

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN · SAN JUAN CAPITAL · JUNIO 2026

# *Kallithea*

EDIFICIO RESIDENCIAL & COMERCIAL · 8 PISOS

AV. ESPAÑA Y SAN LUIS · FRENTE AL PARQUE DE MAYO  
SAN JUAN CAPITAL · REPÚBLICA ARGENTINA

LA DECISIÓN INTELIGENTE ANTES DEL BOOM MINERO

# UNA INVERSIÓN QUE NO ESPERA

*En griego clásico, **Kallithea** significa "la buena vista". Hoy es la mejor inversión de San Juan.*

**Kallithea** es el nuevo edificio residencial y comercial de CONEQ S.A.S. en el corazón de San Juan Capital, frente al Parque de Mayo. Dirección de máxima plusvalía.

El **fideicomiso ya está constituido**, garantizando *seguridad jurídica total* y trazabilidad completa de fondos.

**Lista N°14 · Junio 2026.** Inversión en pesos o dólares. Consulte disponibilidad y condiciones vigentes.

Quienes ingresan **hoy** lo hacen a *valores mínimos de preventa*, antes del ciclo de revalorización que traerá el boom minero. La ventana es irrepetible.

Con **7 tipologías por piso**, 6 locales sobre Av. España y 44 cocheras propias: portfolio inmobiliario completo en una decisión.

8

Pisos

RESIDENCIALES

7

Tipologías

DE UNIDAD

44

Cocheras

PROPIAS

6

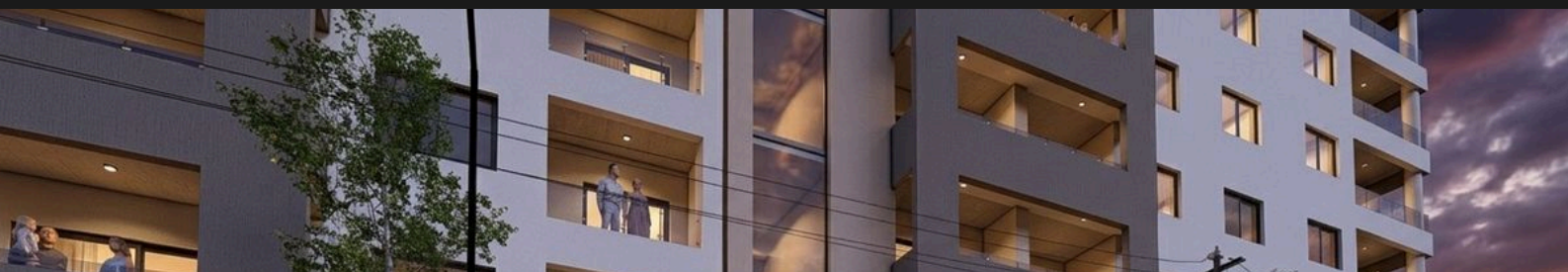
Locales

COM. PB

169m<sup>2</sup>

SUM+Gym

EXCLUSIVO







## LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA

---

# UBICACIÓN *PRIVILEGIADA*

Epicentro de San Juan Capital: frente al parque, junto al Centro Cívico.

### 01 FRENTE AL PARQUE DE MAYO

Vista panorámica al pulmón verde.  
Calidad de vida y plusvalía  
garantizada.

---

### 02 PLAZA ESPAÑA · 100M

A pasos de la plaza icónica y  
organismos provinciales del corazón  
institucional.

---

### 03 CENTRO CÍVICO ADYACENTE

Colindante con ministerios y sedes  
corporativas. Demanda permanente  
de alquiler.

### 04 CONECTIVIDAD TOTAL

Esquina Av. España + San Luis. 44  
cocheras propias. Cero fricción  
logística.

---

### 05 HUB MINERO- CORPORATIVO

Ejecutivos de Veladero, Josemaría y  
Rincón del Norte. Demanda  
sostenida.

---

### 06 ESQUINA DE MÁXIMA PLUSVALÍA

Verde + institucional + conectividad.  
La mayor valorización de San Juan.

## DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

# EL PROYECTO

**Kallithea** — 8 pisos residenciales sobre planta baja comercial y subsuelo de cocheras, concebido bajo los más altos estándares de calidad constructiva de San Juan.

