



# Grand Atlántida Residences & Workplaces

AZOPARDO 579, ESQ. MEXICO C1470MMA  
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES — ARGENTINA



UN PROYECTO PENSADO PARA TRANSFORMARSE  
EN PUNTO DE ENCUENTRO ENTRE UN  
PASADO LEGENDARIO Y UN FUTURO SIN LÍMITES.



# El Proyecto

EN EL PASEO DEL BAJO, EN LA ESQUINA DE AZOPARDO Y MÉXICO, DONDE POR MÁS DE UN SIGLO FUNCIONÓ LA EDITORIAL ATLÁNTIDA, SE ERIGE ESTE PROYECTO QUE COMBINA LA ARQUITECTURA CLÁSICA, SOBRE EL EDIFICIO ORIGINAL, Y LA ARQUITECTURA DE VANGUARDIA SOBRE LA NUEVA CONSTRUCCIÓN.

El nuevo proyecto es una mimesis de estilos, épocas y materialidades. En el que conviven el vitreaux del patio interior, con sus típicos pisos de damero y la fachada histórica.





# Ubicación Entorno y Accesos

- 📍 PUERTO MADERO Y SAN TELMO.
- 📍 UNIVERSIDAD CATÓLICA ARGENTINA.
- 📍 UBA DE INGENIERÍA.
- 📍 ENTORNO GASTRONÓMICO.
- 📍 RESERVA ECOLÓGICA.
- 📍 PROYECTOS HUERGO 475 (CONSULTATIO).
- 📍 QUARTIER DEL BAJO (ARGENCONS).

SAN TELMO, CON SU IMPRONTA CULTURAL E HISTÓRICA, A POCAS CUADRAS; PUERTO MADERO, CON PROPUESTAS GASTRONÓMICAS DE NIVEL MUNDIAL; LA RESERVA ECOLÓGICA, UN VERDADERO OASIS VERDE EN EL QUE REINA LA NATURALEZA; ACCESOS AL MICRO Y MACRO CENTRO PORTEÑOS, LA ZONA SUR Y OESTE CON AUTOPISTAS DE ACCESO DIRECTO, AVENIDAS Y CONEXIONES CON ZONA NORTE, FERRIES, AEROPUERTOS TODO A MINUTOS, TODO CERCA, AL ALCANCE.

Vivir cerca de todo.  
Vivir cientos de posibilidades.



**Ubicación privilegiada en una zona en pleno crecimiento.** A partir de obras de infraestructura en el Paseo del Bajo, la zona vuelve a llamar la atención en el mercado inmobiliario.

La UCA en la vereda de enfrente, sin el tránsito pesado y los estacionamientos, la conectividad entre la Ciudad y Puerto Madero, la mejora de la trama urbana mucho más fluida y recíproca.  
**El Paseo del Bajo está llamado a cambiarlo todo.**

# Centro

CORAZÓN FINANCIERO, BURSÁTIL Y COMERCIAL DE LA CIUDAD DE B.A., TAMBIÉN ES UN FOCO CULTURAL, GASTRONÓMICO, Y TURÍSTICO DE NIVEL MUNDIAL

# La Boca

TAL VEZ SEA EL BARRIO MÁS FAMOSO DE TODA LA CIUDAD. SUS CALLES COLORIDAS, LA BOMBONERA, SUS RESTAURANTES Y SU ESPÍRITU LO HACEN ESPECIAL Y ÚNICO.

# Zonas Históricas

CADA ESQUINA, CADA PLAZA Y CADA IGLESIA SON PARTE DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE BUENOS AIRES QUE TAMBIÉN PUEDE CONOCERSE EN LOS NUMEROSOS MUSEOS CERCANOS.

# Gastro nomía

DESDE LA TÍPICA PIZZA PORTEÑA, LAS CARNES RECONOCIDAS MUNDIALMENTE A LOS SABORES DE CULTURAS LEJANAS. BUENOS AIRES MARIDA CON TODO.

# Café y Vermouth

DICEN QUE LA CHARLA ES EL DEPORTE OFICIAL DE LOS PORTEÑOS, UN CAFÉ O UN APERITIVO PUEDE SER LA EXCUSA PARA PASAR HORAS Y HORAS CONVERSANDO CON AMIGOS.

# San Telmo

SIN DUDAS ES EL BARRIO MÁS AUTÉNTICAMENTE PORTEÑO, POR HISTORIA Y TAMBIÉN POR VANGUARDIA SAN TELMO ES ATEMPORAL.

