

# FOLKEN

© AV. FEDERICO LACROZE 2720 • COLEGIALES

# FOLKEN LACROZE

Frente al nuevo parque lineal de Colegiales, en el cruce de Palermo y Belgrano. Pensado para quienes eligen vivir cerca del verde sin renunciar a la ciudad.

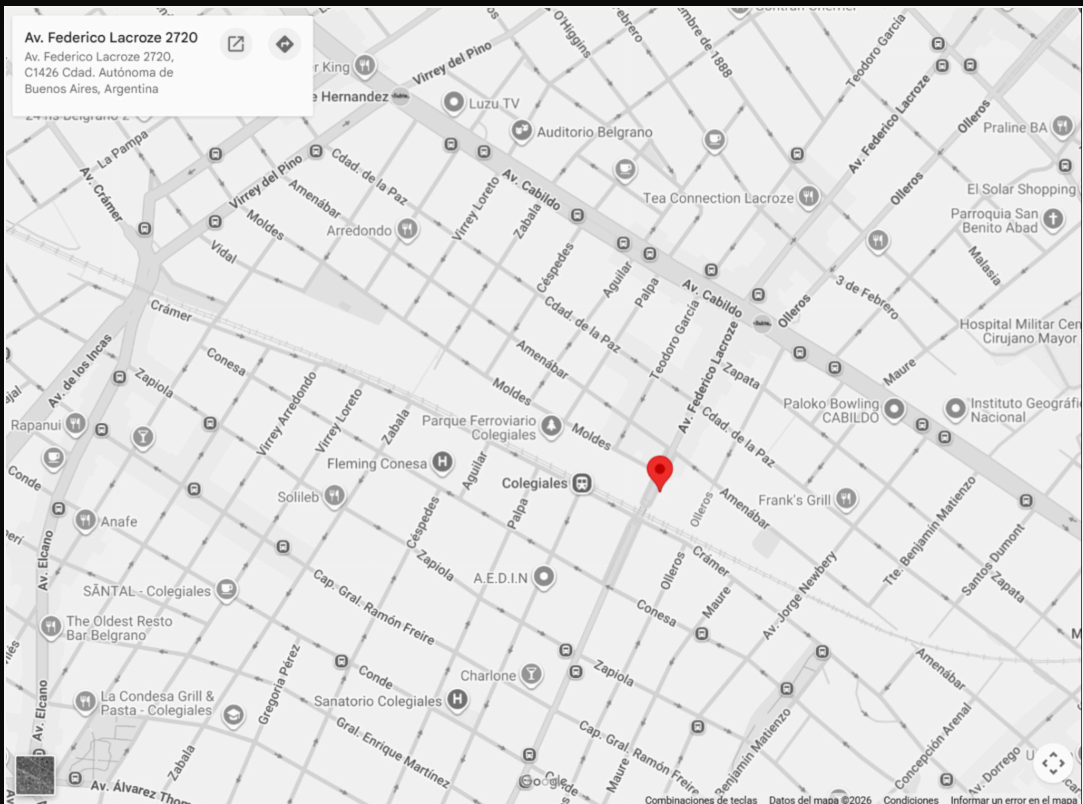
BROCHURE 2026 · FL-01

01 / 23

# EL BARRIO.

La esquina de Lacroze y Amenábar queda en un punto estratégico, con fácil acceso a avenidas, subte "D", transporte y espacios verdes.

|                                                                                  |                                                     |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------|
|  | <b>Parque Ferroviario</b><br>ESPACIO VERDE · FRENTE | 0 M   |
|  | <b>Estación Colegiales</b><br>TREN MITRE            | 50 M  |
|  | <b>Av. Cabildo</b><br>EJE COMERCIAL                 | 300 M |
|  | <b>Estación Olleros</b><br>SUBTE D                  | 300 M |
|  | <b>Teatro Vorterix</b><br>CULTURA                   | 800 M |



● VISTA

# VIVÍ JUNTO AL PARQUE.

Un edificio que mira al verde. Cada mañana, el  
parque lineal de Colegiales como horizonte directo  
desde el balcón.

