



**ISLAS**  
BARRIOS NÁUTICOS

*Vivir el Río*

como nunca imaginaste

- CONCEPT
- SOBRE ISLAS
- EL RÍO
- NATURALEZA
- MASTERPLAN
- ISLA VICTORIA
- PLANOS
- CALADOS
- CONTACTO

Para quienes aman  
vivir en contacto  
con la naturaleza,

para los que disfrutan  
de los deportes acuáticos  
y las tardes con amigos,

para los que encuentran  
tranquilidad en el sonido  
de los pájaros,

para los navegantes,  
soñadores despiertos,  
incansables buscadores  
de una vida mejor.

creamos  
**ISLAS**, Barrios Náuticos.





Bienvenidos a  
**ISLAS**  
BARRIOS NÁUTICOS

un proyecto soñado,  
pensado, diseñado  
y desarrollado  
por y para los amantes  
de la vida náutica.



# Una vida junto al río

Islas constituye un emprendimiento inmobiliario único ubicado en Villa Paranacito, Entre Ríos.

Más de 300 hectáreas situadas estratégicamente a pocos kilómetros del puente Zárate-Brazo Largo y con acceso directo al río Paraná Guazú.

Un desarrollo integral, concebido en un masterplan general que prevé la creación, a mediano plazo, de un conjunto de barrios vinculados por la naturaleza y de acceso independiente, con sectores comerciales y servicios.





# Un diálogo armónico con la naturaleza.

**Para conectar, contemplar y disfrutar.**

Flora y fauna autóctona en una búsqueda de equilibrio, respeto y convivencia.  
La naturaleza se expresa en cada rincón y se mimetiza con el entorno.

