



ALMARENA

LA RESERVA | COSTA DEL ESTE

almarena.com.ar/la-reserva

UN COMPLEJO QUE LO TIENE TODO

- Balcón aterrazado y parrilla en todas las unidades, además de cochera. Compartí momentos únicos con familia y amigos.
- 5000 m2 de parque y vegetación y 5000 m2 de amenities para disfrutar todo el año
- Con las comodidades y beneficios de un paseo comercial, que te facilitan el día a día
- Posibilidad de sumarte al **pool de renta** y disfrutar tu unidad sin preocupaciones
- 45.000 m2 construidos
- 2 edificios de Residencias con 242 departamentos y 12 locales comerciales
- Un hotel 4 estrellas **INNSiDE by Meliá** con 100 habitaciones, bajo la Alianza con Meliá Hotels International



TU CASA FRENTE AL MAR

Almarena La Reserva, diseñado por el Estudio Camps Tiscornia, en el barrio La Reserva en Costa del Este tiene 250 mts de frente costero, bajada directa a la playa y se encuentra rodeado de mar y bosque.

Tu casa con un diseño contemporáneo integrado al paisaje y desarrollo de espacios comunes para disfrutar todo el año.

Dormirte con el sonido del mar, hacer un asado frente a la playa y rodeado del bosque, salir a caminar por el barrio de La Reserva.

Almarena La Reserva es un lugar para disfrutar.

Cada propietario es quien define cuándo: veranos inolvidables, escapadas de fin de semana renovadoras o 365 días vividos a otro ritmo y en contacto con la naturaleza.

Además, al aliarnos con la marca **INNSiDE by Meliá** todos los atributos mencionados se potencian, garantizando una experiencia inolvidable y un servicio de calidad.



Amenities Edificio Hotel

- Restaurante y Lobby bar
- Piscina cubierta y zona de relax
- Piscina exterior y pool bar
- Spa
- Gym
- Sala de lectura
- Espacio de Co-working
- Salones de eventos y convenciones
- Servicio de playa
- Terraza y rooftop bar

Piscina cubierta y zona de relax del hotel.

Amenities Edificios Residencias

- Piscina cubierta climatizada de 15 metros
- Piscina exterior y solarium
- Gym
- Spa
- Sala de lectura
- Sala de juegos
- Espacio de Co-working
- Oficinas privadas / Salas de reuniones
- Cocheras
- Parque privado
- Acceso a la playa

Piscina exterior y solarium.

TU LUGAR PISANDO LA PLAYA, EN MEDIO DEL BOSQUE



Las residencias son espaciosas, con amplias vistas al mar y al bosque. Podés elegir entre 2, 3 y 4 ambientes, desde 65m² hasta 145 m².

Todos con su terraza y parrilla privada.



El complejo se complementa con el **Hotel INNSiDE by Meliá** de 100 habitaciones, con fecha de apertura prevista para Octubre del 2027.

Frente al complejo se desarrolla una rambla peatonal con un paseo comercial, que genera un espacio amigable de acceso a la playa directo, y un nuevo atractivo para Costa del Este.



Comprometido con la sustentabilidad y el medio ambiente, el proyecto tiene en consideración aspectos como el uso de energía solar, recuperación de agua de lluvia para riego y un parque natural sobre la avenida costanera.

UBICACIÓN

Costa del Este, un lugar irrepetible



Costa del Este, Partido de la Costa.

A poco más de 330 kilómetros de la Ciudad de Buenos Aires, a 2 horas del aeropuerto internacional de Mar del Plata, y a tan solo 30 minutos de Pinamar.

Esto lo convierte en un destino ideal tanto para familias que desean vacacionar, como para empresas y organizaciones que buscan realizar eventos, convenciones y reuniones rodeados de la playa, 250 mts lineales frente al mar.

EL DESARROLLADOR



ALMARENA COSTA DEL ESTE

10 años de experiencia en la industria de hospitalidad.
Ubicados en Costa del Este, desde Almarena Apart & Hotel Boutique ofrecemos una propuesta atractiva durante todo el año que garantiza una estancia inolvidable frente al mar. Reconocidos por una sólida base de huéspedes frecuentes y premiados con el reconocimiento **“Best of the Best” de TripAdvisor en 2020, 2021 y 2022**



Almarena Puerto Retiro AFFILIATED BY MELIÀ

Estratégicamente ubicado cerca de los principales puntos de acceso a la Ciudad de Buenos Aires. Dentro del moderno Distrito Quartier. Departamentos completamente equipados, con vistas abiertas al puerto y al Río de la Plata. El SPA, las piscinas indoor y outdoor y el gimnasio, le darán un giro a tu experiencia de alojamiento..



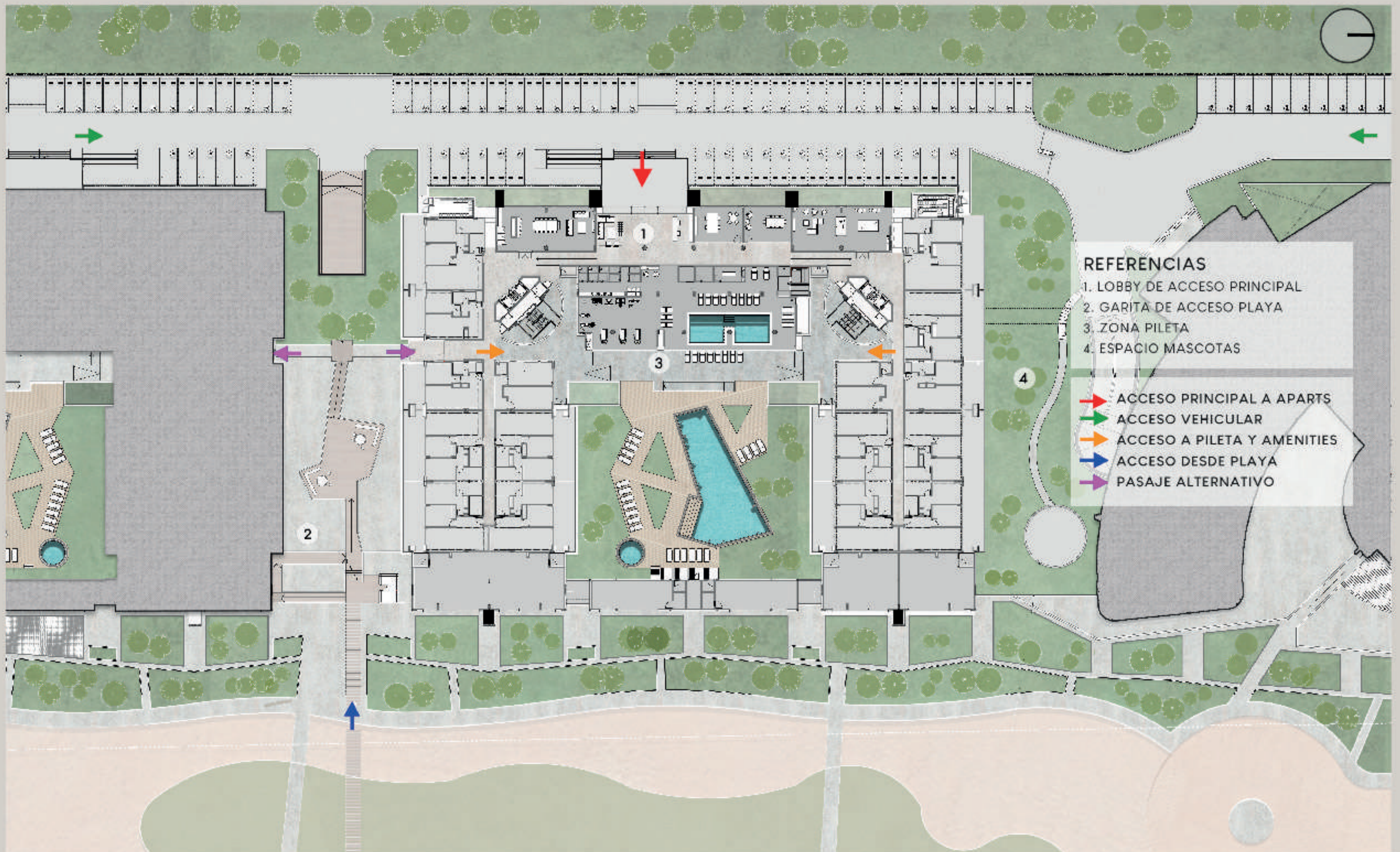
Almarena Madero Urbano AFFILIATED BY MELIÀ

Las comodidades de un hotel y las libertades de un departamento en un mismo lugar.

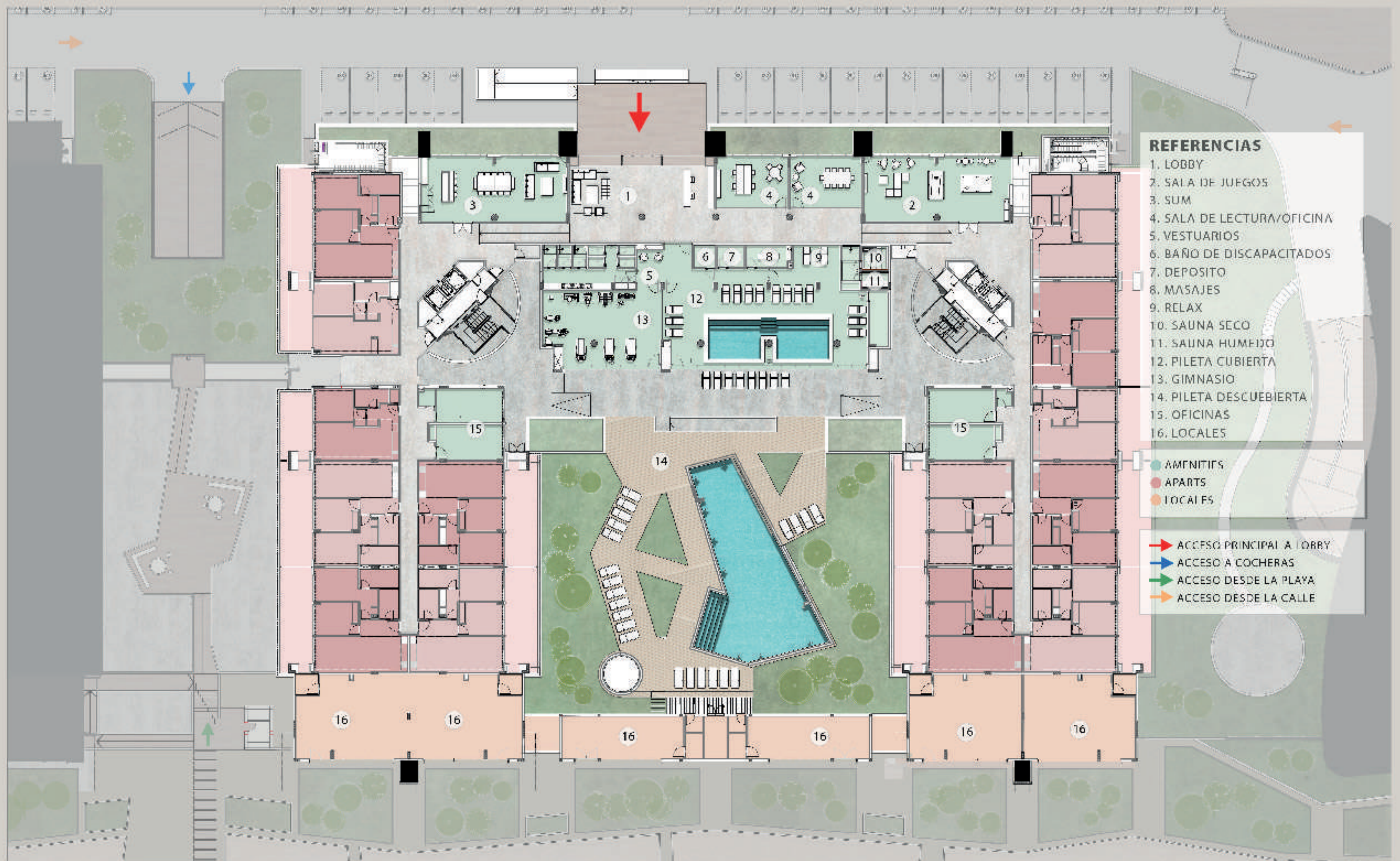
Una ubicación perfecta a sólo minutos del centro de CABA y de Aeroparque, y rodeado de las atracciones imperdibles de Puerto Madero.