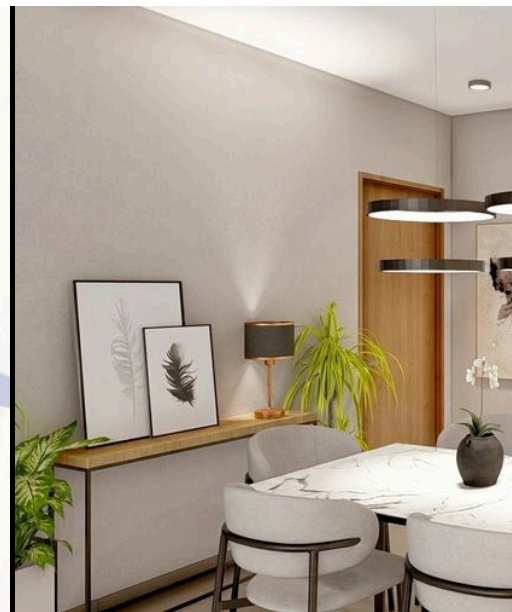
Con **7 tipologías por piso** — desde monoambientes con terraza hasta 2 dormitorios y 2 baños— el mix de unidades captura diferentes perfiles de inversor y usuario final.

El edificio se emplaza en esquina en Av. España y San Luis, frente al **Parque de Mayo**, en la zona de mayor demanda habitacional de la provincia.

**Fideicomiso al costo** — fondos trazables, administración independiente. El vehículo más seguro del mercado argentino.

## FICHA TÉCNICA

Dirección	Av. España y San Luis
Pisos res.	8 pisos
Tipologías	A · B · C · D · E · F · G
Locales PB	6 · 34-79m <sup>2</sup>
Cocheras	44 unidades
SUM + Gym	169m <sup>2</sup>
Estructura	Fideicomiso
Desarrollador	CONEQ S.A.S.



# AMENITIES

01

## SUM · GIMNASIO

169m<sup>2</sup> de espacio social y deportivo. Exclusivo para residentes e inversores.

02

## PARRILLEROS

Espacio privado con acceso controlado. Diseño integrado de arquitecto.

03

## TERRAZAS VERDES

Vistas al **Parque de Mayo**. Paisajismo profesional de autor.

04

## 44 COCHERAS

Subsuelo y PB. Acceso independiente. **Activo escaso** de alta valorización.

05

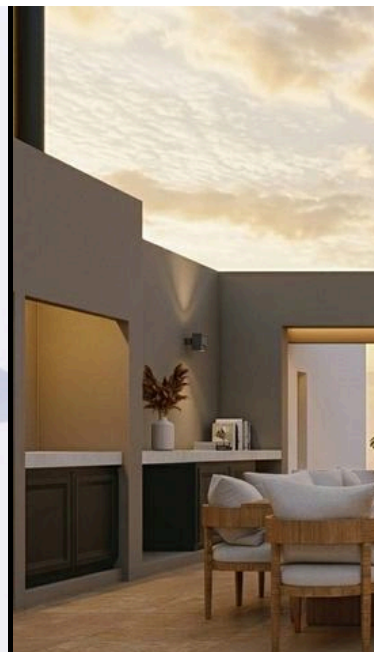
## LOCALES 34-79M<sup>2</sup>

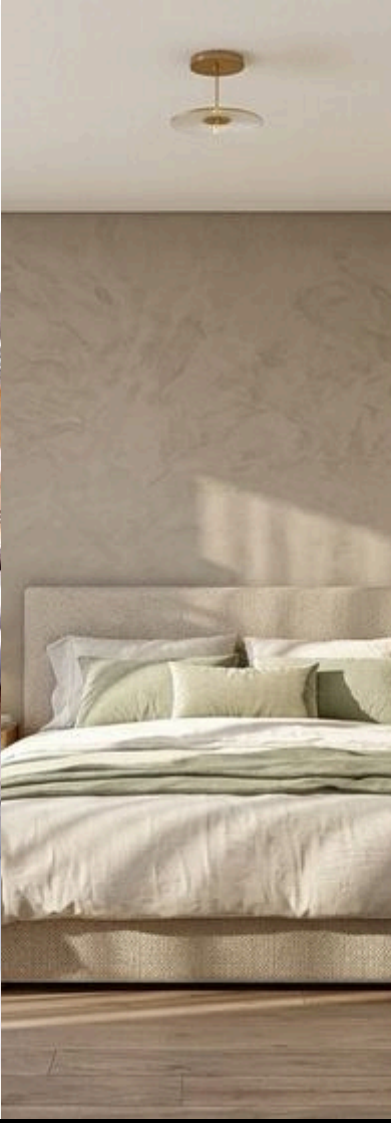
6 locales en Av. España. **Alta visibilidad** y renta diferencial garantizada.

06

## SEGURIDAD 24HS

Portería permanente y acceso controlado. Tranquilidad total para su inversión.