## ● EL PROYECTO

# 12 PISOS FRENTE AL PARQUE.

Edificio de **12 pisos** diseñado por **Estudio BMA**, con tipologías de 1 a 4 ambientes y vistas privilegiadas hacia el parque lineal y un pulmón de manzana despejado.

PISOS

12

TIPOLOGÍAS

1 - 4

ESTUDIO

BMA





## COWORKING

Un coworking diseñado para trabajar con foco y comodidad, con cabinas individuales tipo "pod" para videollamadas y reuniones sin interrupciones. Un espacio flexible que se adapta tanto al trabajo concentrado como al intercambio.

La propuesta se expande hacia el exterior, con áreas para trabajar al aire libre y disfrutar del verde, combinando productividad y bienestar en un mismo lugar.

## GIMNASIO

Un gimnasio amplio y luminoso, con vista directa al jardín parquizado, pensado para entrenar con calma y buena energía. El verde acompaña cada rutina y aporta una sensación de bienestar poco común en un espacio indoor.

Equipamiento cardiovascular y de musculación, complementado por un deck exterior con elementos para entrenamiento funcional y calistenia.





## PARRILLA

Bajo pérgola con vegetación, con isla de cocción, mesada y largas mesas para reunir a la familia o amigos. Un lugar pensado para encuentros prolongados al aire libre.

## SUM

Salón de usos múltiples con frente de 12 metros hacia el jardín, ideal para celebraciones, reuniones de trabajo o encuentros familiares. Equipado para recibir mesas y mantener la flexibilidad del espacio.



## SEGURIDAD 24-HS

Servicio privado tercerizado con monitoreo CCTV y cerraduras biométricas en accesos comunes.

## MAILING ROOM

Recepción centralizada de paquetes y envíos, con cámara fría para entregas que requieren refrigeración.

## LAUNDRY

Espacio de lavado y secado compartido para liberar metros del departamento sin perder comodidad.



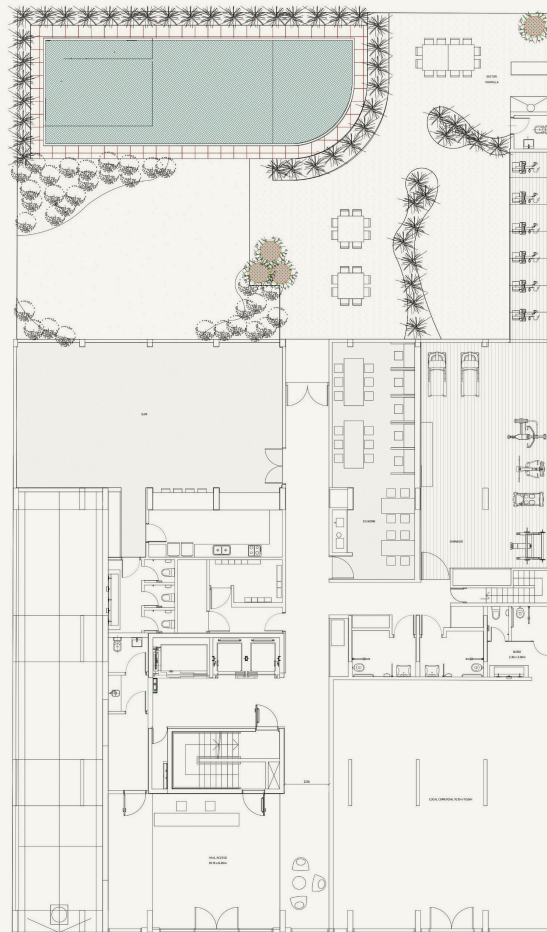
## UNIDADES

Unidades de 1 a 4 ambientes con distribución optimizada y orientación este u oeste, para acompañar la luz natural a lo largo del día. Vistas al jardín o al parque lineal en una conexión constante con el verde.