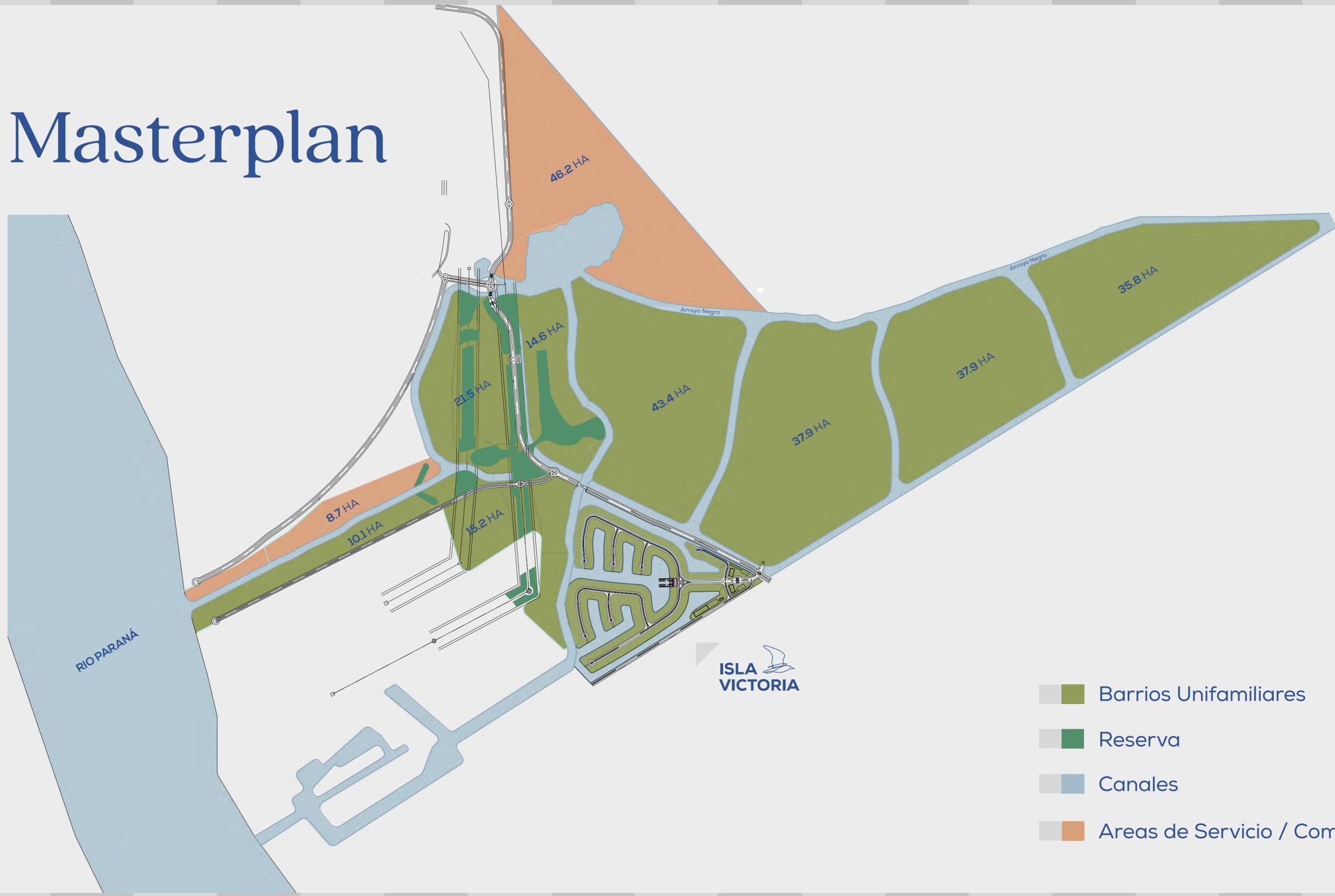




*“La vida es una osada aventura o no es nada”*



# Masterplan



ISLA VICTORIA

- Barrios Unifamiliares
- Reserva
- Canales
- Areas de Servicio / Comerciales



EL PRIMER BARRIO



# ISLA VICTORIA



PARANÁ GUAZÚ





EL PRIMER BARRIO

# Bienvenidos a la familia náutica

La primer etapa de este proyecto es el Barrio **ISLA VICTORIA**, una obra maestra de 30.9 hectáreas que ofrece un estilo de vida inigualable.

Con 252 lotes cuidadosamente diseñados, con superficies que van desde los 450 m<sup>2</sup> a los 1500 m<sup>2</sup>. Este rincón paradisíaco garantiza un entorno residencial exclusivo y sofisticado.



<b>SUPERFICIE BRUTA</b>	<b>309.170,00 m<sup>2</sup></b>
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	<b>141.134,16 m<sup>2</sup></b>
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	<b>5.815,25 m<sup>2</sup></b>
COMERCIAL - NÁUTICA + GASTRONOMÍA	<b>4.604,53 m<sup>2</sup></b>
USO COMÚN - AMENITIES	<b>953,6 m<sup>2</sup></b>
ESPACIOS VERDES	<b>2.315,73 m<sup>2</sup></b>
CANALES INTERNOS	<b>105.192,334 m<sup>2</sup></b>
VIALIDAD	<b>49.154,40 m<sup>2</sup></b>

<b>SUPERFICIE NETA</b>	<b>141.134,16 m<sup>2</sup></b>
LOTES (450 M <sup>2</sup> )	<b>162</b>
LOTES (600 M <sup>2</sup> )	<b>90</b>

**ISLA  
VICTORIA**  
PARANÁ GUAZÚ



**ISLA VICTORIA**  
PARANÁ GUAZÚ





# Ubicación privilegiada

Sumado a la comodidad de su ubicación, los lotes disponen de infraestructura eléctrica soterrada, una red de agua que garantiza un suministro confiable y una instalación cloacal de vanguardia.

Las calles, con acceso principal de hormigón, cordón cuneta y estabilizado granular, brindan una circulación suave y segura para todos los residentes.





# Inmensidad natural

Además de la belleza natural que rodea cada rincón de **ISLA VICTORIA**, el barrio cuenta con espacios destinados a usos comunes que realzan la calidad de vida.

Un **sector comercial** y de servicio para mayor comodidad y un Salón de Usos Múltiples ofrece un espacio versátil para eventos y actividades comunitarias.