El lugar perfecto para que disfrutes del turismo urbano de la Ciudad, trabajes en un departamento cómodo, te relajes en el SPA, la piscina y el gimnasio o simplemente te escapes de la rutina.

ACCESOS EDIFICIO RESIDENCIAS



AMENITIES EDIFICIO RESIDENCIAS



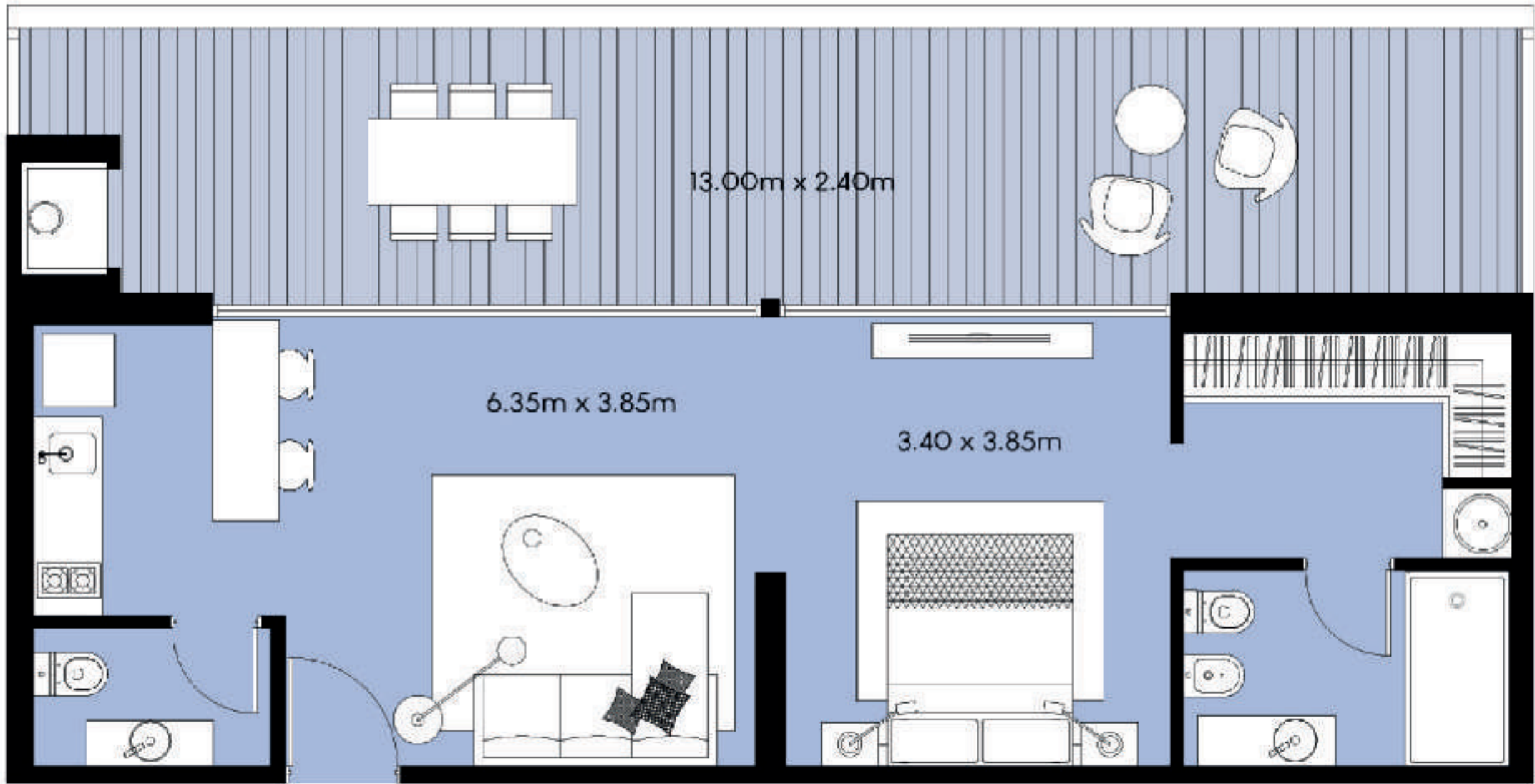
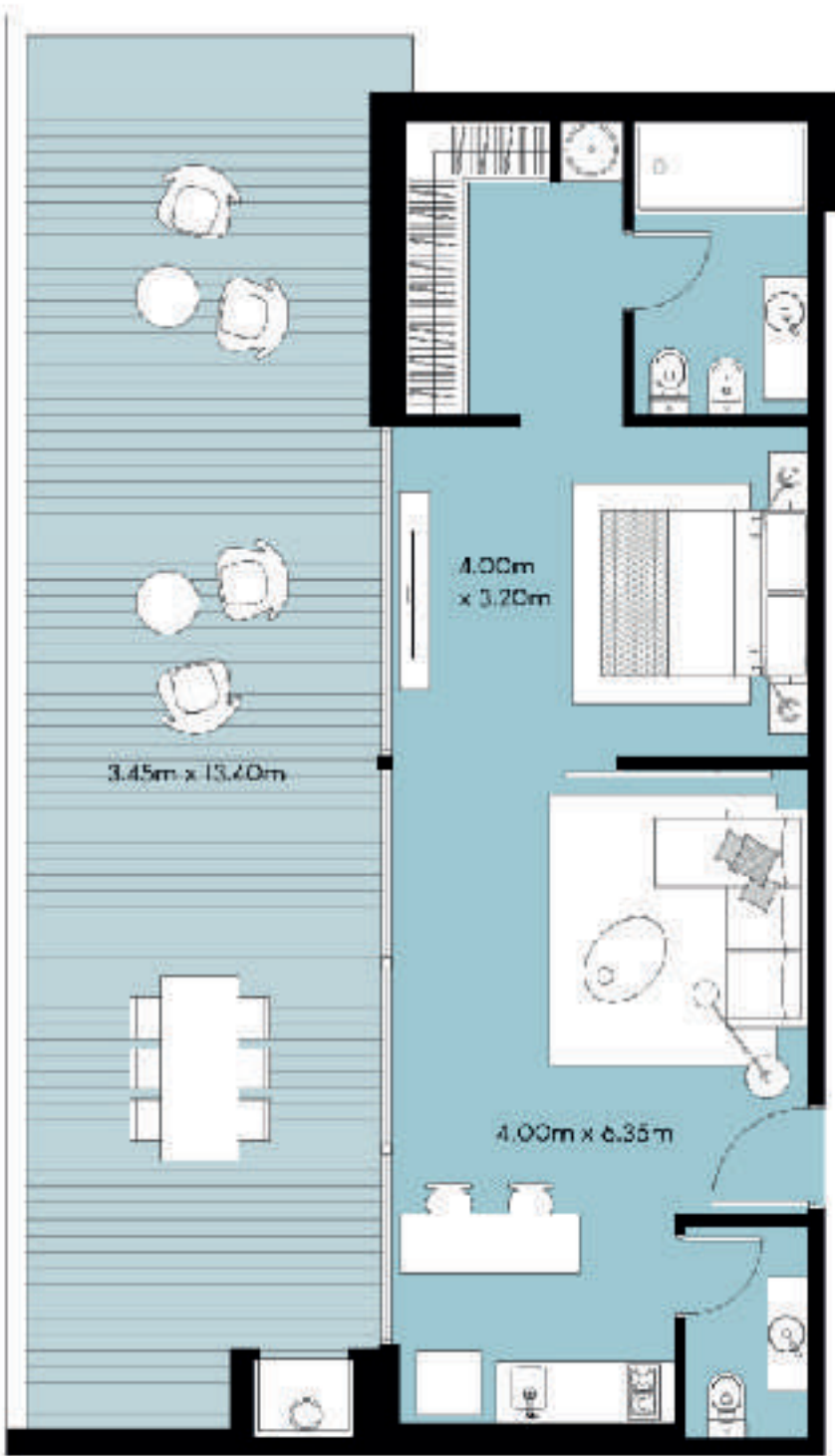
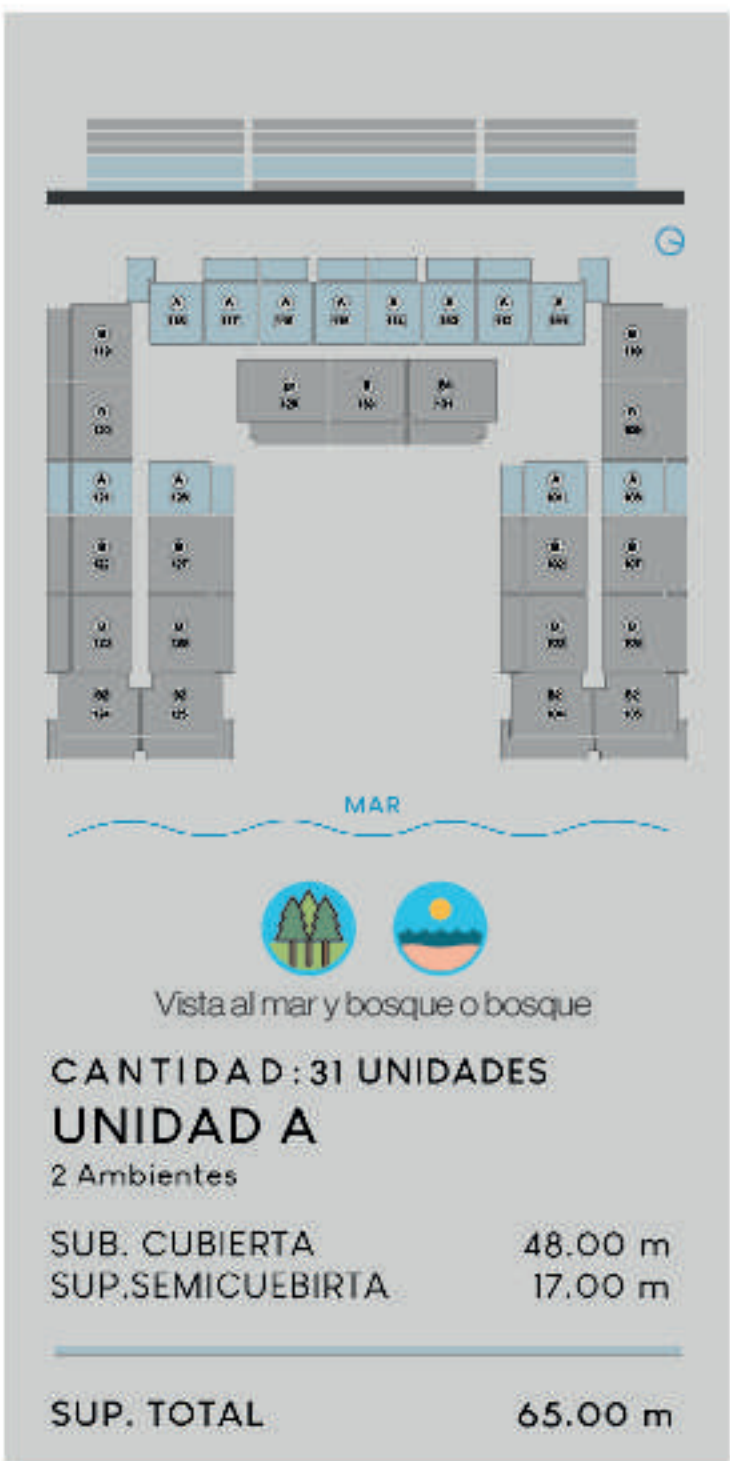
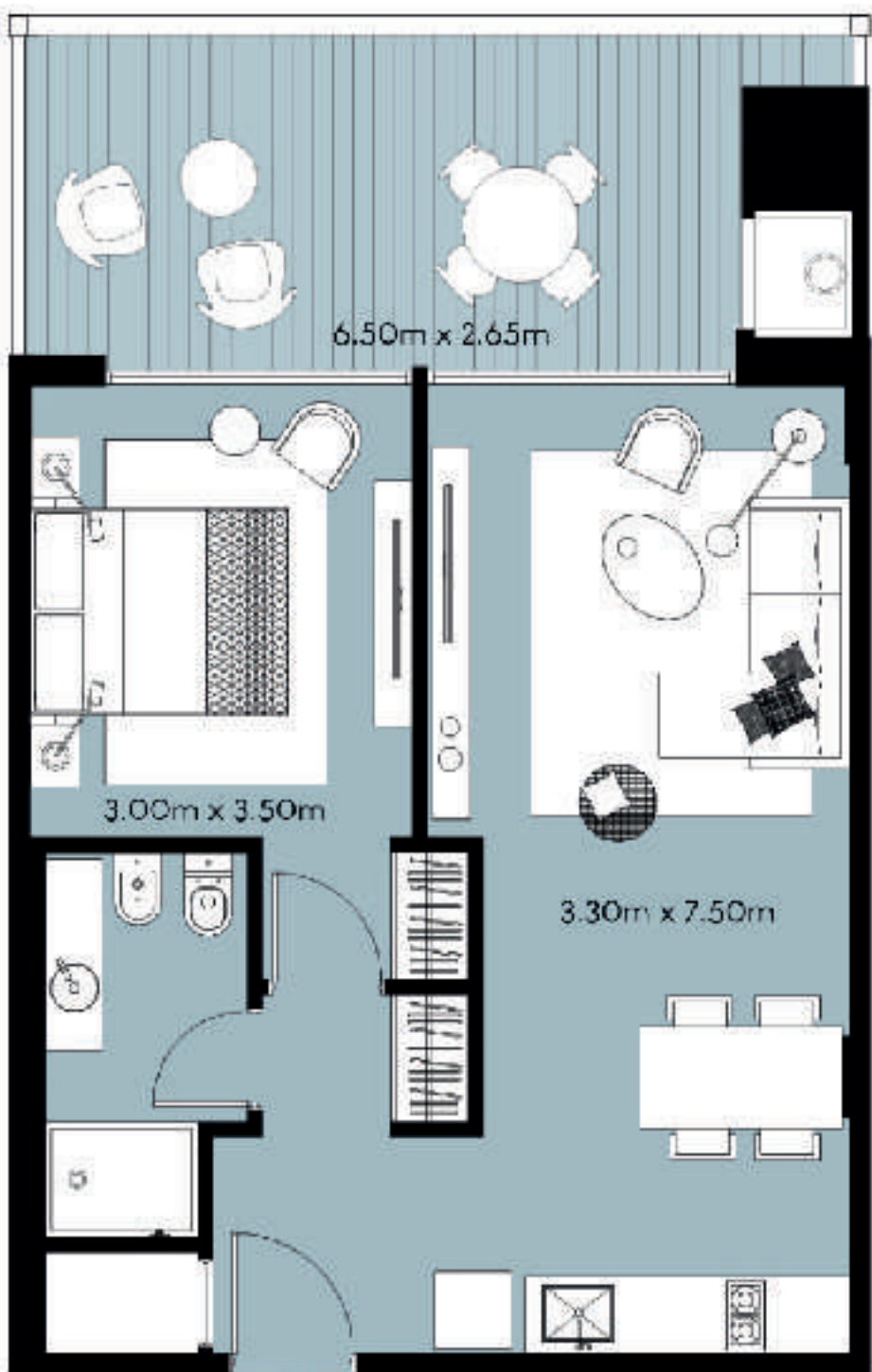
AMENITIES EDIFICIO RESIDENCIAS

