

MANSILLA 3173

REENCONTRATE CON LA EXCLUSIVIDAD DE BARRIO NORTE

DESARROLLA

nju

DEVELOPMENTS

PROYECTO

ABRAMZON

ARQUITECTOS

PARTNERS

MILLS
CAPITAL
GROUP

SIE7E
REAL ESTATE

Partners de NIU Developments

Respaldo financiero e inmobiliario del proyecto

MILLS CAPITAL GROUP

Holding financiero · fundado en 2014

Grupo financiero argentino de perfil boutique, con base en Puerto Madero y presencia en Córdoba, Mendoza y el exterior (Miami, Nassau y Madrid). Plataforma integral de servicios financieros: mercado de capitales, banca privada, garantías recíprocas (SGR), financiamiento a empresas y, a través de Mills Capital Real Estate, desarrollos e inversiones inmobiliarias.

<https://mills.capital/>

SIE7E REAL ESTATE

Inversión inmobiliaria · fundada en 2013

Empresa argentina dedicada a crear vehículos de inversión en bienes raíces, con foco en eficiencia, transparencia y solidez. Estructura alternativas de inversión para particulares, institucionales y family offices, con gestión patrimonial integral y generación de renta a largo plazo. Trabaja en partnership con NIU Developments.

<https://www.sieterealestate.com.ar/>

MANSILLA 3173

El proyecto

Reencontre con la exclusividad de vivir en Barrio Norte

Edificio proyectado por estudio **ABRAMZOM** **apto profesional**, emplazado estratégicamente en Mansilla 3173, sobre doble lote con mas de **30 metros de frente**, en el corazón de **Barrio Norte**, Mansilla es un Proyecto arquitectónico de **NIU Developments** bajo la modalidad de **fideicomiso cerrado**. Fecha estimada comienzo de obra **Diciembre 2026**

En Números

8.300

m² de construcción

91

unidades funcionales

2

locales comerciales

PB + 9

pisos + azotea

55

Cocheras

5

Tipologías



Un estilo único de vivir

Lo que distingue a Mansilla 3173



Espacios verdes



Vistas abiertas



Conectividad



Estilo único



Arquitectura de diseño



Calidad de vida



Domótica



Ubicación

Mansilla 3173 · Barrio Norte, CABA

CALLES DE REFERENCIA

- 2 cuadras de Av. Coronel Díaz
- 3 cuadras de Av. Santa Fe
- 250 m de Bulevar Charcas
- 600 m de Plaza Güemes