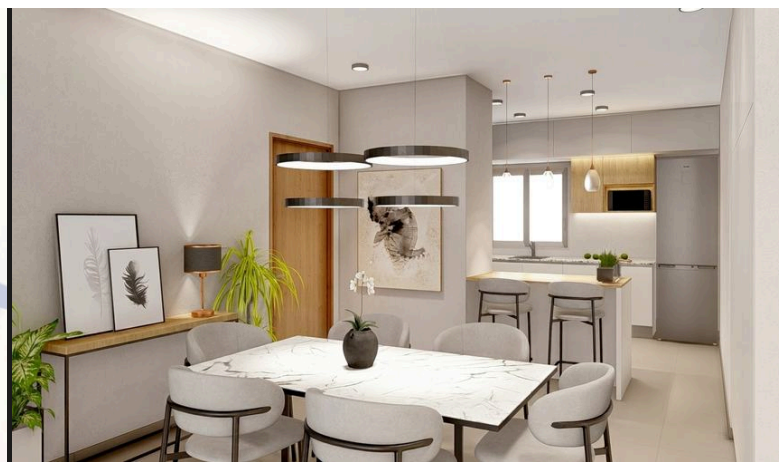
UNIDADES DISPONIBLES

# TIPOLOGÍAS A · B · C · D

7 tipologías por piso · Edificio en esquina · Orientaciones múltiples.

<p><b>TIPOLOGÍA A</b></p> <p><b>DEPTO. A</b></p> <p><b>95</b> m<sup>2</sup></p> <p>122m<sup>2</sup> cub. · Terraza</p> <p><b>2 DORM</b>   <b>2 BAÑOS</b></p>		<p><b>TIPOLOGÍA B</b></p> <p><b>DEPTO. B</b></p> <p><b>113</b> m<sup>2</sup></p> <p>144m<sup>2</sup> cub. · Terraza</p> <p><b>2 DORM</b>   <b>2 BAÑOS</b></p>	
<p><b>TIPOLOGÍA C</b></p> <p><b>DEPTO. C</b></p> <p><b>56</b> m<sup>2</sup></p> <p>72m<sup>2</sup> cub. · Terraza</p> <p><b>1 DORM</b>   <b>1 BAÑO</b></p>		<p><b>TIPOLOGÍA D</b></p> <p><b>MONOB. D</b></p> <p><b>42</b> m<sup>2</sup></p> <p>53m<sup>2</sup> cub. · Terraza</p> <p><b>MONOAMB.</b></p>	

PLANTA TIPO · EDIFICIO EN ESQUINA · 7 TIPOLOGÍAS POR PISO



UNIDADES DISPONIBLES

# TIPOLOGÍAS E · F · G

TIPOLOGÍA E

DEPTO. E

54 m<sup>2</sup>

68m<sup>2</sup> cub. totales

1 DORM

1 BAÑO



TIPOLOGÍA F

MONOB. F

48 m<sup>2</sup>

61m<sup>2</sup> cub. · Terraza propia

MONOAMB.

TERRAZA



TIPOLOGÍA G

DEPTO. G

67 m<sup>2</sup>

85m<sup>2</sup> cub. · Terraza · Doble or..

2 DORM

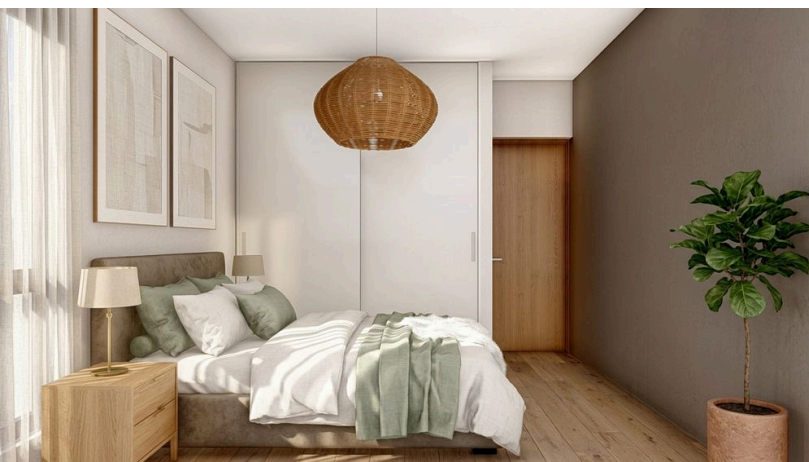
1 BAÑO



EL EDIFICIO

7 tipologías · 6 pisos sobre PB ·  
Entrega **2026-2027** · Fideicomiso al costo.