Todas las unidades cuentan con un alto estándar de calidad constructiva, preparadas para disfrutar durante todo el año frente al mar y rodeados de bosque.

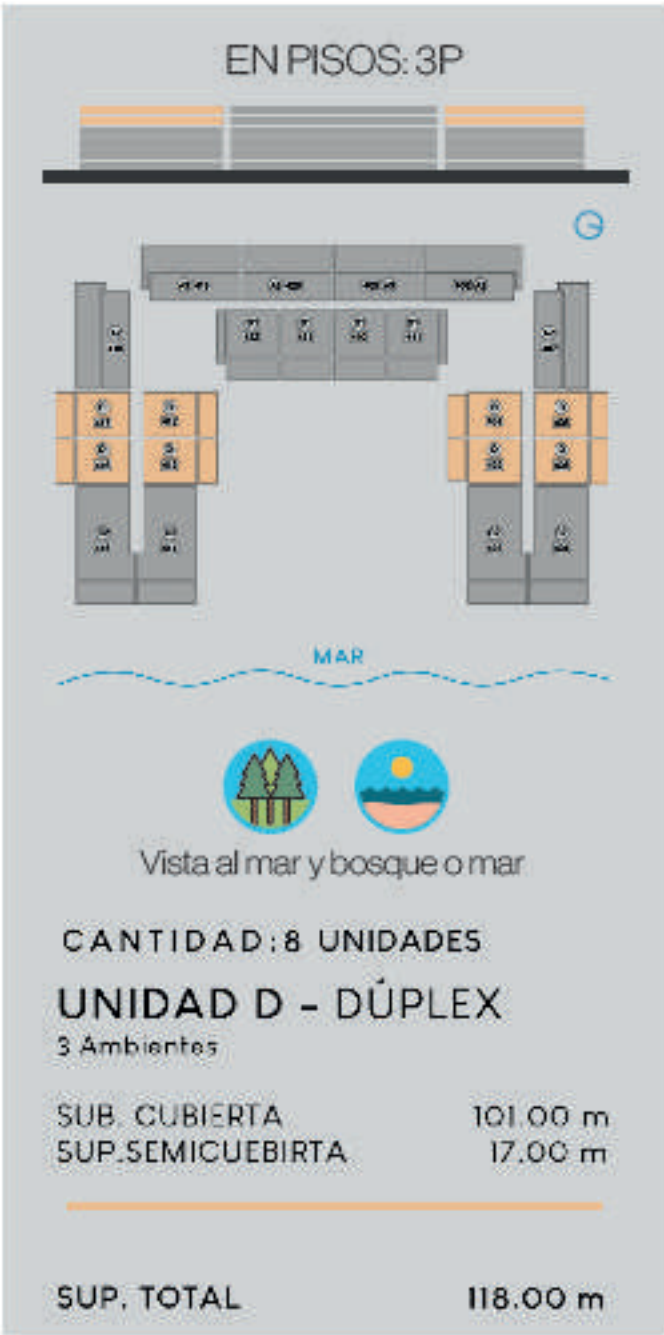
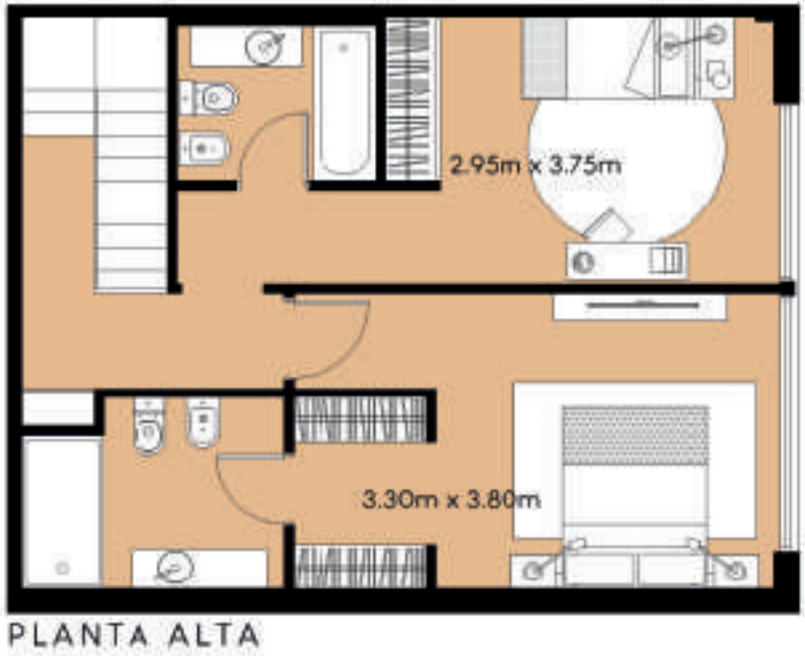
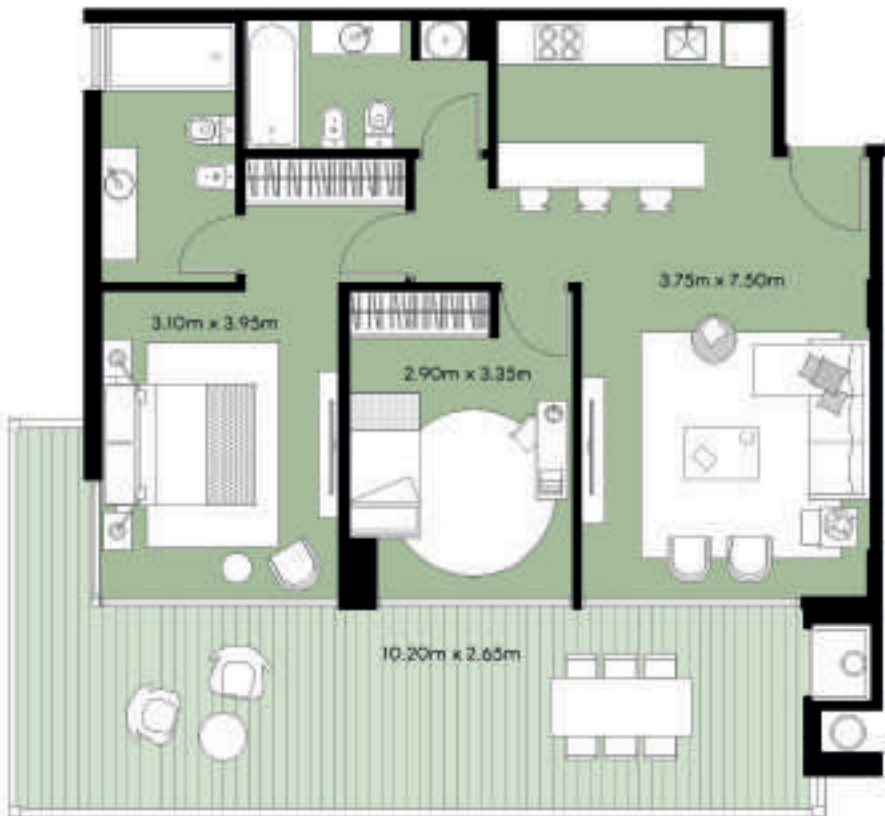
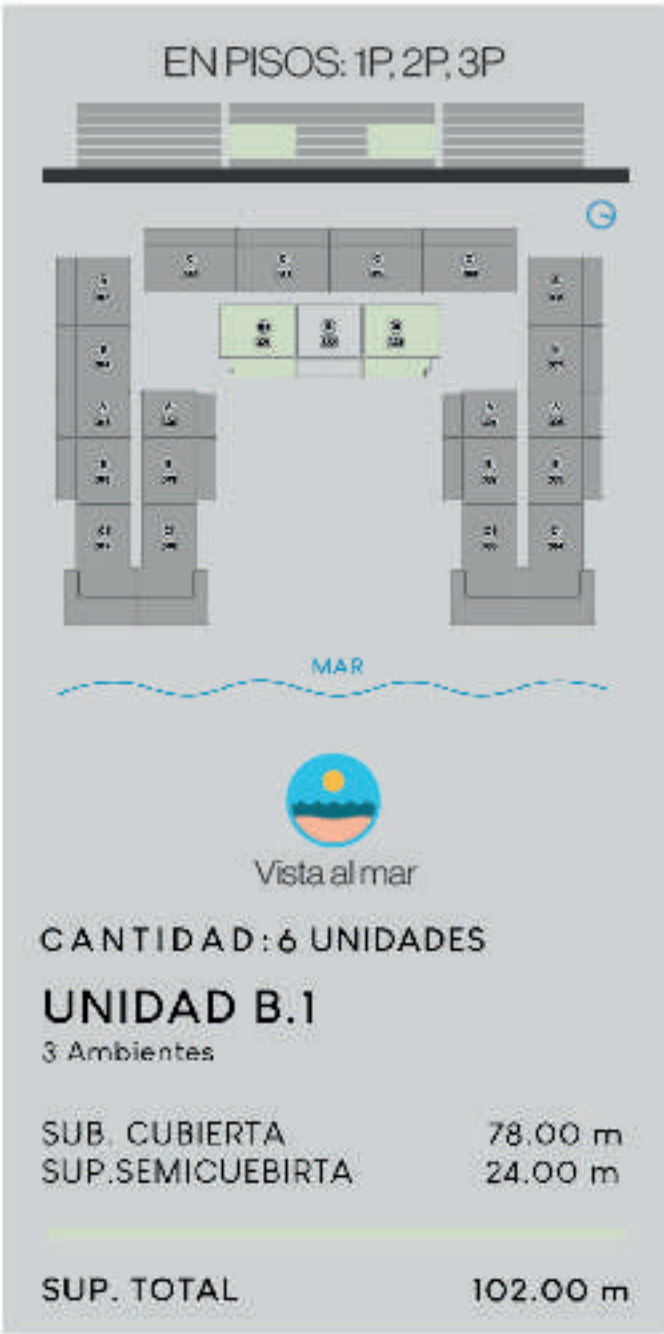
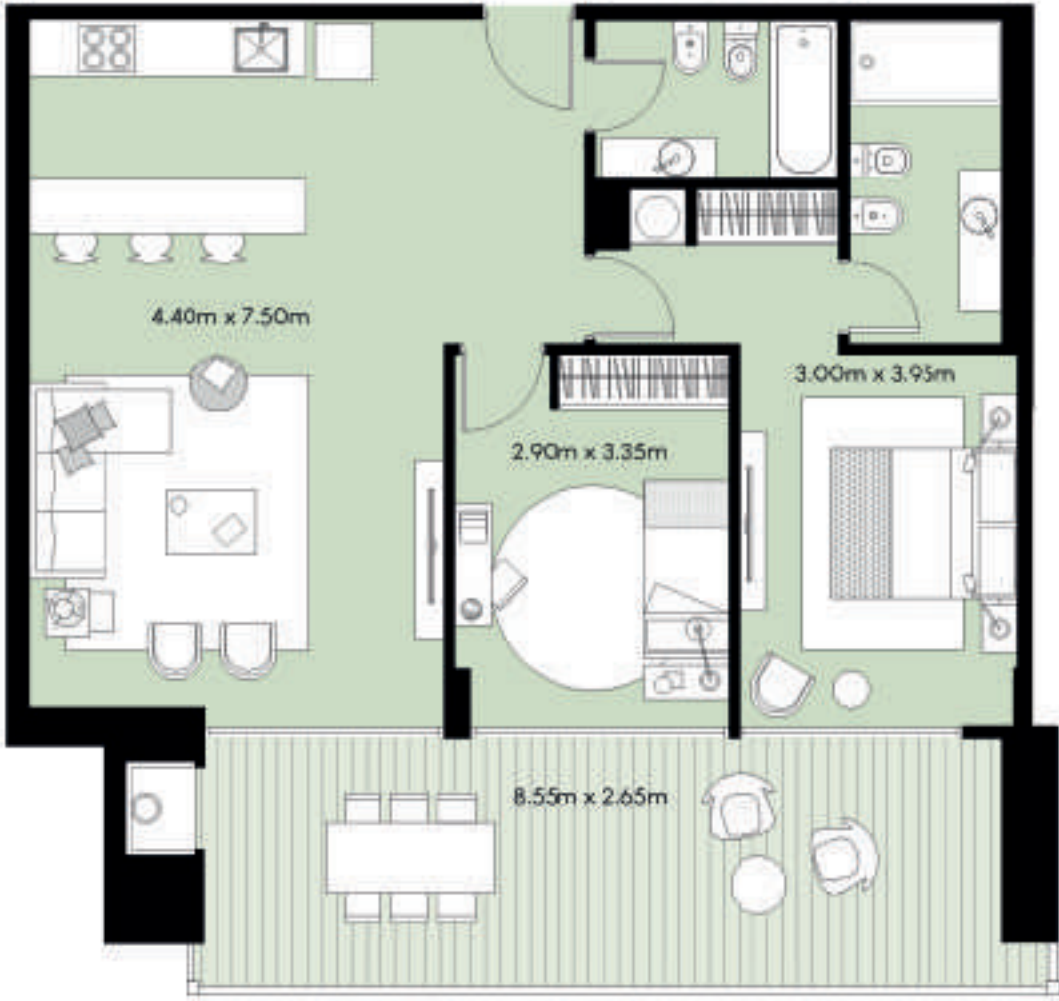
