



El Futuro del habitar en comunidad

Joinn Open Community redefine el concepto de comunidad urbana. **Departamentos Coliving, Oficinas Corporativas, y Locales Comerciales** en un entorno pensado para promover la interacción social.

Este proyecto es un ejemplo perfecto de cómo la arquitectura moderna y el urbanismo pueden fusionarse para ofrecer una vida de calidad.



Bienvenidos a Joinn Open Community

Desarrollado por CB Developers, Joinn Open Community es un proyecto que revoluciona la forma de habitar y conectar con el entorno. Ubicado estratégicamente en el corazón del Distrito, ofrece una experiencia de vida única con vistas exclusivas al nuevo parque lineal.

Con una visión integral, Joinn se compone de cuatro pilares:

Joinn Coliving: Diseñado para quienes valoran un estilo de vida flexible y compartido. **Joinn Live:** Departamentos pensados para renta temporal, orientados a estadías cortas. **Joinn Office:** Oficinas corporativas modernas y funcionales, ideales para empresas. **Joinn Comercial:** Con locales de primer nivel que potencian el entorno urbano.

Sup. Terreno **3.372 m²**

Sup. Construida **10.115 m²**



Coliving & Live

Unidades privadas LOFT y 1 DORMITORIO complementadas con espacios compartidos como cocina, coworking, sala de cine, quincho con asador, y patio con piscina. Ideal para jóvenes profesionales y estudiantes que buscan autonomía y flexibilidad en un entorno pensado para el encuentro y el crecimiento personal.



Office

Es un espacio pensado para empresas, startups y profesionales que valoran la flexibilidad y el diseño. **Oficinas privadas, pisos y semi pisos completos, con coworking, salas de reuniones y áreas de networking**, todo integrado en un entorno de alto nivel.



Comercial

Es el punto de encuentro del proyecto. **Locales en planta baja que activan la vida urbana**, integrando gastronomía, servicios y propuestas comerciales dentro de un entorno moderno y en constante movimiento. Un espacio pensado para generar circulación, visibilidad y oportunidades reales de crecimiento.





Ubicación

SAN MIGUEL DE TUCUMÁN / YERBA BUENA

01



Yerba Buena

Joinn
OPEN COMMUNITY

Parque Centenario

Parque Guillermina

Shopping del Portal

FEDERICO ROSSI

CAMINO DEL PERÚ

AV. ACONQUIJA

LAS ROSAS

Plaza Gandur

BASCARY

Plaza Moreno

Club Tucumán Rugby

LOBO DE LA VEGA

PEDRO MADERUELO

SAVEDRA LAMAS

AV. SOLANO VERA

BOULEVARD LAMADRID

BOULEVARD 9 DE JULIO

SAN MARTÍN

Plaza Nougues

Predio Las Cañas

Club San Martín

Gomez Pardo

Colegio Santa Rosa

Campus UNSTA

Alter City

Nuevo Parque La Hoya

Jardín Botánico Horco Molle

UBICACIÓN
**DISTRITO
TUCUMÁN**

- REFERENCIAS
- 1 PARQUE LINEAL
 - 2 MC DONALDS
 - 3 JOCKEY GYM
 - 4 MULTIBOX
 - 5 ESTACIÓN DE SERVICIO YPF
 - 6 SUPERMERCADO CHANGOMAS
 - 7 COMPLEJO SAN MARTÍN
 - 8 ZONA COMERCIAL AV PERÓN
 - 9 RESTAURANTE MI COCINA
 - 10 GALERIA COMERCIAL
 - 11 CAFÉ BONAFIDE
 - 12 FARMACIA DEL PUEBLO
 - 13 PREDIO LAS CAÑAS

Joinn
OPEN COMMUNITY



Joinn

OPEN COMMUNITY

JOINN OPEN COMMUNITY

CB DEVELOPERS

MEET OFFICE PARK

CB DEVELOPERS

MC DONALDS

PARQUE LINEAL DISTRITO (PLD)

CB DEVELOPERS

TORRES DISTRITO

** Los renders, planos, textos e imágenes incluidos en el presente documento son de carácter ilustrativo y, por lo tanto, no tienen validez contractual. **
** El desarrollista se reserva el derecho de introducir modificaciones en las especificaciones sin previo aviso. **

Proyecto

COLIVING / LIVE / OFFICE / COMERCIAL

02



Bienvenidos a una Comunidad Abierta

Joinn Open Community es un espacio diseñado para vivir en comunidad, donde la privacidad y la socialización encuentran el equilibrio perfecto. Aquí, compartir no significa renunciar a la comodidad, sino potenciar la experiencia de habitar.

