

VENDE

Complejo Turístico JOSTHOM

Arroyo Martínez, Villa Paranacito, Entre Ríos



El plano adjunto detalla la subdivisión interna, las edificaciones, los muelles y los cursos de agua. La imagen satelital permite ubicar el complejo en su entorno, verificar límites, accesos y la relación directa con el Arroyo Martínez y el Río Uruguay. Este resumen técnico complementa esa documentación gráfica.

Ubicación y accesos

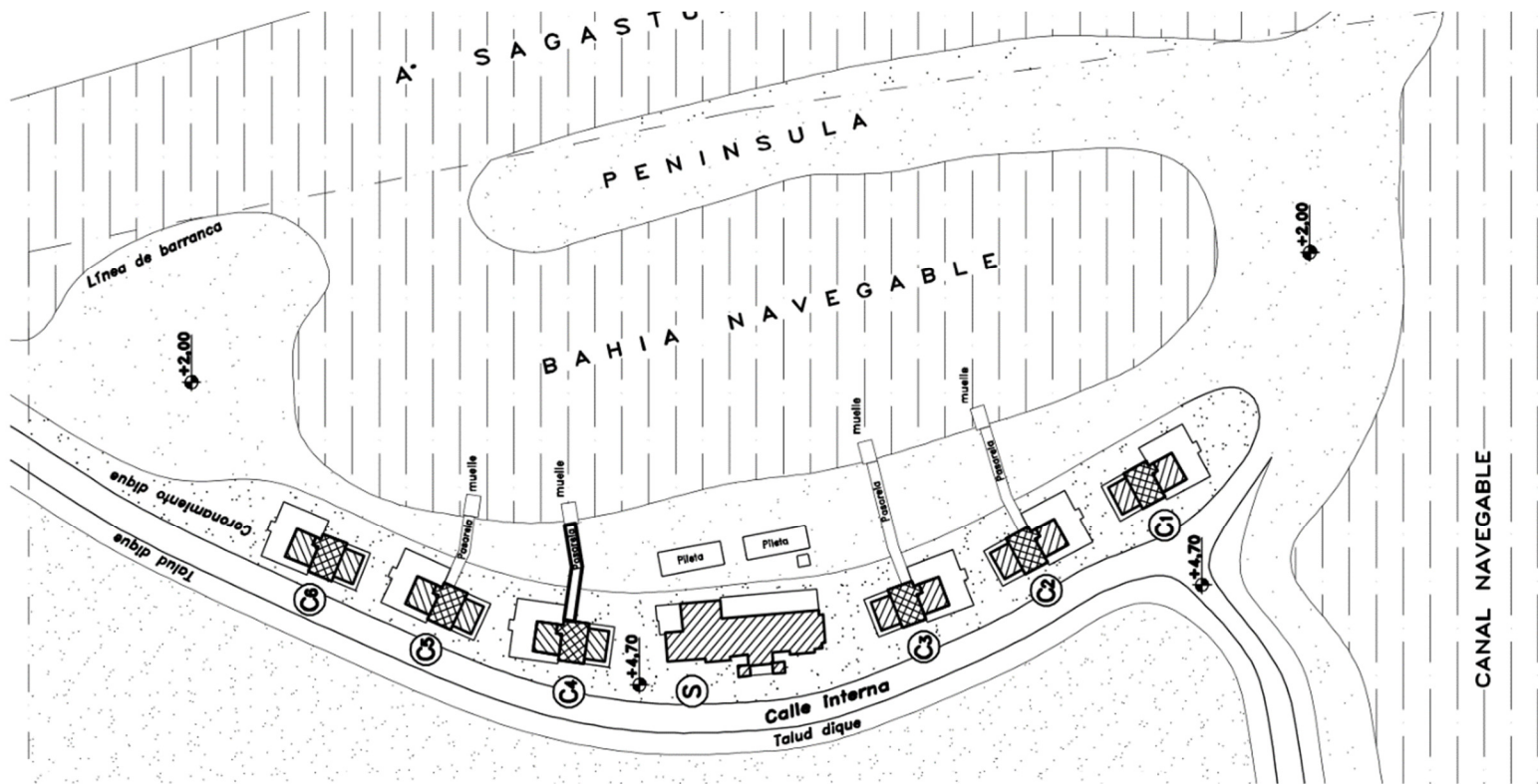
- A 170 km de Buenos Aires.
- A 88 km de Gualaguaychú.
- A 5 minutos por agua de Villa Paranacito.
- A 10 minutos por agua del Río Uruguay.
- Acceso terrestre por tres tranqueras laterales. Acceso náutico por Arroyo Martínez.