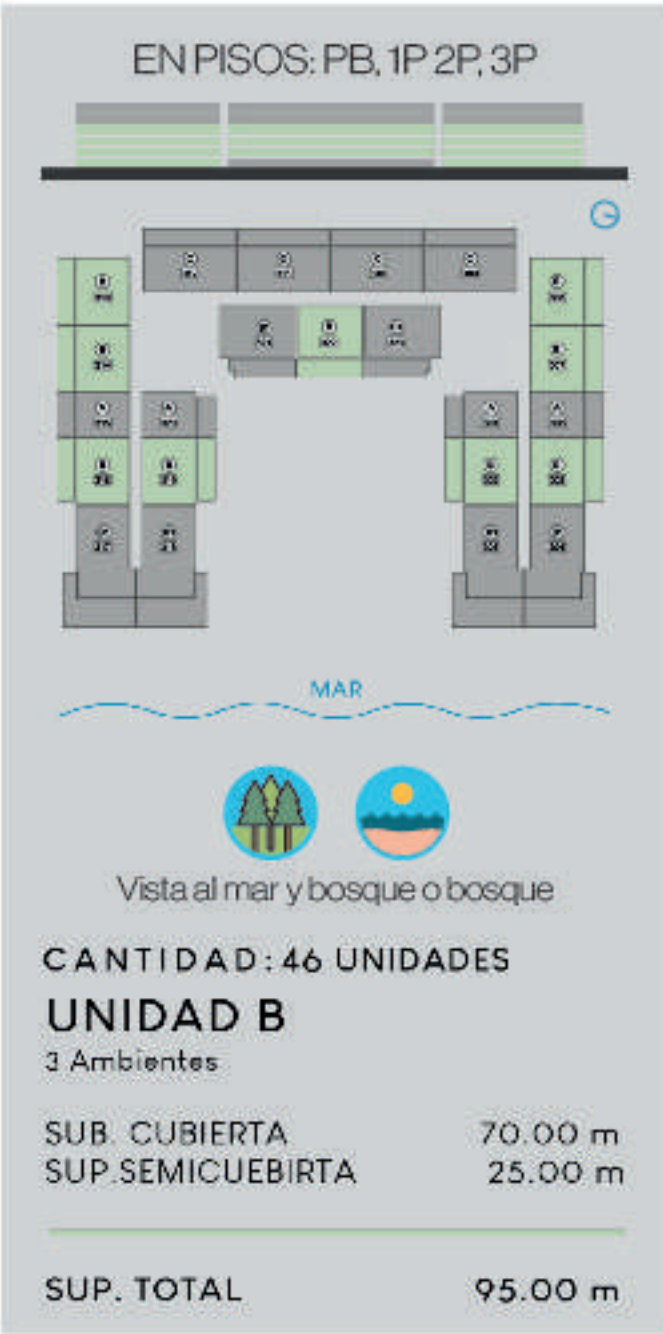
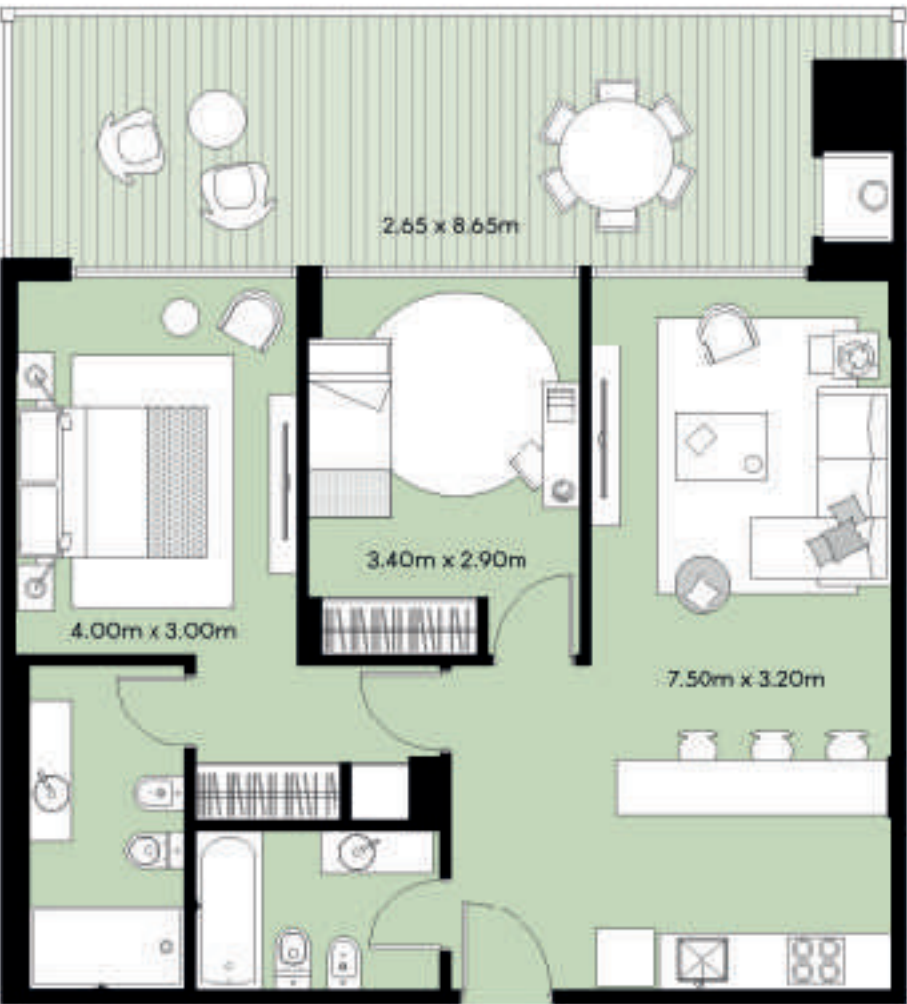
- Pensadas para 4, 6 y hasta 8 personas.
- Espaciosas, luminosas y funcionales.
- Frente al mar y al bosque.
- Con balcón aterrazado y parrilla para compartir en familia o con amigos.
- Con cocheras cubiertas o semi-cubiertas y baulera.