CENTROS COMERCIALES

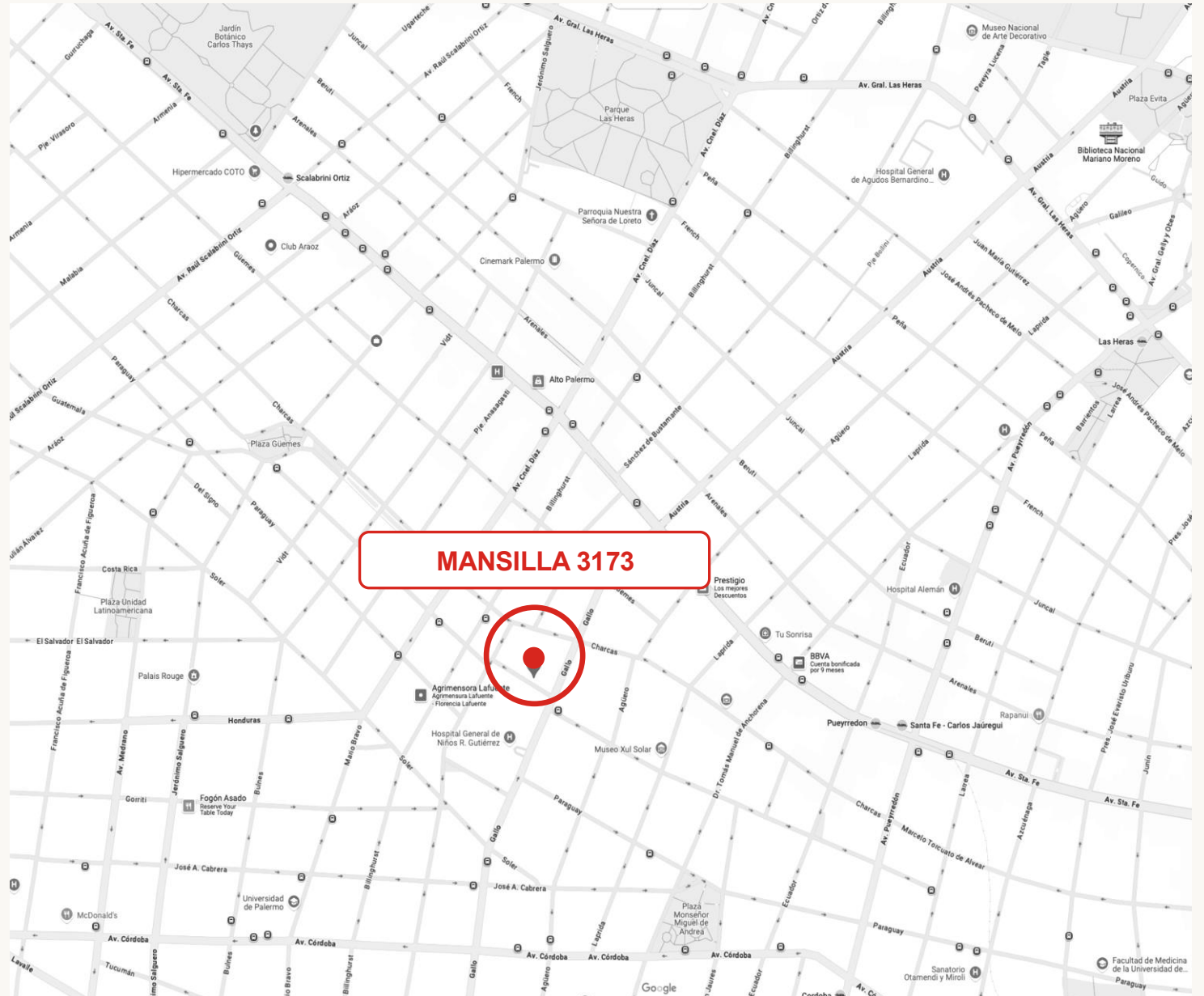
- 4 cuadras de Alto Palermo Shopping
- Comercios a cielo abierto y galerías de Av. Santa Fe

EDUCACIÓN

- Universidad de Palermo · U.T.N.
- Facultad de Medicina (UBA)

INTERÉS GENERAL

- Museo Xul Solar · Parque Las Heras
- Hospital de Niños R. Gutiérrez · Hospital Alemán



