



URBAN VIEW

Invertir con seguridad, habitar con calidez

¿Quiénes somos?

Urban View SRL es una empresa argentina dedicada al desarrollo, comercialización y operación integral de proyectos inmobiliarios y hoteleros en Añelo, Vaca Muerta, una de las regiones con mayor crecimiento productivo del país.

Nuestra propuesta surge de una visión estratégica: acompañar el crecimiento sostenido de la industria energética con soluciones habitacionales, operativas y de inversión que respondan a las necesidades reales del mercado.

Contamos con un equipo multidisciplinario con experiencia en derecho empresarial, desarrollo de negocios, construcción y gestión hotelera, lo que nos permite abordar cada etapa del proceso con solidez técnica, respaldo legal y orientación a resultados.

¿Qué es vaca muerta?

- Vaca Muerta es una formación rocosa de más de 35.000 km² de los cuales 30.000 se encuentran en la provincia de Neuquén y el resto se reparte entre Mendoza, La Pampa y Río Negro.
- Es la segunda reserva de gas no convencional del mundo y la cuarta reserva de petróleo no convencional del mundo, un verdadero tesoro energético. Cuenta con más gas no convencional que Rusia y más petróleo no convencional que Venezuela. Se la define como no convencional por su método de extracción.



De los hidrocarburos dependen:



Producción de
Alimentos



Transporte



Calefacción



Electricidad



Iluminación



Telecomunicaciones



Tecnologías

Localización: Vaca Muerta- Añelo



EQUIPO DIRECTIVO



CONRADO SCIUTTO

Biloba constructora y desarrolladora Una marca que representa la sinergia entre tres empresas con una trayectoria sólida de 10 años en el mercado: Geopolis S.A. (CUIT 30-71674561-5), Bayit SRL (CUIT 30-71597382-7) y Biloroom SRL, dedicada a la fabricación de amoblamientos y marmolería. Geopolis se especializa en ofrecer servicios inmobiliarios de alta calidad, incluyendo la comercialización de productos como alquiler, venta de propiedades, administración de alquileres y gestión de inversiones. Por su parte, Bayit se destaca como constructora y desarrolladora con amplia experiencia en la ejecución de casas unifamiliares, edificios, proyectos industriales y desarrollos de gran envergadura. Finalmente, Biloroom aporta su expertise en la creación de amoblamientos y soluciones de marmolería, lo que complementa perfectamente las ofertas de Geopolis y Bayit. Juntas, estas compañías combinan su experiencia y conocimientos para entregar soluciones integrales en el ámbito inmobiliario y de construcción, asegurando resultados exitosos en cada proyecto.



ALEJANDRO MARCUS

Abogado especialista en derecho empresario y socio fundador de los Estudios Jurídicos Cuneo- Marcus y Asociados, y Marcus Yedid Abogados, ambos con sedes de la Capital Federal y Provincia de Buenos Aires. Socio y director de la empresa ALEF AVIACION PATAGONICA SRL, empresa está del sector aeronáutico, dedicada a la formación de pilotos de avión, y ALEJANDRO MARCUS representante en Argentina, Paraguay y Uruguay de los aviones Evktor Aircraft.



NUESTRO PROYECTO

Propuesta inmobiliaria en Añelo orientada al alquiler corporativo. La creciente demanda de alojamiento en la zona, impulsada por la expansión petrolera, posiciona al proyecto como una inversión segura y rentable.

Plan de negocio

Nuestro modelo está diseñado para inversores que buscan generar ingresos pasivos, combinando seguridad patrimonial con rentabilidad operativa.



Cada unidad funcional del hotel o apart-hotel será vendida como propiedad privada, brindando al inversor la titularidad del activo.

Estas unidades serán gestionadas integralmente por URBAN VIEW SRL, bajo un esquema de locación profesional a través de un pool de rentas, que garantiza eficiencia operativa, ocupación constante y distribución proporcional de los ingresos.



Este formato permite al inversor despreocuparse de la gestión diaria, mientras obtiene una rentabilidad periódica y estable, alineada con la evolución del mercado en Vaca Muerta.

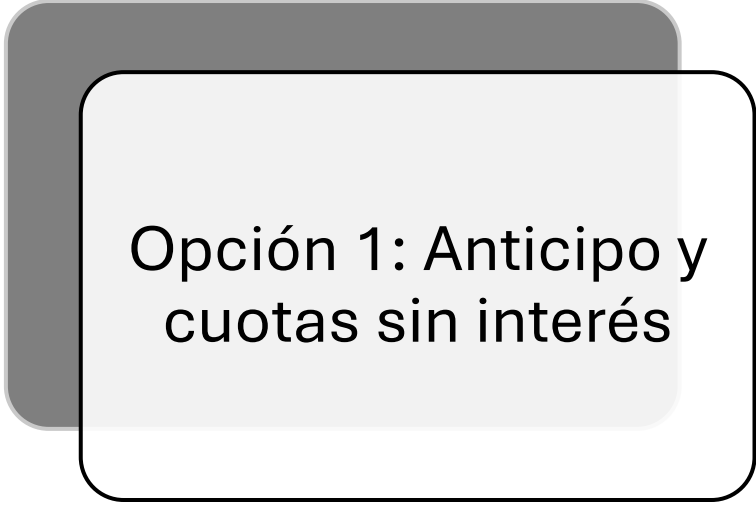
¿Como funciona la inversión?

