



PILAR
DEL RÍO
MERCEDES - SORIANO





**PILAR
DEL RÍO**



Elías Regules

Elías Regules

Ruta 2 - Grito de Asencio

Ruta 14 - Venancio Flores

Andrés Cheveste

Mercedes es una ciudad situada a orillas del Río Negro, reconocida por su arquitectura colonial, sus parques y su variada oferta cultural.

En este entorno privilegiado se encuentra el edificio Pilar del Río, ubicado en la continuación de la Rambla Federico Saez, a pocos metros del Puente Líber Seregni, en una zona no inundable. Con una salida cercana a la Ruta 2, ofrece vistas inigualables de la flora y fauna de la región.

Este emprendimiento innovador para la zona promete, a futuro, convertir este lugar en un nuevo polo de desarrollo para la ciudad, impulsando el crecimiento y la modernización de Mercedes.

DESARROLLA

ESTUDIO FISCHER
REAL ESTATE



Pilar del Río redefine el estilo de vida en la ciudad.

Con acceso directo a la rambla, este innovador desarrollo se convierte en un verdadero ícono arquitectónico, siendo el primer edificio de 65 metros de altura en Mercedes.

CONFORT Y CALIDAD DE VIDA

Planta baja comercial

Espacios ideales para supermercados, gastronomía y servicios estratégicos, con acceso peatonal directo desde la rambla.

3 niveles de estacionamiento cerrado

Seguridad y comodidad para residentes y visitantes.

Exclusivos amenities

Piscina, sauna, coworking y barbacoas, diseñados para un estilo de vida ideal.

16 pisos de residencias con vistas panorámicas

Apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, además de 2 exclusivos penthouses de 4 dormitorios con terrazas privadas.

Diseño y sustentabilidad

Pilar del Río ha sido concebida para integrarse armoniosamente con su entorno natural. Su arquitectura moderna incorpora materiales ecológicos, amplias superficies vidriadas para maximizar la luz natural y espacios con vegetación para una mayor conexión con la naturaleza. Invertí en el futuro de Mercedes. Pilar del Río no solo es un lugar para vivir, sino una oportunidad de inversión única en una de las zonas con mayor potencial de crecimiento.



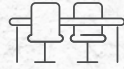
A M E N I T I E S



LOSA RADIANTE



BARBACOA
COLECTIVA



COWORK



SEGURIDAD



LAUNDRY



ESTACIÓN
ELÉCTRICA



VISTAS
PANORÁMICAS



JACUZZI



PISCINA INTERIOR
CLIMATIZADA



GYM



PLAYROOM



TERRAZAS
AJARDINADAS



WIFI EN
ÁREAS COMUNES



PISCINA EXTERIOR
CLIMATIZADA



LOCALES
COMERCIALES



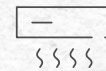
GARAGE



SOLARIUM



PASEOS
SOBRE EL RÍO



PREVISIÓN
AIRE ACONDICIONADO



TERRAZA
PROPIA



GUARDERÍA
PARA EMBARCACIONES



M E M O R Í A D E S C R I P T I V A

El proyecto consiste en un edificio de viviendas de alta calidad, conformado por unidades de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Todas las unidades cuentan con amplias terrazas panorámicas y grandes ventanales de piso a techo que enmarcan vistas privilegiadas a la ciudad de Mercedes, el Río Negro y el entorno natural. Además, cada unidad dispone de cochera con opción a más de un espacio. Los interiores han sido diseñados para ofrecer ambientes modernos, funcionales y luminosos. En las áreas habitables, se han seleccionado pisos vinílicos, zócalos de PVC y paredes de yeso con enduido y pintura blanca, mientras que en los espacios de servicio (cocina y baños) se han