MANSILLA 3137

REENCONTRATE CON LA EXCLUSIVIDAD DE BARRIO NORTE

DESARROLLA

nju
DEVELOPMENTS

PROYECTO

ABRAMZON
ARQUITECTOS

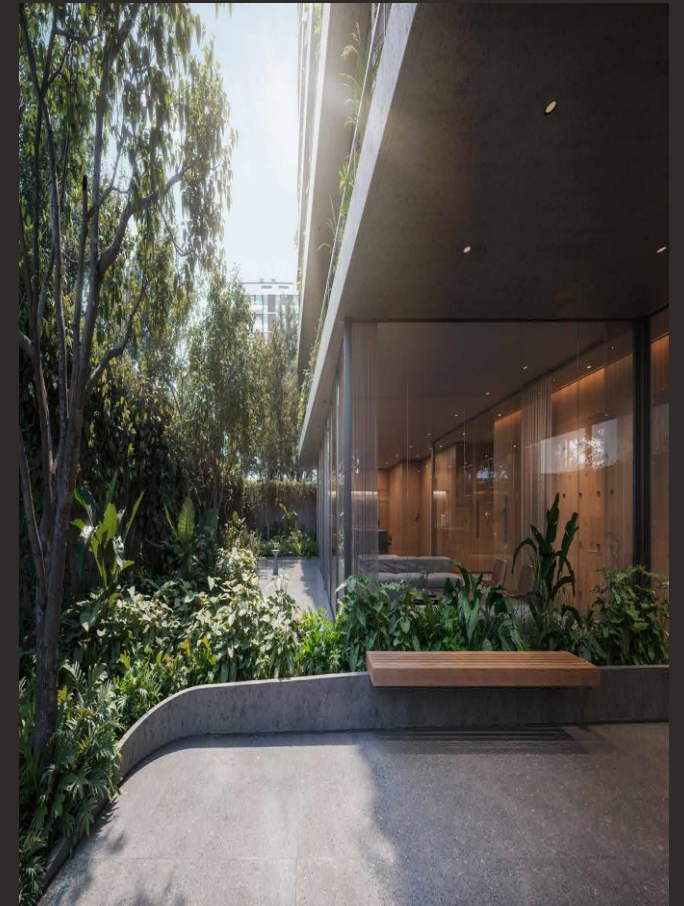
PARTNERS

MILLS
CAPITAL
GROUP

SIE7E
REAL ESTATE

Acceso y espacios comunes

Lobby de doble altura, materialidad noble y naturaleza integrada



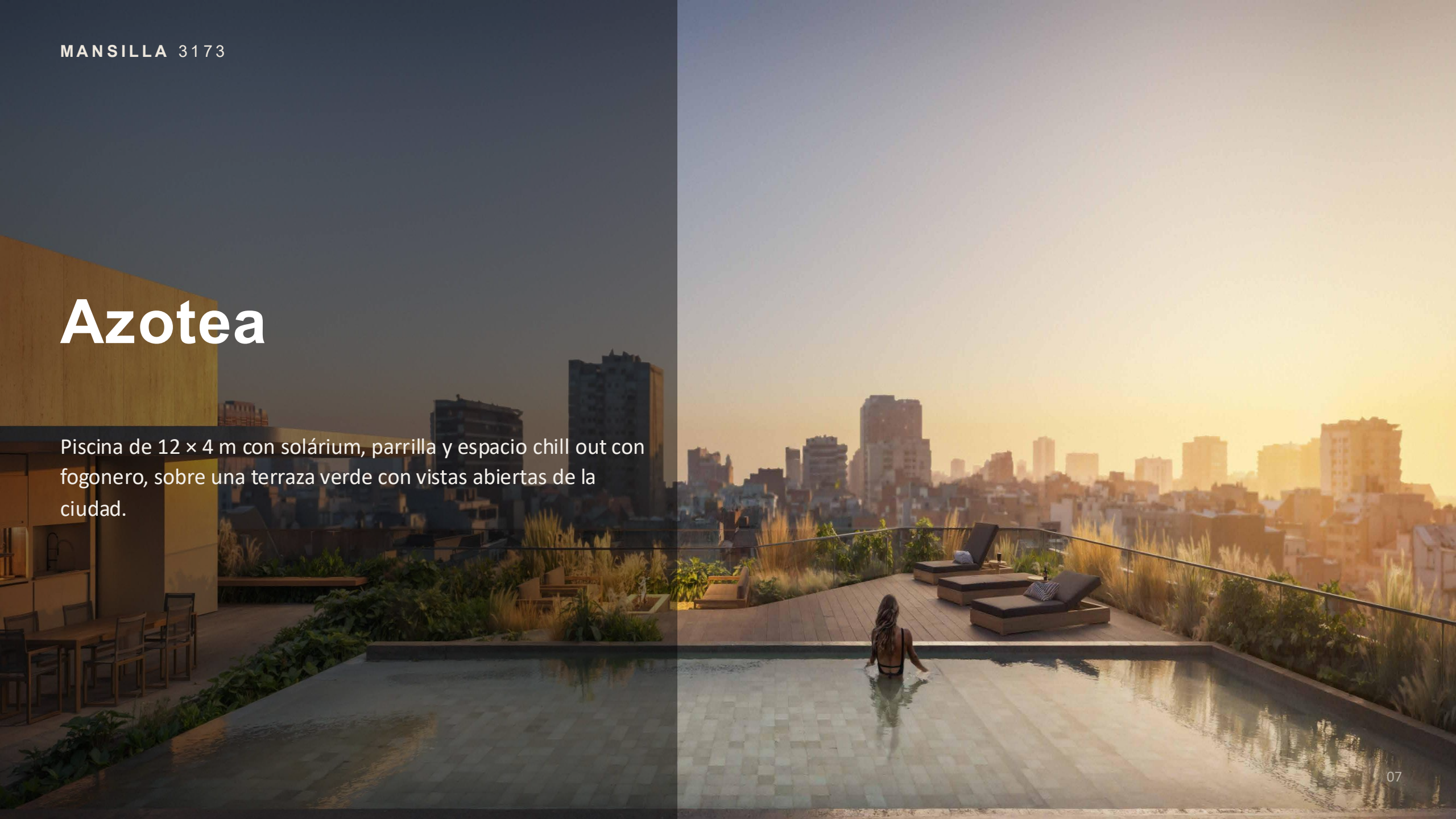
Interiores

Plantas amplias y luminosas, terminaciones de primera línea



Azotea

Piscina de 12 × 4 m con solárium, parrilla y espacio chill out con fogonero, sobre una terraza verde con vistas abiertas de la ciudad.



Amenities

Servicios pensados para hacer mejor el día a día



Piscina 12×4m + Solárium



Espacio Co-Working



S.U.M.



Chill Out con fogonero



Green Roof



Carga vehículo eléctrico



Lockers de entrega



Ascensor camillero



Gym última generación



Cocina Gourmet



Parrilleros



Jardín



Cocheras



Laundry



Acceso azotea por ascensor



Grupo electrógeno



Tipologías

Studios 1 · 2 · 3 · 4 ambientes — distribución por planta



1° piso — Studios
16



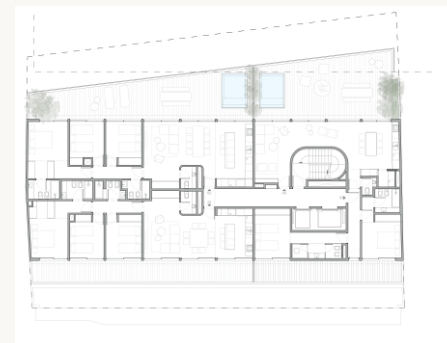
Planta tipo 2°-4° — Mono a 3 amb.
11



Planta tipo 5°-7° — Mono a 3 amb.
10



8° piso — 2 a 4 amb.
9



9° piso — 3 y 4 Amb.
3

Resumen comercial

PISO	STUDIOS + MONO.	2 AMB	3 AMB	4 AMB	TOTAL
Planta Baja	—	—	—	—	2 locales
1° piso	16	—	—	—	16
2° piso	3	7	1	—	11
3° piso	3	7	1	—	11
4° piso	3	7	1	—	11
5° piso	3	4	3	—	10
6° piso	3	4	3	—	10