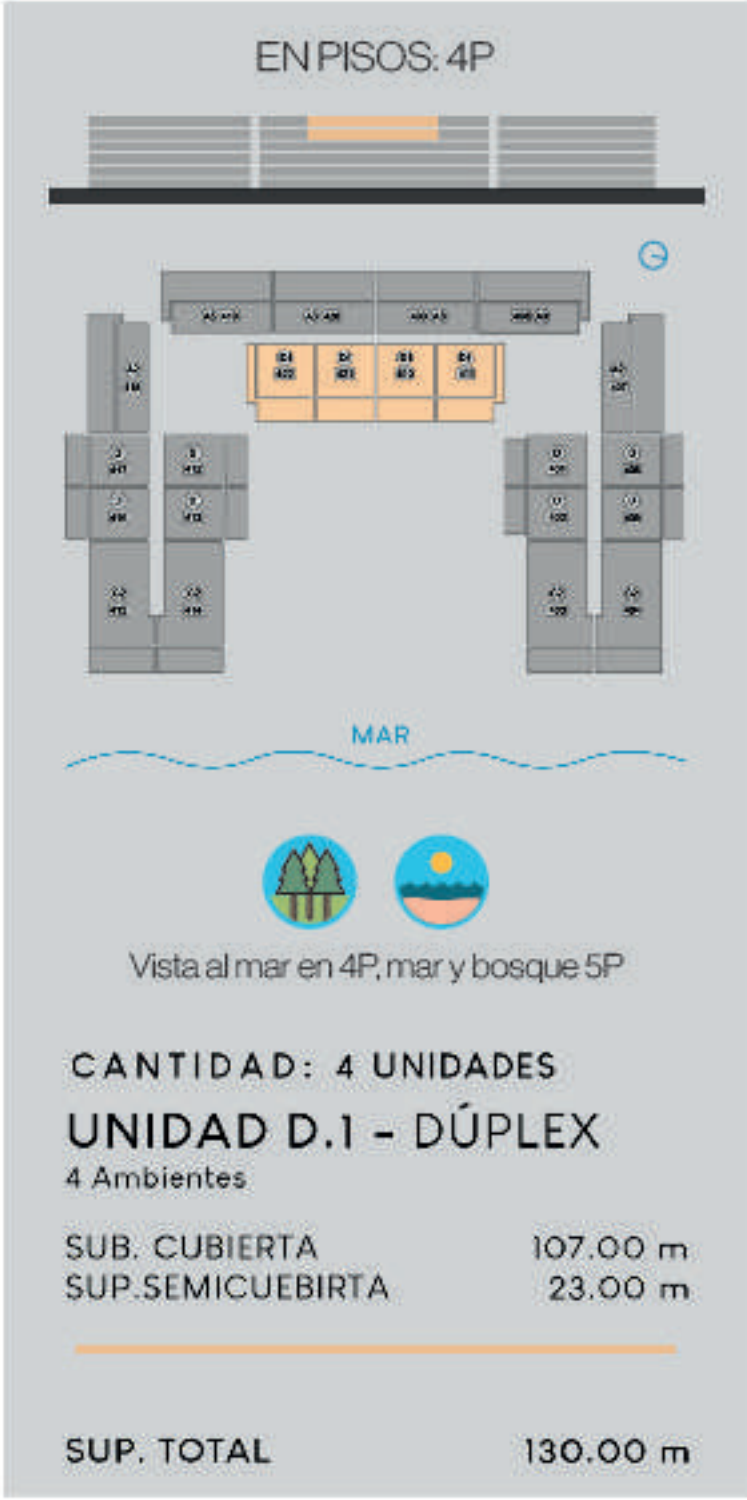
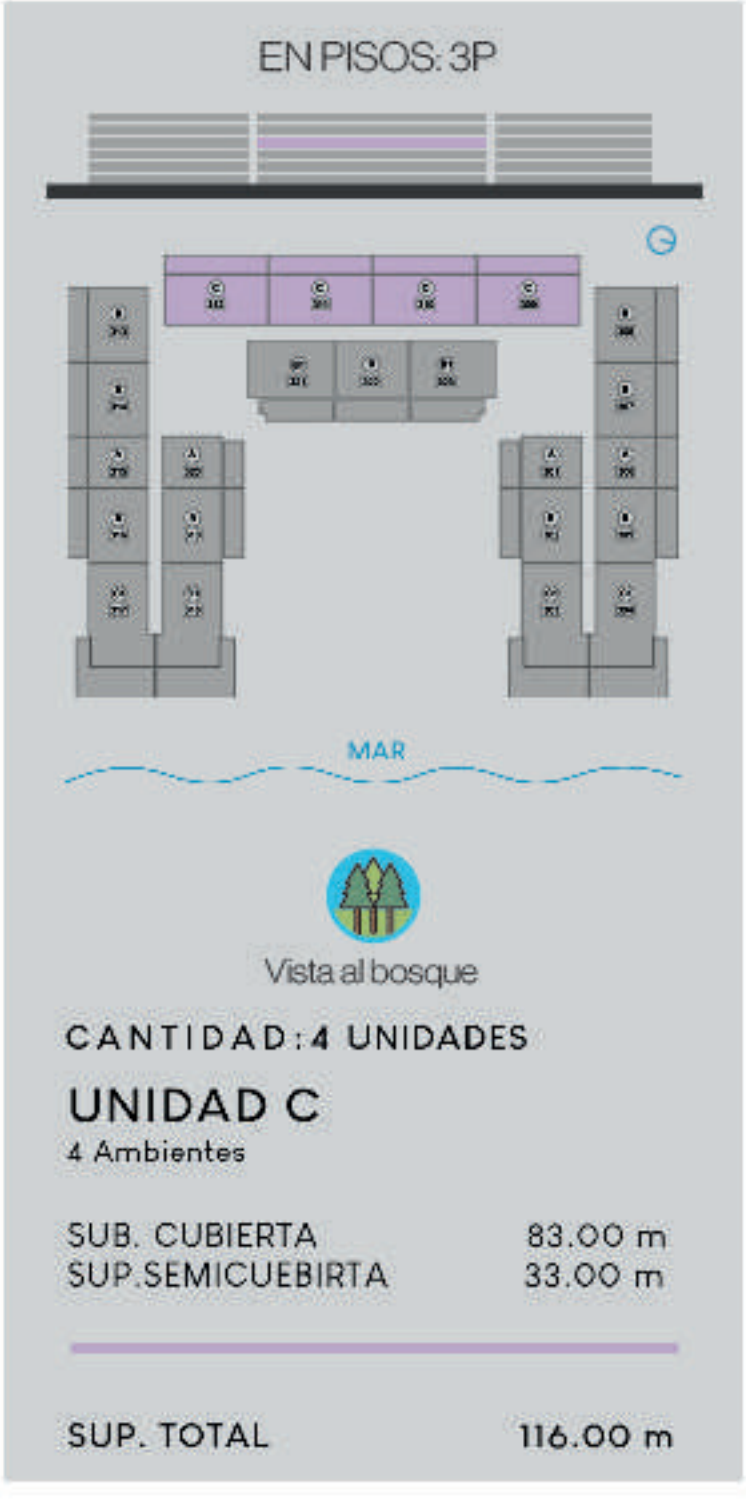
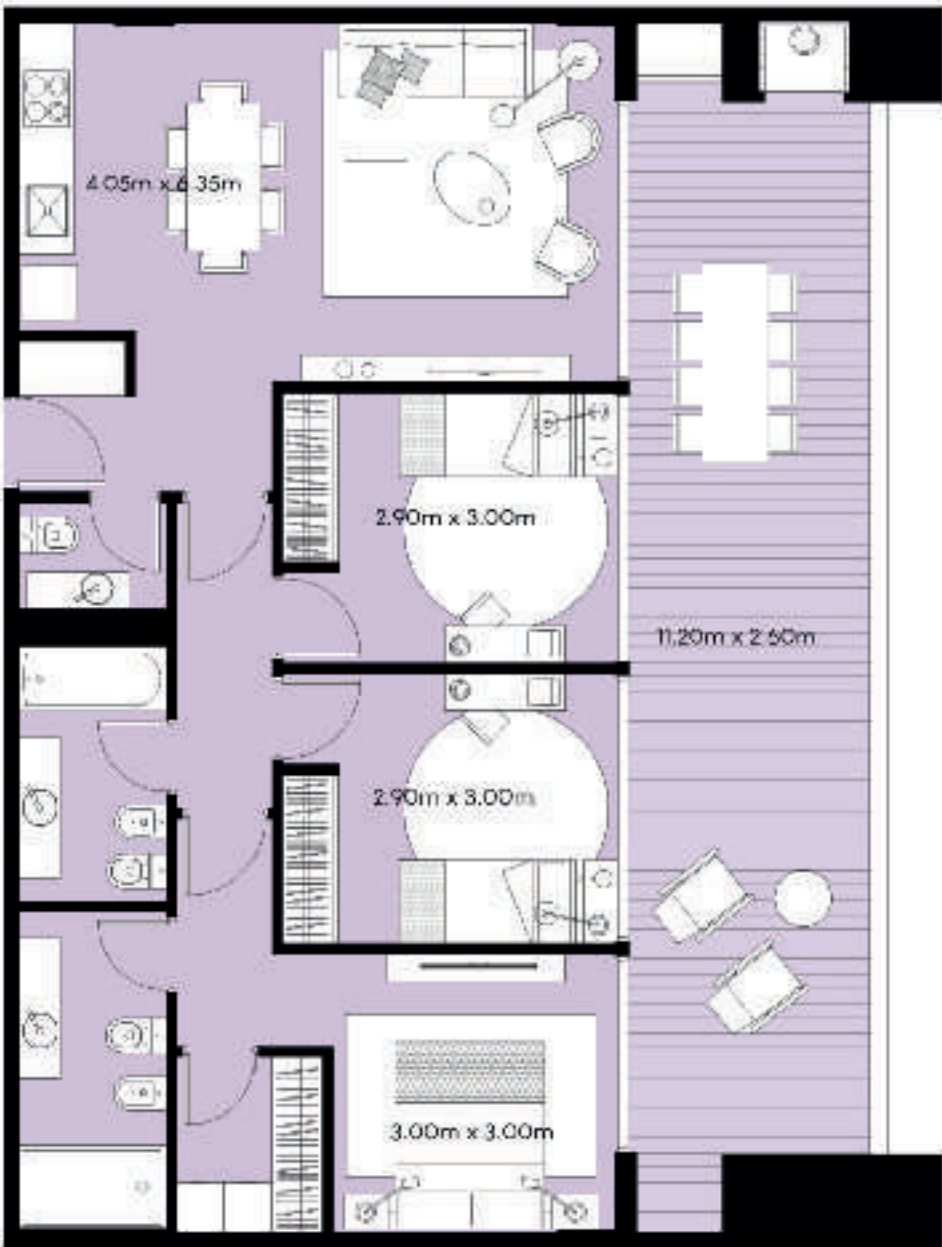
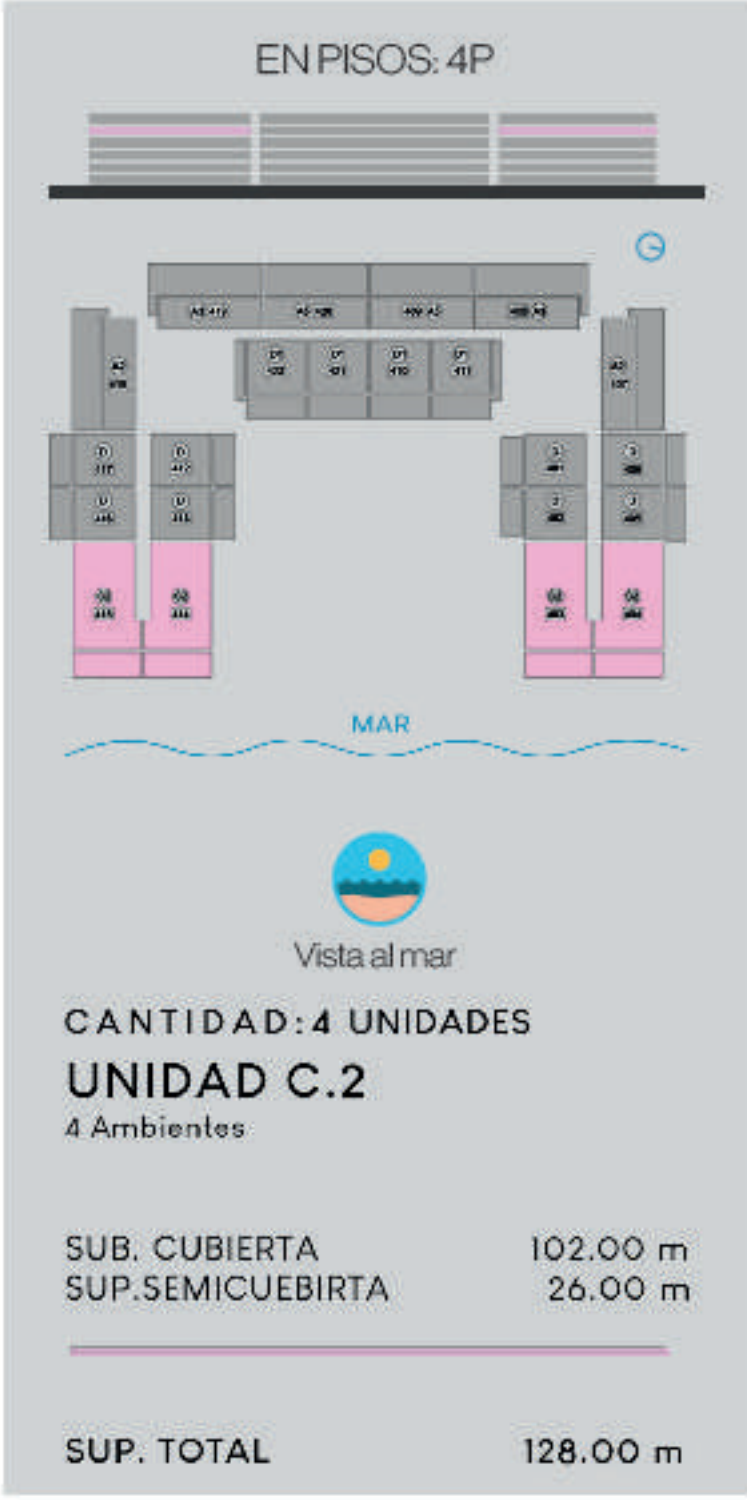