El inversor adquiere un departamento en pozo, ubicado en el complejo Urban View One, compuesto por 27 unidades funcionales distribuidas en tres plantas con ascensor, además de un comedor/desayunador común. La adquisición se realiza a través de un fideicomiso inmobiliario, lo que garantiza transparencia y seguridad jurídica en todo el proceso. La unidad, a estrenar, de 34 m² y con dos ambientes, se encuentra en la zona de mayor desarrollo y proyección de la Ciudad de Añelo. Una vez finalizada la obra, el inmueble será escriturado bajo el régimen de propiedad horizontal, y el inversor se convertirá en titular registral de su unidad.

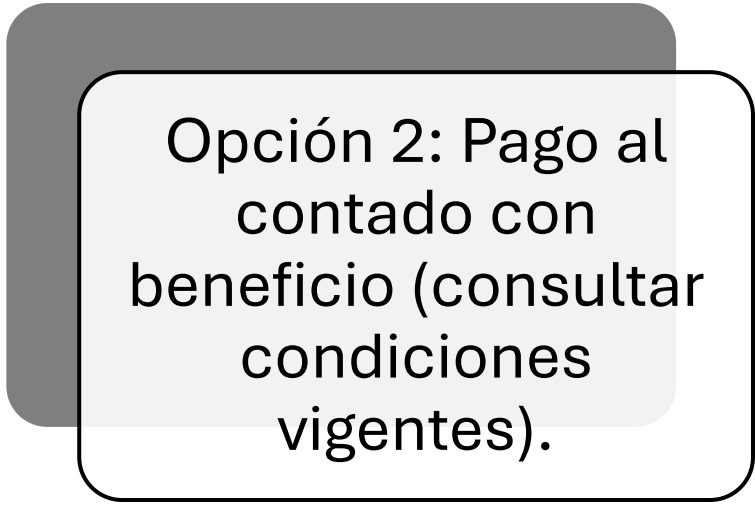


Apartamentos

El valor actual de la unidad es de USD 90.000, y puede abonarse de dos maneras:

A light gray rounded rectangle with a black border, containing the text "Opción 1: Anticipo y cuotas sin interés". It is positioned on the left side of the slide.

Opción 1: Anticipo y
cuotas sin interés

A light gray rounded rectangle with a black border, containing the text "Opción 2: Pago al contado con beneficio (consultar condiciones vigentes).". It is positioned on the right side of the slide.

Opción 2: Pago al
contado con
beneficio (consultar
condiciones
vigentes).

¿Cómo percibe ingresos el inversor?

- Al momento de firmar el boleto de compraventa, se suscribe simultáneamente con la operadora hotelera, Urban View SRL, un contrato de locación por 5 o 10 años, rescindible por parte del propietario a partir del segundo año de su entrada en vigencia.
- La unidad se entregará vacía y libre de ocupantes, y es puesta a disposición por la operadora hotelera Urban View SRL, que se encargará de su amoblamiento, gestión y mantenimiento para su explotación.
- El departamento se incorpora a un pool de rentas administrado por Urban View SRL.
- La renta mensual es del 1% del valor invertido (USD 900), neta de gastos y pagadera entre el 1 y el 10 de cada mes.
- La renta está asegurada mediante un seguro de caución y/o garantía real por parte de la operadora hotelera.

Inicio de la renta

El pago de rentas comenzará a producirse a partir de que ocurra el primero de los siguientes hechos

- 1) Se cumplan 15 meses desde la firma del contrato
- 2) Se produzca la entrega de la unidad por parte del fideicomiso (BET Emprendimientos del Sur). (Está previsto que la entrega se concrete entre enero y febrero de 2026.)

Flexibilidad y control para el inversor

Aunque el contrato de locación tiene una duración de entre 5 y 10 años, el inversor podrá solicitar su rescisión anticipada a partir de los 2 años.

A partir de allí, podrá:

- Administrar personalmente su unidad.
- Cambiar su destino (alquiler tradicional, turístico, uso propio, etc.).
- Vender o ceder sus derechos sobre el inmueble adquirido desde el primer día, tanto sea de la unidad que adquiere como del contrato de locación que suscribe con la operadora hotelera.
- La propiedad es plenamente suya.

Características del proyecto

- **27 unidades funcionales**, más comedor/desayunador.
- **Equipamiento adicional:** Blanquería, electrodomésticos y amoblamiento completo
- **Ubicación estratégica** en Añelo, la puerta de entrada a Vaca Muerta, que garantiza alta ocupación.
- **Flexibilidad de inversión:** apto para pequeños y grandes inversores, con montos a medida.



Beneficios clave de la inversión



Renta en dólares garantizada: 12 % anual.



Financiación hasta la entrega de las unidades.



Seguridad jurídica: unidades escriturables bajo régimen de propiedad horizontal.



Fecha de entrega: enero de 2026.



Construido por

BILOBA 
CONSTRUCTORA

Contacto

 contacto@urbanview.com.ar

 +5491155720970



URBAN VIEW

Invertir con seguridad, habitar con calidez