Balcones amplios que se integran al interior como una extensión más del departamento — para tomar un café, trabajar al aire libre o simplemente descansar. Todas las unidades suman parrilla eléctrica en el balcón, ampliando el uso cotidiano del espacio exterior.

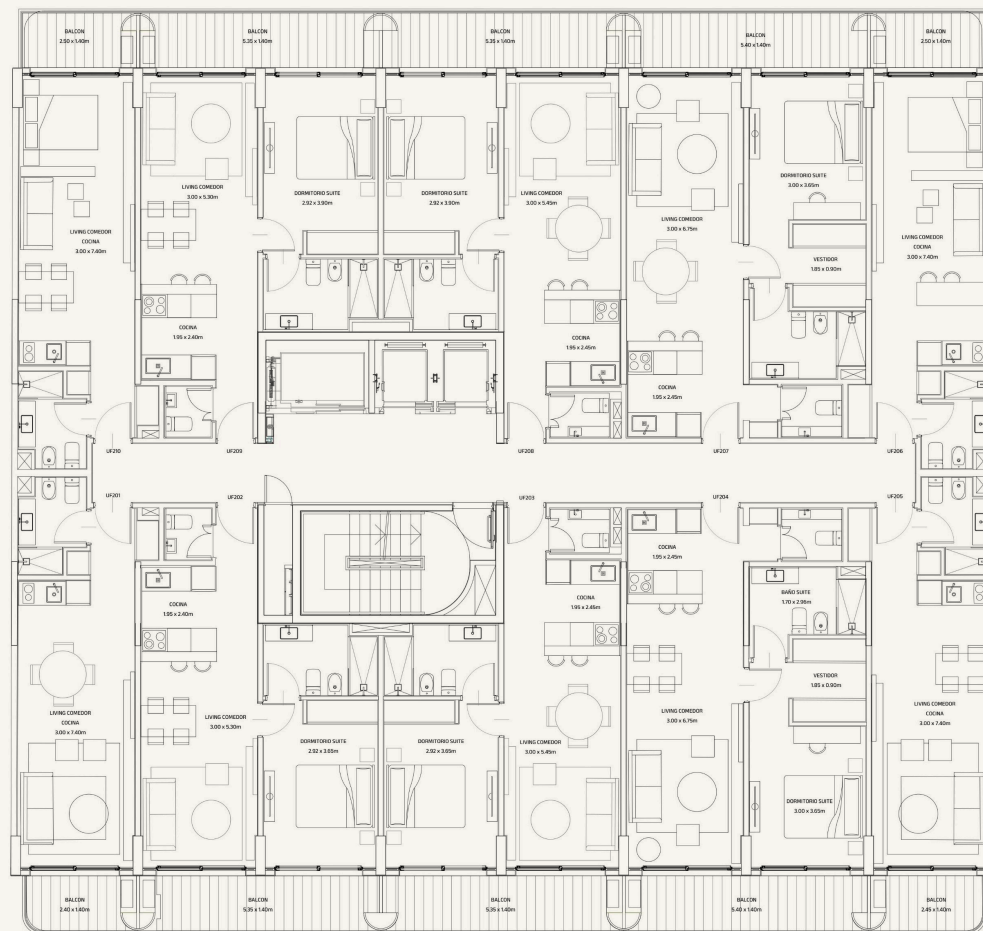


Hall de acceso en doble altura, local comercial sobre Lacroze, y hacia el pulmón de manzana el jardín parquizado con SUM, coworking, gimnasio, sector de parrilla y piscina.