Los amenities de vanguardia están pensados para fomentar la interacción y el bienestar: coworking para colaborar y crear, sala de cine para disfrutar juntos, espacios sociales que invitan a compartir, quincho con asador ideal para reuniones y momentos al aire libre, y una piscina con solárium como un refugio dentro de la ciudad.



90	Departamentos	COLIVING RENTA TEMPORAL
24	Oficinas	PISOS_SEMI PISOS INDIVIDUALES
17	Locales Comerciales	
71	Cocheras	
+10	Bauleras	
1	Bar/Coworking	



Arquitectura

PLANTA BAJA COMERCIAL / 3 NIVELES DE RESIDENCIAS + OFFICE

03

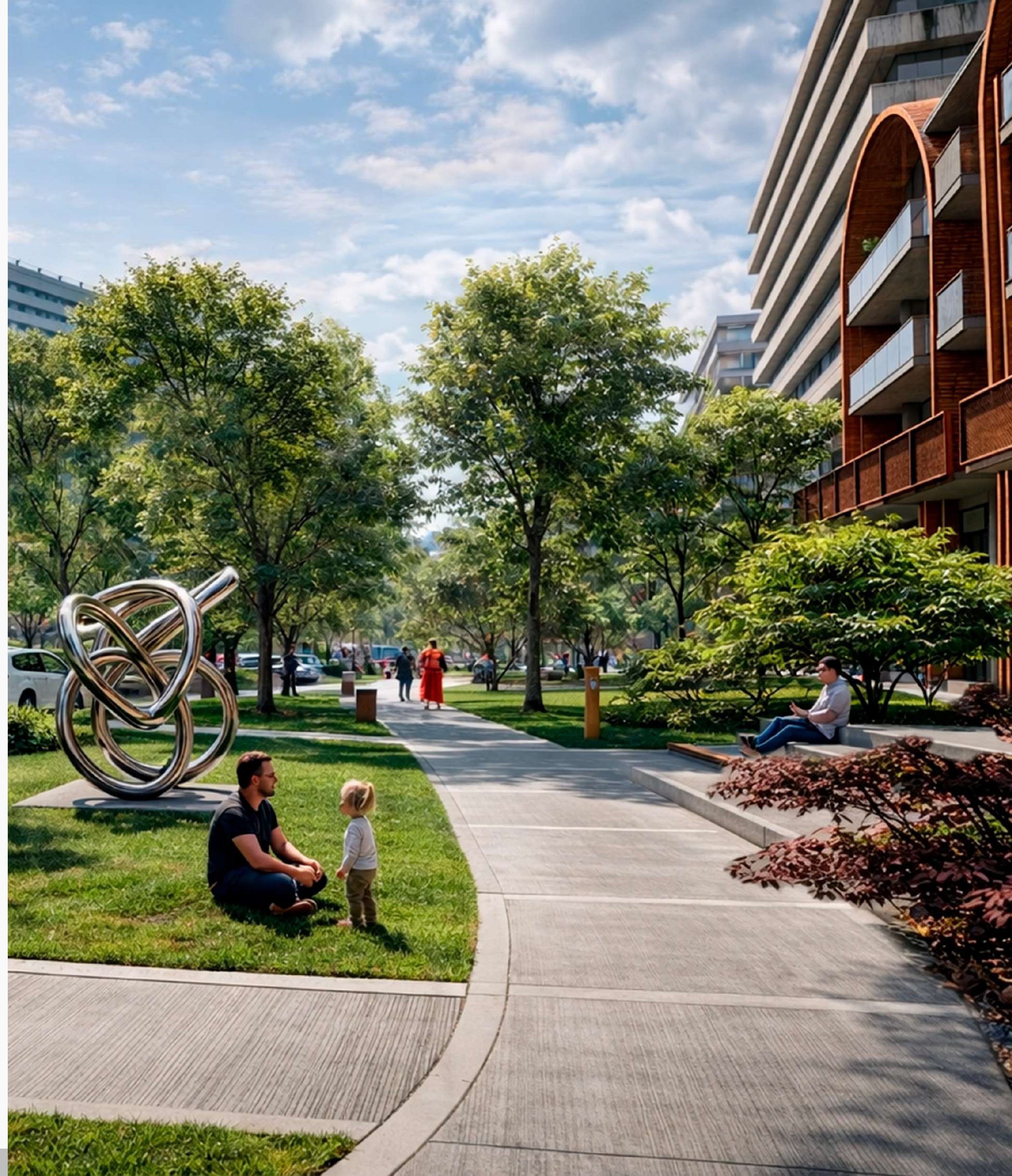


Joinn Arquitectura

En planta baja se generan locales comerciales con fachadas abiertas con una gran recova hacia el parque lineal, de manera de conectar la actividad comercial con espacios verdes al aire libre. El acceso a los departamentos de Coliving, de Live y el Oficce es independiente, con sistemas para garantizar la seguridad de los residentes y temporarios.

