

Terrenos

# Sorrento y José Hernández

Argentina | Santa Fe | Rosario | Rosario | Alberdi



Venta

**USD 145.000**

## Información Básica

Antigüedad: 90

Condición: A refaccionar

Situación: Vacía

Orientación: Norte

Disposición: Frente

## Superficies

Cubierta: 275.00 M2

Total construido: 275.00 M2

Terreno: 412.00 M2

## Descripción

UBICACIÓN Sobre la Av. Sorrento, entre Álvarez Thomas y José Hernández, en excelente ubicación, una de las mejores zonas de la Ciudad, a solo mts del Río y a pocas cuadras de Bv. Rondeau, La Florida y el Shopping Portal Rosario. Cuenta con comercios, supermercados, centros de salud y centros educativos en las inmediaciones, como así también líneas de transporte. CARACTERÍSTICAS Casa al frente desarrollada en su totalidad en Planta Baja, a reciclar o demoler con un terreno de 8,62 x 47,81 mts, un total de 412 mts<sup>2</sup> y tiene construido 275 mts<sup>2</sup>. Se pueden desarrollar PB + 3 pisos (11,50 mts). Tiene servidumbre de 4 mts. Código del inmueble: CLA5832337 Encontrá todas nuestras propiedades en: [cccarlachiani.com.ar](http://cccarlachiani.com.ar) C.I. Mauro Carlachiani Mat. N° 280 \*Toda la información y medidas provistas son aproximadas y deberán ratificarse con la documentación pertinente y no compromete contractualmente a nuestra empresa. Los gastos (Expensas, API, TGI, AGUAS, etc.) expresados, refieren a la última información recabada y deberán confirmarse. Fotografías no vinculantes ni contractuales.

# Terrenos Sorrento y José Hernández

Argentina | Santa Fe | Rosario | Rosario | Alberdi



Venta

**USD 145.000**

## Galería



Datos Catastrales						
Parcela	Manzana	Edificio	UO	OP	Cuotas PA	Tot
7	8	5	0	0	-	70618708
Superficie: 432,0						
Condiciones Urbanísticas						
Normativa:	Segundo Anillo Perimetral al Area Central - Ord. 8980/12 y modif.					
Clasificación:	AT 4-1 - Area de Tejido 4-1					
Indicadores						
F.O.S:	0,60					
Alteza (Mts)	Mínimo	Máximo	Exceptiva			
	3,00	11,50 (PB+3)	-			
Afectaciones y Restricciones						
Trazado Oficial	SI	Mts.	@			
Valor Patrimonial	-	Grado				
Servidumbre	SI	Mts.	4,00			
Recova / Retiro	-	Tipo				
Centro de Manzana	-	Altura Max Mts.				
Convenio	-					
Áreas Inundables	-	Zona / Sector				
		Impactos				

### Afectaciones, Restricciones al Dominio y Usos Urbanos:

Altura mínima: S/Ord. 9399/15 Art. 2° Inc. 2.2.  
 Altura en PB: S/Ord. 10104/20 Art. 19°.  
 Altura Máxima: S/Ord. 10104/20 Art. 22° Inc. b) b1.  
 \*S/Ord. 8980/12. Art. 17. Inciso h.1. Deberá observarse una servidumbre de jardín no menor a los cuatro (4) metros desde la línea municipal.



@S/Ord. 5727/93 calle Sorrento A.O. 20,00 mts.