PLANTA TIPO · EDIFICIO EN ESQUINA · 7 TIPOLOGÍAS POR PISO



CALIDAD CONSTRUCTIVA

# TERMINACIONES PREMIUM

## CARPINTERÍA DVH

Aluminio con doble vidriado hermético.  
Máximo aislamiento acústico y térmico.

## LOSA RADIANTE

**Eléctrica individual** por unidad. El sistema más confortable y eficiente del mercado.

## PORCELANATO

Alta calidad en todos los espacios.  
Durabilidad y mantenimiento superiores a lo largo del tiempo.

## FRENTES DE PLACARES

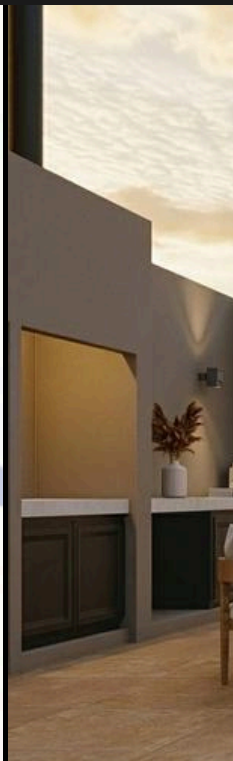
Terminación premium en dormitorios.  
*Almacenamiento inteligente* integrado al diseño.

## TERMOTANQUE INDIVIDUAL

Eléctrico por unidad. **Autonomía total.** Sin costos compartidos entre propietarios.

## DISEÑO ARQUITECTÓNICO

Arquitectura en esquina. *Fachada de identidad propia* con vistas maximizadas al Parque de Mayo.



# EL CONTEXTO QUE HACE LA DIFERENCIA

## EL BOOM MINERO

San Juan concentra **proyectos mineros de escala latinoamericana**: Veladero, Josemaría y Rincón del Norte. Flujo permanente de ejecutivos con alta demanda de alojamiento premium.

## DEMANDA INSTITUCIONAL

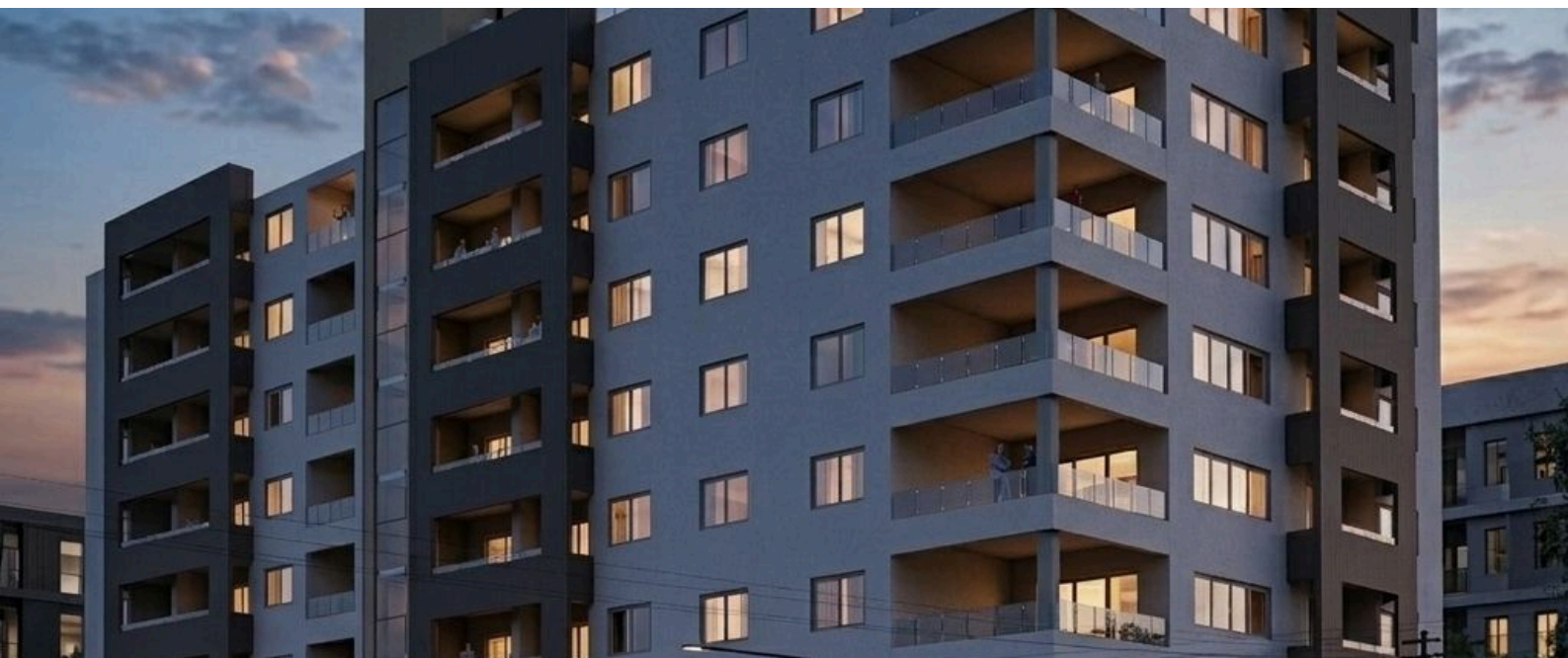
Proximidad al Centro Cívico garantiza **demanda estructural permanente** de funcionarios y profesionales, independiente del ciclo minero.

