



VENETO XII



VENETO XII

LAS VARILLAS

VIVIR CERCA DE TODO

CONSTRUYE

DESARROLLA



CONSTRUCTORA
DEL VALLE S.A.



GRUPO
VENETO

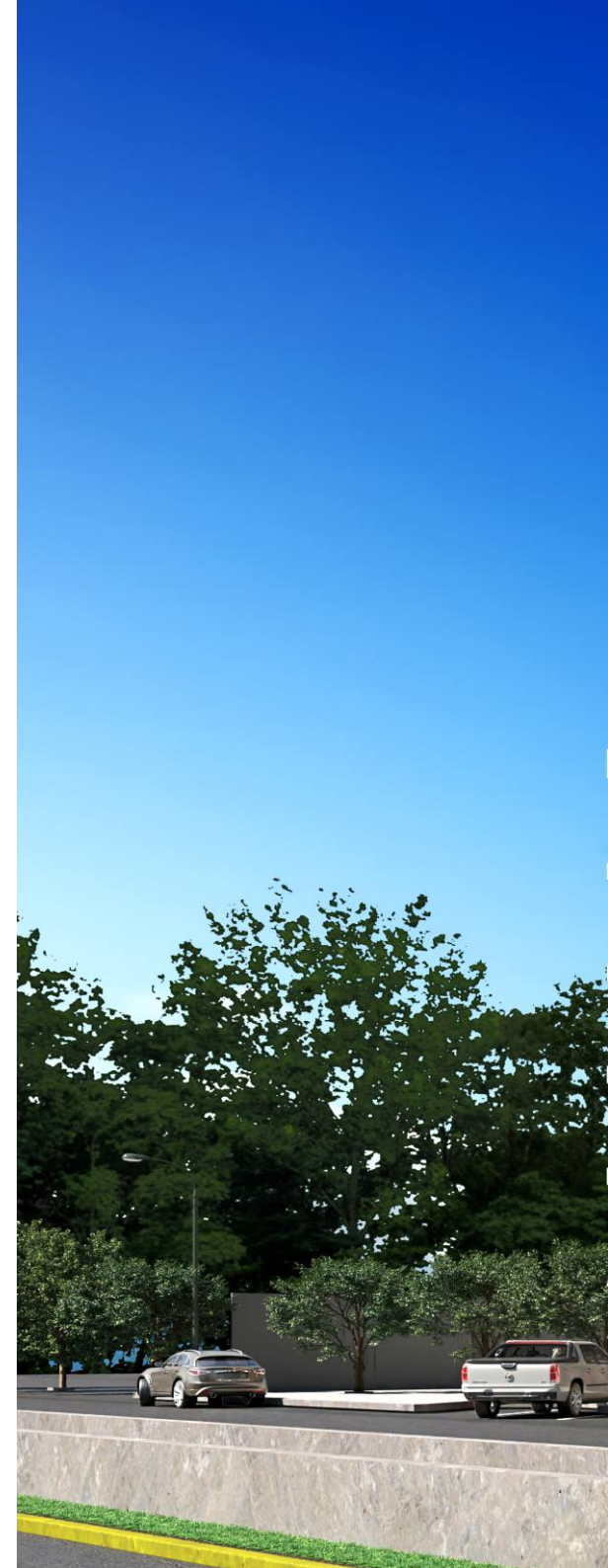
> RESEÑA GENERAL



Ubicado en el corazón de la ciudad, a lo largo de la hermosa avenida Bicentenario, VENETO XII se erige como un faro de innovación y modernidad en el panorama urbano. Esta estratégica ubicación no solo garantiza una conexión fluida con todas las áreas de la ciudad, sino que también promete convertirse en el epicentro del crecimiento tanto local como regional.

Esta ambiciosa iniciativa reimagina por completo el concepto de inversión en vivienda y centro comercial en Las Varillas. Aprovechando la concentración del centro histórico, VENETO XII propone ser una nueva área comercial que no solo se adapta al tamaño y tráfico de la ciudad, sino que también anticipa y satisface las necesidades cambiantes de sus habitantes.

La propuesta de mejorar la oferta de entretenimiento y compras en el centro comercial de la ciudad abre un abanico de oportunidades para la innovación y el ocio. VENETO XII no solo aspira a ser un destino de compras y entretenimiento, sino también un punto de encuentro social y cultural que enriquezca la vida de quienes lo visitan y lo hacen parte de su día a día.

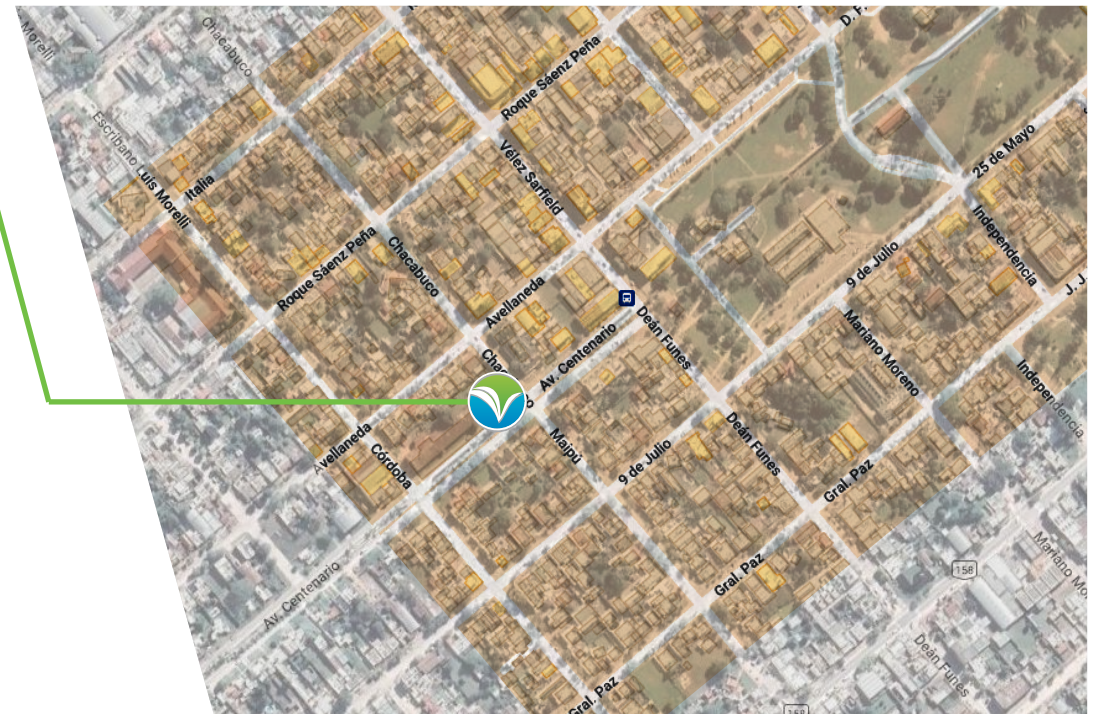




VENETO XII



› UBICACIÓN ESTRATÉGICA



UBICACIÓN
Av. Centenario y Maipú

CERCA DE TODO

VENETO XII se encuentra en una de las esquinas más emblemáticas de la ciudad. Permitiendo estar cerca de todo, bancos, farmacias, supermercados, restaurantes, todo tipo de locales comerciales, terciario, municipalidad, etc.

Es comenzar un nuevo estilo de vida, conectado a todo, sin la necesidad de tener que utilizar tu vehículo.



VENETO XII es un nuevo inicio

Porque en ciertas etapas de la vida puedes reencontrarte, volver a vivir, iniciar nuevas aventuras, increíbles experiencias y fascinantes momentos. La vida empieza ahora...

VENETO es una nueva manera de vivir.

► UNA NUEVA MANERA DE VIVIR LAS VARILLAS

LA OPORTUNIDAD ÚNICA DE INVERTIR,
EN UNA UBICACIÓN CON EL EQUILIBRIO
PERFECTO ENTRE TODO LO QUE NOS
GUSTA DE LA CIUDAD.



➤ **CERCA DE TODO**

SEGURIDAD, TRANQUILIDAD

Y COMODIDAD



VENETO XII





RECORRIDO VIRTUAL

DESCUBRÍ TU PRÓXIMA INVERSIÓN

ESCANEA CON LA CÁMARA DE TU CELULAR
ESTE CÓDIGO QR, Y VIVÍ UNA EXPERIENCIA
ÚNICA RECORRÉ TODO TU DEPARTAMENTO
DE FORMA VIRTUAL





ESPACIOS QUE INSPIRAN





> **SERVICIOS CERCANOS**



Locales comerciales



Hogar y decoración



Clínicas y Farmacias



Cine Teatro



Oficinas



Parada de bus



Bares y restaurantes



Estaciones de Servicios



Plazas y centro cívico



Heladerías



Supermercados



Comida rápida





CALIDAD CONSTRUCTIVA QUE MARCA LA DIFERENCIA

Cada espacio interior está diseñado para asegurar tu confort y comodidad, las terminaciones han sido seleccionadas de acuerdo a los más altos estándares de calidad. Servicios conectados al edificio y un equipamiento de primer nivel te brindarán una sensación única de comodidad.

- Piso cerámico de 1º calidad, en espacios comunes y departamentos, con diseños exclusivos.
- Aberturas de aluminio.
- Baños totalmente equipados, con accesorios.
- Departamentos equipados con artefactos de cocina alimentados a gas natural.
- Sistema de provisión de agua caliente sanitaria individual, a través de termo tanque con alimentación a gas natural.
- Previsión para instalación de aire acondicionado tipo split.
- Previsión para instalación de calefactores a gas natural.
- Amplios balcones con terminaciones en cerámica y barandas vidriadas.
- Hall exclusivo de ingreso de gran escala.
- Ascensores de última generación.
- Escalera independiente de hormigón armado.
- Locales comerciales con vidrieras de gran amplitud visual y vidrios de seguridad.
- Sistemas de iluminación led.
- Sistema de control de acceso y portero electrónico.
- Muebles y puertas de diseño exclusivo en mdf y detalles de aluminio.
- Acceso a espacio de cocheras semi cubiertas a nivel de calle.

NUESTRA TRAYECTORIA

VILLA CARLOS PAZ

• Más de 25 años Construyendo Futuro...

Selecciones minuciosas de las locaciones de la tierra para determinar las más privilegiadas, y que proponen defender el valor del metro cuadrado y generar una alta rentabilidad una vez que las obras están terminadas por ser los puntos más apetecibles de las localidades.

