



Bienvenido a un estilo de vida único en Fénix 8.

Este desarrollo urbano ofrece departamentos de 1 a 3 ambientes, diseñados para maximizar la iluminación y ventilación natural. Con una fachada orgánica, balcones aterrizados y la posibilidad de personalización, Fénix 8 fusiona elegancia y comodidad. La calidad constructiva de 3F DESARROLLOS se refleja en cada detalle, garantizando espacios confortables y estéticos.

Fenix 8

Diseño Innovador en el Corazón de Rosario

San Juan 1470

Indice

Introducción

Departamento de un dormitorio

Espacio flexible de dos ambientes

Departamento de dos dormitorios

Departamento de un dormitorio

Monoambiente de uso flexible

Terraza



En línea con la filosofía de la línea Fénix, el proyecto ofrece a los futuros propietarios la **posibilidad de personalizar sus departamentos** con diversas terminaciones, asegurando que cada espacio sea **único** y refleje la **personalidad y el gusto** de sus habitantes.

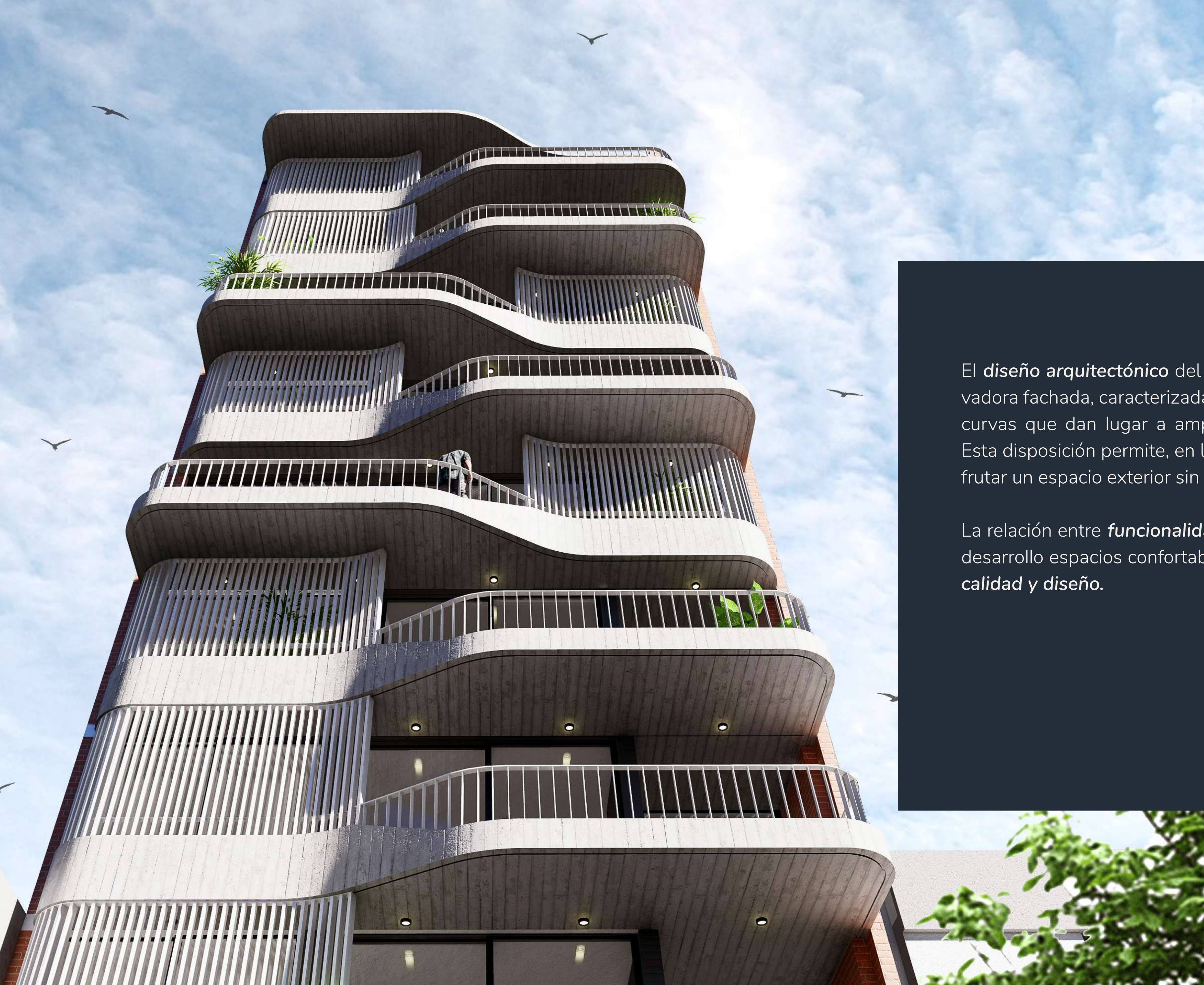
El compromiso con la **calidad constructiva** es una característica distintiva de **3F DESARROLLOS**, y Fénix 8 no es la excepción. La empresa ha mantenido una sólida reputación a lo largo de los años, garantizando que cada detalle del edificio esté cuidadosamente diseñado y ejecutado..

