



PILAR DEL RÍO

MERCEDES - SORIANO



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 sobre Elías Regules y a pocos metros del Río Negro. 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.



PILAR
DEL RÍO



Elías Regules

Ruta 2 - Grito de Asencio

Elías Regules

Ruta 14 - Venancio Flores

Andrés Cheveste



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.







AMENITIES



LOSA RADIANTE



BARBACOA
COLECTIVA



COWORK



SEGURIDAD



LAUNDRY



ESTACIÓN
ELÉCTRICA



VISTAS
PANORÁMICAS



GARAGE



SAUNA



TERRAZAS
AJARDINADAS



LOCALES
COMERCIALES



WIFI EN
ÁREAS COMUNES



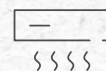
PISCINA EXTERIOR
CLIMATIZADA



SOLARIUM



PASEOS
SOBRE EL RÍO



PREVISIÓN
AIRE ACONDICIONADO



TERRAZA
PROPIA

M E M O R Í A D E S C R I P T I V A

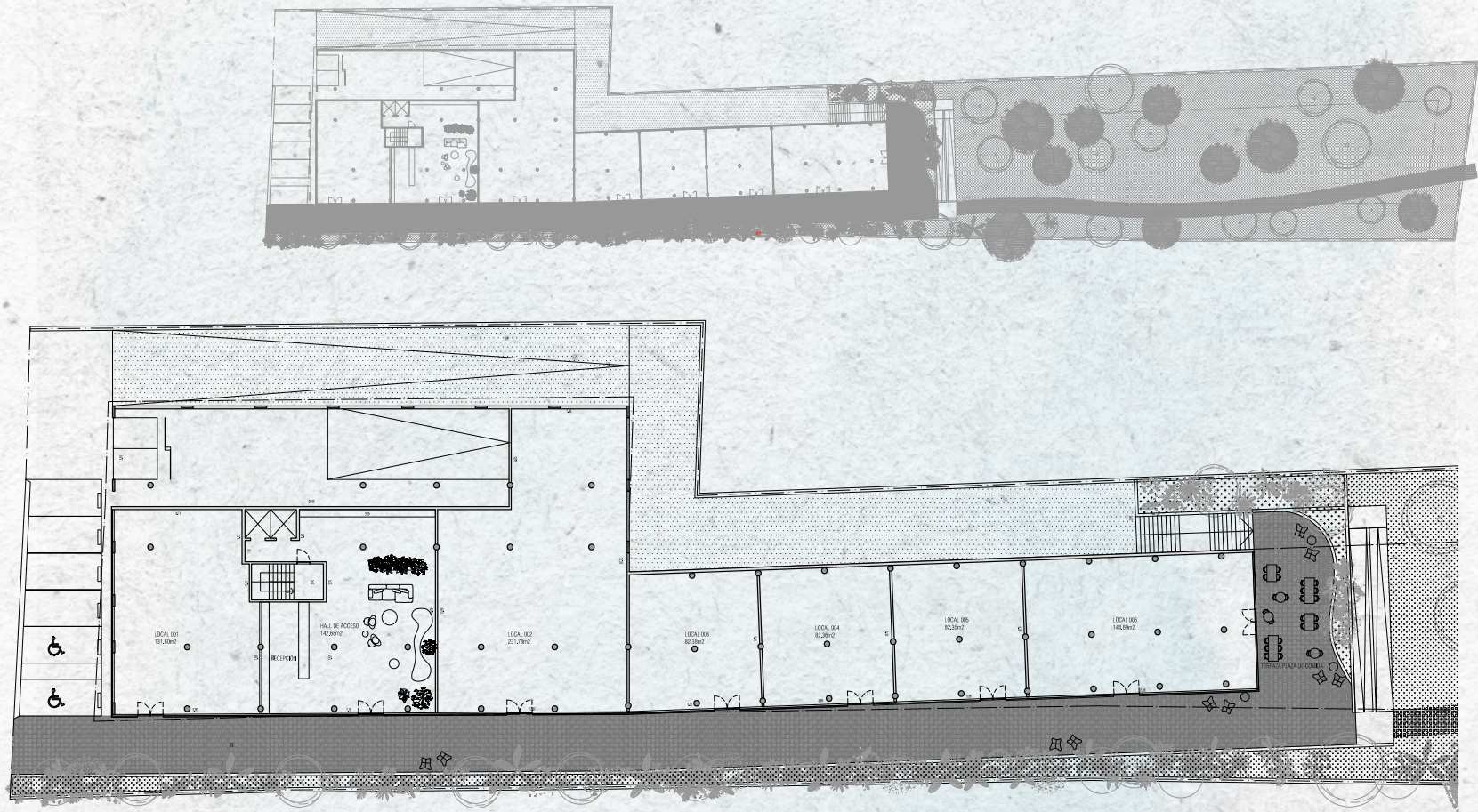
El proyecto consiste en un edificio de viviendas de alta calidad, conformado por unidades de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Todas las unidades cuentan con amplias terrazas panorámicas y grandes ventanales de piso a techo que enmarcan vistas privilegiadas a la ciudad de Mercedes, el Río Negro y el entorno natural. 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 blanco con mesadas en granito negro, 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.