El nuevo Parque Lineal

Se integra como uno de los principales atributos del entorno, aportando un espacio verde continuo que redefine la relación entre ciudad y naturaleza. Diseñado para acompañar la vida cotidiana, incorpora áreas de recorrido, esparcimiento y actividad física, generando un nuevo punto de conexión dentro del Distrito.



BEBEDEROS Y BICICLETEROS

PISTA DE SALÚD

SECTOR INFANTIL

Arquitectura

Planta Baja

- LOCALES COMERCIALES
- BAR / COWORKING
- CIRCULACIÓN VERTICAL

NOTA:
Los planos quedan sujetos a posibles modificaciones de carácter técnico, en función del desarrollo del proyecto y ejecución de obra.

Las dimensiones que se representan en este plano y sus cotas de medición son aproximados, siendo las definitivas las que resulten de obra.





Arquitectura

Planta 1º

- DEPARTAMENTOS
- JOINN OFFICE
- CIRCULACIÓN VERTICAL

NOTA:
Los planos quedan sujetos a posibles modificaciones de carácter técnico, en función del desarrollo del proyecto y ejecución de obra.

Las dimensiones que se representan en este plano y sus cotas de medición son aproximados, siendo las definitivas las que resulten de obra.



Arquitectura

Planta 2º

- DEPARTAMENTOS
- JOINN OFFICE
- CIRCULACIÓN VERTICAL

NOTA:
Los planos quedan sujetos a posibles modificaciones de carácter técnico, en función del desarrollo del proyecto y ejecución de obra.

Las dimensiones que se representan en este plano y sus cotas de medición son aproximados, siendo las definitivas las que resulten de obra.