Encontraremos **variedad de tipologías**: departamentos de 1, 2 y 3 ambientes; ofreciendo opciones para todos los estilos de vida, adaptándose a las necesidades y preferencias de cada cliente.

Fénix 8 se encuentra ubicado en San Juan 1470, en el corazón de la ciudad de Rosario.

Su cercanía a una amplia variedad de servicios y locales comerciales lo convierte en una opción ideal para quienes buscan una vida urbana llena de comodidades. Además, destaca por estar a pocos pasos de la Plaza Sarmiento y su conveniente acceso a la estación de colectivos, brindando una excelente conectividad con la ciudad y alrededores





El **diseño arquitectónico** del edificio resalta por su innovadora fachada, caracterizada por sus formas orgánicas y curvas que dan lugar a amplios balcones aterrizados. Esta disposición permite, en la mayoría de los casos, disfrutar un espacio exterior sin balcones superiores.

La relación entre **funcionalidad y estética**, crean en este desarrollo espacios confortables que se destacan por su **calidad y diseño**.

El proyecto prioriza la **relación con el exterior**, por lo que los departamentos han sido diseñados para maximizar la **iluminación y ventilación natural** y su calidad, mediante amplios espacios y generosos ventanales. La presencia de vegetación en los canteros ubicados en el edificio crea un ambiente armonioso y refrescante.



La utilización de forma estratégica de perfilerías asegura la **privacidad** de algunos espacios interiores; mientras que los canteros ofrecen un toque de verdor y tranquilidad accesible desde el interior de los departamentos.



En la parte trasera, nos encontramos con un vacío que aprovecha las orientaciones norte y este.

La presencia de perfileras similares a las de la fachada principal, permiten el control solar para mejorar el confort dentro de los espacios y el control visual entre los distintos espacios de los departamentos y con edificios vecinos; permitiéndonos calidad de iluminación y ventilación constante.



La atención al detalle y la rigurosidad del diseño se reflejan no solo en los departamentos, sino también en las áreas comunes del edificio.

La planta baja ofrece un acceso peatonal hacia la escalera y el ascensor, así como un acceso vehicular que conduce a las cocheras, donde se encuentran disponibles dos cocheras dobles. Este enfoque integral en el diseño garantiza una experiencia armoniosa y de calidad en cada aspecto del edificio.







Planta Depto. 01
Esc. 1:100

Descripción.

Departamento de un dormitorio con frente hacia la calle y dos baños.

El estar-comedor con cocina integrada, cuenta grandes ventanales, que permiten la ventilación e iluminación en todo el ancho del del lote.

La perfilería y el cantero accesible desde el interior, otorga privacidad en el espacio de estar.