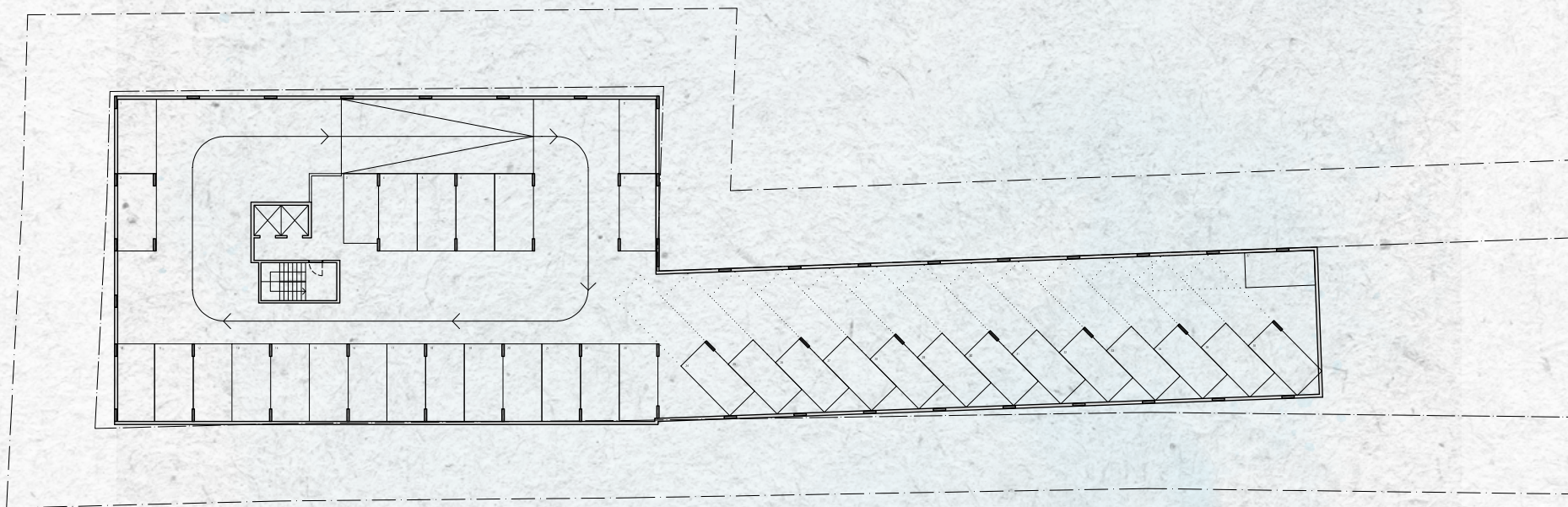
MASTER PLAN



PLANTA BAJA

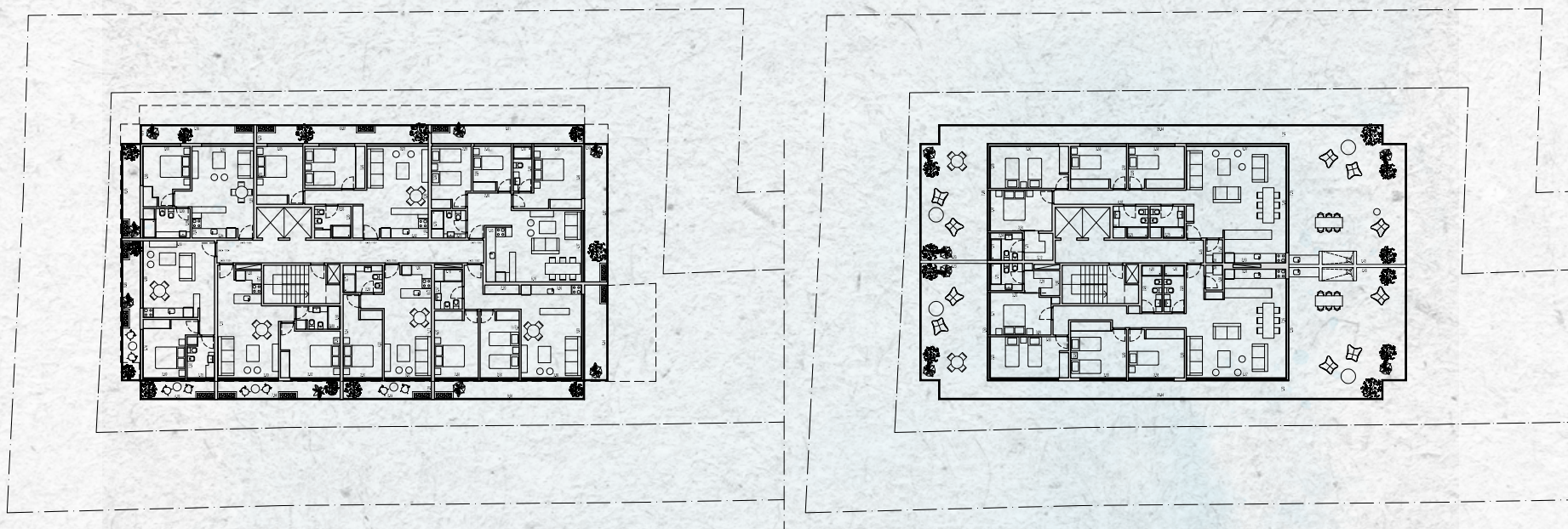


PLANTA NIVEL 1 AL 3



[illegible]

PLANTA NIVEL 5 AL 20



TIPOLOGÍAS





3 DORMITORIOS