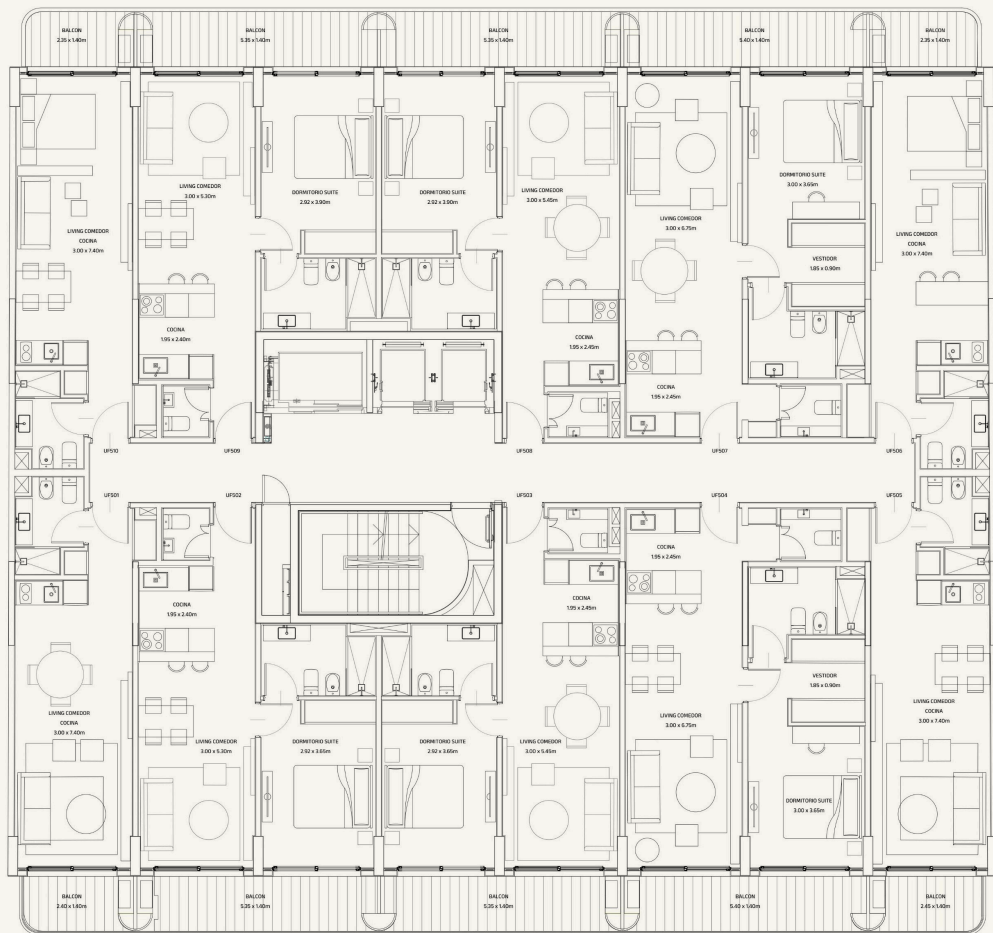
Unidades con terrazas propias sobre el jardín.