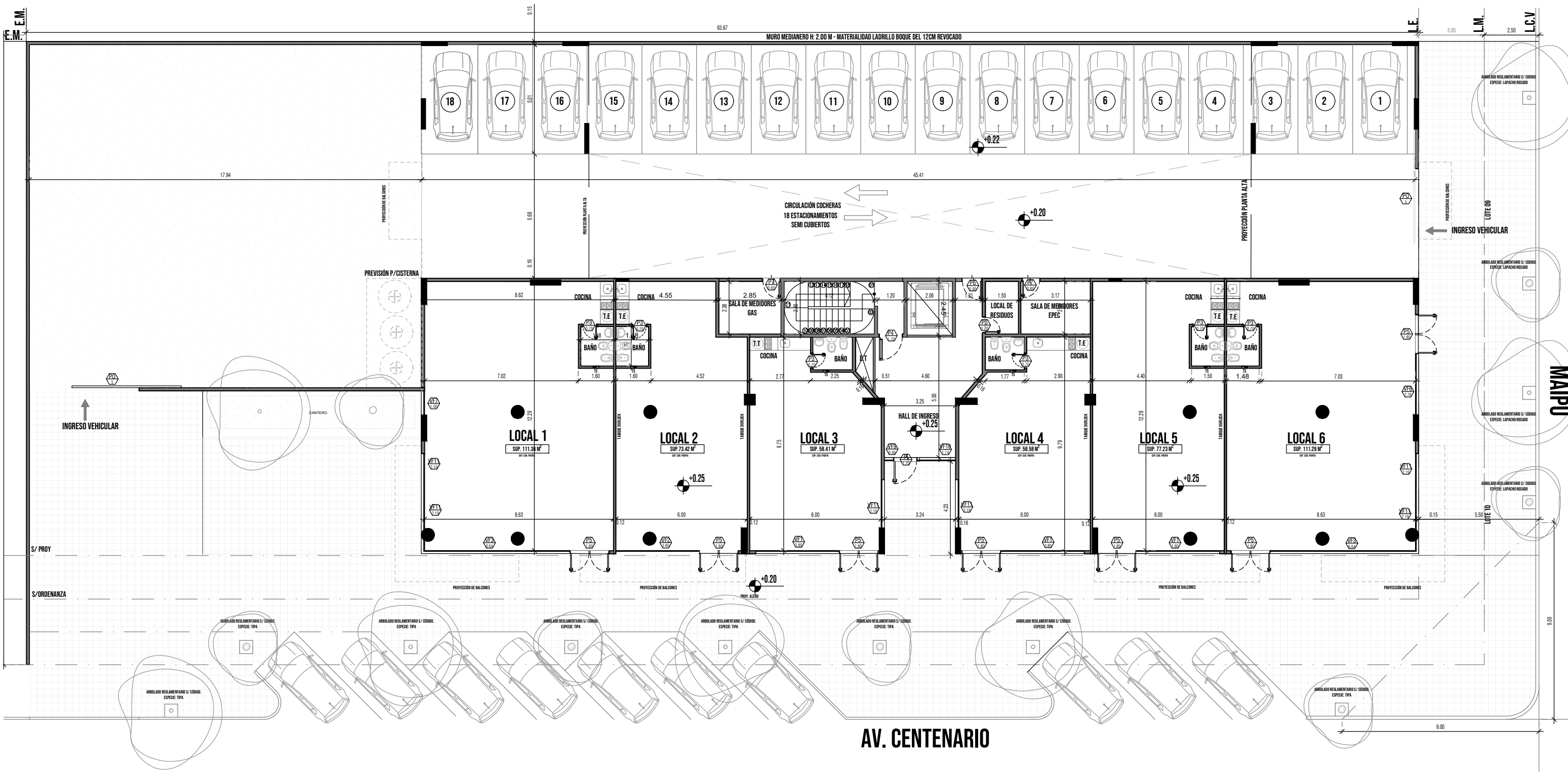




VENETO XII

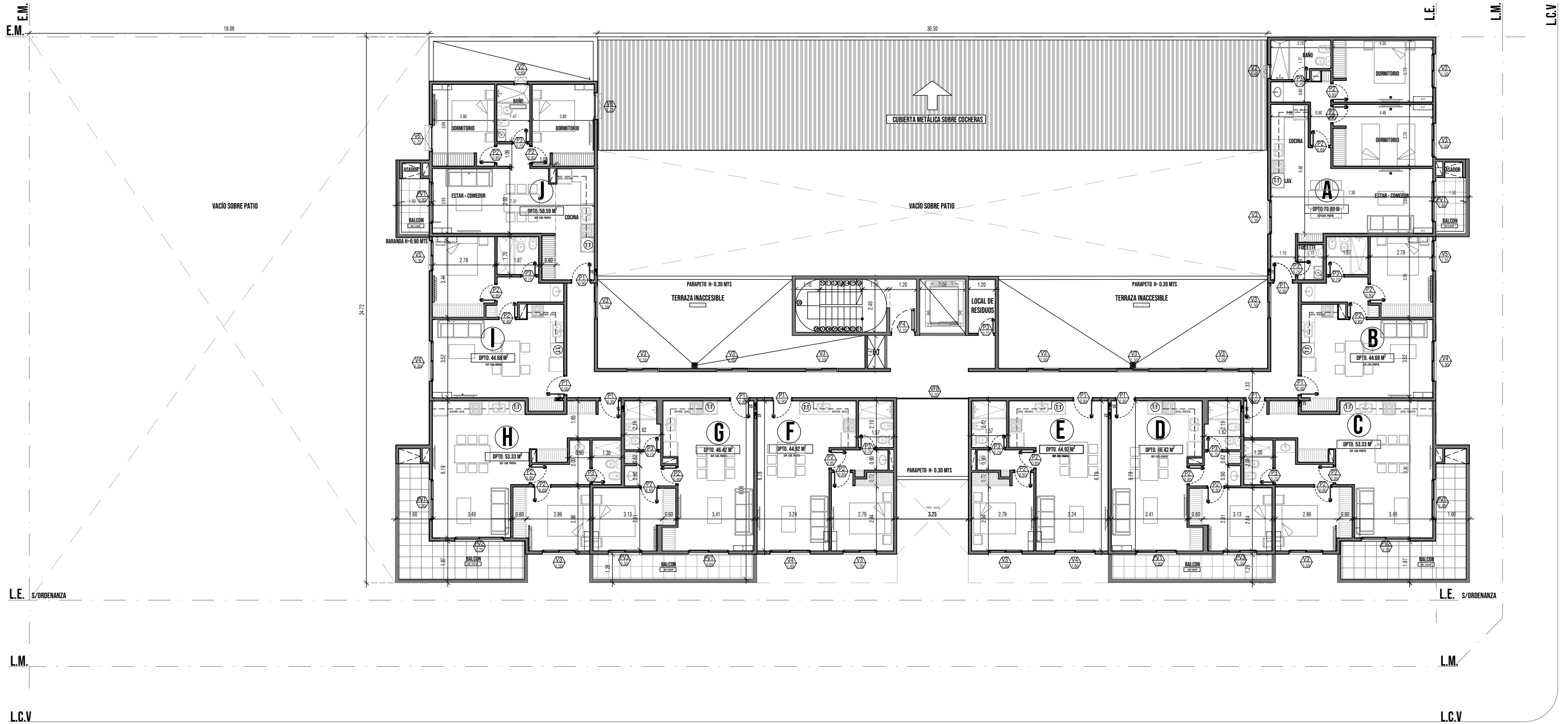
PLANOS Y TIPOLOGÍAS





PLANTA BAJA

<p>PROYECTO:</p> <h1>VENETO XII</h1>	<p>Ubicación:</p> <p>Av. Centenario esq. Av. Maipú Las Varillas, Córdoba</p> <p>Jefe de Obra:</p> <p>Arq. Alejandro Collivadino</p>	<p>ARQUITECTURA</p> <h2>PLANTA BAJA</h2>	<p>N° de plano:</p> <h1>1</h1> <p>Fecha: ENERO 2026</p>	<p>ESCALA</p> <h1>1:175</h1>
--------------------------------------	---	--	---	------------------------------



PLANTA PRIMER PISO

PROYECTO:

VENETO XII

Ubicación:

**Av. Centenario esq. Av. Maipú
Las Varillas, Córdoba**

Jefe de Obra:

Arq. Alejandro Collivadino

ARQUITECTURA

**PLANTA 1°
PISO**

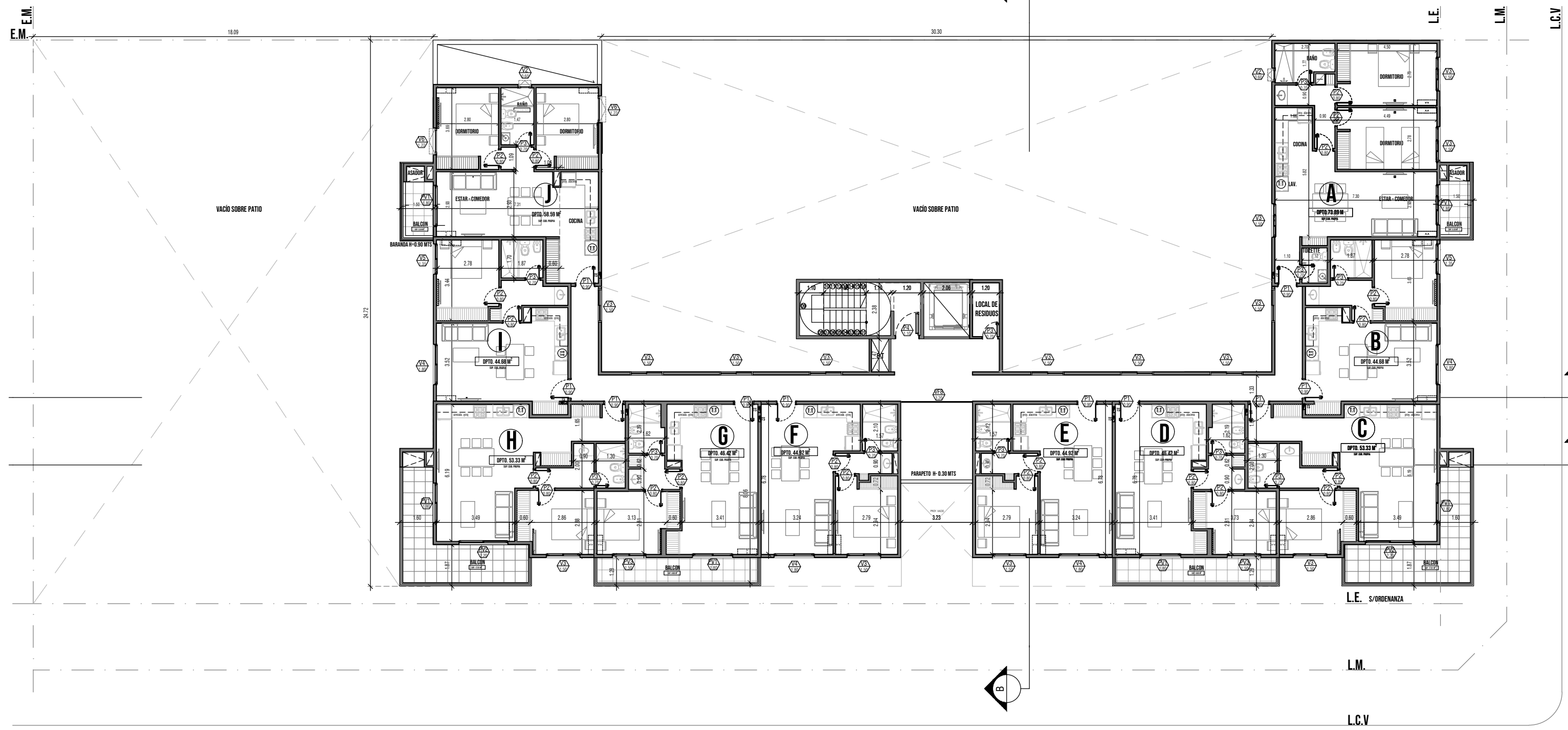
N° de plano:

2

Fecha: ENERO 2026

ESCALA

1:175



PLANTA SEGUNDO Y TERCER PISO

PROYECTO:

VENETO XII

Ubicación:

Av. Centenario esq. Av. Maipú
Las Varillas, Córdoba

Jefe de Obra:

Arq. Alejandro Collivadino

ARQUITECTURA

PLANTA 2° Y 3° PISO

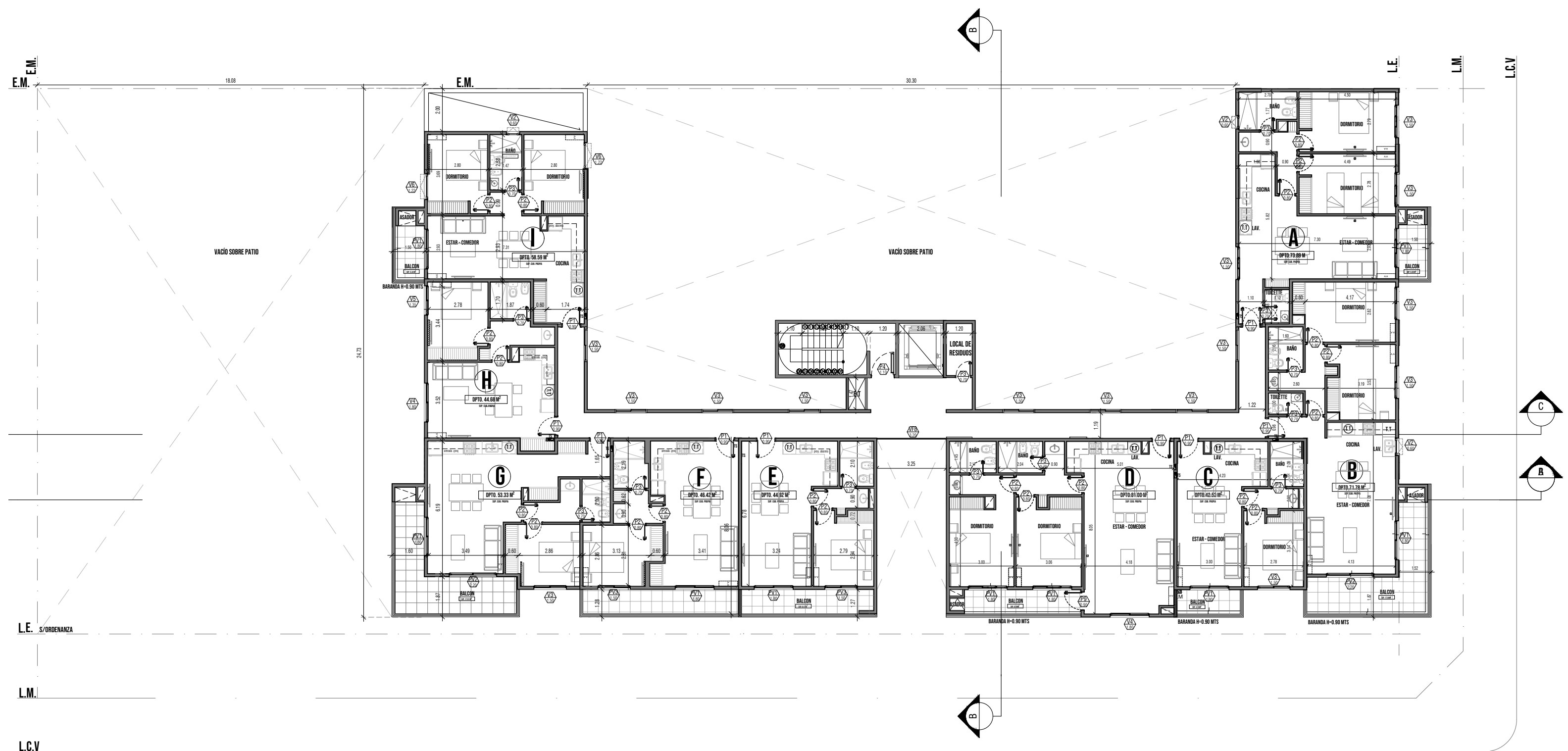
N° de plano:

3

Fecha: ENERO 2026

ESCALA

1:175



PLANTA CUARTO A QUINTO PISO

PROYECTO:

VENETO XII

Ubicación:

Av. Centenario esq. Av. Maipú
Las Varillas, Córdoba

Jefe de Obra:

Arq. Alejandro Collivadino

ARQUITECTURA

**PLANTA 4° y 5°
PISO**

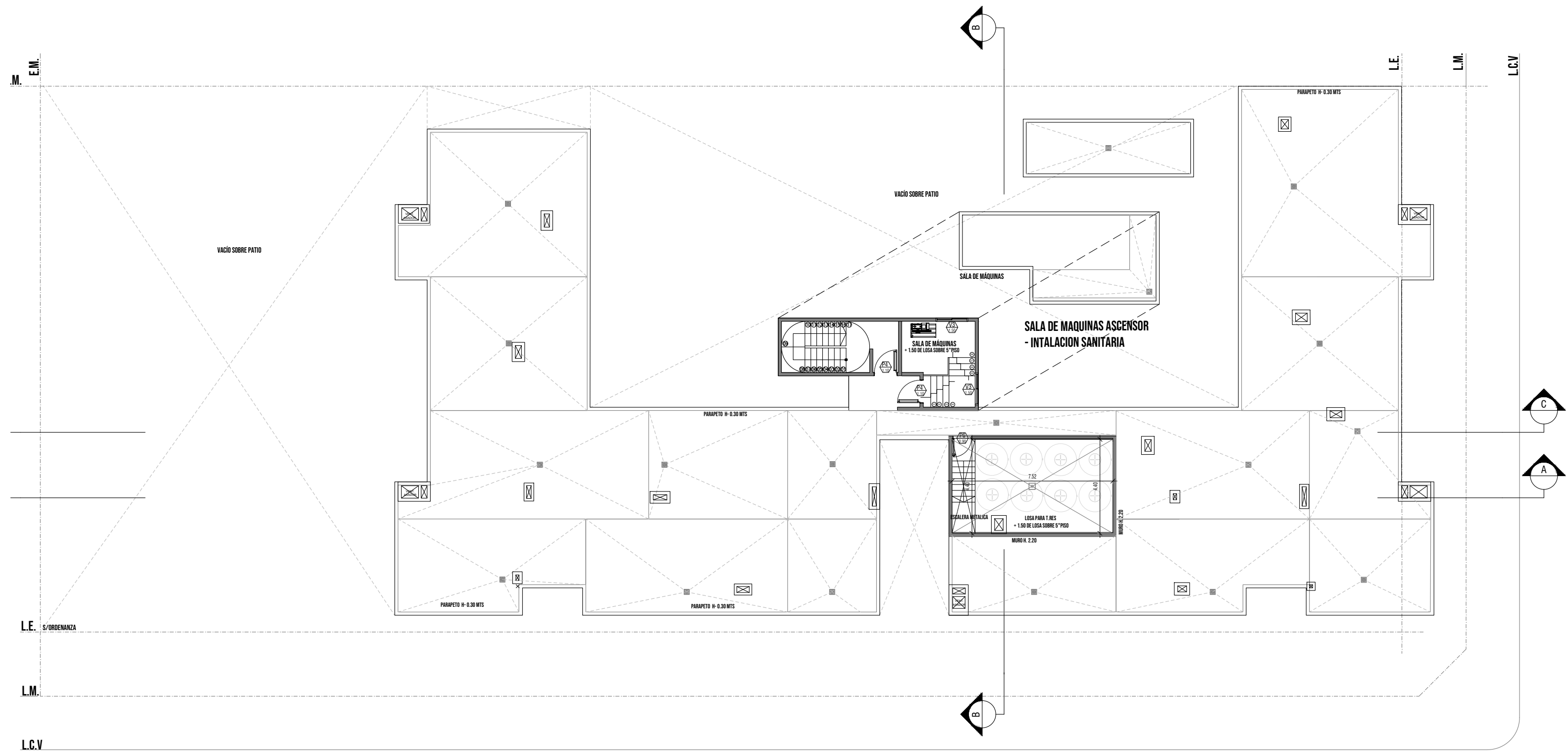
N° de plano:

4

Fecha: ENERO 2026

ESCALA

1:175



AZOTEA

PROYECTO:

VENETO XII

Ubicación:

**Av. Centenario esq. Av. Maipú
Las Varillas, Córdoba**

Jefe de Obra:

Arq. Alejandro Collivadino

ARQUITECTURA

PLANTA AZOTEA

N° de plano:

5

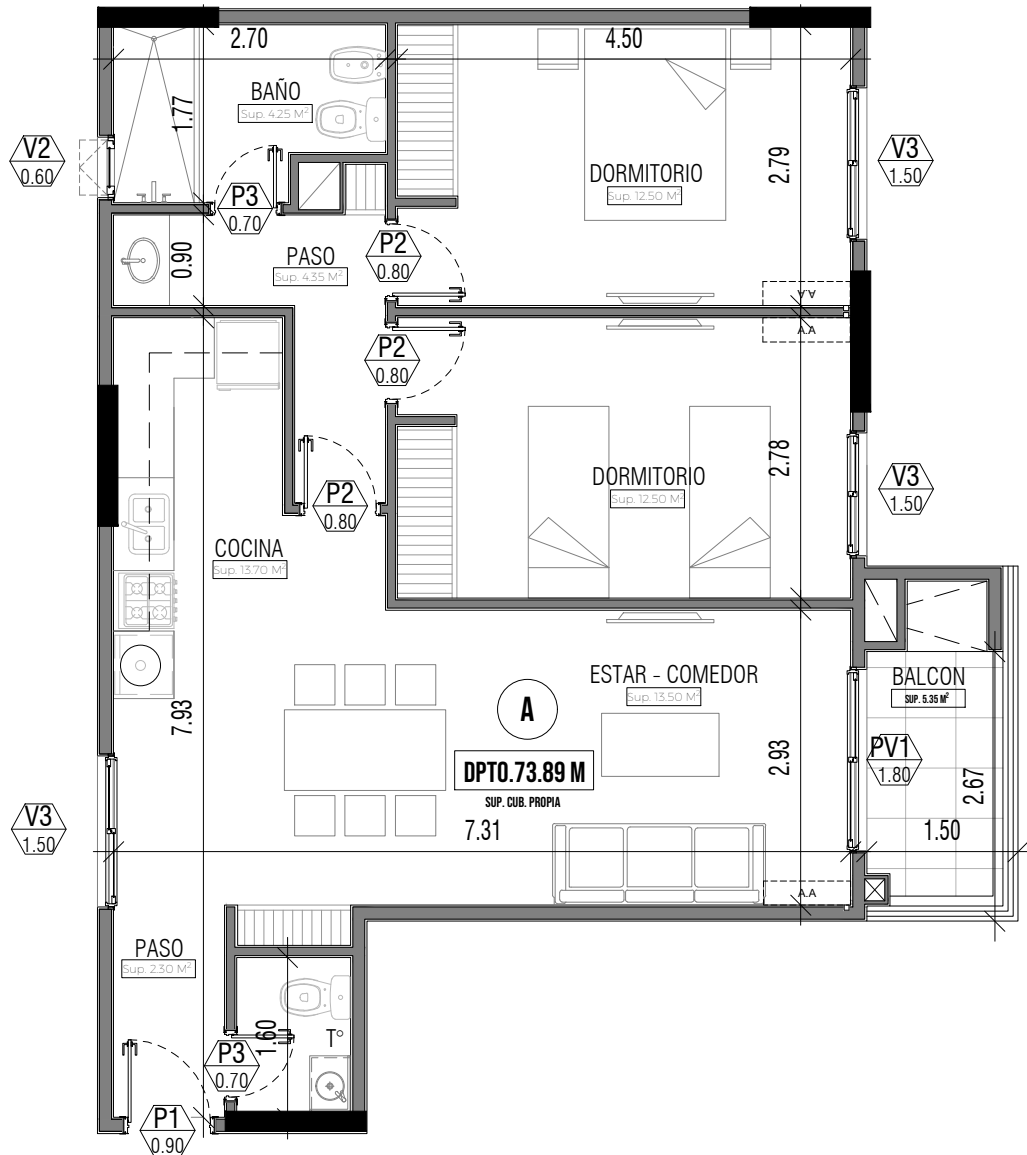
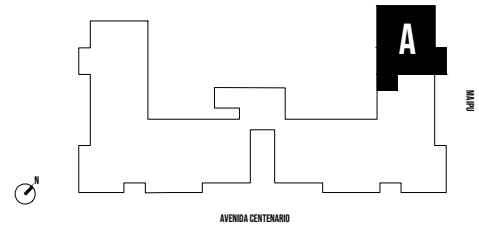
Fecha: ENERO 2026