Área Total: 117,15 m²

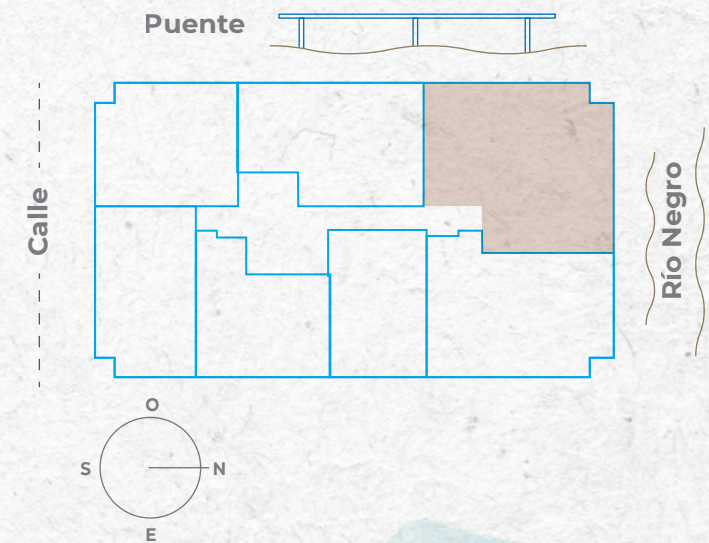
Área interior (inc. muros): 79,26 m²

Área terraza: 28,32 m²

Área bien común: 9,57 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: 96,17 m²