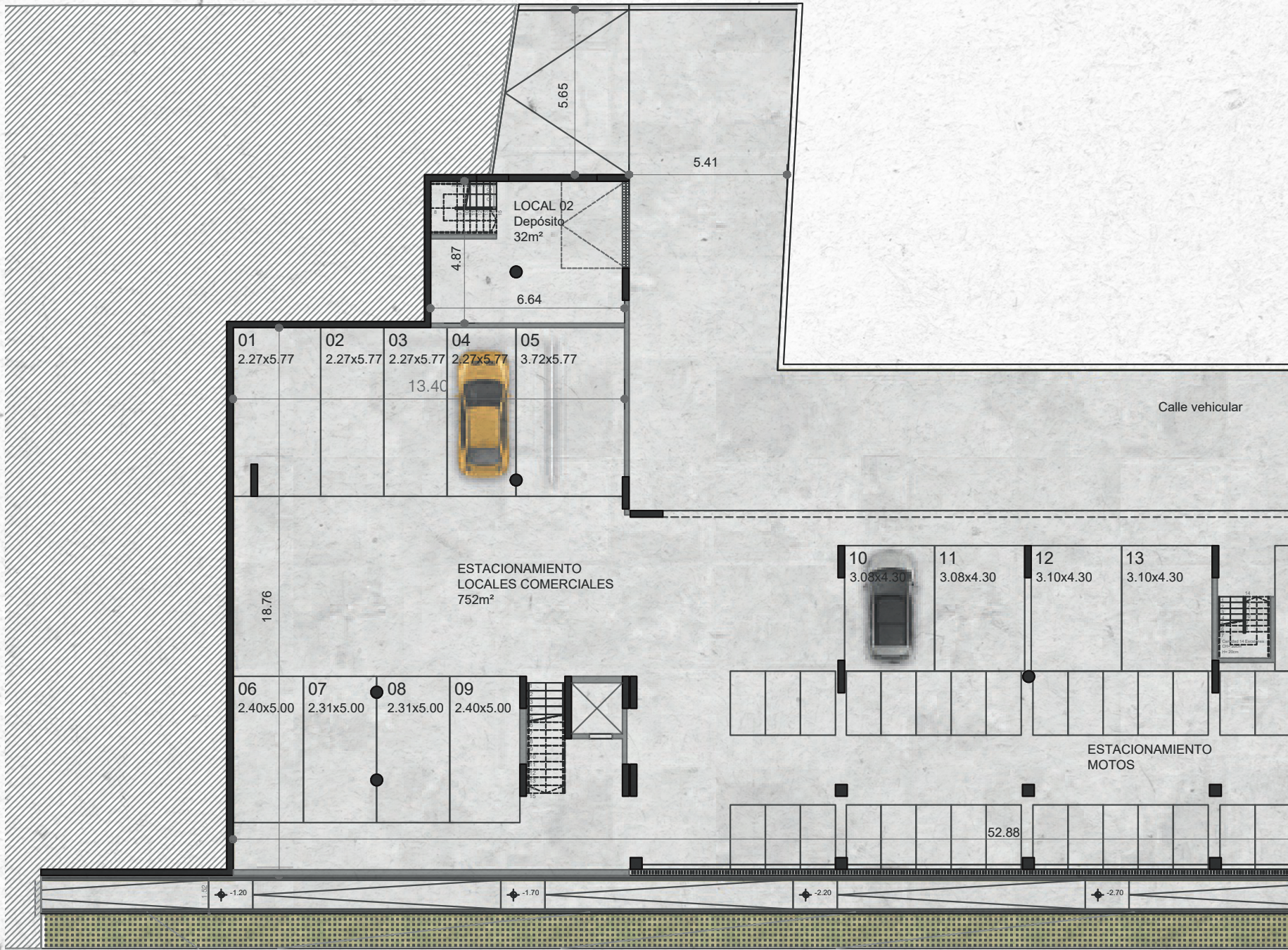
incorporado porcelanatos de primera calidad en pisos y paredes. Las terrazas cuentan con pisos de porcelanato y cielorrasos con terminaciones en revoque pintado. Las aberturas de aluminio DVH en color negro garantizan eficiencia térmica y acústica, potenciando el confort. Los muebles de cocina y placares son de melamínico con mesadas en cuarzo blanco humo, logrando un diseño sofisticado y atemporal. El equipamiento incluye losa sanitaria y grifería de calidad superior, además de la previsión para la instalación de aire acondicionado y losa radiante eléctrica, asegurando el máximo confort térmico en cada unidad.