ESCALA

1:175

TIPOLOGÍA A

1° A 5° PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 79.24 M²

2 DORMITORIOS

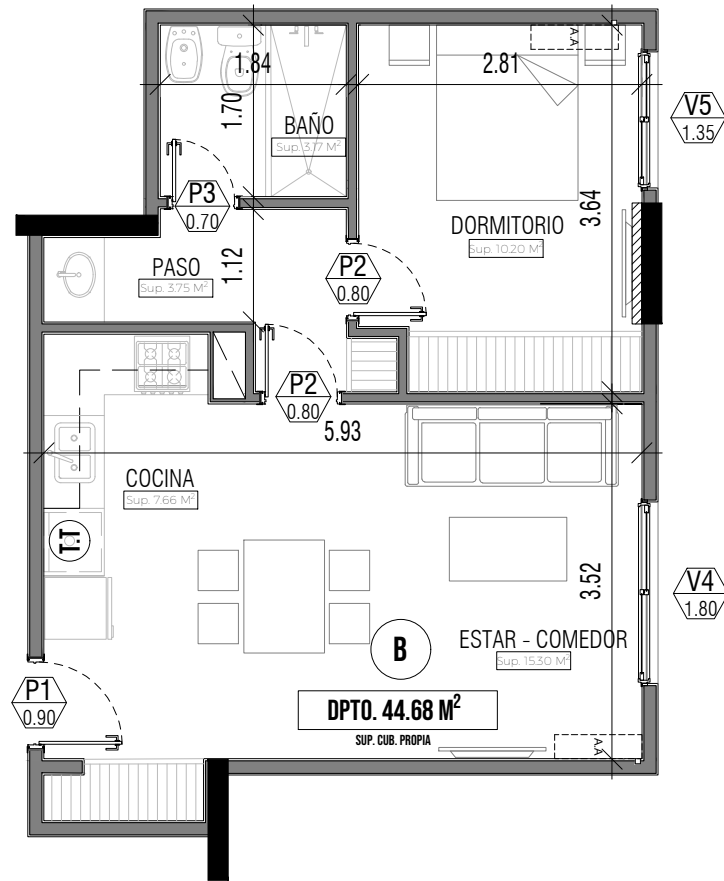
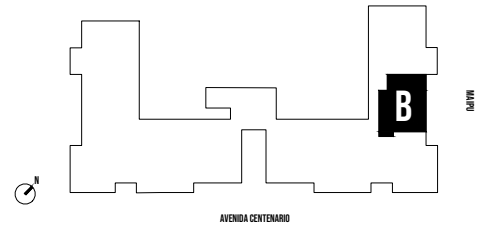
1 BAÑO

SUP. CUB. PROPIA DPTO: 73.89 M²

SUB. BALCÓN: 5.35 M²

TIPOLOGÍA B

1°A 3° PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 44.68 M²

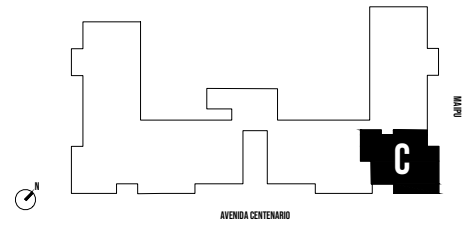
1 DORMITORIO

SUP. CUB. PROPIA DPTO: 44.68 M²

1 BAÑO

TIPOLOGÍA C

1º PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 71.24 M²

1 DORMITORIO

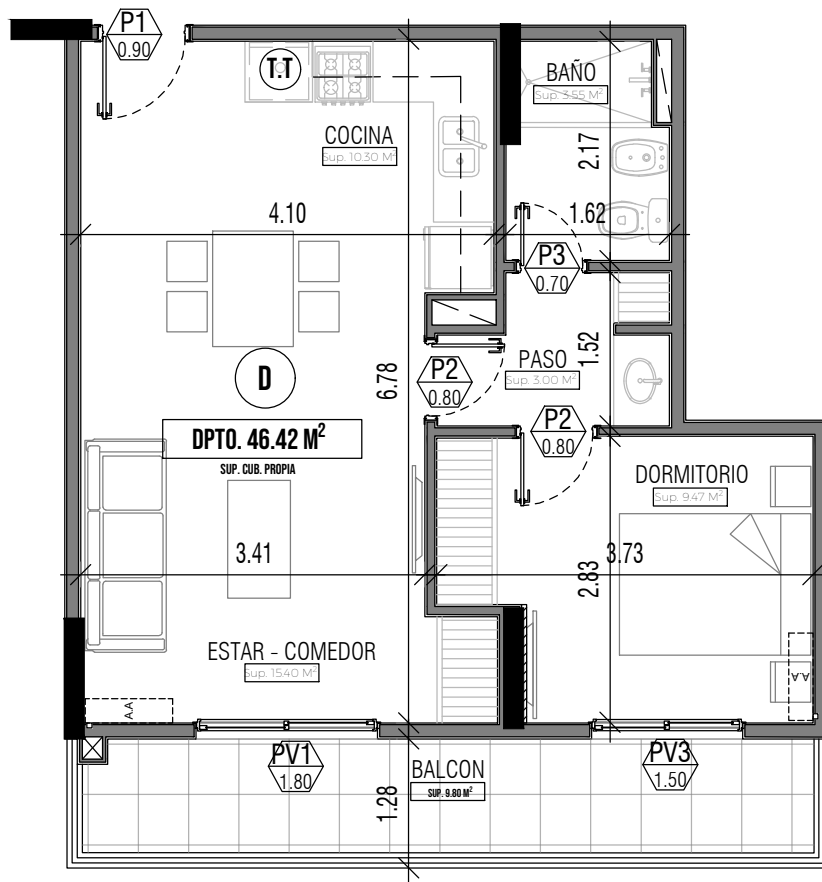
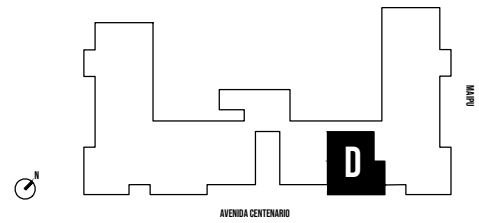
1 BAÑO

SUP. CUB. PROPIA DPTO: 53.33 M²

SUB. BALCÓN: 17.91 M²

TIPOLOGÍA D

1º A 3º PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 56.22 M²

1 DORMITORIO

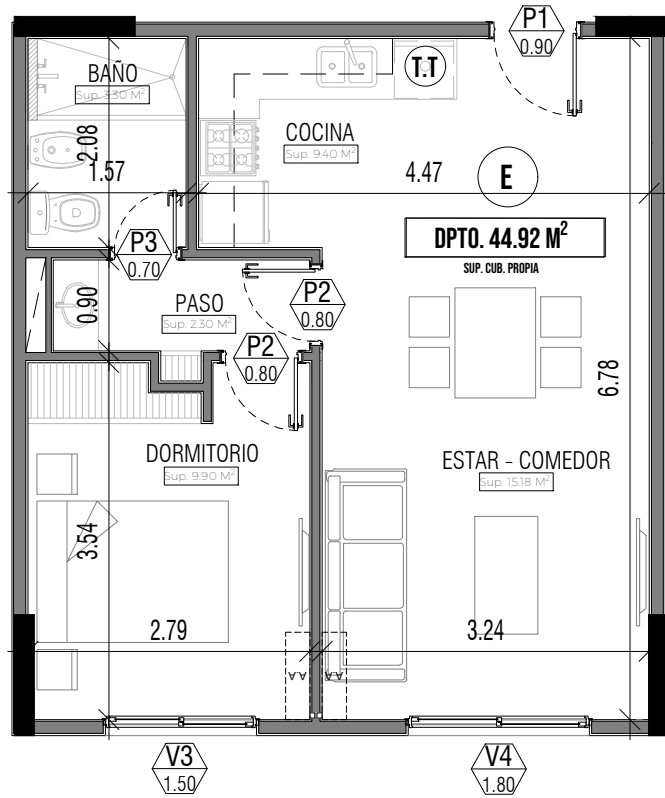
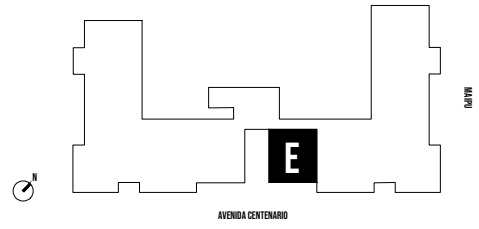
SUP. CUB. PROPIA DPTO: 46.42 M²