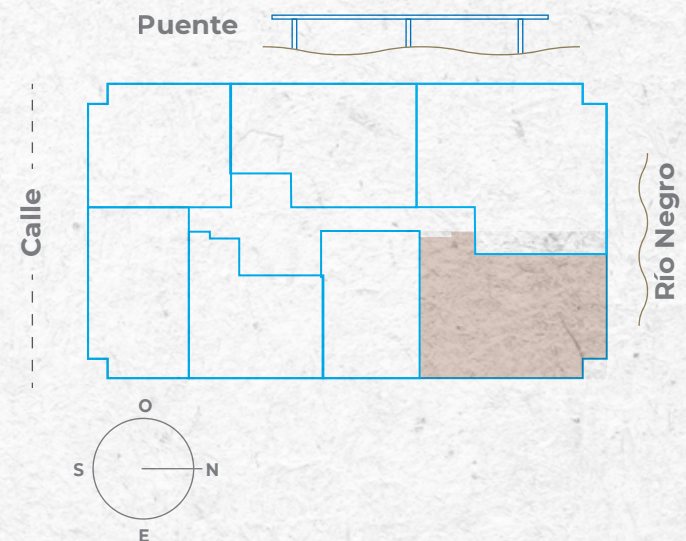
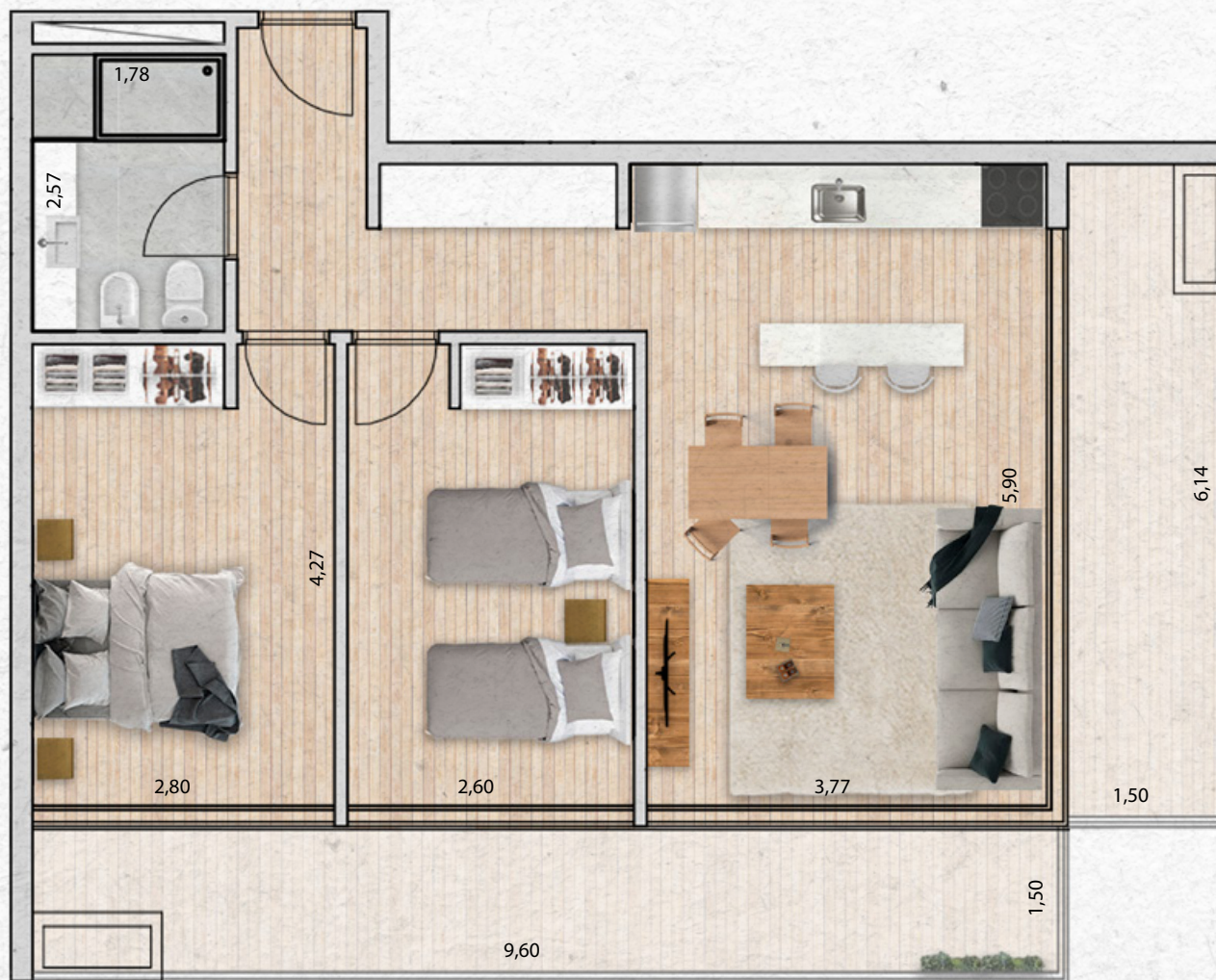
Área interior (inc. muros): 64,36 m²