# Espacios Verdes

SALIR A COMER POR LA COSTANERA SUR O DEJARSE LLEVAR EN BICICLETA HASTA LOS PARQUES DE RECOLETA O PALERMO, AHÍ DONDE LOS AIRES SON REALMENTE BUENOS.

# Reserva Natural

UN VERDADERO TESORO NATURAL. HECTÁREAS DE VERDES AUTÓCTONOS, SENDEROS ECOLÓGICOS, AVISTAMIENTO DE FAUNA Y FLORA RECUPERADA PARA LAS FUTURAS GENERACIONES EN COMPAÑÍA DEL RÍO DE LA PLATA.

# Puerto Madero

EL BARRIO MÁS JOVEN DE LA CIUDAD ES, TAMBIÉN, EL MÁS VIBRANTE. PROPUESTAS GASTRONÓMICAS, PARQUES, MUSEOS Y UN RITMO QUE COMBINA EL TRABAJO CON EL PLACER.

El proyecto agrega más de 7.000 m<sup>2</sup> a los casi 9.500 m<sup>2</sup> originales de la antigua editorial, generando un equilibrio ideal entre historia y porvenir.

**SUPERFICIE**

**EDIFICIO EXISTENTE:**

9.732,14 M<sup>2</sup>

**SUPERFICIE FINAL**

**EXISTENTE + NUEVO PROYECTO:**

16.348 M<sup>2</sup>





Proyecto de 11 pisos, dos subsuelos  
de cocheras y una terraza.

**61 unidades residenciales,**  
**9 oficinas, y 3 locales comerciales,**  
aptos gastronomía y una variedad  
de amenities.



Grand Atlántida busca mantener vivo el valor patrimonial y arquitectónico del edificio original y darle una visión renovada con los nuevos espacios.

BUSCA APROVECHAR UNA ESTRUCTURA SÓLIDA, RICA EN ESTILO, HISTORIA Y TRADICIÓN.



RESIDENCIAS Y OFICINAS CONVIVEN EN UNA MISMA  
ESTRUCTURA, CON ACCESOS TOTALMENTE INDEPENDIENTES





# Residencias

VIVIR CADA ESPACIO CON LA SENSACIÓN DE LLEGAR ALLÍ POR PRIMERA VEZ, TODOS LOS DÍAS.

## MONOAMBIENTES:

11 UNIDADES. DE 44M<sup>2</sup> A 55 M<sup>2</sup>

## DÚPLEX 2 AMBIENTES:

9 UNIDADES DE 67 M<sup>2</sup> A 120 M<sup>2</sup>

## DÚPLEX DE 3 AMBIENTES

5 UNIDADES DE 110 M<sup>2</sup> A 170 M<sup>2</sup>

## 3 AMBIENTES

36 UNIDADES DE 126 M<sup>2</sup> A 242 M<sup>2</sup>





















**Espacios comunes fuera de lo común.**  
Imagen “clasicista”, con aberturas de medio punto, cultura decimonónica, accesos marcados por puertas forjadas, un hall principal de gran altura que se abre a una magnífica escalera revestida en mármol.

El patio interno del **Piano Nobile**, con sus pisos de damero, la estructura de pilastras y vigas que enmarcan un intrincado vitraux en el techo.



UN HITO CULTURAL, UNA PROPUESTA RUPTURISTA,  
SIMPLEMENTE ÚNICO.



# Amenities

TERRAZA CON PILETA Y ESPEJO DE AGUA, SECTOR DE PARRILLA, GIMNASIO, SALA DE ENTRETENIMIENTO, SALA DE TRABAJO, MEDIA ROOM, LAVADERO, LAVADERO DE MASCOTAS Y BICICLETERO.

1224 m<sup>2</sup> la mayor cantidad de amenities por m<sup>2</sup> de unidad que tiene la zona.

BIKE FRIENDLY / PET FRIENDLY (SUBSUELO)

LAUNDRY (SUBSUELO)

GYM (PISO 3)

SALA DE ENTRENAMIENTO (PISO 3)

WORKSPACE (PISO 3)

MEDIA ROOM (PISO 3)

GUEST ROOM (PISO 5)

ROOFTOP (AZOTEA)

BIBLIOTECA HISTÓRICA EDITORIAL ATLÁNTIDA

MEMBER'S CLUB CON ACCESO ESPECIAL A EVENTOS Y MUESTRAS

ACCESO VIP A ESPACIOS DEL 3<sup>ER</sup> PISO

















# Workplaces

Espacios de trabajo pensados para transformar lo cotidiano en extraordinario.