Superficie y límites

- Superficie total: 43 hectáreas aptas para loteo.

- Dique perimetral de 4,3 m de altura.
- Dique lado norte para contención de inundaciones en canchas de fútbol y vóley.
- Compuerta y guillotina para manejo del agua interior.
- Arroyos internos naturales y artificiales. Monte de árboles nativos.
- Alambrado perimetral de 5 hilos y 3 tranqueras de entrada.
-

Infraestructura existente



Designación	Superficie Cubierta		Supeficie SemiCub.	Plano Anexo
	Pl. Baja	Pl. Alta		
Ⓒ1 Cabaña 1	47,44m2	20,86m2	49,69m2	N° 01
Ⓒ2 Cabaña 2	47,44m2	20,86m2	49,69m2	
Ⓒ3 Cabaña 3	47,44m2	20,86m2	49,69m2	
Ⓒ4 Cabaña 4	47,44m2	20,86m2	49,69m2	
Ⓒ5 Cabaña 5	47,44m2	20,86m2	49,69m2	
Ⓒ6 Cabaña 6	47,44m2	20,86m2	49,69m2	
⒮ S.U.M.	142,06m2	—	56,55m2	N° 02
Ⓖ Gimnasio	67,48m2	—	1,94m2	N° 03
Ⓖ Recepción/viv.	67,67m2	—	49,72m2	N° 04
Ⓓ Tinglado/Depós.	150,00m2	—	—	N° 05
Sumatoria	711,85m2	125,16m2	356,66m2	

- 6 cabañas en wood frame de 67 m². Capacidad total de hospedaje: 30 personas.
- 1 casa, 1 galpón y 1 SUM para 100 personas.
- 2 piscinas, cancha de fútbol y cancha de beach vóley.
- Gimnasio sobre laguna totalmente equipado.
- Muelles de amarre en cada cabaña, canal para veleros y rampa de hormigón para bajada de lanchas.
- Laguna artificial de 100 m de largo por 50 m de ancho promedio, profundidad de 7 m, con bomba solar de 50.000 litros/hora.
- Red Wi-Fi 6 empresarial con 4 antenas Starlink.
- Dos pozos con bomba sumergible, equipo de presurización, filtrado y clorado, con 5.000 litros de reserva.
- Red interna de agua presurizada para riego automático y abastecimiento.
- Biodigestor en cada edificación.
- Suministro eléctrico por transformador trifásico de 40 kVA. Grupo electrógeno Cummins de 60 kVA.
- Red eléctrica subterránea enterrada. Calles internas niveladas y reforzadas con broza grillada.

Potencial de desarrollo

- 43 hectáreas aptas para loteo y desarrollo de barrio cerrado náutico.
- Los lotes internos del dique cuentan con estación de bombeo compartida.
- Salida directa al Arroyo Martínez y acceso al Río Uruguay en 10 minutos por agua.
- Zona con demanda creciente de chacras náuticas y emprendimientos sobre el Delta.

Equipamiento incluido

- Tractor corta pasto Husqvarna, herramientas generales, kayaks y bote lagunero con motor naftero.
- Camioneta Toyota Hilux 4x4 2016.

Nota: Este resumen es orientativo. Los planos y la imagen satelital adjuntos permiten verificar dimensiones, límites y entorno. Para consultas técnicas o coordinación de visita, contactar al asesor.