Área terraza: 23,95 m²

Área bien común: 7,86 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.





1 DORMITORIO

Área Total: 58,02 m²

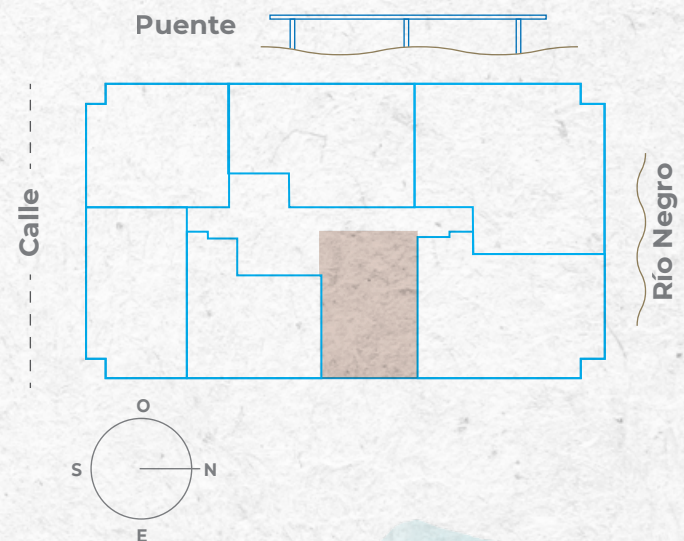
Área interior (inc. muros): 44,49 m²

Área terraza: 8,79 m²

Área bien común: 4,74 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: 64,33 m²

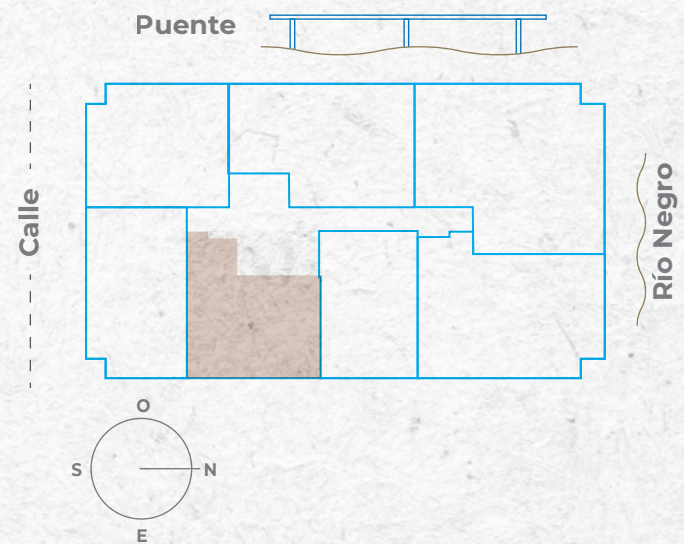
Área interior (inc. muros): 47,01 m²

Área terraza: 12,07 m²

Área bien común: 5,26 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: 70,80 m²