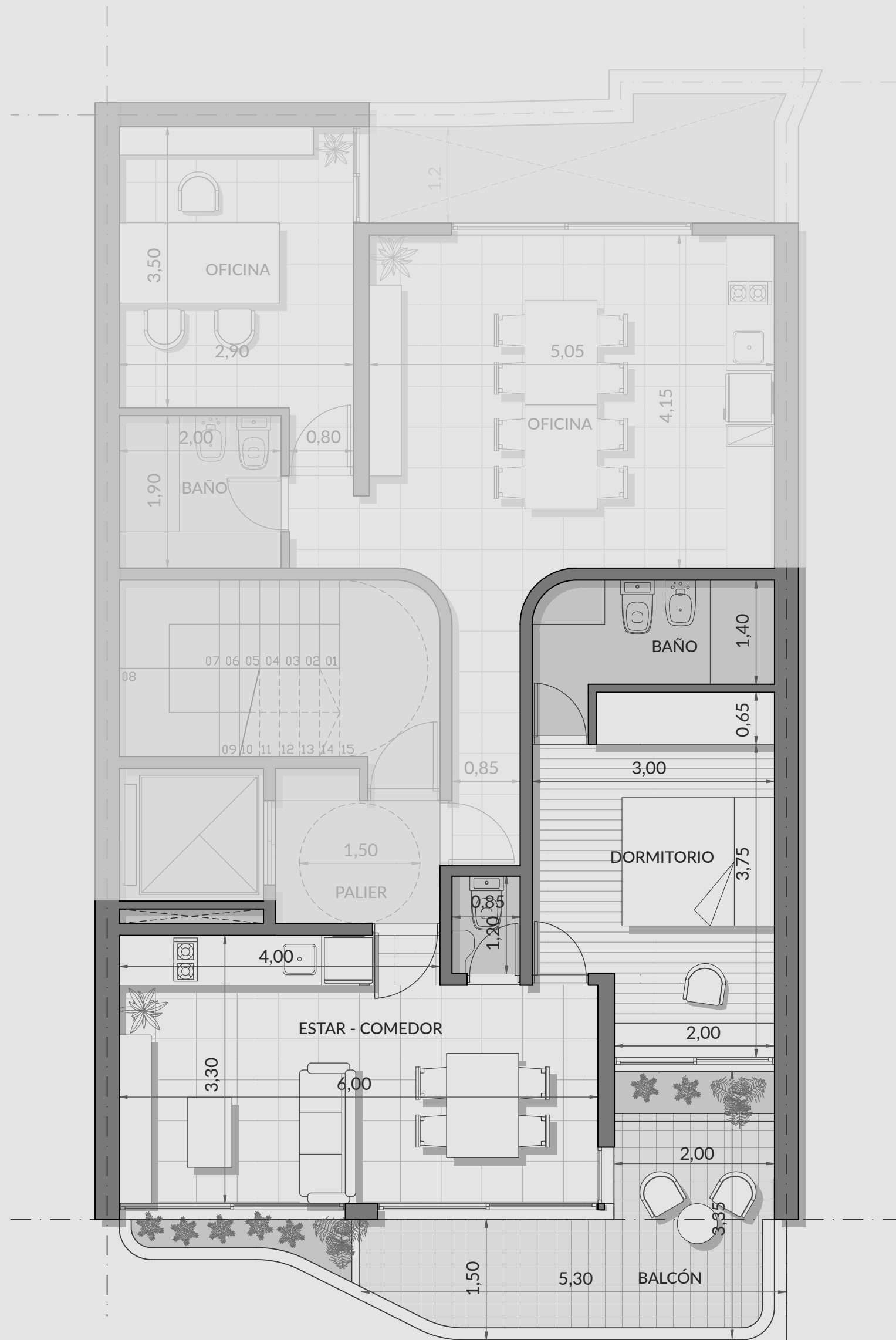
Cuenta con un amplio balcón aterrazado, que proporciona intimidad al dormitorio, el cual posee un baño en suite.

Superficies

Total Cubierta 45,00 m²

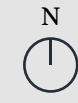
Total Semicubierta 13,00 m²

Total: 58,00 m²









Planta Depto. 02
Esc. 1:100

Descripción.

Espacio flexible de dos ambientes con cocina y cómodas dimensiones.