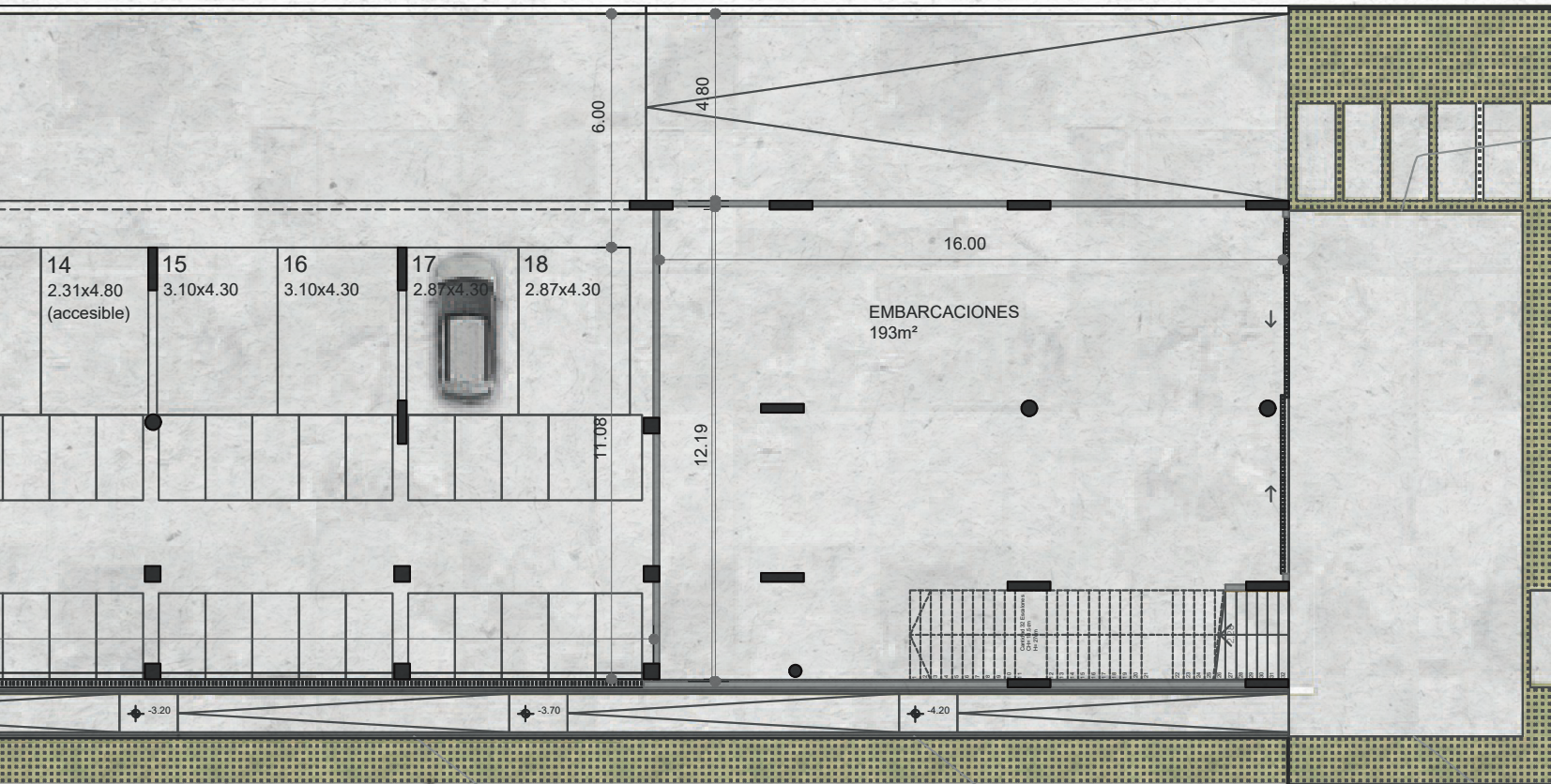


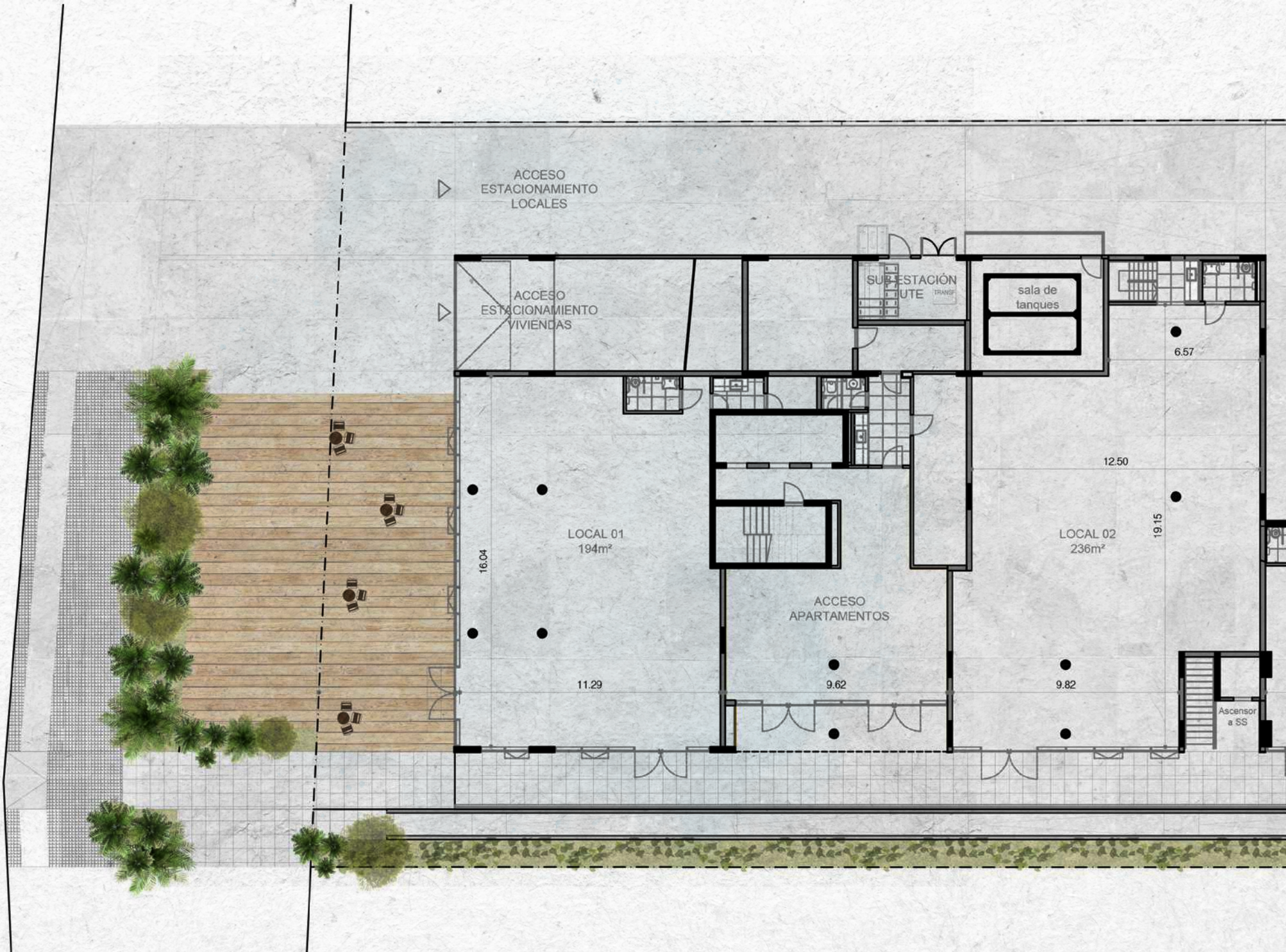
MASTER PLAN





SUBSUELO





ACCESO
ESTACIONAMIENTO
LOCALES

ACCESO
ESTACIONAMIENTO
VIVIENDAS

SUB ESTACIÓN
TUTE
TRANSF

sala de
tanques

6.57

12.50

LOCAL 01
194m²

LOCAL 02
236m²

19.15

ACCESO
APARTAMENTOS

Ascensor
a SS

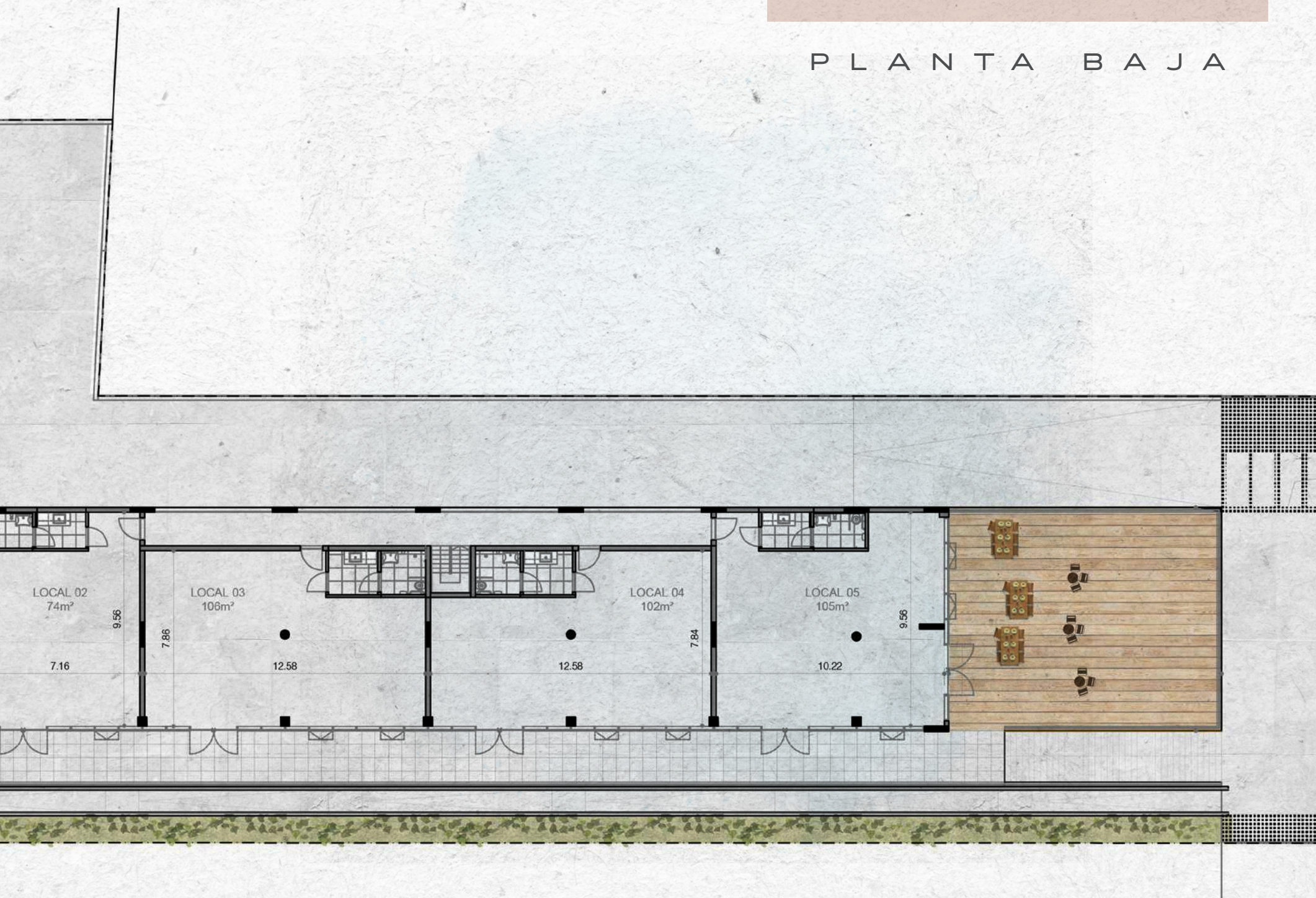
16.04

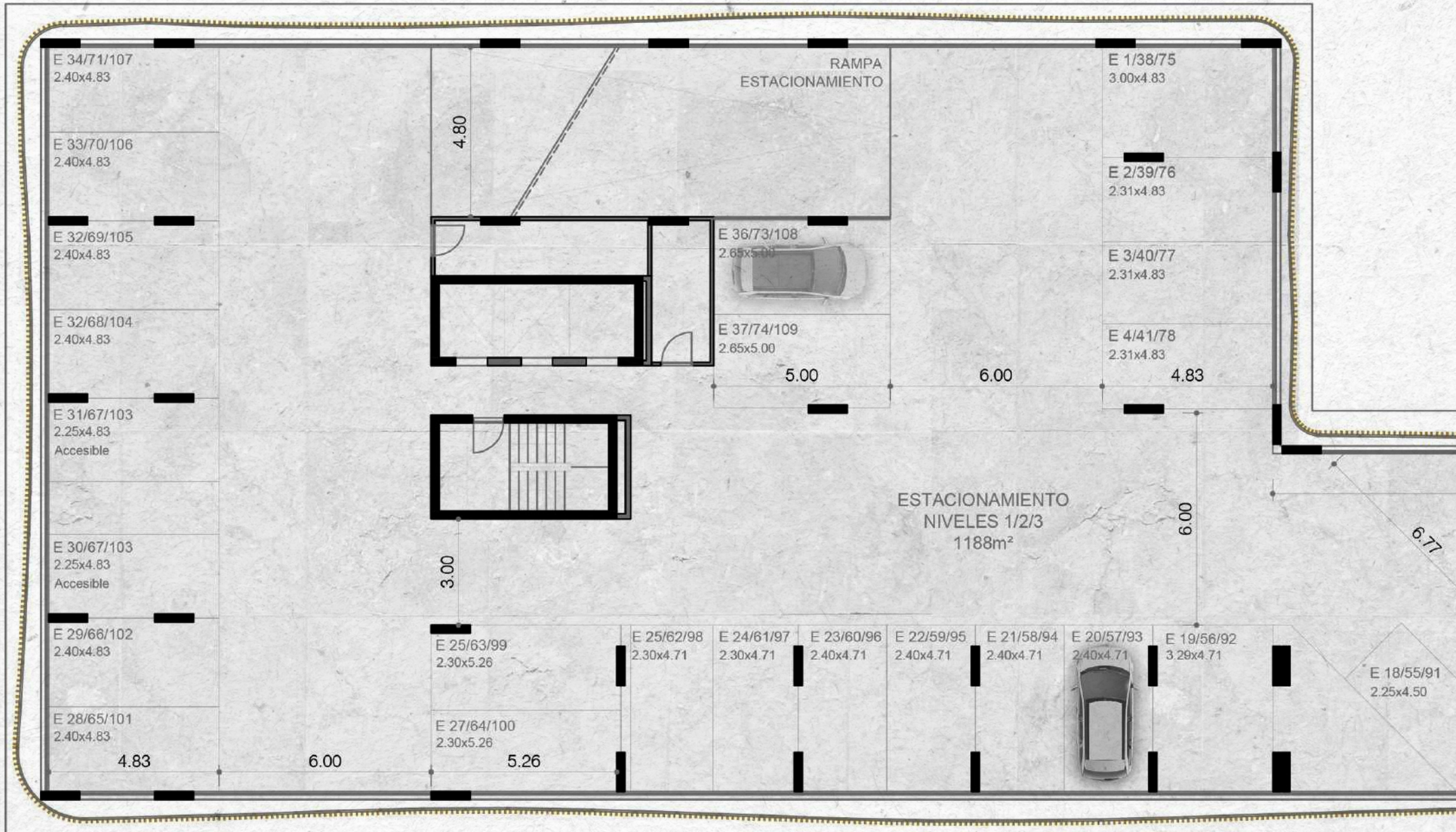
11.29

9.62

9.82

PLANTA BAJA





N I V E L 1 A L 3





N I V E L 4