EL TRABAJO ACTUAL REQUIERE DE ESPACIOS FLEXIBLES, ADAPTATIVOS, DINÁMICOS. CON ESE OBJETIVO, GRAND ATLÁNTIDA HA CONCEBIDO 9 UNIDADES ÚNICAS POR ESPACIALIDAD Y FUNCIONALIDAD. LA POSIBILIDAD DE ACCESOS RÁPIDOS, INFRAESTRUCTURA ADECUADA Y UNA GRAN VARIEDAD DE PROPUESTAS EN LAS CERCANÍAS HACEN DE GRAND ATLÁNTIDA WORKPLACES UNA NUEVA VISIÓN DE LOS ESPACIOS DE TRABAJOS CONTEMPORÁNEOS.

UNIDADES DESDE 170 M<sup>2</sup>  
Y HASTA LOS 325 M<sup>2</sup> CUBIERTOS













# Locales Comerciales

1 LOCAL + EP + PASILLO (OVAL GASTRONÓMICO):  
499,69 M<sup>2</sup> (CUBIERTO: 499,69 M<sup>2</sup>)

1 LOCAL + EP:  
132,82 M<sup>2</sup> (CUBIERTO: 132,8 M<sup>2</sup>)

1 LOCAL + EP + CONTRAFRENTE:  
307,78 M<sup>2</sup> (CUBIERTO: 178,94 M<sup>2</sup> / SEMICUBIERTO:  
178,94 M<sup>2</sup> / DESCUBIERTO: 95,58 M<sup>2</sup>)



















# Historia

Atlántida fue el hogar de las revistas y ediciones más famosas de nuestra historia, hoy esos espacios vuelven a vivir para generar entornos con identidad y personalidad.

La ya legendaria Editorial Atlántida ha sido testigo de la historia moderna de nuestro país, con materiales impresos que se remontan hasta el año 1904 cuando su fundador, el reconocido innovador uruguayo/argentino Don Constancio C. Vigil, dio los primeros pasos en lo que se transformaría en las revistas y ediciones que acompañarían a públicos de todas las edades desde ese día y por generaciones hasta la actualidad. Atlántida es un hito cultural, volver a darle vida a esos espacios es un privilegio y su

historia merece ser recordada con respeto, impulsándola hacia un porvenir, como un homenaje que se vive en cada rincón.

Desde los inicios de Revista Para Tí a mediados de los años 20, pasando por los años dorados de Revista Gente hasta la actualidad de un mundo globalizado, Editorial Atlántida ha sido la vidriera más importante de la Argentina. Estar en sus páginas es sinónimo de 'ser alguien' y trascender. Por las páginas de éstas y otras publicaciones han pasado las modelos que

marcaron tendencia con sus looks y las obras de los diseñadores más famosos del mundo. Qué usar, qué no ponerse, qué combinar, qué paletas de colores, qué texturas marcarían las temporadas años tras años de estilo, distinción y ruptura. Capturar ese espíritu creativo, chic, vanguardista y sofisticado en un sólo lugar es una tarea que pocos espacios en el mundo pueden lograr con éxito. Éste proyecto tiene la suerte de haber sido cuna de todo eso y mucho más.



EDITORIAL ATLANTIDA  
Building in the late thirties





EMPRENDIMIENTOS

DESDE 2009, CONSTRUIMOS, DESARROLLAMOS Y  
COMERCIALIZAMOS PRIORIZANDO LA EXPERIENCIA DEL  
CLIENTE. NUESTRAS OBRAS DE DIFERENTES TIPOS Y  
MAGNITUDES TIENEN DISEÑOS ÚNICOS Y MATERIALES  
DE CALIDAD. APOSTAMOS POR LAS NUEVAS  
TECNOLOGÍAS Y REPRESENTAMOS UN AVANCE GLOBAL  
EN MATERIA CONSTRUCTIVE

- + de 15 años de experiencia
- + de 500 unidades terminadas
- + de 110.000 m<sup>2</sup> construidos

#### ALGUNOS DE NUESTROS PROYECTOS

---



SENSE LIBERTADOR I



NUEVO BECCAR CENTRAL



NUEVO RIVERSIDE



SENSE MANANTIALES



SENSE EDGEWATER 28



EMPRENDIMIENTOS