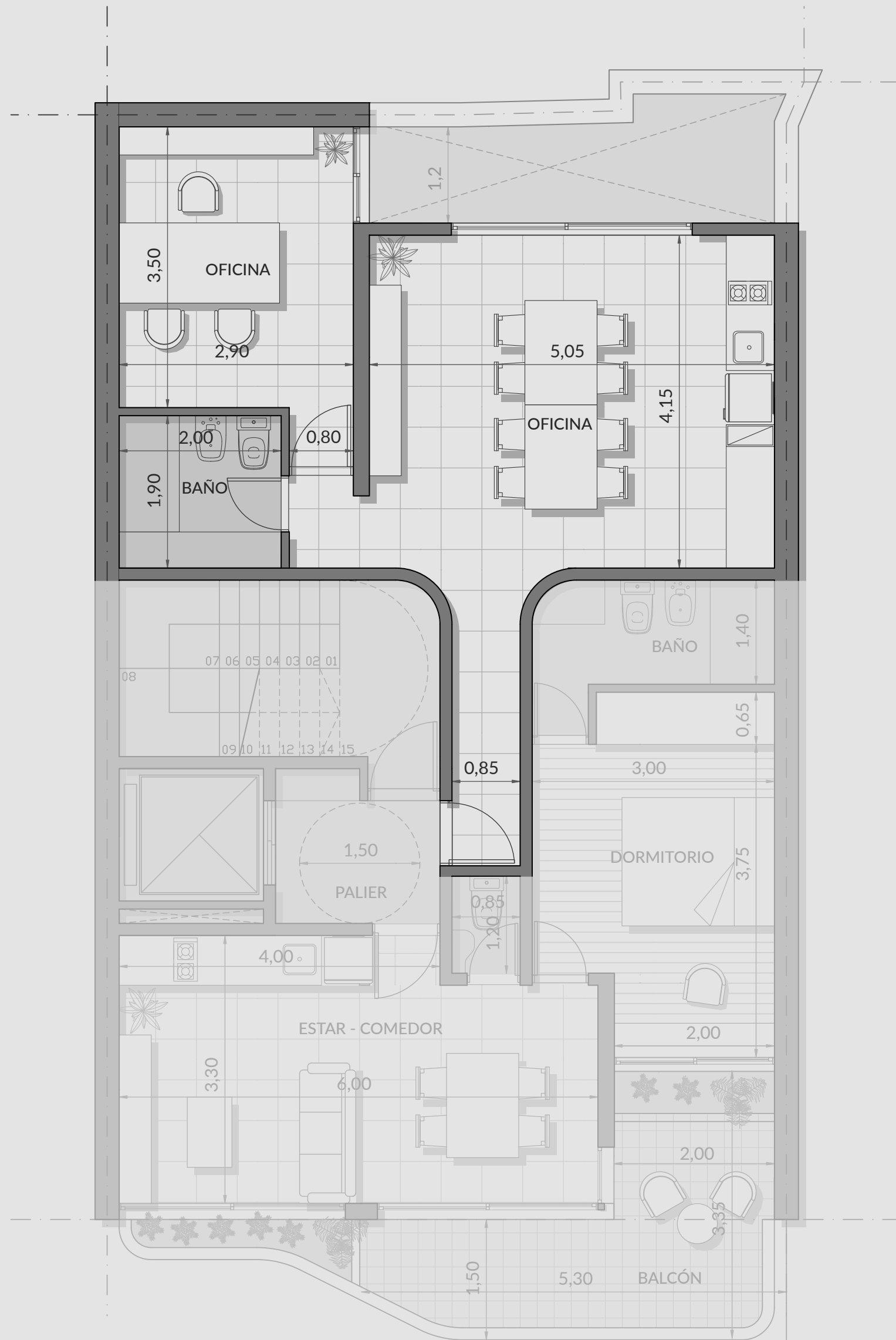
Ideal para oficinas con espacio principal y sala de reuniones separada. Ventilación aire-luz orientado hacia el norte.