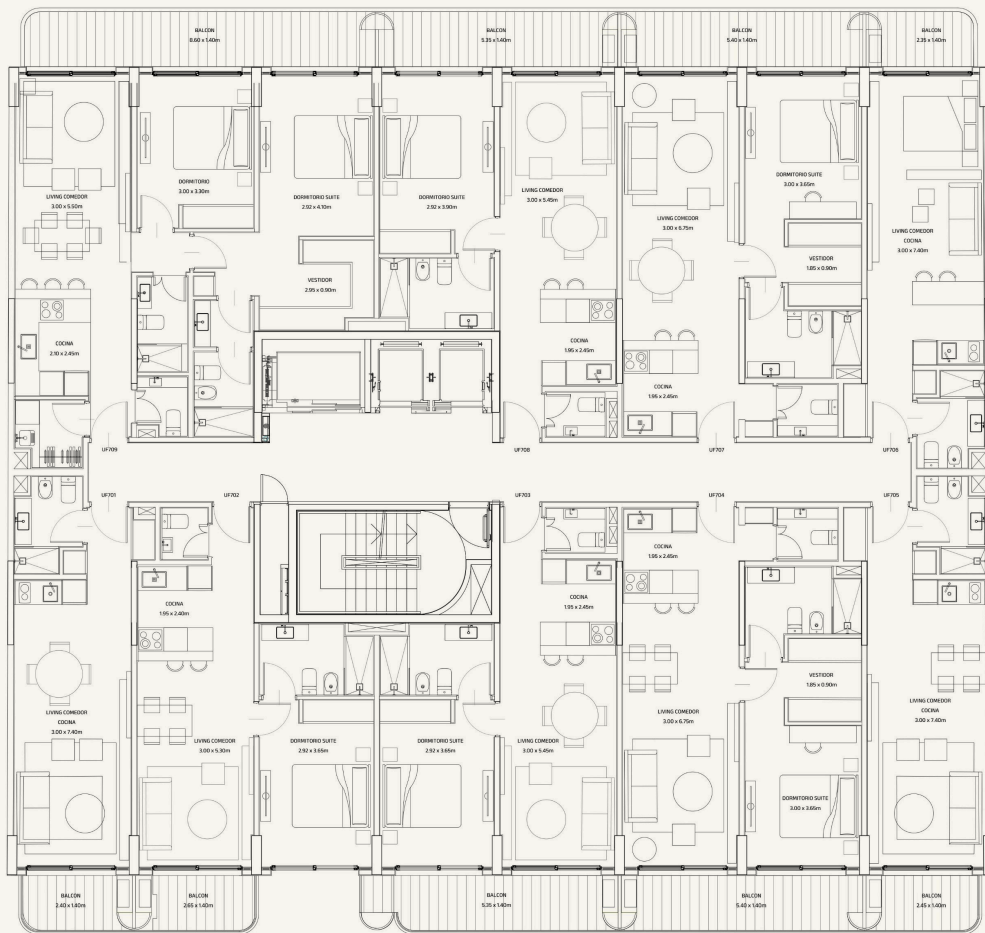






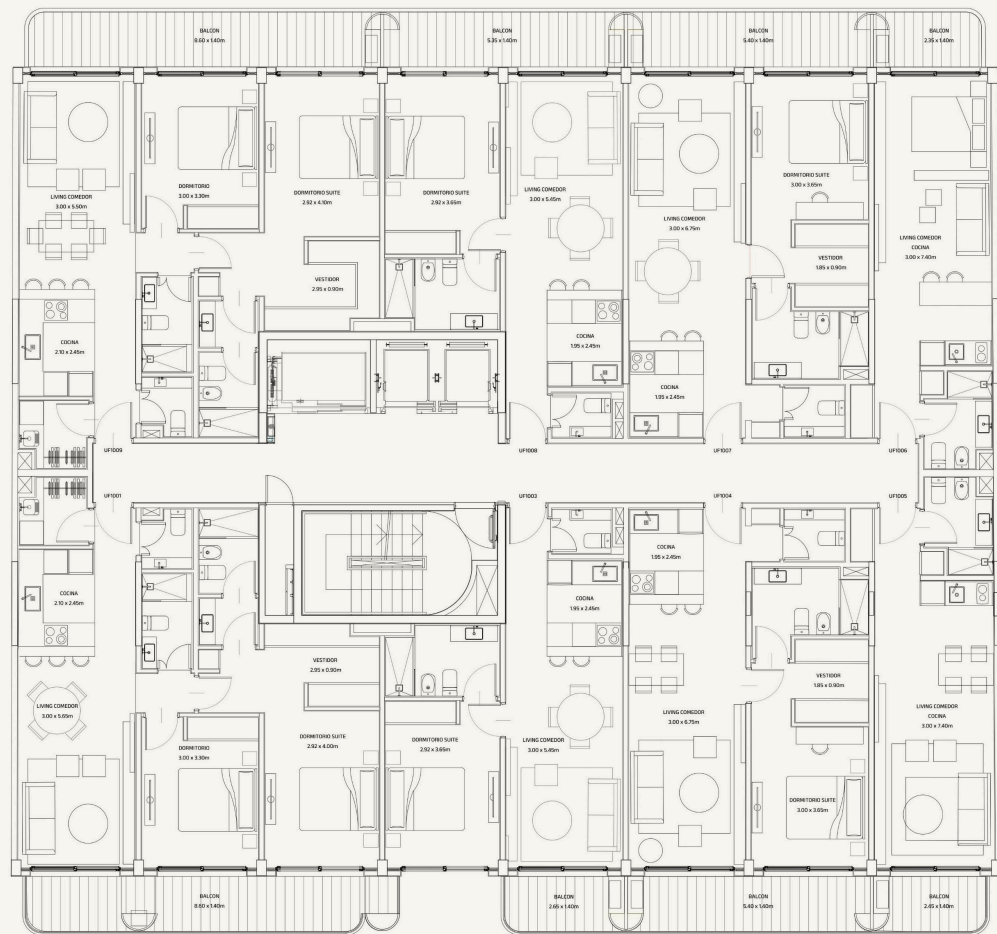


07







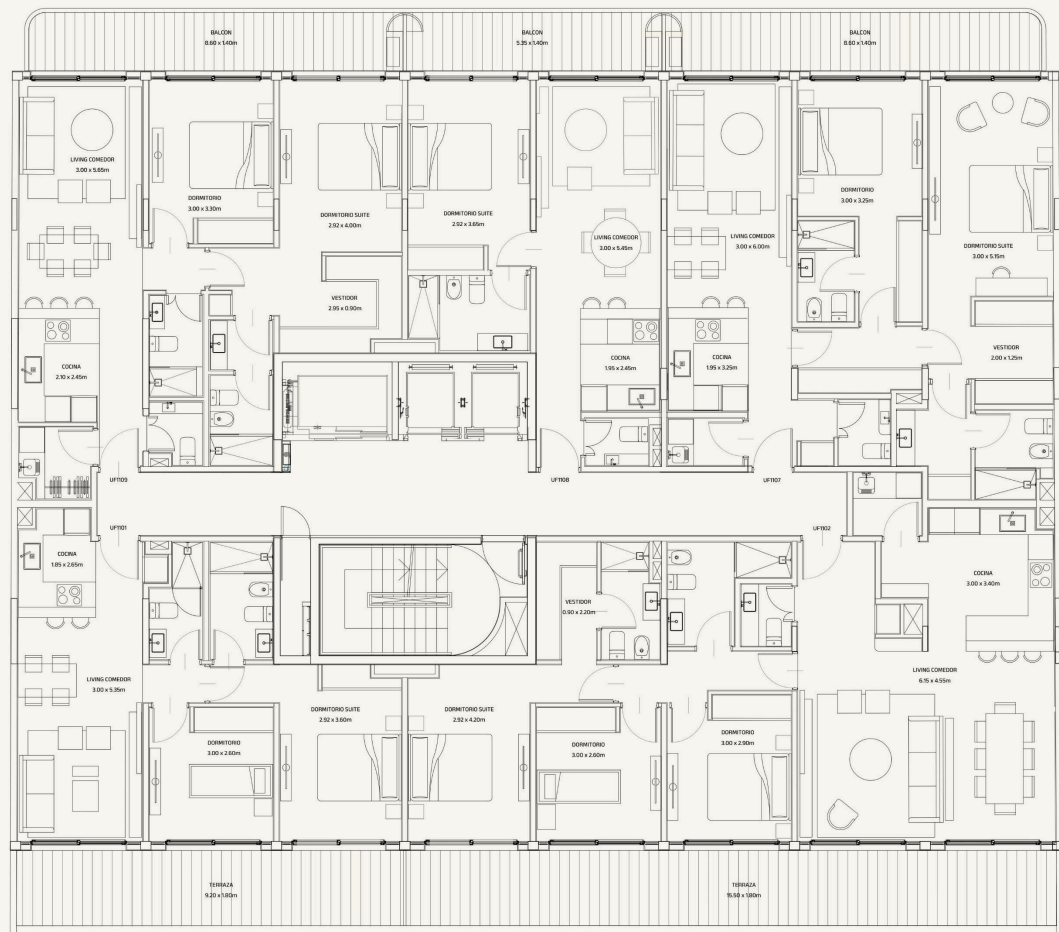


## ● PLANTA TIPO

PISO

77

Primer nivel de retiro: unidades  
con terrazas.



12

The floor plan illustrates a symmetrical residential layout with four distinct units. A central vertical core contains the staircase and elevator. The units are arranged as follows:

- Top Left Unit:** Features a large terrace (9.20 x 3.85m), a living area (6.50 x 4.10m), a kitchen (3.10 x 2.20m), and a dining area.
- Top Right Unit:** Features a large terrace (15.50 x 3.80m), a living area (5.50 x 4.10m), a kitchen (3.10 x 2.20m), and a dining area.
- Bottom Left Unit:** Features a terrace (9.20 x 1.80m), a living area (6.50 x 4.10m), a kitchen (3.10 x 2.20m), and a dining area.
- Bottom Right Unit:** Features a terrace (15.50 x 3.80m), a living area (5.50 x 4.10m), a kitchen (3.10 x 2.20m), and a dining area.