1 BAÑO

SUB. BALCÓN: 9.80 M²

TIPOLOGÍA E

1º A 3º PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 44.92 M²

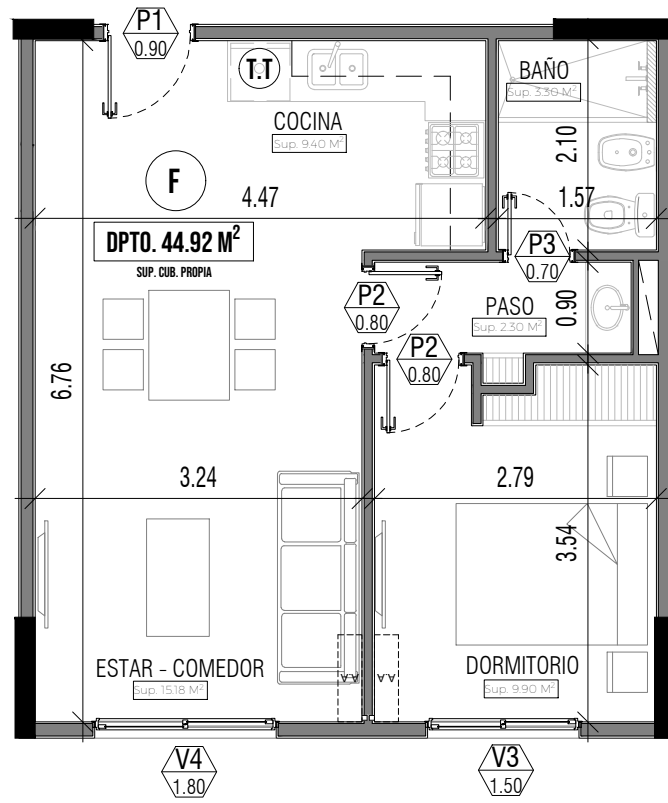
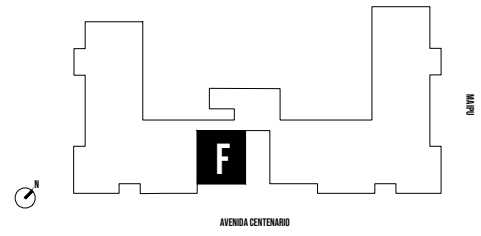
1 DORMITORIO

SUP. CUB. PROPIA DPTO: 44.92 M²

1 BAÑO

TIPOLOGÍA F

1º A 3º PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 44.92 M²

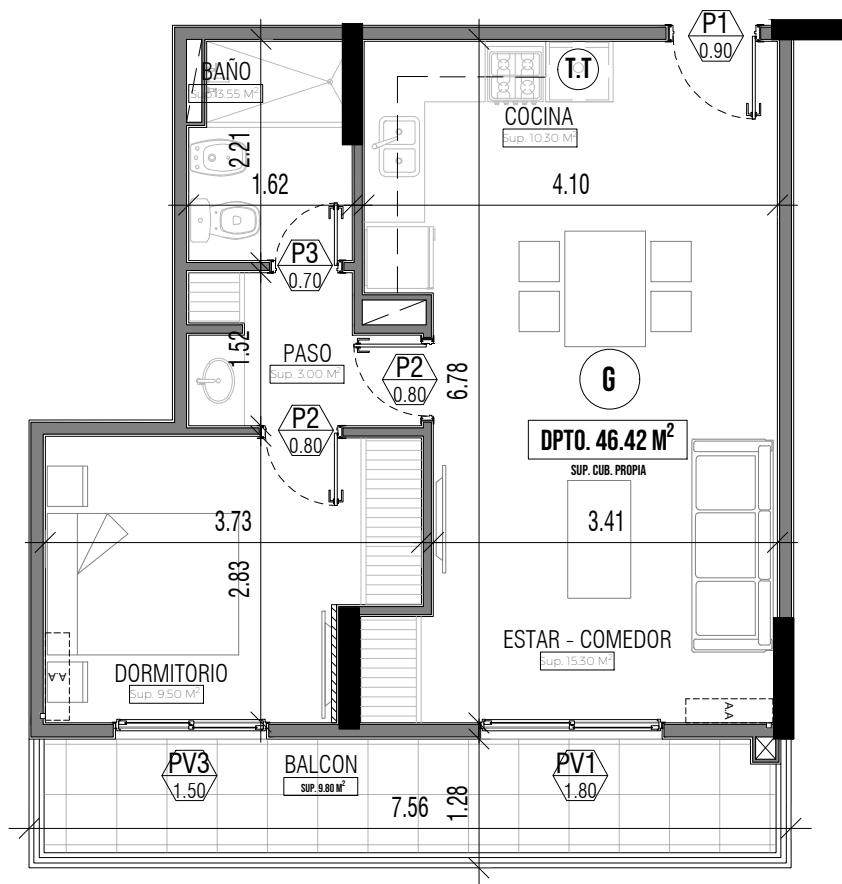
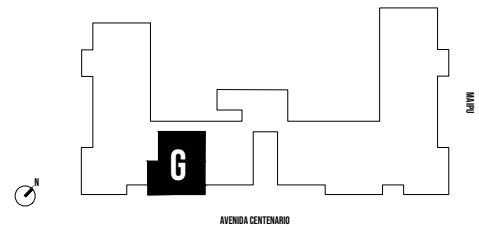
1 DORMITORIO

SUP. CUB. PROPIA DPTO: 44.92 M²

1 BAÑO

TIPOLOGÍA G

1°A 3° PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 56.22 M²

1 DORMITORIO

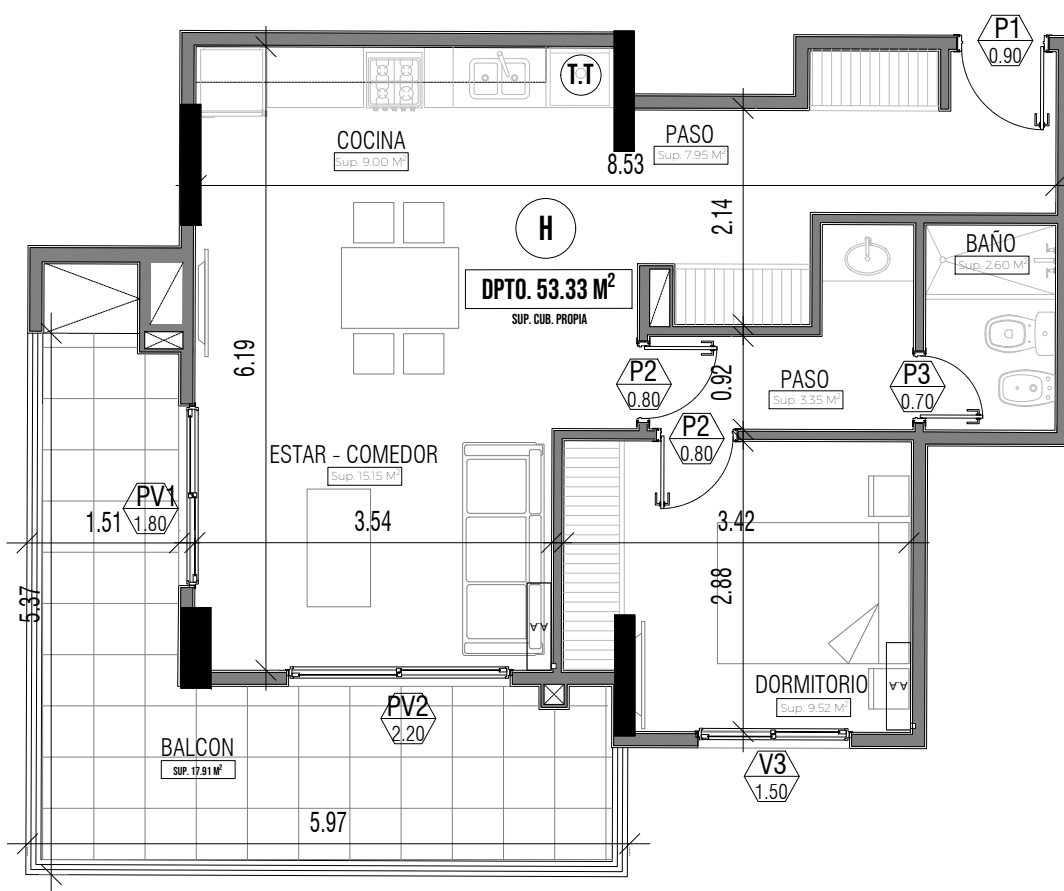
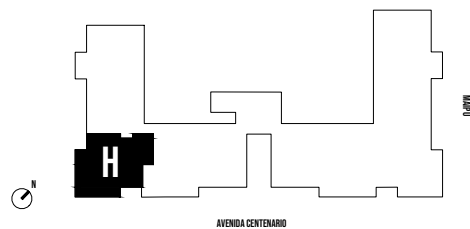
1 BAÑO

SUP. CUB. PROPIA DPTO: 46.42 M²

SUB. BALCÓN: 9.80 M²

TIPOLOGÍA H

1º PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 71.24 M²

1 DORMITORIO

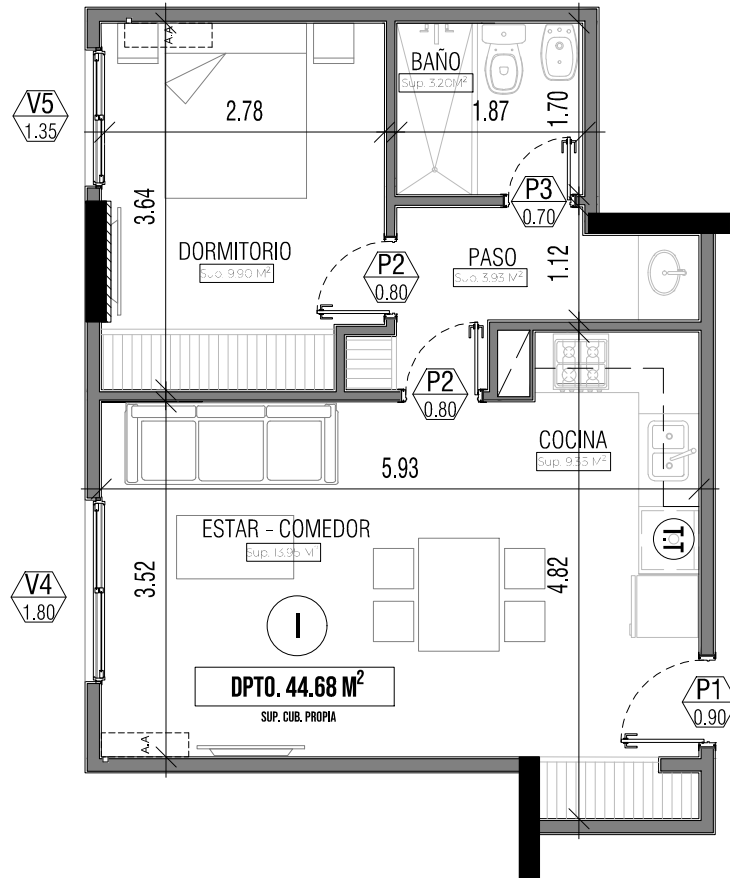
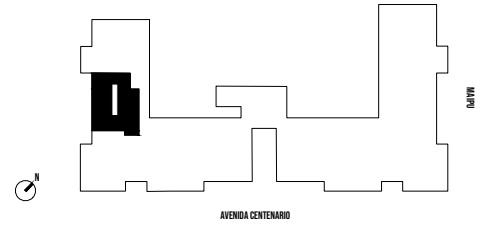
SUP. CUB. PROPIA DPTO: 53.33 M²