Superficies

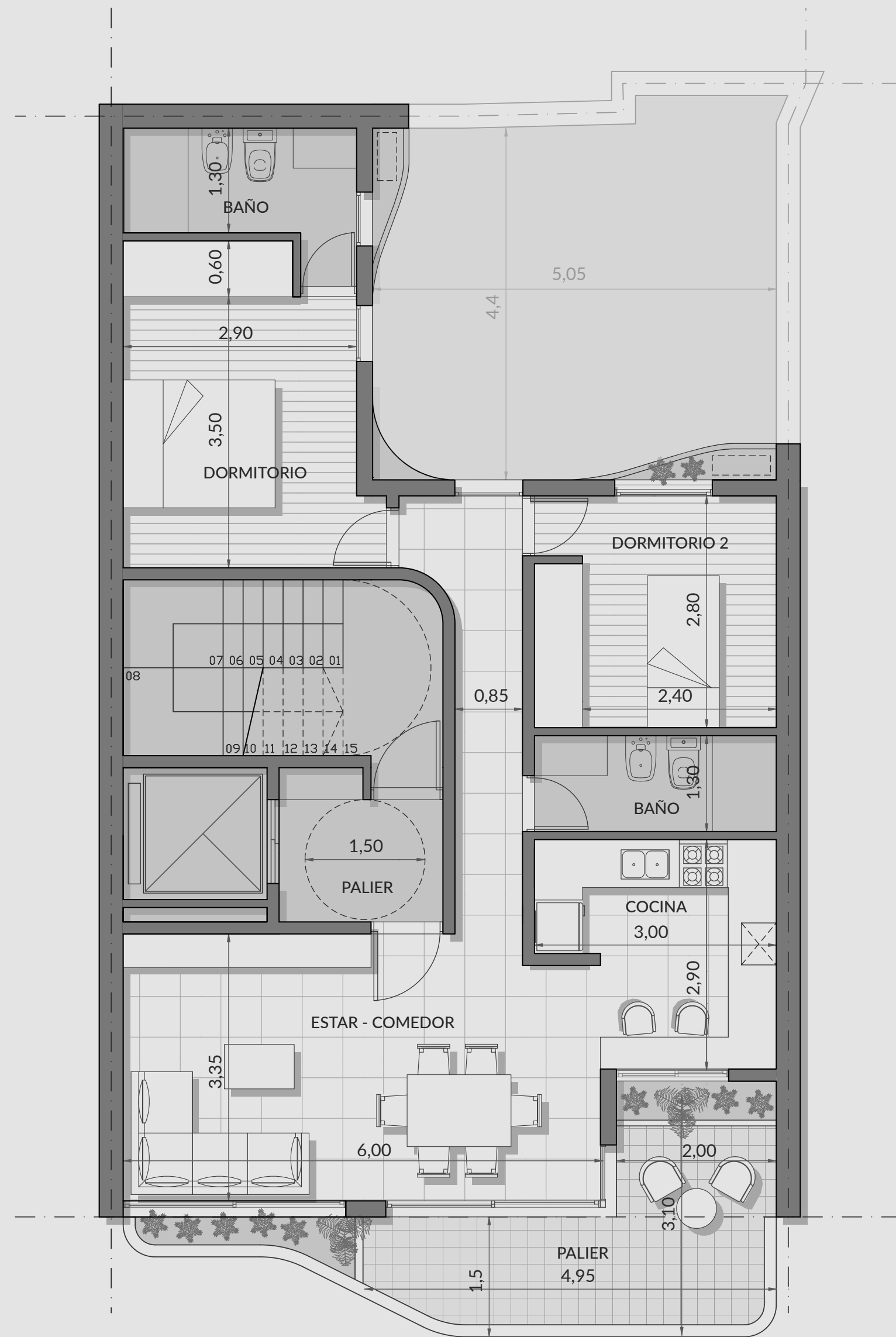
Total Cubierta 48,00 m²

Total Semicubierta 00,00 m²

Total: 48,00 m²







Planta Depto. 03
Esc. 1:100

Descripción.

Departamento de dos dormitorios en piso exclusivo.

Estar comedor y cocina semi-integrada con frente hacia la calle, ventilando e iluminando en todo el ancho del lote a través de grandes ventanales.

La perfilería y el cantero accesible desde el interior, otorga privacidad en el espacio de estar.

Cuenta con un amplio balcón aterrazado, dos dormitorios con orientaciones norte y este y dos baños (uno de ellos en suite del dormitorio principal).