PLANTA NIVEL 5 AL 19



PLANTA NIVEL 20







T I P O L O G Í A S





3 DORMITORIOS

Área Total: 130,5 m²

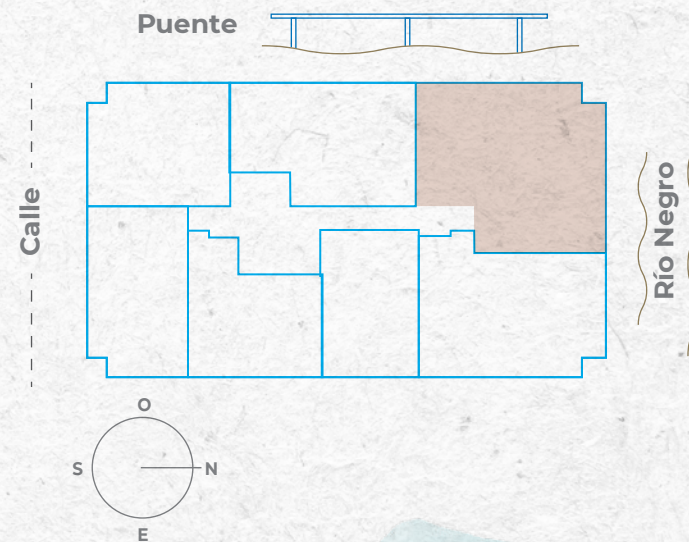
Área interior (inc. muros): 77 m²

Área terraza: 43 m²

Área bien común: 10,5 m²

Unidades: 501 - 1901

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



2 DORMITORIOS

Área Total: 108,5 m²

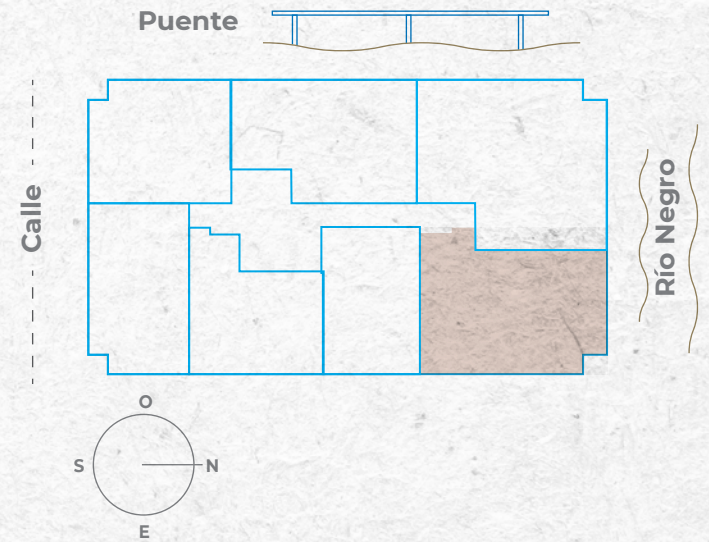
Área interior (inc. muros): 63 m²

Área terraza: 37 m²

Área bien común: 8,5 m²