1 BAÑO

SUB. BALCÓN: 17.91 M²

TIPOLOGÍA I

1°A 3° PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 44.68 M²

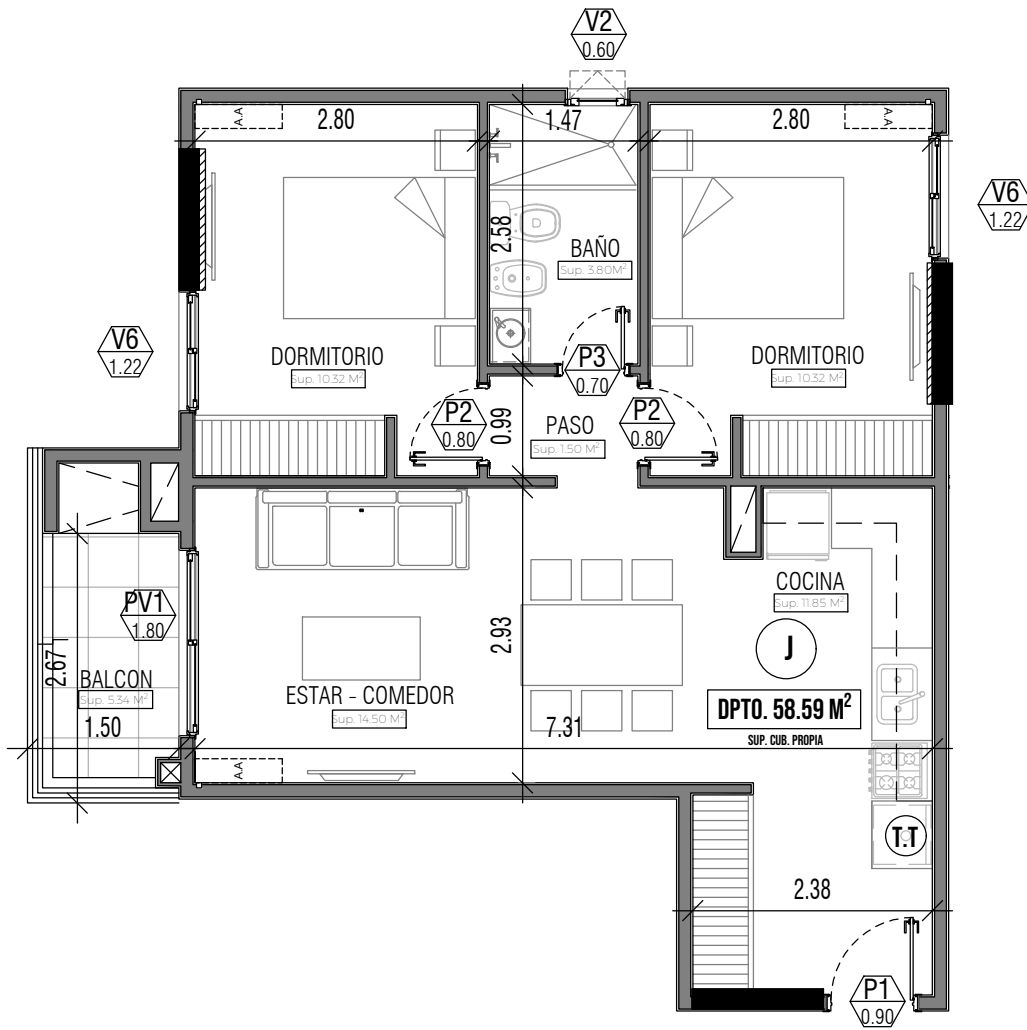
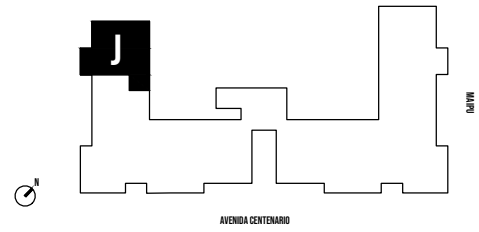
1 DORMITORIO

SUP. CUB. PROPIA DPTO: 44.68 M²

1 BAÑO

TIPOLOGÍA J

1°A 3° PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 63.93 M²

2 DORMITORIOS

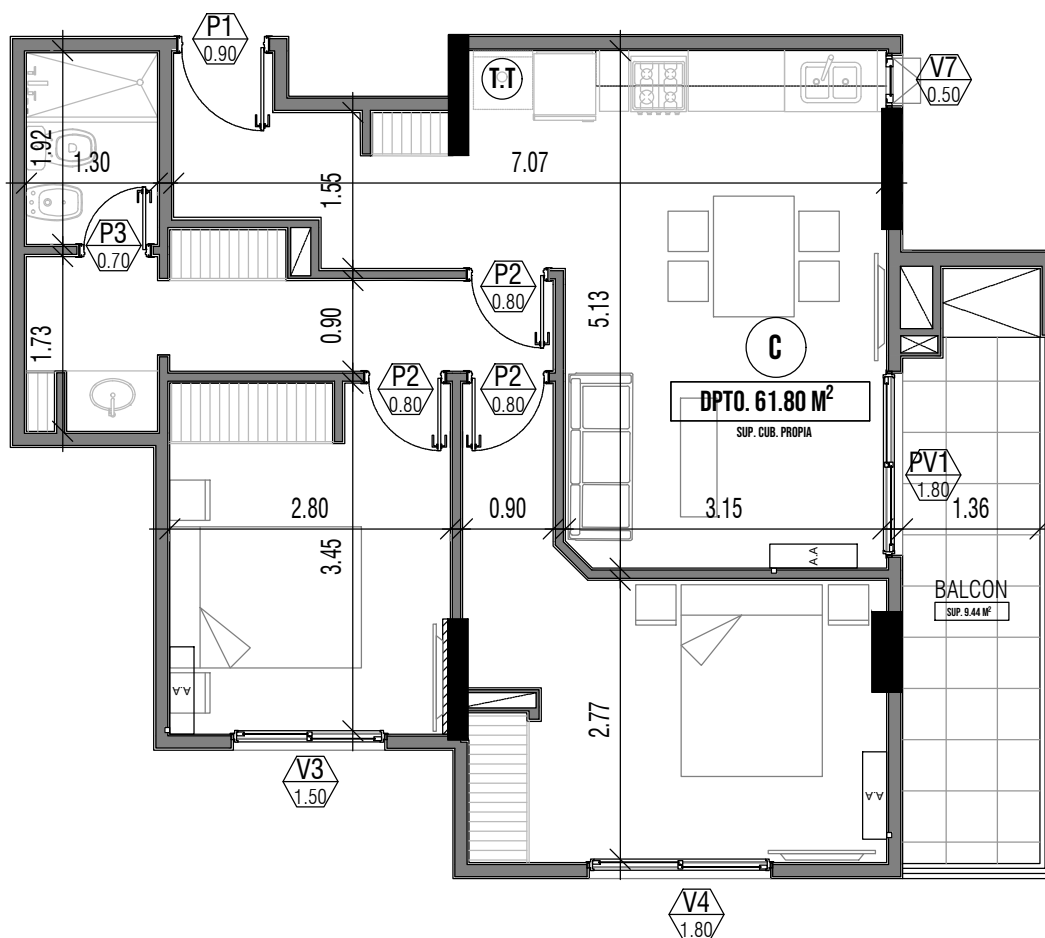
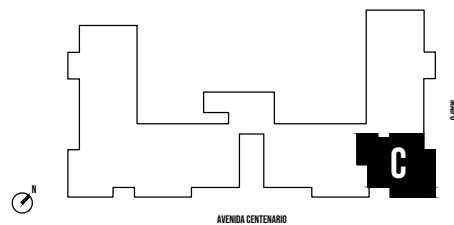
1 BAÑO

SUP. CUB. PROPIA DPTO: 58.59 M²

SUB. BALCÓN: 5.34 M²

TIPOLOGÍA C

2º A 3º PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 71.24 M²

2 DORMITORIOS

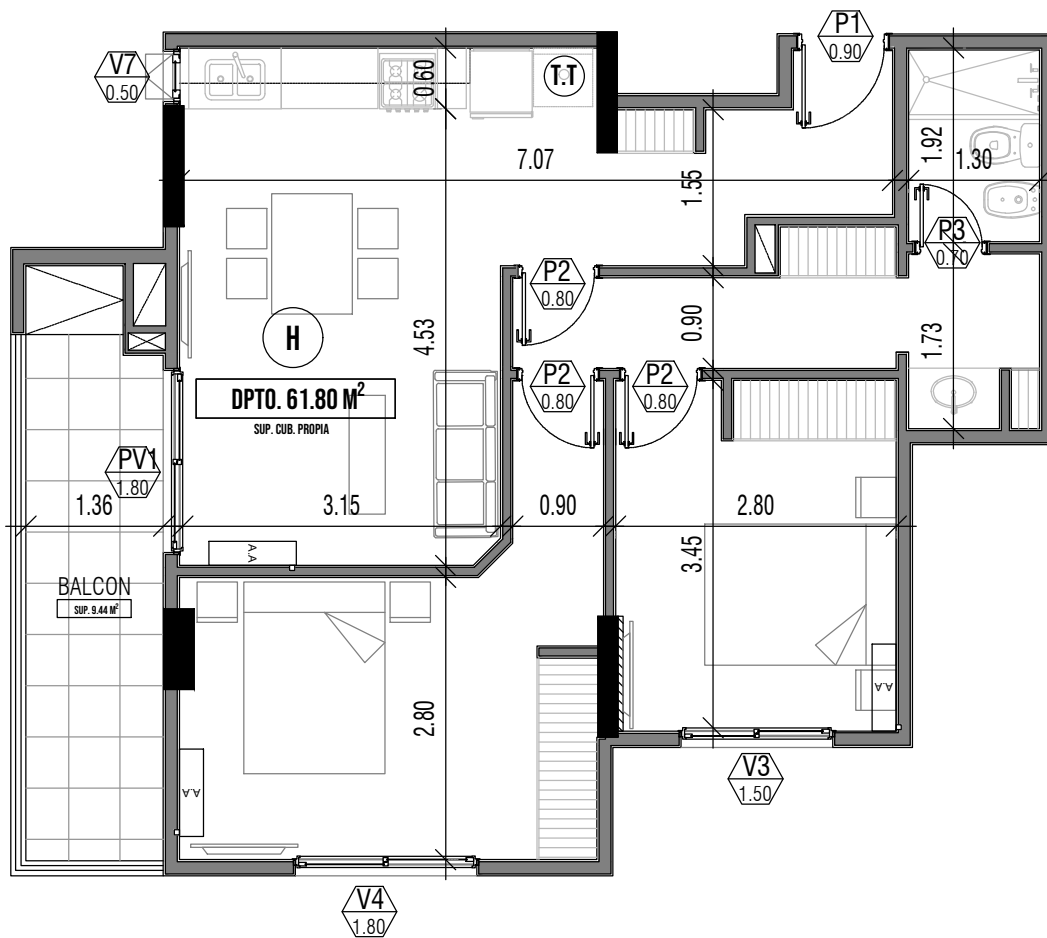
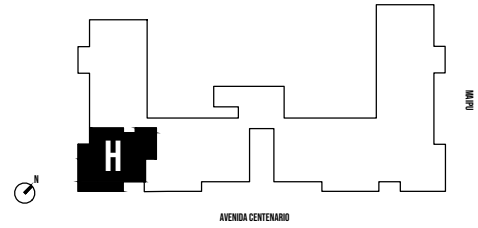
1 BAÑO