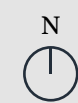
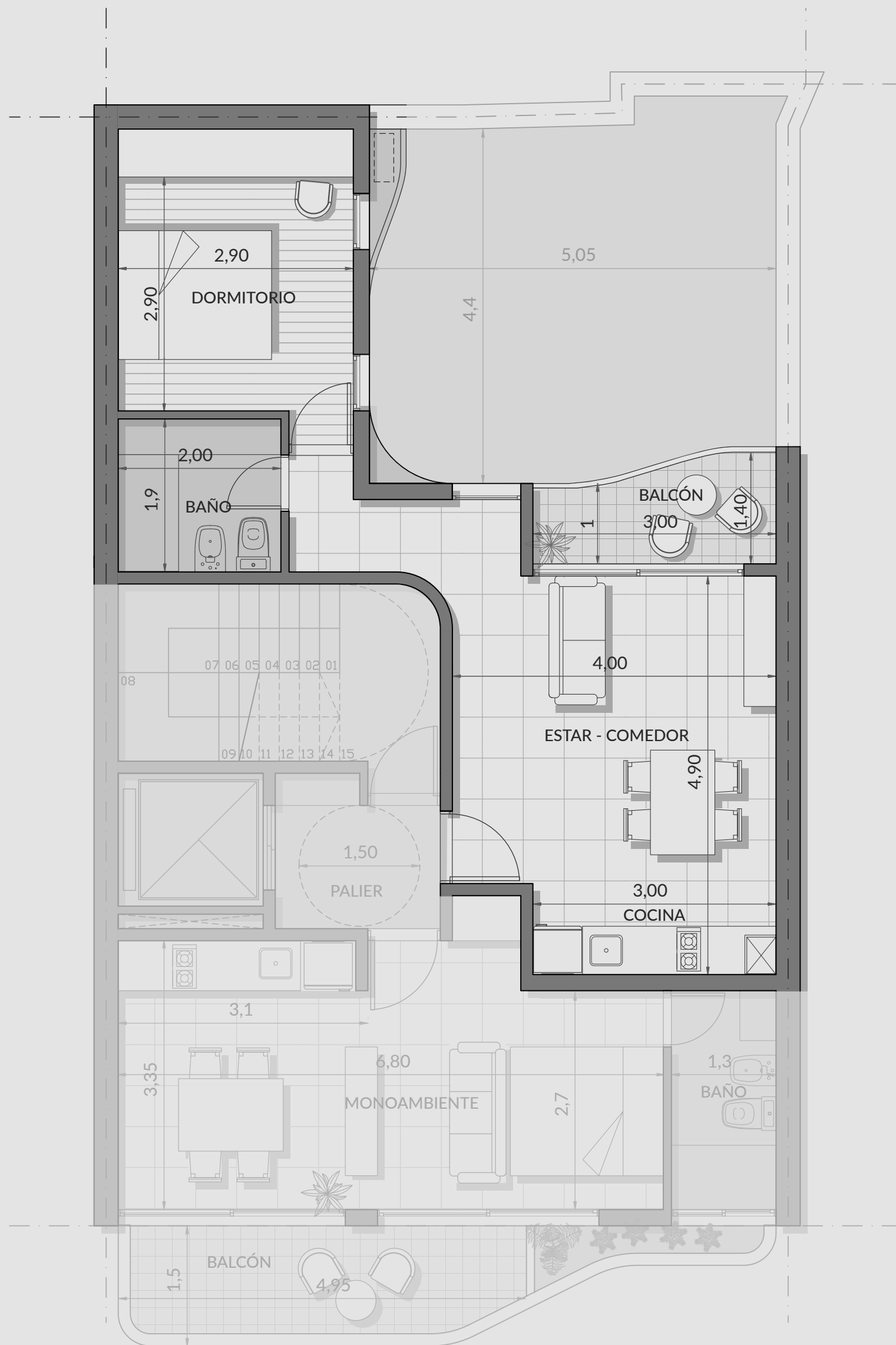
Superficies

Total Cubierta 76,00 m²

Total Semicubierta 14,00 m²

Total: 90,00 m²





Planta Depto. 04
Esc. 1:100

Descripción.

Departamento de un dormitorio orientado hacia el contrafrente.

Utiliza grandes ventanales para aprovechar sus orientaciones privilegiadas, el estar-comedor con cocina integrada se orienta hacia el norte y el dormitorio hacia el este.

Cuenta con balcón también con orientación norte y visuales largas dado el centro de manzana de baja altura.