# ISLA VICTORIA

PARANÁ GUAZÚ



2 Multifamiliares  
2 Niveles



Embarcadero y  
guardería náutica



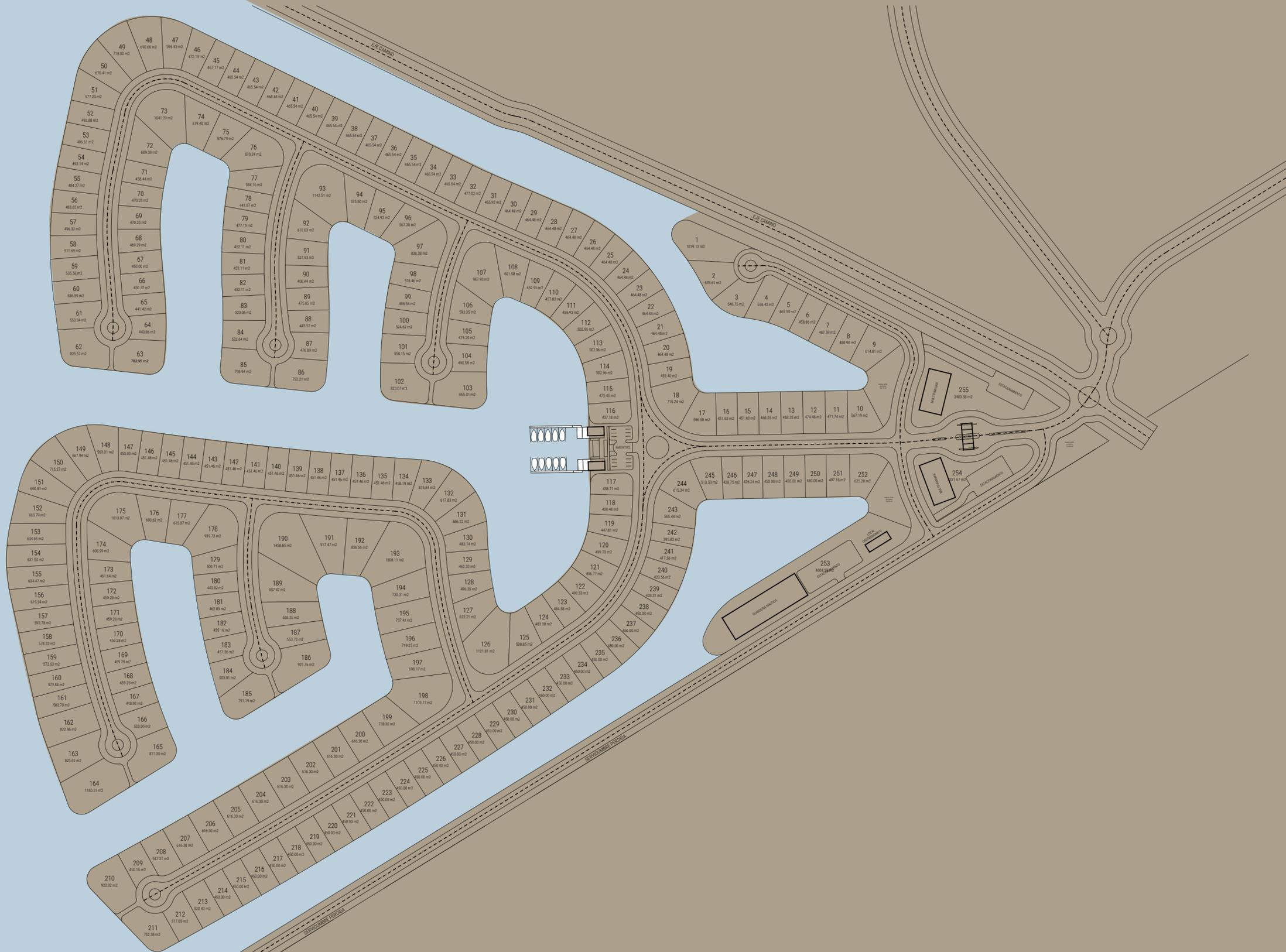
Lotes de  
450m<sup>2</sup> a 1500m<sup>2</sup>  
todos con salida al río