SUP. CUB. PROPIA DPTO: 61.80 M²

SUB. BALCÓN: 9.44 M²

TIPOLOGÍA H

2º A 3º PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 71.24 M²

2 DORMITORIOS

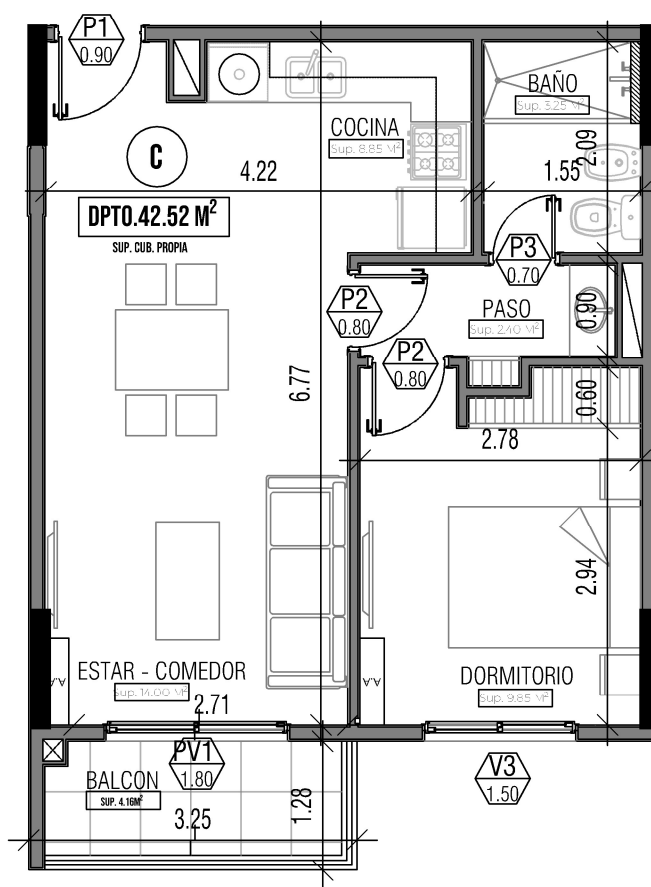
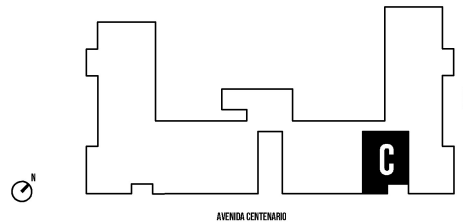
SUP. CUB. PROPIA DPTO: 61.80 M²

1 BAÑO

SUB. BALCÓN: 9.44 M²

TIPOLOGÍA C

4° A 5° PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 46.68 M²

1 DORMITORIO

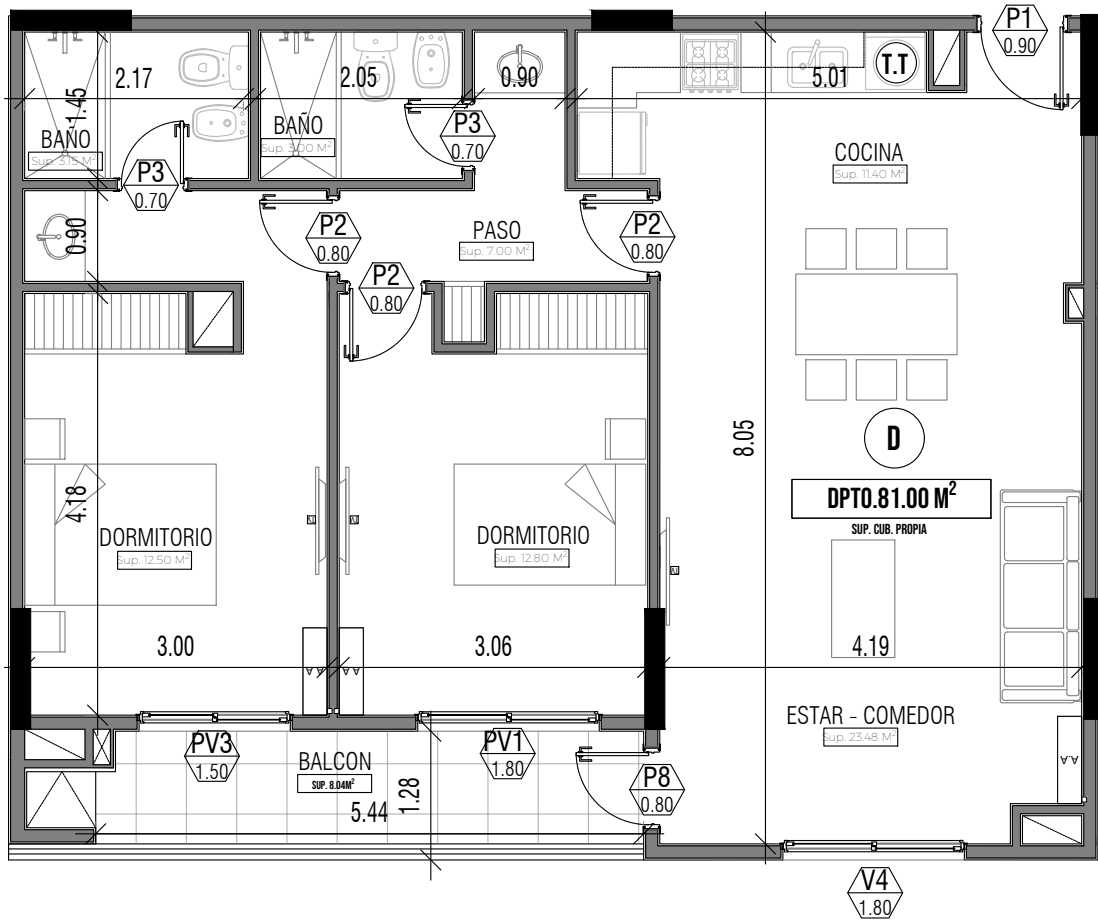
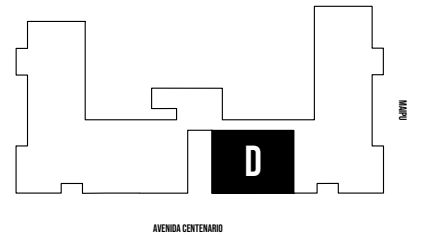
1 BAÑO

SUP. CUB. PROPIA DPTO: 42.52 M²

SUB. BALCÓN: 4.16 M²

TIPOLOGÍA D

4°A 5° PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 89.04 M²

2 DORMITORIOS

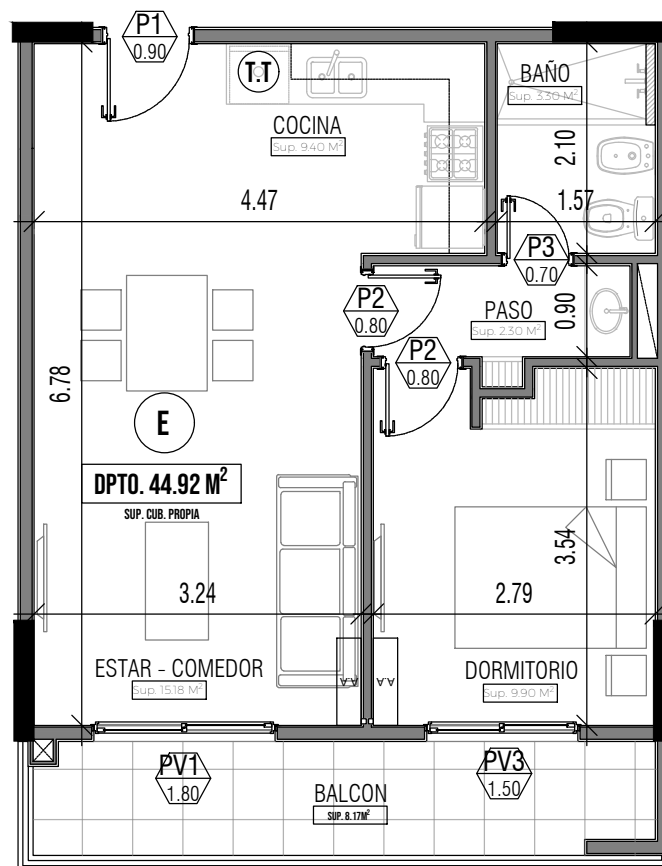
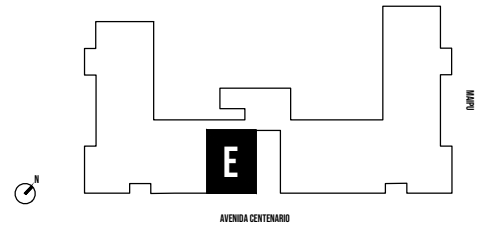
2 BAÑOS

SUP. CUB. PROPIA DPTO: 81.00 M²

SUB. BALCÓN: 8.04 M²

TIPOLOGÍA E

4°A 5° PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 53.09 M²

1 DORMITORIO

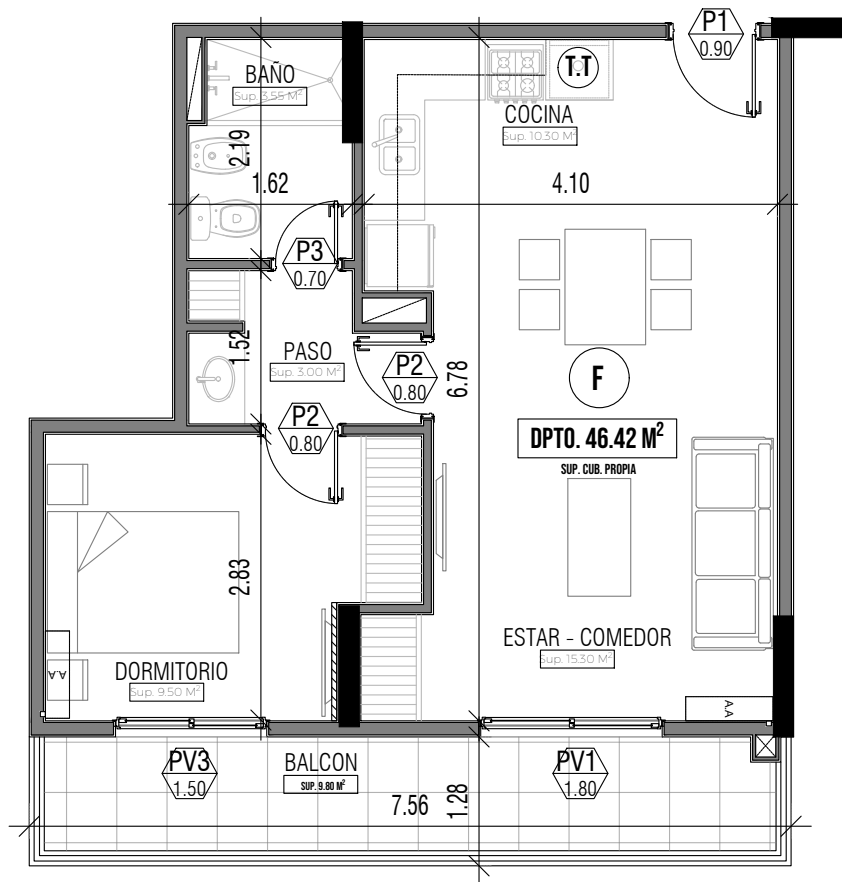
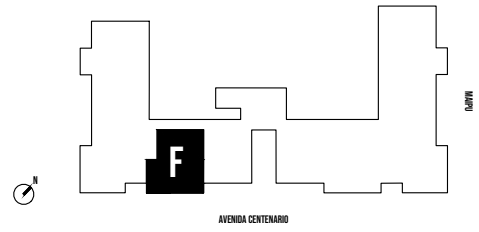
SUP. CUB. PROPIA DPTO: 44.92 M²

