ SUJETO A VERIFICACIÓN SEGÚN PROCESOS DE APROBACIÓN.  
 13.13



**DPTO C - 2dorm**  
 PISOS .4.5.6.7.8/ CONTRAFRENTE  
**SUPERFICIE PROPIA**  
 CUBIERTA: 63.90 m<sup>2</sup>  
 SEMICUBIERTA: 13.00 m<sup>2</sup>  
 TERRAZA: -

**EDIFICIO ILLIA.34**  
 Bvd. ILLIA 34-Nueva Córdoba-CÓRDOBA

NOTA IMPORTANTE: EL PRESENTE DOCUMENTO ES INDICATIVO. EL PROYECTO, -MEDIDAS, DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS- ESTÁ SUJETO A VERIFICACIÓN SEGÚN PROCESOS DE APROBACIÓN.  
 08.13

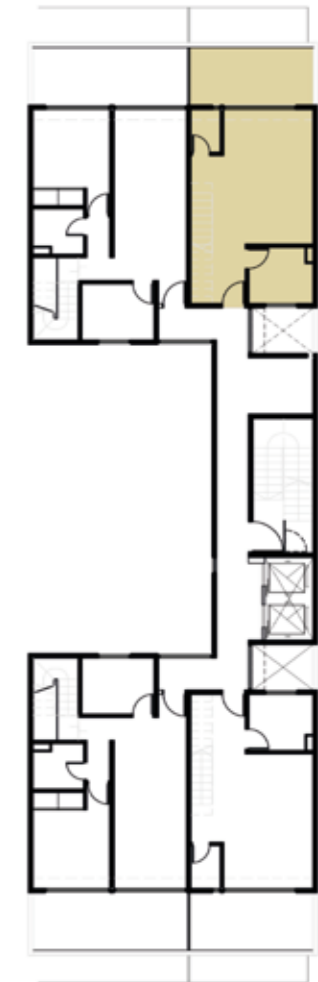
# UNIDADES



**DPTO C - 1dorm+1**  
 PISOS .9.10.11.12/ CONTRAFRENTE  
**SUPERFICIE PROPIA**  
 CUBIERTA: 61.50 m<sup>2</sup>  
 SEMICUBIERTA: 13.00 m<sup>2</sup>  
 TERRAZA: -

**EDIFICIO ILLIA.34**  
 Bvd. ILLIA 34-Nueva Córdoba-CÓRDOBA

NOTA IMPORTANTE: EL PRESENTE DOCUMENTO ES INDICATIVO. EL PROYECTO, -MEDIDAS, DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS- ESTÁ SUJETO A VERIFICACIÓN SEGÚN PROCESOS DE APROBACIÓN. 09.13



**DPTO C - 1dorm**  
 PISO 13+14/ CONTRAFRENTE  
**SUPERFICIE PROPIA**  
 CUBIERTA: 67.85 m<sup>2</sup>  
 SEMICUBIERTA: -  
 TERRAZA: 21.80 m<sup>2</sup>

**EDIFICIO ILLIA.34**  
 Bvd. ILLIA 34-Nueva Córdoba-CÓRDOBA

NOTA IMPORTANTE: EL PRESENTE DOCUMENTO ES INDICATIVO. EL PROYECTO, -MEDIDAS, DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS- ESTÁ SUJETO A VERIFICACIÓN SEGÚN PROCESOS DE APROBACIÓN. 12.13



# UNIDADES



DPTO D - 1dorm  
PISOS .1 A / CONTRAFRENTE

DPTO E - 1dorm  
PISOS A .12/ CONTRAFRENTE

SUPERFICIE PROPIA

CUBIERTA:	45.10 m <sup>2</sup>
SEMICUBIERTA:	9.50 m <sup>2</sup>
TERRAZA (P1)	12.00 m <sup>2</sup>

EDIFICIO  
**ILLIA.34**  
Bvd. ILLIA 34-Nueva Córdoba-CÓRDOBA

NOTA IMPORTANTE: EL PRESENTE DOCUMENTO ES INDICATIVO. EL PROYECTO, -MEDIDAS, DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS- ESTA SUJETO A VERIFICACIÓN SEGÚN PROCESOS DE APROBACIÓN.

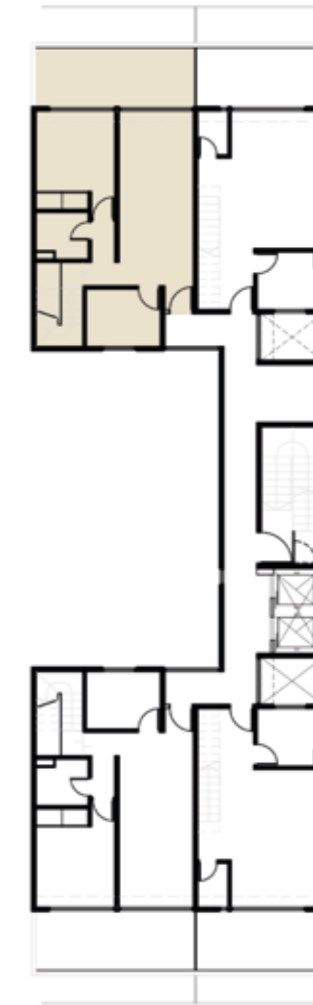
11.13



PISO 14



PISO 13



DPTO D - 2dorm  
PISO .13+ 14/ CONTRAFRENTE

SUPERFICIE PROPIA

CUBIERTA:	82.90 m <sup>2</sup>
SEMICUBIERTA:	-
TERRAZA:	27.30 m <sup>2</sup>

EDIFICIO  
**ILLIA.34**  
Bvd. ILLIA 34-Nueva Córdoba-CÓRDOBA

NOTA IMPORTANTE: EL PRESENTE DOCUMENTO ES INDICATIVO. EL PROYECTO, -MEDIDAS, DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS- ESTA SUJETO A VERIFICACIÓN SEGÚN PROCESOS DE APROBACIÓN.

10.13

# UNIDADES



**DPTO D - 2dorm**  
PISOS .1.2.3/ CONTRAFRENTE

**SUPERFICIE PROPIA**

CUBIERTA:	64.25 m <sup>2</sup>
SEMICUBIERTA:	13.00 m <sup>2</sup>
TERRAZA (P1)	21.35 m <sup>2</sup>

**EDIFICIO**  
**ILLIA.34**  
Bvd. ILLIA 34-Nueva Córdoba-CÓRDOBA

NOVA IMPORTANTE: EL PRESENTE DOCUMENTO ES INDICATIVO.  
EL PROYECTO, -MEDIDAS, DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS- ESTÁ  
SUJETO A VERIFICACIÓN SEGÚN PROCESO DE APROBACIÓN.  
07.13

**CASA**  
*A*



EN EL CORAZÓN DE NUEVA CÓRDOBA

*Amiraglia*  
DESARROLLISTAS

YO ♥ INVERTIR EN MI FUTURO

*Ammiraglia*  
DESARROLLISTAS

 [www.ammiraglia.com.ar](http://www.ammiraglia.com.ar)

 [ammiragliadesarrollistas](https://www.instagram.com/ammiragliadesarrollistas)

 3537656830