7° piso	3	4	3	—	10
8° piso	3	3	3	-	9
9° piso	—	—	1	2	3
TOTAL	37	36	16	2	91

*Studio. = monoambiente sin balcón (todas las unidades del 1° piso).
No incluye azotea (amenities) ni las 55 cocheras en subsuelos.*

91

unidades funcionales
Residencial

PB + 9

pisos + azotea

3

subsuelos · 55 cocheras

8.300

m² de construcción

Forma de pago LANZAMIENTO POR TIEMPO LIMITADO

Dos modalidades de compra



CONTADO

100%

Se abona el 100% a la firma de acuerdo de aportes en Usd

Precio con descuento por pago contado.



FINANCIADO

35% + 36 cuotas

35% de anticipo a la firma del boleto + saldo en 36 cuotas mensuales en pesos, ajustables por índice CAC.

Pesificación 60 días antes del inicio de obra, con el último CAC conocido a ese momento.

Condiciones de reserva

Operatoria para el equipo comercial



Reserva de USD 10.000

Queda en la inmobiliaria que la toma.



Sujeta a documentación

Se entrega al comprador la documentación a firmar: ve exactamente lo que va a firmar.



Vigencia de 30 días

Plazo de la reserva para definir la operación y firmar boleto.



Definición de documentación

A la firma: 100% (contado, con descuento) o 35% de anticipo (financiado).



75 unidades disponibles — lista vigente.



MANSILLA 3173

REENCONTRATE CON LA EXCLUSIVIDAD DE BARRIO NORTE

WWW.NIUDEVELOPMENTS.COM

DESARROLLA

niu
DEVELOPMENTS

PROYECTO

ABRAMZON
ARQUITECTOS

PARTNERS

**MILLS
CAPITAL
GROUP**

SIE7E
REAL ESTATE