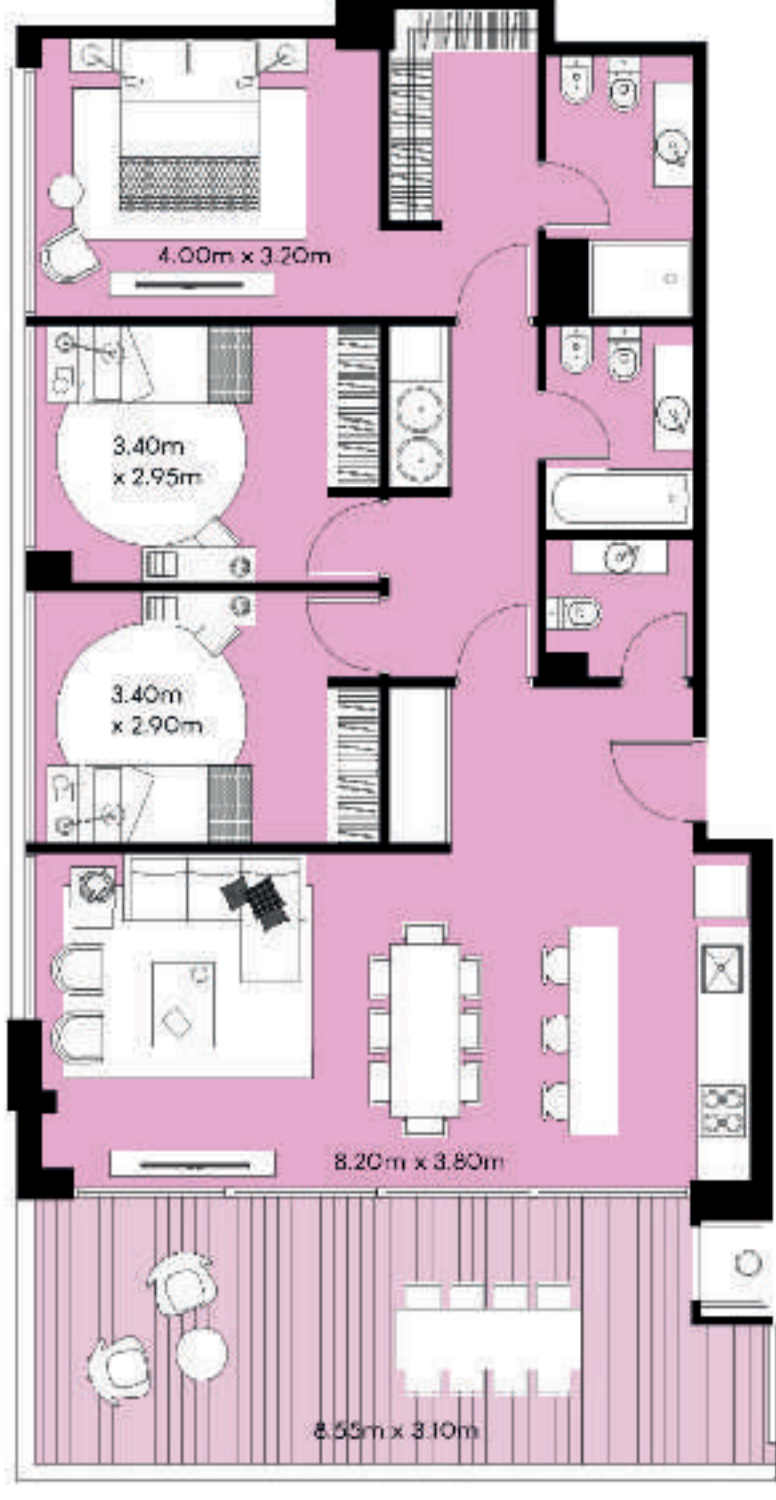
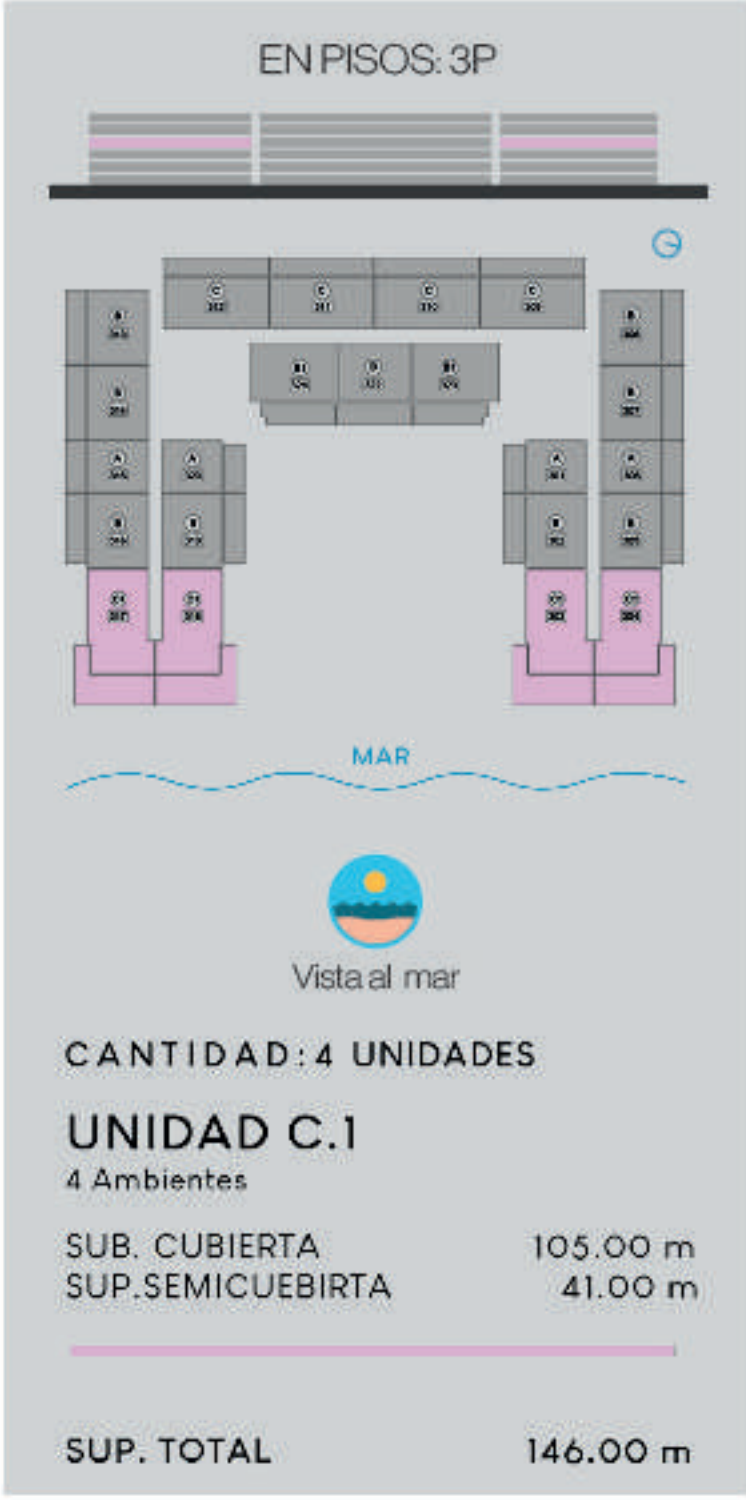
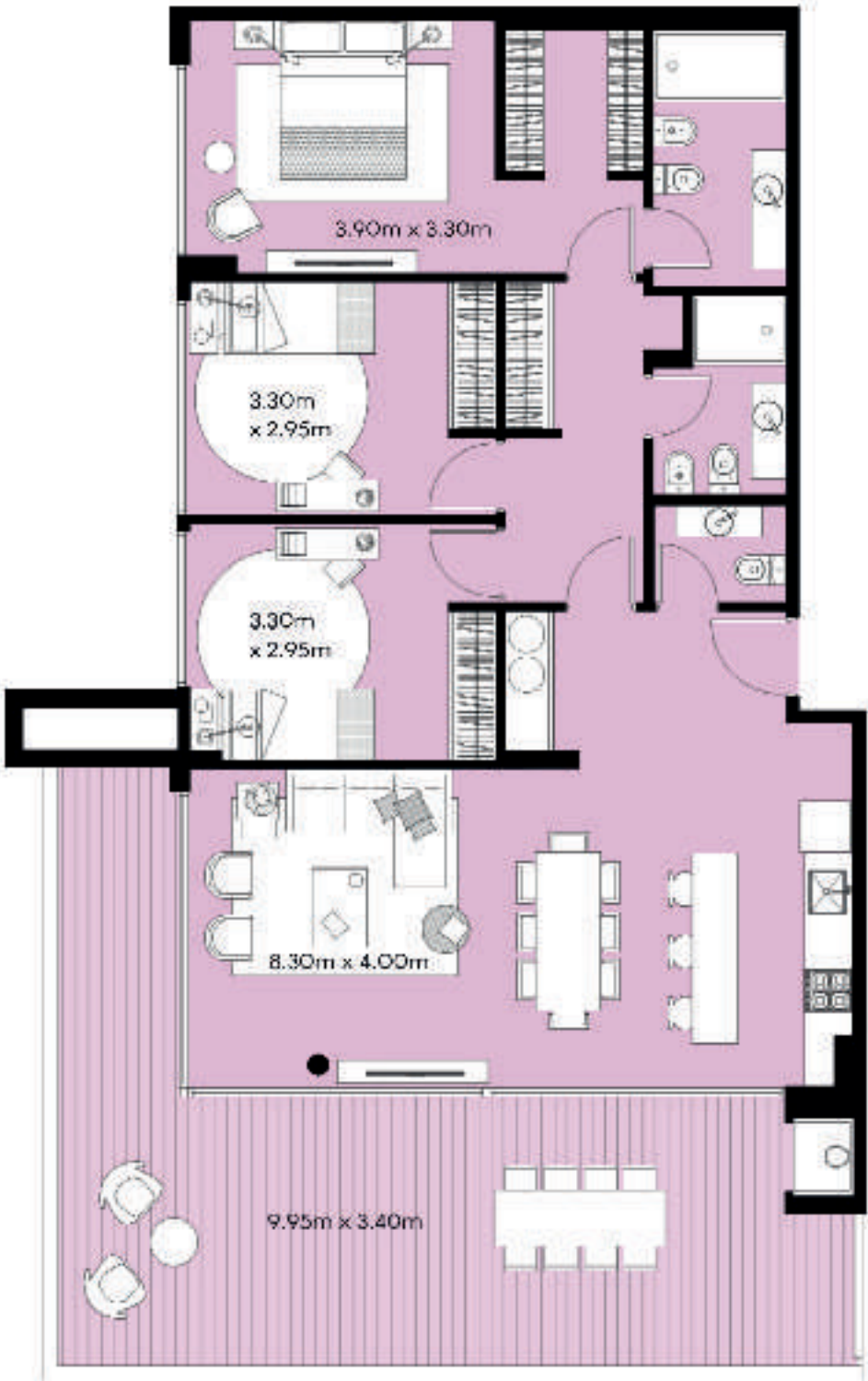
Residencias - 2 ambientes