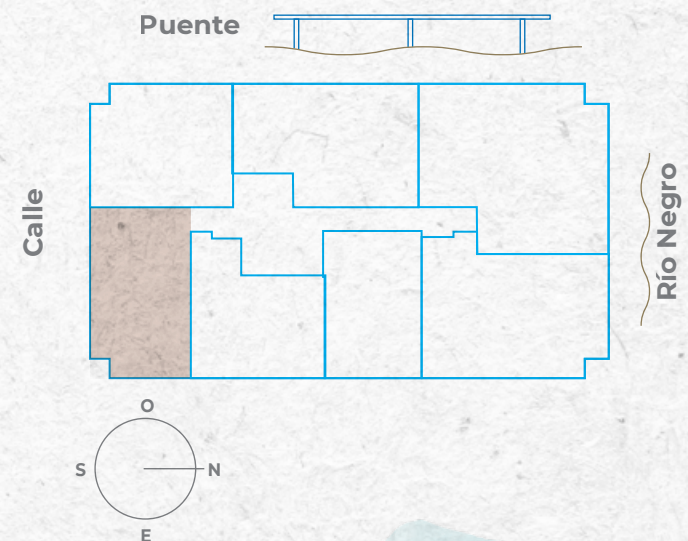
Área interior (inc. muros): 44,12 m²

Área terraza: 20,90 m²

Área bien común: 5,79 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: 71,79 m²

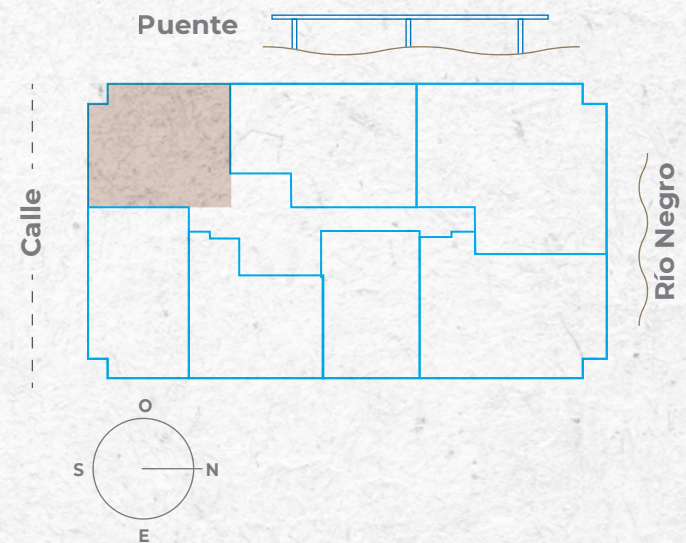
Área interior (inc. muros): 45,65 m²

Área terraza: 20,27 m²

Área bien común: 5,87 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: 85,43 m²

Área interior (inc. muros): 61,63 m²

Área terraza: 16,75 m²

Área bien común: 6,98 m²

Unidades: 507 - 1907

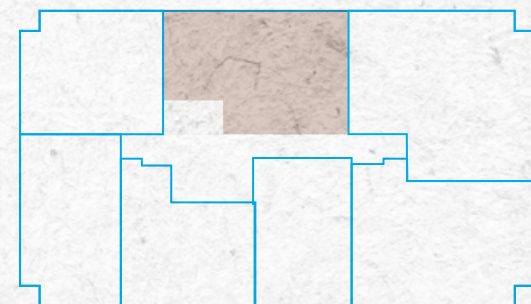
Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