Unidades: 502 - 1902

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





2 DORMITORIOS

Área Total: 81,8 m²

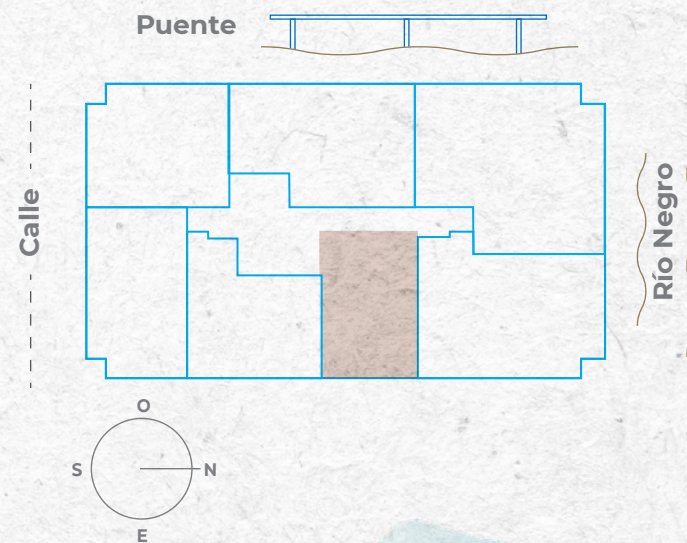
Área interior (inc. muros): 58 m²

Área terraza: 16 m²

Área bien común: 7,8 m²

Unidades: 503 - 1903

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





1 DORMITORIO

Área Total: 65 m²

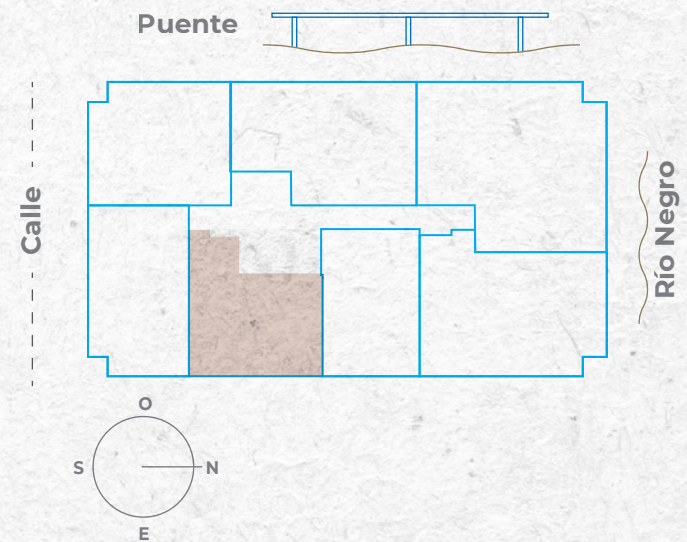
Área interior (inc. muros): 45 m²

Área terraza: 14 m²

Área bien común: 6 m²