Residencias - 3 ambientes



Residencias - 4 ambientes



PRIMER HOTEL INNSiDE by Meliá DE ARGENTINA



- 100 habitaciones con vista al mar o al bosque y todo el estilo INNSiDE
- Servicio hotelero de calidad internacional, saunas, pileta cubierta y descubierta, gimnasio y zona relax
- Centro de convenciones único en la Costa Argentina
- Salas de reuniones y salón de eventos para 500 personas
- Restauranet y lobby bar con categoría Meliá



COMENZÁ A DISFRUTAR TU CASA FRENTE AL MAR HOY

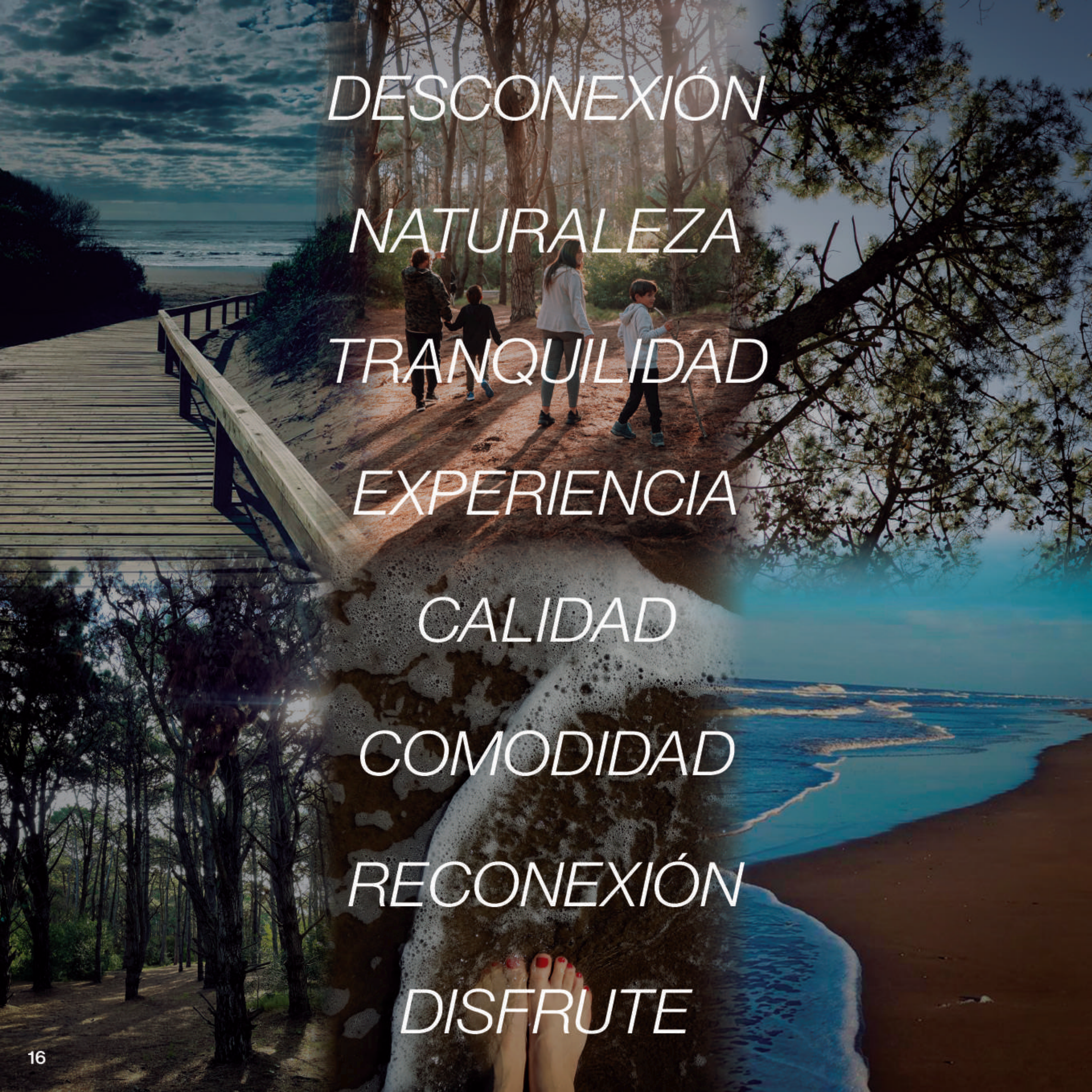
Comprar una Residencia es comprar presente, pero también futuro.
Costa del Este es una joya de expansión limitada y valorización segura.
Contamos con financiación para las unidades en ambos edificios.