## DÉFICIT DE OFERTA

La oferta de departamentos premium en el centro es **crónicamente insuficiente**. Renta superior al promedio, baja vacancia. *Kallithea cubre exactamente ese nicho vacante.*

## VENTANA IRREPETIBLE

Patrón documentado en ciudades mineras: **preventa → construcción → boom → revalorización**. San Juan está en el primer tramo. Hoy es el momento.





# TRES CAMINOS PARA INVERTIR

Kallithea ofrece flexibilidad total para distintos perfiles, respaldados por la solidez del fideicomiso.

## 01

### RENTA EJECUTIVA

Alquiler a ejecutivos del sector minero y corporativo. **Alta demanda, baja vacancia**, precios superiores al promedio.

## 02

### VALORIZACIÓN

Compra a precio mínimo. El diferencial en ciudades mineras supera históricamente **el 40% real** en ciclos documentados.

## 03

### RENTA COMERCIAL

**6 locales PB** (34–79m<sup>2</sup>) sobre Av. España. Renta diferencial en la arteria central de San Juan.

■ FIDEICOMISO CONSTITUIDO · SEGURIDAD JURÍDICA · FONDOS TRAZABLES · INVERSIÓN  
EN PESOS O DÓLARES





## ARGUMENTOS DE INVERSIÓN

# ¿POR QUÉ KALLITHEA?

01

### UBICACIÓN IRREPETIBLE

Esquina Av. España + San Luis frente al Parque de Mayo. **No hay otra como esta.**

02

### FIDEICOMISO CONSTITUIDO

Fondos protegidos, trazabilidad total. *El vehículo más seguro.*

03

### PRECIO MÍNIMO AHORA

El menor precio que existirá. Cada avance de obra **incrementa el valor.**

04

### BOOM MINERO

Demanda ejecutiva en crecimiento exponencial. *San Juan en el umbral del ciclo.*

05

### PRODUCTO PREMIUM

DVH, losa radiante, porcelanato, terrazas, SUM, gym, 44 cocheras. **El estándar más alto.**

06

### PORTFOLIO COMPLETO

Dptos + locales + cocheras. *Tres activos, una decisión.*



## EL RESPALDO

# CONEQ S.A.S.

**CONEQ S.A.S.** es la constructora y desarrolladora de Kallithea. Con sólida trayectoria en el mercado sanjuanino, se distingue por *rigor técnico y compromiso con los más altos estándares de calidad.*

La estructuración como **fideicomiso al costo** refleja el compromiso con la *transparencia total.* Cada peso bajo administración independiente con trazabilidad completa.

## GARANTÍAS

- ✓ Fideicomiso constituido y operativo
- ✓ Documentación técnica completa
- ✓ Inversión en pesos o dólares
- ✓ Atención personalizada
- ✓ Reportes de avance periódicos
- ✓ Equipo técnico senior

TOME LA DECISIÓN

# LA INVERSIÓN QUE NO ESPERA

Hable con nuestro equipo hoy. Unidades en preventa **limitadas** —  
el precio mínimo tiene fecha de vencimiento.

## COMERCIALIZACIÓN

CONEQ S.A.S.  
Edificio Kallithea · Dpto.  
Comercial  
San Juan Capital · Argentina

## INFORMACIÓN

Lista N°14 · Junio 2026  
Pesos o dólares  
Financiación a convenir  
Unidades limitadas

## DISPONIBILIDAD

Tipologías A · B · C · D · E · F ·  
G  
Locales Comerciales PB  
Cocheras individuales  
**Preventa activa**