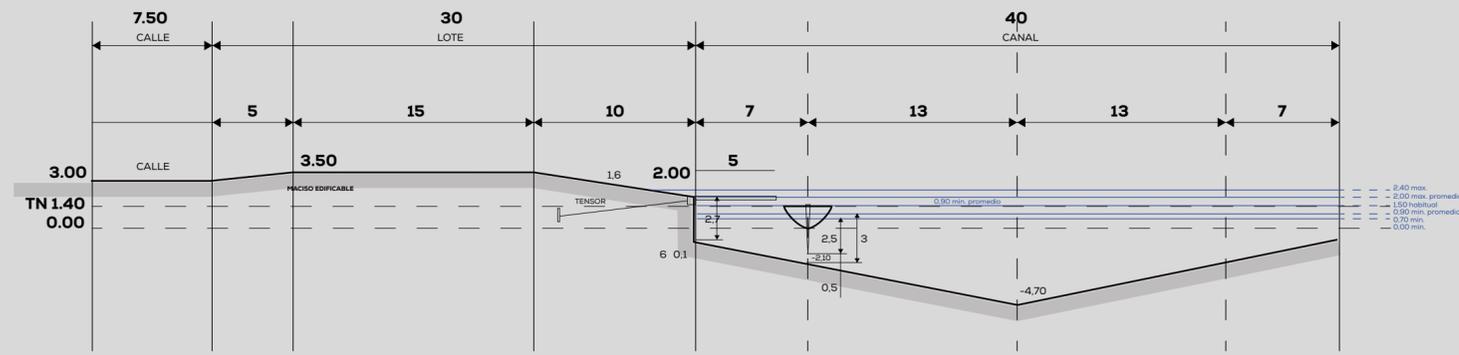


Seguridad  
24 horas



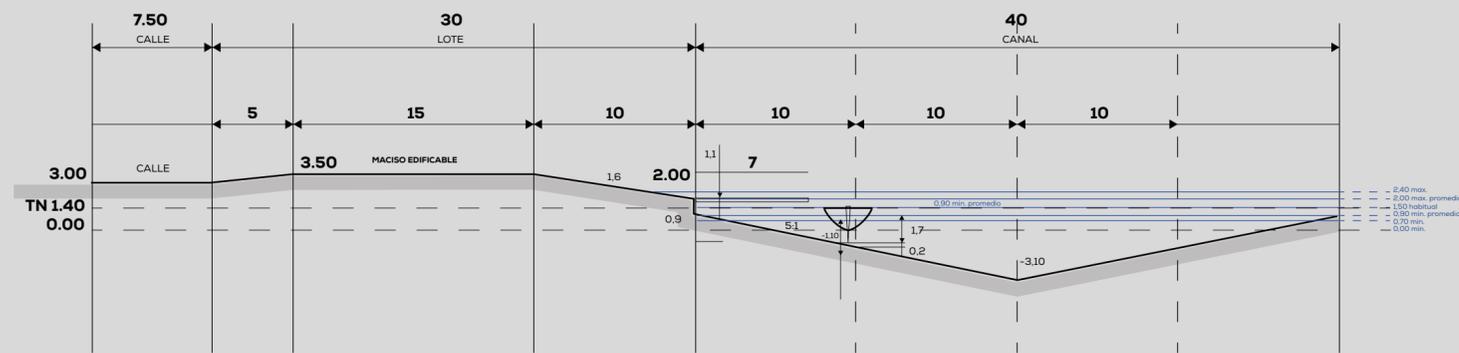
Acceso vehicular  
rápido y seguro





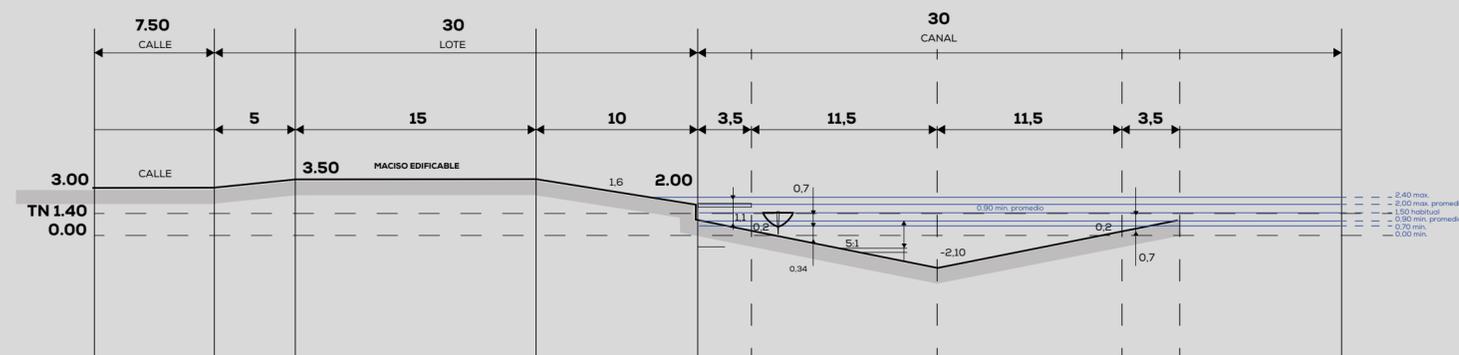
**Corte Velero  
Calado 2.50 m**

**Situación 1**  
Corte velero 2.50  
Tablestaca de hormigón 1051 ml



**Corte Velero  
Calado 1.70 m**

**Situación 2**  
Corte velero 1.70  
Tablestaca de hormigón 1570 ml



**Corte  
Calado 0.70 m**

**Situación 3**  
Corte crucero 0.70  
Tablestacado madera 2117 ml



# Corte calados

Perímetro total 4738 ml



¿Deportes náuticos o un paseo tranquilo?

# La vida náutica

Para los amantes del agua, **ISLA VICTORIA** presenta servicios náuticos de primer nivel, incluyendo una guardería náutica para mantener tu embarcación segura y lista para la aventura.

Además, se incorpora una zona de vivienda multifamiliar, diseñada para satisfacer las necesidades de quienes buscan la comodidad y la elegancia en un mismo lugar.



*Vivir et Río*

COMERCIALIZA



Fiedotin  
Propiedades

En asociación con **Cadema Bienes Raíces**

---

DESARROLLA

**sygsa**

---

PROYECTO



MARCIANO-DE MICHELI  
ARQUITECTOS

---



[islas.fiedotinpropiedades.com.ar](http://islas.fiedotinpropiedades.com.ar)  
RUTA 12 KM 114 · ISLAS DEL IBICUY · ENTRE RÍOS