Residencias Norte con entrega inmediata: Anticipo desde 65% y hasta 36 cuotas fijas.

Residencias Sur con entrega Diciembre 2025: Anticipo desde 45% y hasta 60 cuotas fijas.

Además:

- **APTO BLANQUEO**
- **OPCIÓN DE POOL DE RENTA:** Diseñado para que se pueda usar, disfrutar y alquilar:

The background is a collage of nature-related images. At the top left, there's a view of a beach with waves under a cloudy sky. In the center, a family of four (two adults and two children) is walking away on a dirt path through a forest of tall, thin trees. To the right, a large, dark, gnarled tree branch hangs down. At the bottom, a pair of feet with red-painted toenails is shown stepping onto a sandy beach. The overall color palette is muted, with blues, greys, and earthy tones.

DESCONEXIÓN

NATURALEZA

TRANQUILIDAD

EXPERIENCIA

CALIDAD

COMODIDAD

RECONEXIÓN

DISFRUTE

COMENZÁ A DISFRUTAR TU CASA FRENTE AL MAR HOY

Usala cuando quieras

Usá tu unidad hasta 25* noches al año sin cargos diarios, más 65 noches abonando un fee mínimo de gastos diarios. Descuentos especiales en otras propiedades del grupo y ser parte de Meliá Rewards Nivel Oro.

(*) Máximo 15 en temporada alta (temporada alta: 20 de diciembre al 1 de marzo + vacaciones de invierno + feriados largos turísticos) y estadía mínima de 5 noches.

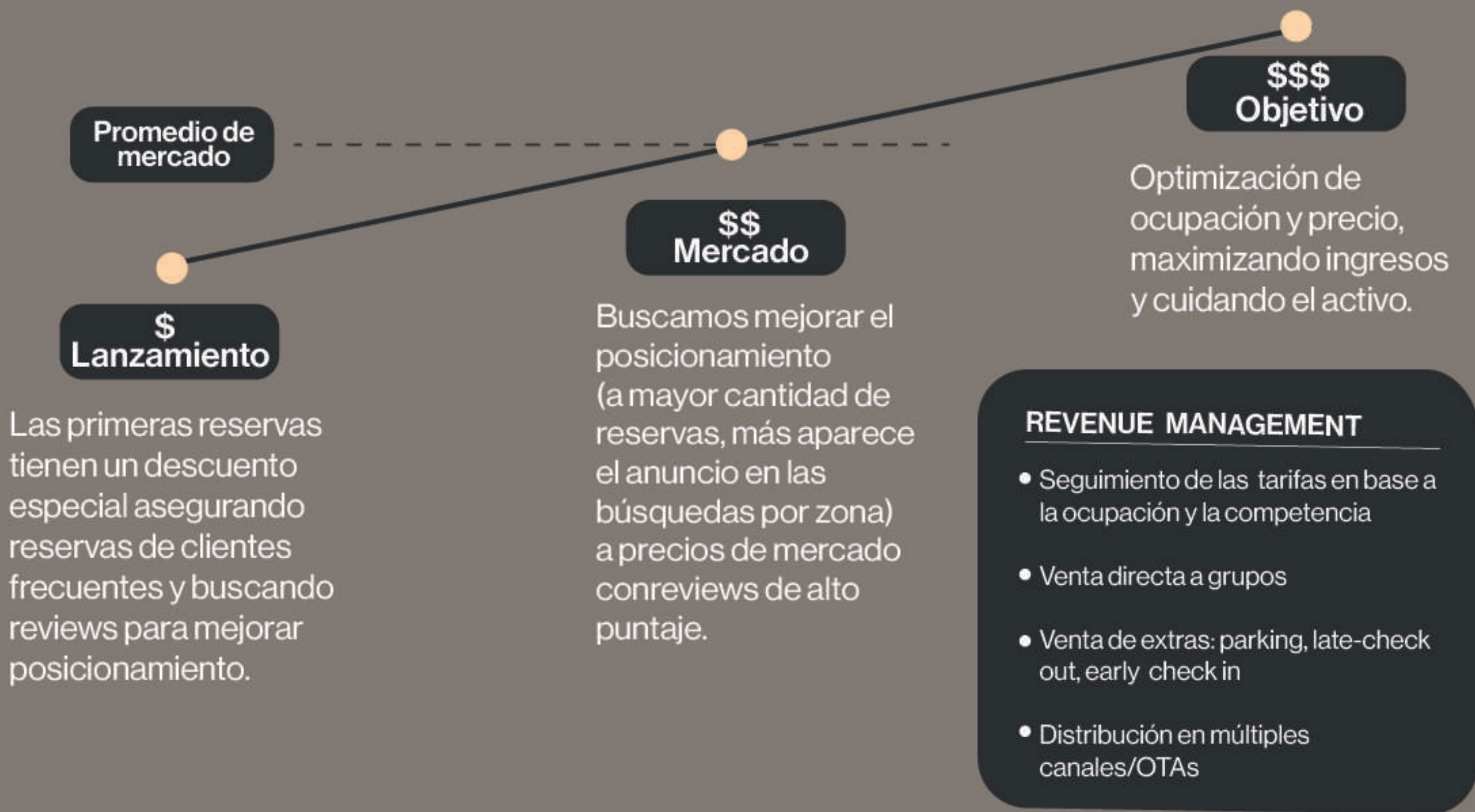
Servicio All Inclusive, seguridad y tranquilidad

Nos ocupamos de todo. Lo equipamos 100%, comercializamos, asistimos al huésped 24/7 y mantenemos tu unidad. Pagamos los servicios, las expensas y los seguros por cualquier eventualidad.

Financiación

Posibilidad de financiar el equipamiento INNSiDE by Meliá. Almarena también financia el capital de trabajo para pagar gastos corrientes y expensas a compensar en periodos siguientes.

Posicionamos la propiedad por reviews y atención al cliente.



POOL DE RENTA

APARTADO DE EQUIPAMIENTO

Living comedor

- Sillón cama y mesitas auxiliares
- Sillas y mesa de comedor
- Alacena de cocina
- Mesada lateral o barra (dependiendo de la tipología)
- Divisor de ambientes en living comedor (dependiendo la tipología)
- Mueble biblioteca y TV
- Artefactos de iluminación
- Mosquitero

Electrodomésticos

- Cafetera Nespresso o similar
- Pava eléctrica
- Microondas
- Secador de pelo
- Smart TV Samsung o similar en living y habitación
- Tostadora
- Heladera
- Purificador sobre horno

Baño

- Mampara
- Artefactos de iluminación

Dormitorios

- Respaldo de cama
- Mesas de luz
- Interiores de placard
- Artefactos de iluminación

EQUIPAMIENTO HOTELERO

- Cama hotelera para usar twin o king, La Cardeuse o similar
- Almohadas y almohadones de lectura
- Sábanas, frazadas, fundas y pie de cama
- Toallas de mano, toallones y alfombra para baño

- Cortina de gasa y blackout para ventanales
- Vajilla
- Ollas, colador, escurridor de platos, tablitas, sacacorchos, etc.
- Mesa y sillas de balcón

- Decoración varia
- Perchero de pared y perchas
- Canasto ropa sucia y cestos de basura
- Caja fuerte

El equipamiento puede ser abonado al contado con un descuento o mediante financiación con anticipo + cuotas.



¿Cuándo empiezo a tener ganancias?

Tu unidad empieza a generar rendimientos desde que está lista para recibir huéspedes aproximadamente 60 días después de iniciar tareas de equipamiento.

¿De cuánto es la duración del contrato?

No tiene un plazo estipulado, pero si tiene una duración mínima de 36 meses.

Si al comienzo del Pool de renta los ingresos no llegan a cubrir los costos durante algún trimestre, ¿tengo que pagar?

No. Almarena financia el capital de trabajo para pagar gastos corrientes y expensas, siendo que si hubiera periodos de pocos ingresos, se compensarán con periodos siguientes.

¿Qué tipo de contrato se firma?

Es un contrato de servicios por el equipamiento y un contrato de fideicomiso para la operación.

¿Qué pasa si se rompe algo en el departamento?

Nosotros acumulamos un fondo de reserva para imprevistos. De esta manera, si sucede algo nosotros nos encargamos de solucionarlo inmediatamente.

¿Cuándo comienza el contrato de franquicia con MHI (INNSiDE by Meliá)?

El inicio de operaciones y comercialización bajo la marca INNSiDE comienzan el día de la inauguración del edificio del hotel (estimado en septiembre 2027). Los costos y beneficios del. Contrato con MHI aplican desde la misma fecha.

Si financié el equipamiento y quiero salir, ¿es posible?

Si querés retirar tu inversión y aún te quedan cuotas del equipamiento por pagar, cumplido el plazo mínimo de permanencia, de 36 meses, podés igualmente retirarte del pool pagando la suma adeudada. Es importante tener en cuenta que algunas piezas del equipamiento que identifican a la marca INNSiDE serán retiradas ya que se vinculan con la marca y fueron financiadas al 100% por Almarena.

¿Cada cuánto y cómo se distribuyen las ganancias?

Se paga trimestralmente para acompañar la estacionalidad del destino.

¿De quién son los muebles y electrodomésticos?

Los dueños del departamento son los dueños del equipamiento



Dejá que Almarena Residencias de Mar
te cambie la vida



ALMARENA
LA RESERVA | COSTA DEL ESTE

CONTACTANOS

✉ realestate@almarena.com.ar  www.almarena.com.ar/la-reserva

☎ +54 9 11 3861-2666

INNSiDE
BY MELIÀ



Brochure Digital

MELIÀ

Nuestros socios

Camps | Tiscornia
ARQUITECTOS

 **Allaria+**

 **SUBMURAL**

Argenpymes 