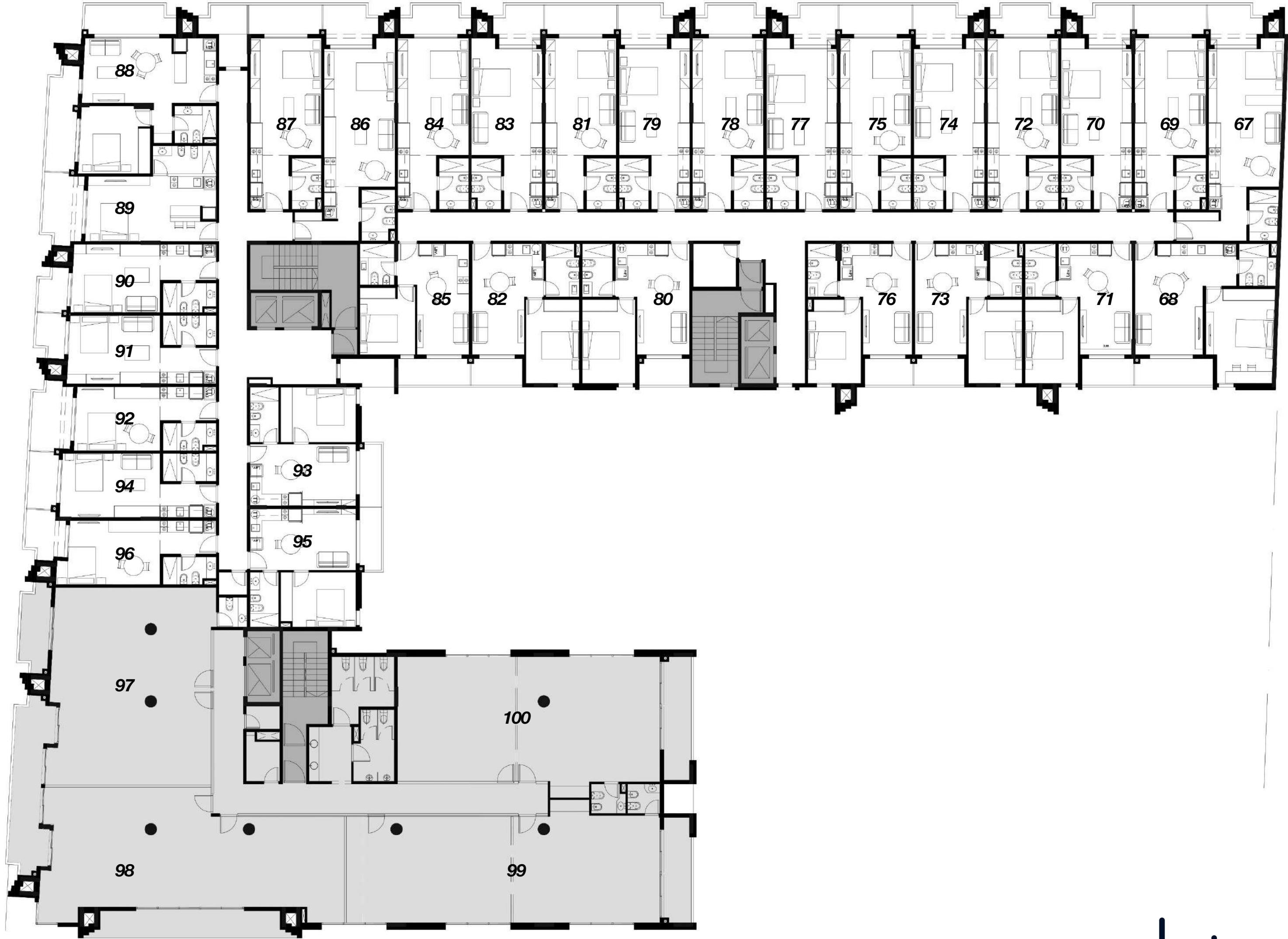
Arquitectura

Planta 3°

- DEPARTAMENTOS
- JOINN OFFICE
- CIRCULACIÓN VERTICAL

NOTA:
Los planos quedan sujetos a posibles modificaciones de carácter técnico, en función del desarrollo del proyecto y ejecución de obra.

Las dimensiones que se representan en este plano y sus cotas de medición son aproximados, siendo las definitivas las que resulten de obra.