Puente



Calle



Río Negro



4 DORMITORIOS

Área Total: 281,26 m²

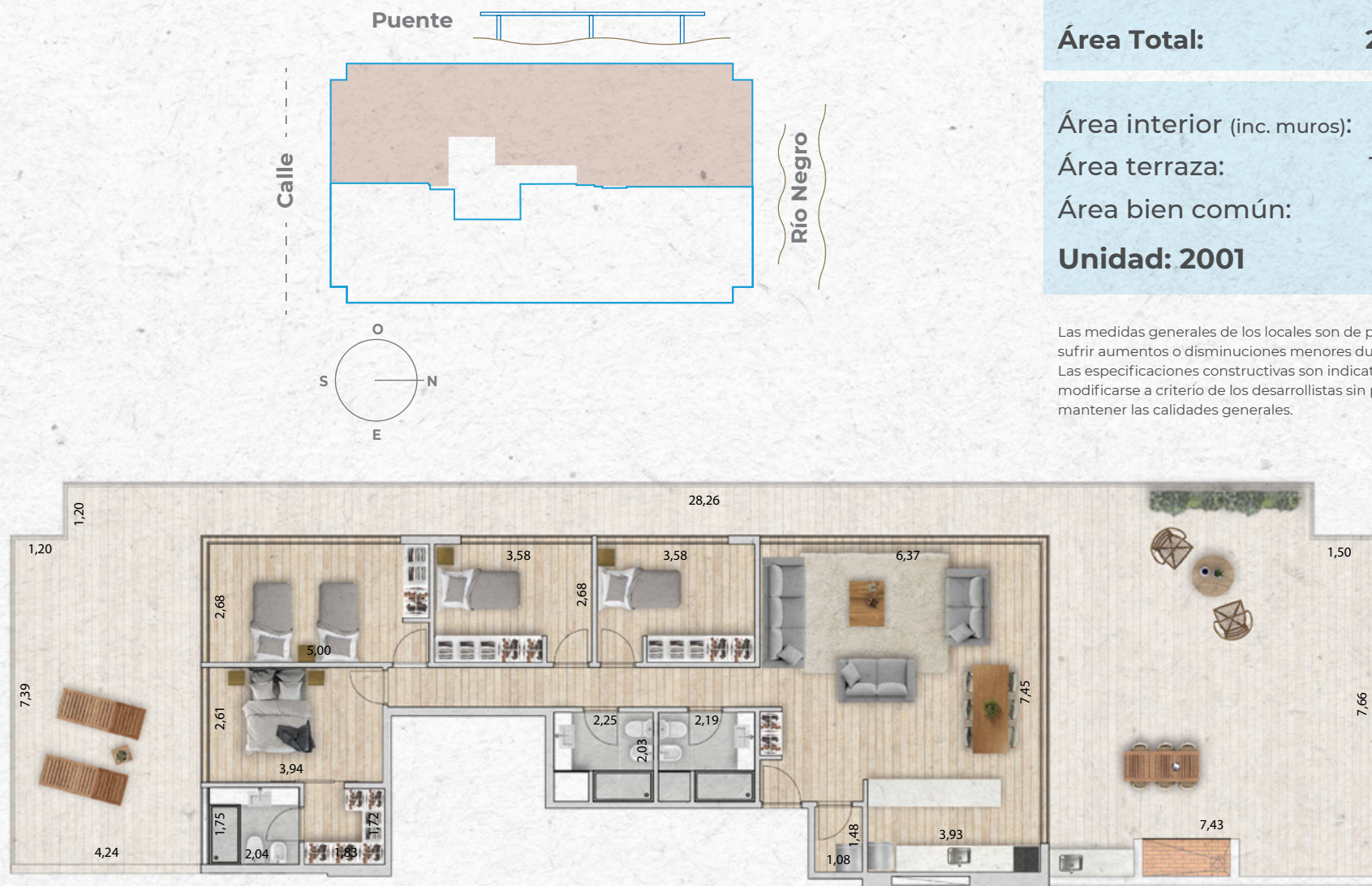
Área interior (inc. muros): 127,14 m²

Área terraza: 136,85 m²

Área bien común: 17,27 m²

Unidad: 2001

