



Broker: María Fernanda Canals
CMCPSI 6354 / CUCICBA 7193

Vendedor: Remind Group

Mail: info@remind.com.ar

Contact Info: +54 11 43 25 43 25 / +54 9 294 461 2552



Increíble terreno de 11 hectáreas en la costa del Lago Moreno

Esta propiedad se encuentra ubicada sobre la margen norte del Lago Moreno, en cercanías de la laguna El Trébol y Llao Llao. Perfecta para disfrutar de las bellezas naturales de la Patagonia Andina en un marco de privacidad y seguridad.

Las espectaculares vistas y el ambiente natural complementan un balance perfecto entre privacidad y accesibilidad.

El terreno posee un bosque denso y maduro de Nothofagus. Altos cipreses y Coihues proveen protección contra los elementos durante todo el año.

El lote es de forma trapezoidal, de aproximadamente 250 metros de ancho y 450 metros de largo. La parte del terreno que da hacia la costa del lago Moreno posee una playa Natural de aproximadamente 70 mts, en una bahía protegida que permite un acceso lacustre fácil y seguro, aún en condiciones de viento. La playa está enmarcada y decorada por un pequeño bosque natural de arrayanes. El acceso a la línea costera desde el corazón del terreno es posible a través de un red de caminos internos consolidados que atraviesa la propiedad en toda su extensión.

El terreno está ubicado en el faldeo del Cerro Campanario, y posee una pendiente moderada con varias terrazas de cientos de metros de extensión que pueden ser utilizadas para situar una construcción de gran calidad de hasta 3000 mts cuadrados, con vistas increíbles hacia el cordón cordillerano y a los lagos de la región.

Varios puntos panorámicos, situados sobre pequeños morros de piedra aflorada, le otorgan un atributo escénico y pacífico muy particular a toda la propiedad.

Características:

- Sup. lote: 250mt de ancho y 450mt de largo
- Propiedad de uso particular y residencial
- A 15' de Llao-Llao
- A 50' del Aeropuerto de Bariloche
- Privacidad y seguridad

La propiedad está en principio concebida para uso particular y residencial y tiene ya instalado y en funcionamiento los servicios más importantes, incluyendo Electricidad, Gas Natural, agua potable y agua contra incendios e internet. El terreno se encuentra enteramente delimitado por un cerco de malla soldada. En el ingreso principal a la propiedad se encuentra ubicada la casa de cuidador de 120 mts cuadrados cubiertos y construcción robusta y elegante, lo que le provee al terreno seguridad y mantenibilidad.

La propiedad se encuentra ubicada en los límites del Bariloche suburbano, y formaba parte de la antigua reserva Natural Laguna el Trébol, por lo que posee un alto grado de conservación natural. La recientemente aprobada legislación de organización urbana (el "plan del oeste") le otorga un marco normativo a la construcción en la región, permitiendo usos residenciales y turísticos varios, en un marco de balance entre funcionalidad y conservación del ambiente.

A solo 15 minutos del terreno se encuentra ubicado el Hotel Llao-Llao, resort de renombre internacional, con un emblemático edificio diseñado por Bustillo, cuatro Restaurants, campo de Golf y Marina. Varios reconocidos Restaurants gourmets se encuentran también ubicados en las cercanías del terreno.

La ciudad de San Carlos de Bariloche, ubicada a 20 Kms, es el centro urbano más cercano con infraestructura residencial, comercial y turística, incluyendo locales comerciales, centros de salud, escuelas internacionales y servicios profesionales.

Bariloche está localizado en el corazón del Parque Nacional Nahuel Huapí, el parque nacional más antiguo de la Argentina, fundado en el año 1934. El Parque Nahuel Huapí que rodea el lago homónimo al pie del cordón montañoso de los Andes patagónicos es el parque más grande de la región con aproximadamente 7000 kms cuadrados de extensión.

Para disfrutar de la nieve y los deportes invernales, el Cerro Catedral se encuentra ubicado a tan solo 30 kms de la propiedad. El Cerro Catedral es el Ski Resort más importante del hemisferio sur.

Para un rápido y sencillo acceso por vía aérea, la propiedad se encuentra ubicada a unos 50 minutos en auto del Aeropuerto Internacional de Bariloche.