1 BAÑO

SUB. BALCÓN: 8.17 M²

TIPOLOGÍA F

4°A 5° PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 56.22 M²

1 DORMITORIO

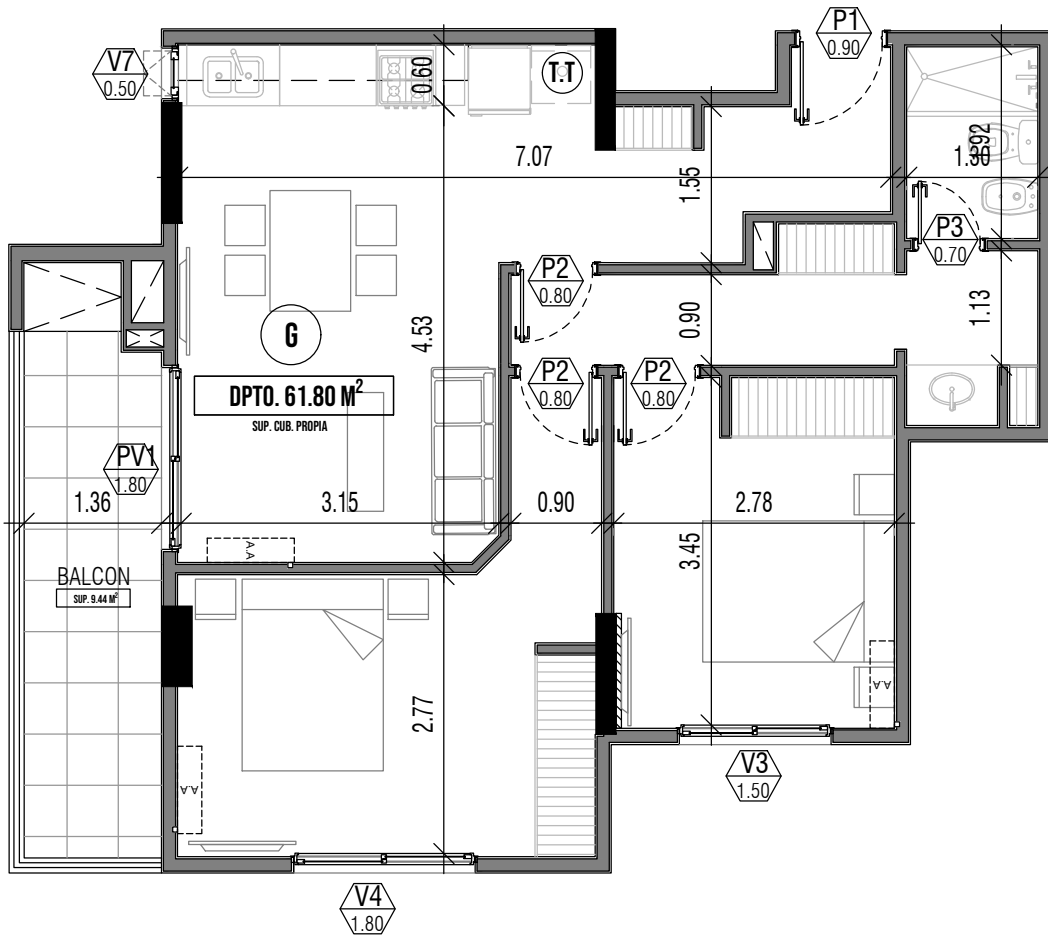
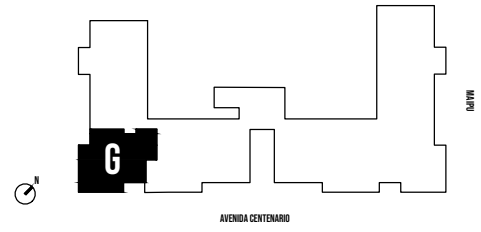
1 BAÑO

SUP. CUB. PROPIA DPTO: 46.42 M²

SUB. BALCÓN: 9.80 M²

TIPOLOGÍA G

4° A 5° PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 71.24 M²

2 DORMITORIOS

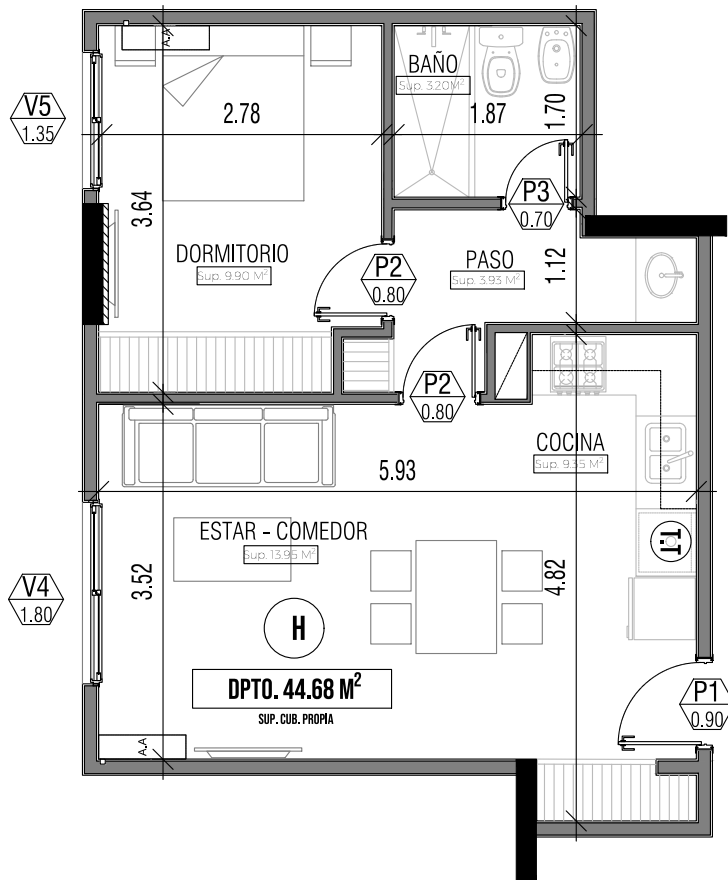
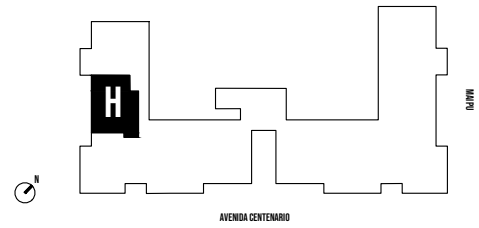
SUP. CUB. PROPIA DPTO: 61.80 M²

1 BAÑO

SUB. BALCÓN: 9.44 M²

TIPOLOGÍA H

4° A 5° PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 44.68 M²

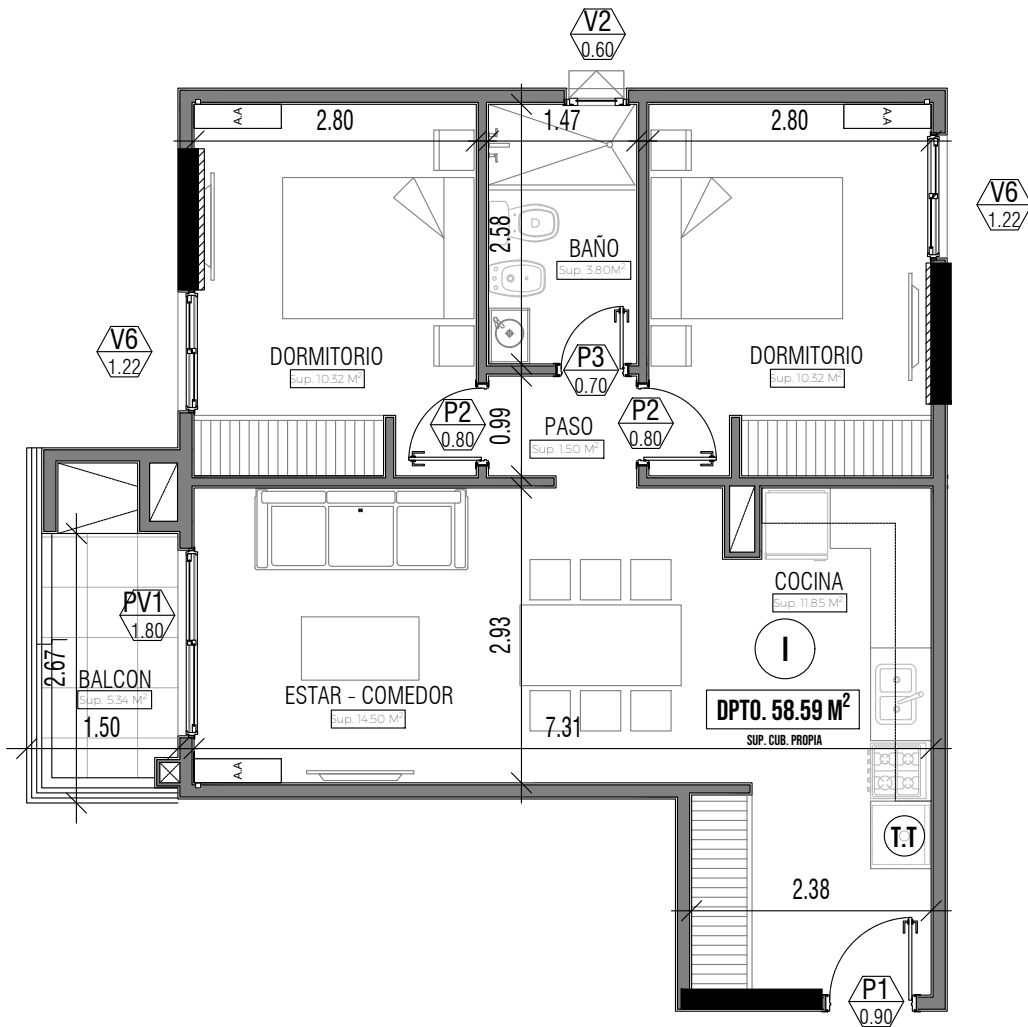
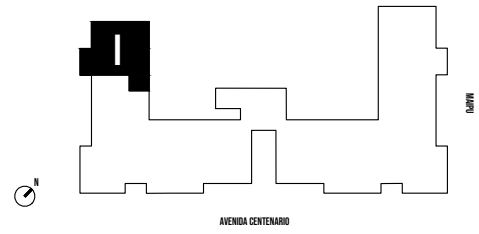
1 DORMITORIO

SUP. CUB. PROPIA DPTO: 44.68 M²

1 BAÑO

TIPOLOGÍA I

4° A 5° PISO



SUP. CUB. PROP. TOTAL: 63.93 M²

2 DORMITORIOS

SUP. CUB. PROPIA DPTO: 58.59 M²

1 BAÑO

SUB. BALCÓN: 5.34 M²

GRUPO VENETO

WWW.GRUPOVENETO.COM.AR