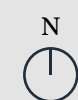
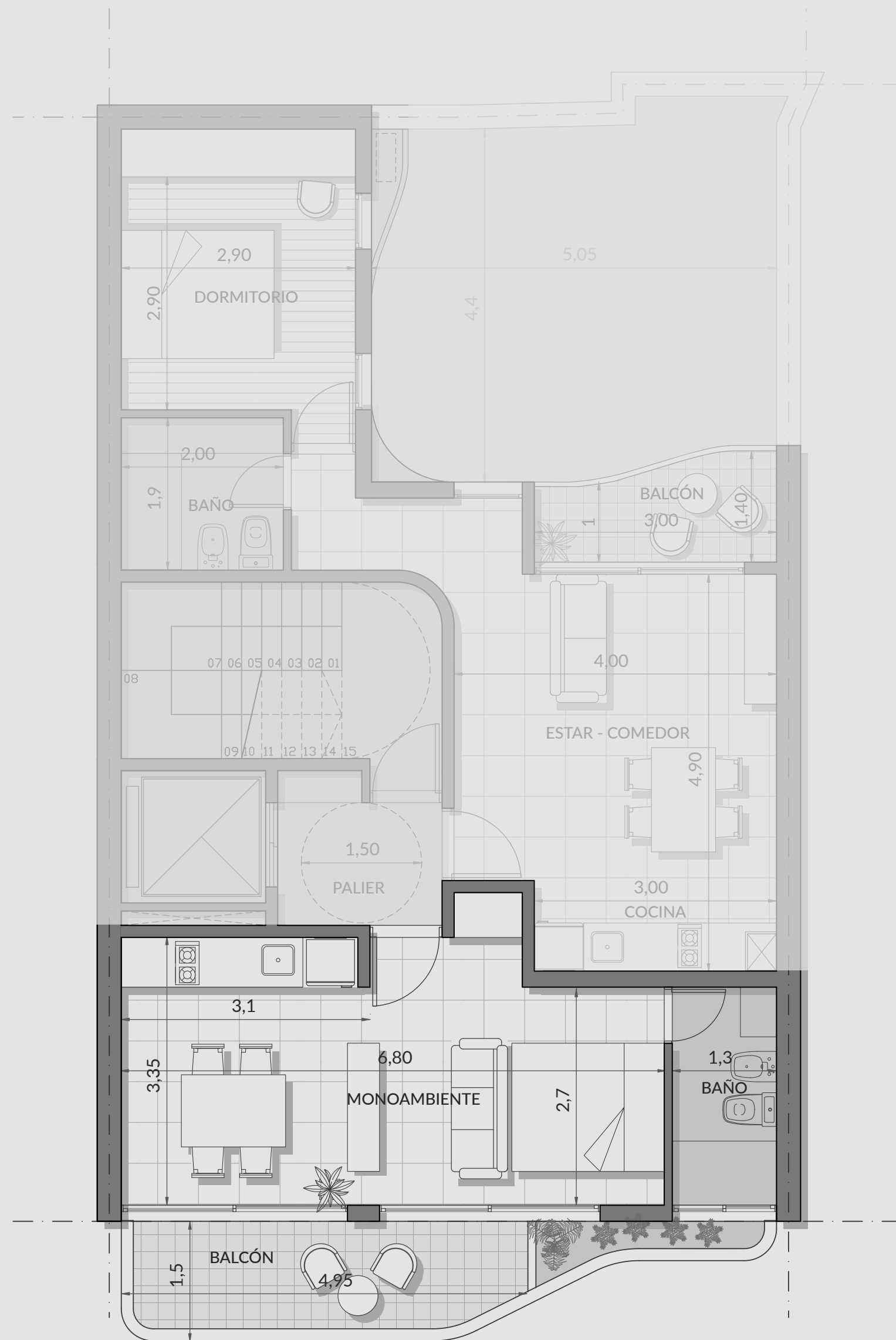
Superficies

Total Cubierta 45,00 m²

Total Semicubierta 5,00 m²

Total: 50,00 m²





Planta Depto. 05
Esc. 1:100

Descripción.

Monoambiente de uso flexible.

Situación óptima de iluminación y ventilación hacia el frente, aprovechando todo el ancho del lote. Grandes ventanales y privacidad, a través de perfilierías y cantero en espacios de baño, y posibles estar y dormitorio.

Cuenta con mueble de guardado y cocina integrada al espacio.

Superficies

Total Cubierta 35,00 m²

Total Semicubierta 7,00 m²

Total: 42,00 m²

Terraza



En el último piso nos encontraremos con la terraza, compartida por los usuarios del edificio. Esta equipada con parrillero y baño, disponible para eventos y reuniones. Cuenta con la versatilidad de poder abrir completamente el espacio para disfrutar de noches de verano al aire libre o cerrarlo en invierno bajo techo, asegurando así una experiencia confortable en cualquier temporada.





Av. Candido Carballo 194. Piso 1 Oficina F.

+54 9 341 749 4668

ventas@3fdesarrollos.com.ar

3fdesarrollos.com.ar