Each unit also includes a master suite, a bedroom, and a bathroom. The central core includes a staircase and an elevator. The plan is labeled with room names and dimensions in meters.

## ● MEMORIA

MATERIALES Y  
TERMINACIONES.

## LOBBY &amp; COWORKING

Doble altura con grandes paños vidriados al frente. Pisos pétreos en placas de gran formato, paredes revestidas con espejos y mobiliario de líneas europeas de fácil mantenimiento. Iluminación diseñada para los espacios comunes.

## COCINAS

Eléctricas integradas de primeras marcas. Mesadas de piedra sinterizada o natural, muebles y alacenas en melamina con herrajes de calidad. Bacha Johnson y grifería FV / Roca. Anafe de 2 hornallas en monoambientes y de 4 en 2 ambientes o más.

## PLACARDS

Frentes corredizos o de apertura frontal en formato tablero y bastidor, en MDF revestido en melamina. No se proveen interiores.

## SEGURIDAD

Seguridad privada tercerizada. Instalaciones para alarma y monitoreo con CCTV, y cerraduras biométricas para el control de accesos en sectores comunes. Wifi en todos los espacios compartidos.

## BAÑOS

Porcelanatos de primera línea ILVA, San Lorenzo o similar, con paredes revestidas en su totalidad. Artefactos y griferías Ferrum / FV / Roca. Cielorrasos de yeso aplicados o suspendidos.

## INSTALACIONES

Agua caliente por caldera central. Pre-instalación de aire frío-calor: cañerías de cobre, eléctrica reforzada, pre-caja y desagües de condensado. Tomas reforzados en baños y previsión para grupos electrógenos.

## UNIDADES

Pisos simil madera de alto tránsito en listones de SPC o similar, con manta niveladora y zócalos de PVC. Muros con revoque de yeso y pintura al látex.

## CARPINTERÍAS

Perfilería Aluar línea A40 con doble vidriado hermético.

## BALCONES

Porcelanato 80x80 de primera calidad con bordes rectificados. Barandas que integran parapeto de vidrio y concreto según diseño.

● FOLKEN LACROZE

# FOLKEN LACROZE.

Hasta **80 cuotas** directas con la desarrolladora. Una forma simple y accesible de empezar a invertir hoy.

HABLEMOS DEL FUTURO

WHATSAPP

+54 11 3827 0749

EMAIL

info@folken.com.ar

WEB

folken.com.ar