Unidades: 504 - 1904

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





1 DORMITORIO

Área Total: 81,7 m²

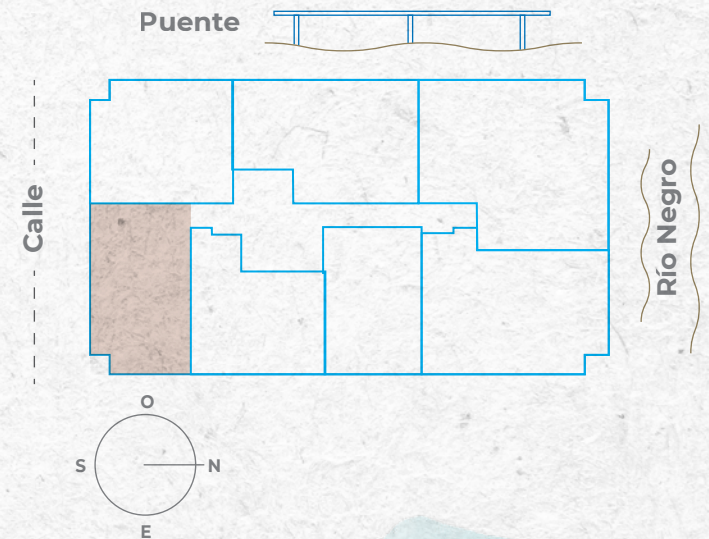
Área interior (inc. muros): 42 m²

Área terraza: 34 m²

Área bien común: 5,7 m²

Unidades: 505 - 1905

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





1 DORMITORIO

Área Total: 79,8 m²

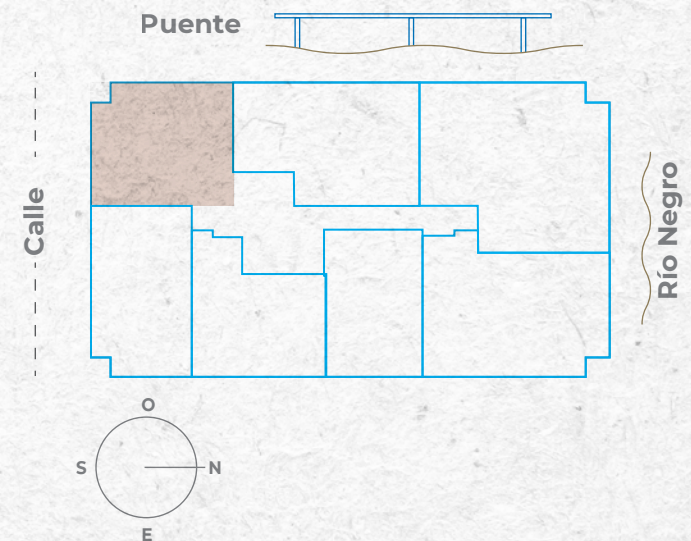
Área interior (inc. muros): 44 m²

Área terraza: 30 m²

Área bien común: 5,8 m²