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: 282,53 m²

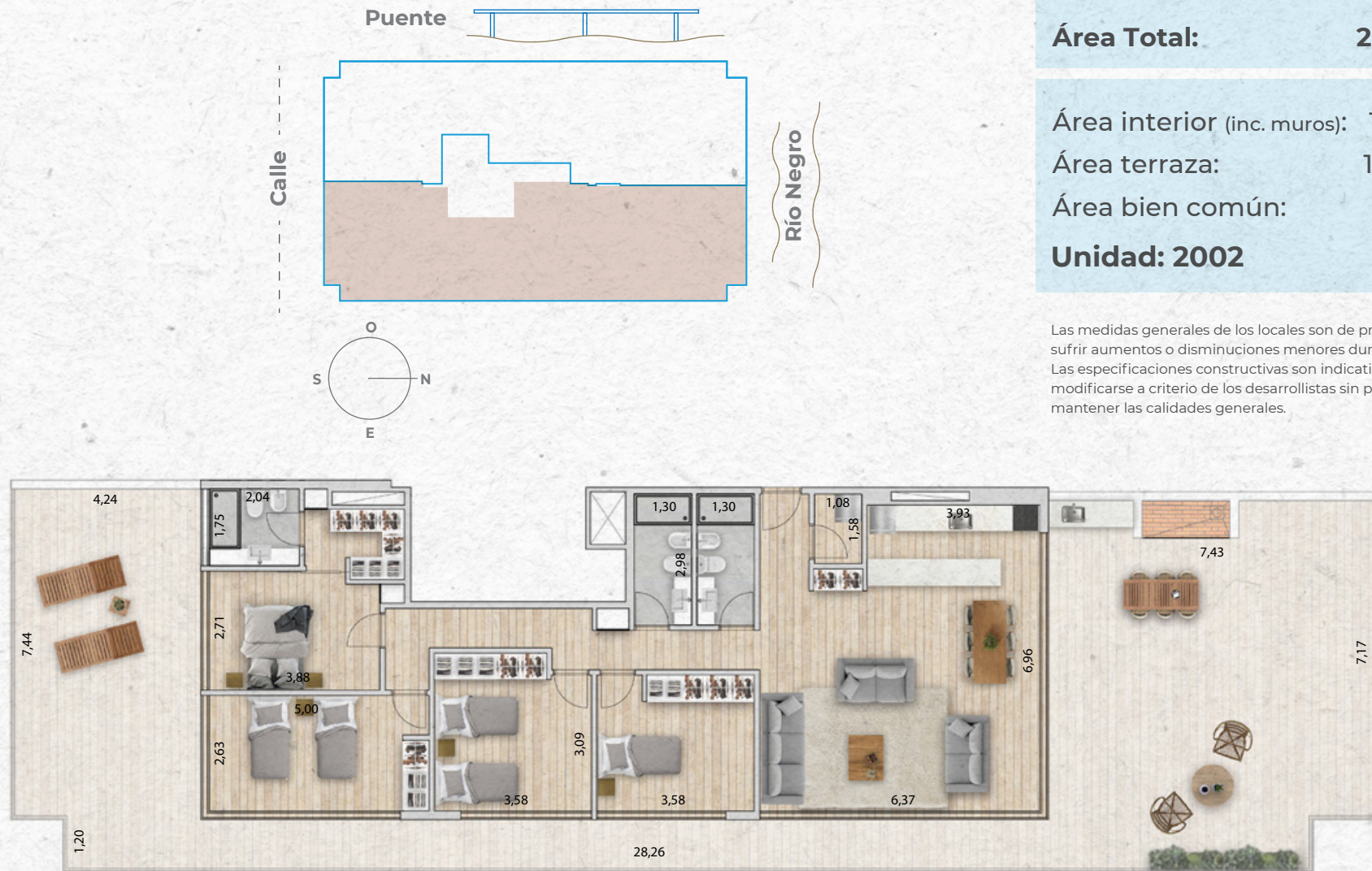
Área interior (inc. muros): 131,70 m²

Área terraza: 133,49 m²

Área bien común: 17,34 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