Unidades: 506 - 1906

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





2 DORMITORIOS

Área Total: **94,1 m²**

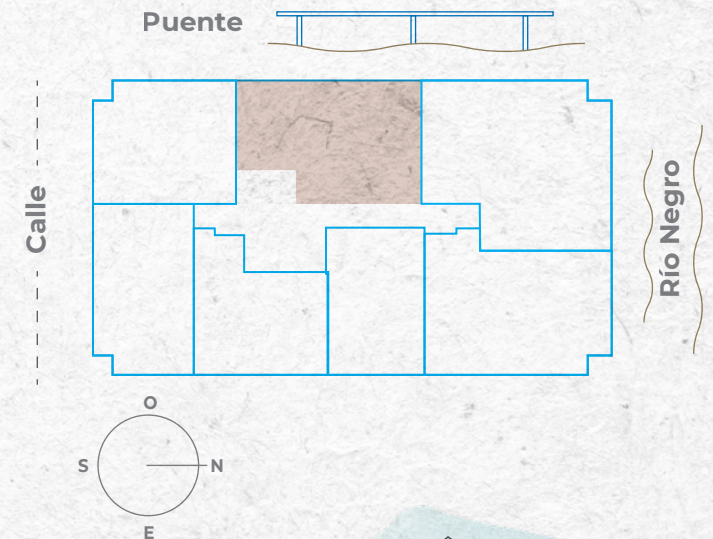
Área interior (inc. muros): **61 m²**

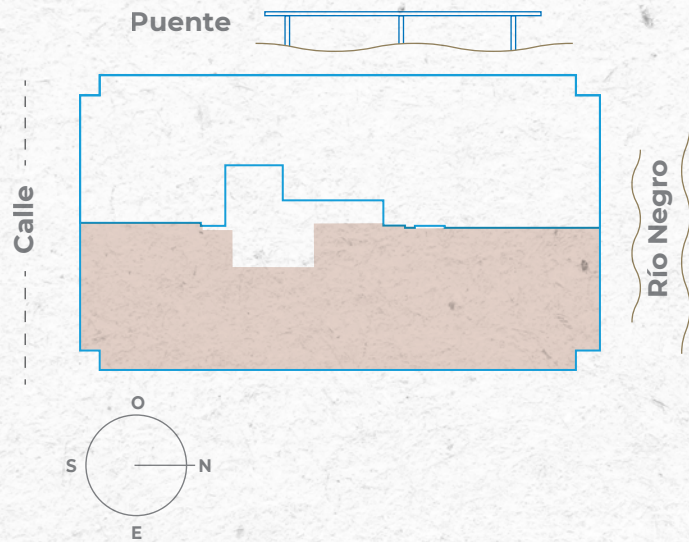
Área terraza: **25 m²**

Área bien común: **8,1 m²**

Unidades: 507 - 1907

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





4 DORMITORIOS

Área Total: 317,6 m²

Área interior (inc. muros): 122 m²

Área terraza: 179 m²

Área bien común: 16,6 m²

Unidad: 2002

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





DESARROLLA

ESTUDIO
FISCHER
REAL ESTATE

PROYECTO Y DIRECCIÓN



GERENCIAMIENTO



COMERCIALIZA



Todos los planos correspondientes están atados a posibles modificaciones, las dimensiones indicadas son aproximadas.. Las imágenes son ilustrativas

ESTUDIO FISCHER
REAL ESTATE

Esteban Elena 6527 | T. +598 2600 3746 | C. +598 092 100 932 | info@estudiofischer.com | estudiofischer.com