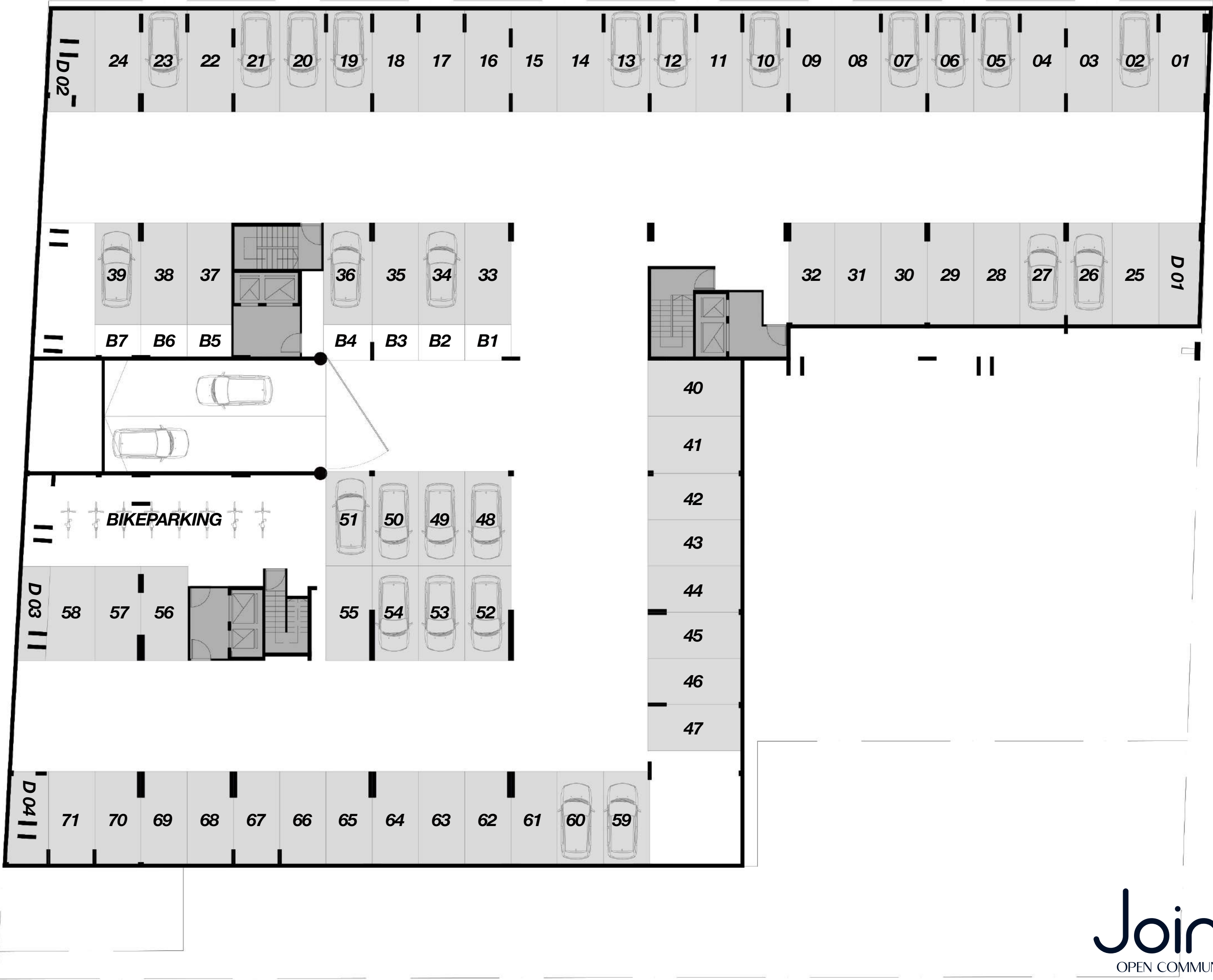


Arquitectura Subsuelo

- BAULERAS
- COCHERAS Y DEPÓSITOS
- CIRCULACIÓN VERTICAL

NOTA:
Los planos quedan sujetos a posibles modificaciones de carácter técnico, en función del desarrollo del proyecto y ejecución de obra.

Las dimensiones que se representan en este plano y sus cotas de medición son aproximados, siendo las definitivas las que resulten de obra.



Amenidades

LUNCH AREA / LIVING AREA / PISCINA / SOLARIUM / CINEMAROOM / QUINCHO

04

Espacios que Crean Comunidad

Joinn Open Community, es un concepto innovador de vivienda diseñado para quienes buscan más que un hogar. Un espacio donde comunidad, diseño y comodidad se integran en una experiencia pensada para vivir, compartir y conectar.

Cada espacio está pensado no solo para habitar, sino para generar vínculos, intercambio y nuevas dinámicas de convivencia dentro de un entorno activo y en constante movimiento.

QUINCHO
CON ASADOR

ESPACIOS
COMUNES

SALA DE
CINE

LIVINGS

+1.000^{m²}

SUPERFICIE DE AMENIDADES

COWORKING

COCINA
COMUNITARIA

PISCINA CON
SOLARIUM

Joinn
OPEN COMMUNITY



RELAX



BIENESTAR



CONEXIÓN



RECEPCIÓN



LIVING AREA

** Los renders, planos, textos e imágenes incluidos en el presente documento son de carácter ilustrativo y, por lo tanto, no tienen validez contractual. **

** El desarrollista se reserva el derecho de introducir modificaciones en las especificaciones sin previo aviso. **

CINEMA AREA



** Los renders, planos, textos e imágenes incluidos en el presente documento son de carácter ilustrativo y, por lo tanto, no tienen validez contractual. **
*** El desarrollista se reserva el derecho de introducir modificaciones en las especificaciones sin previo aviso. ***

COMMUNITY KITCHEN



YOGA AREA

PATIO INTERIOR

** Los renders, planos, textos e imágenes incluidos en el presente documento son de carácter ilustrativo y, por lo tanto, no tienen validez contractual. **
** El desarrollista se reserva el derecho de introducir modificaciones en las especificaciones sin previo aviso. **

Unidades

JOINN COLIVING / JOINN ALQUILER TEMPORAL / JOINN OFFICE

05

Características

Joinn Coliving y Renta Temporal

* * * * *

>> Departamentos de 1 y 2 ambientes <<

>> Techos con una altura de 2,80 mts <<

>> Pisos de porcellanato premium <<

>> Entrada inteligente <<

>> Instalaciones para internet, telefonía y TV <<

>> Preinstalación para Aire Acondicionado <<

>> Muebles de cocina Jhonson <<

>> Baños con porcellanatos importados <<

>> Artefactos Ferrum y griferías FV <<

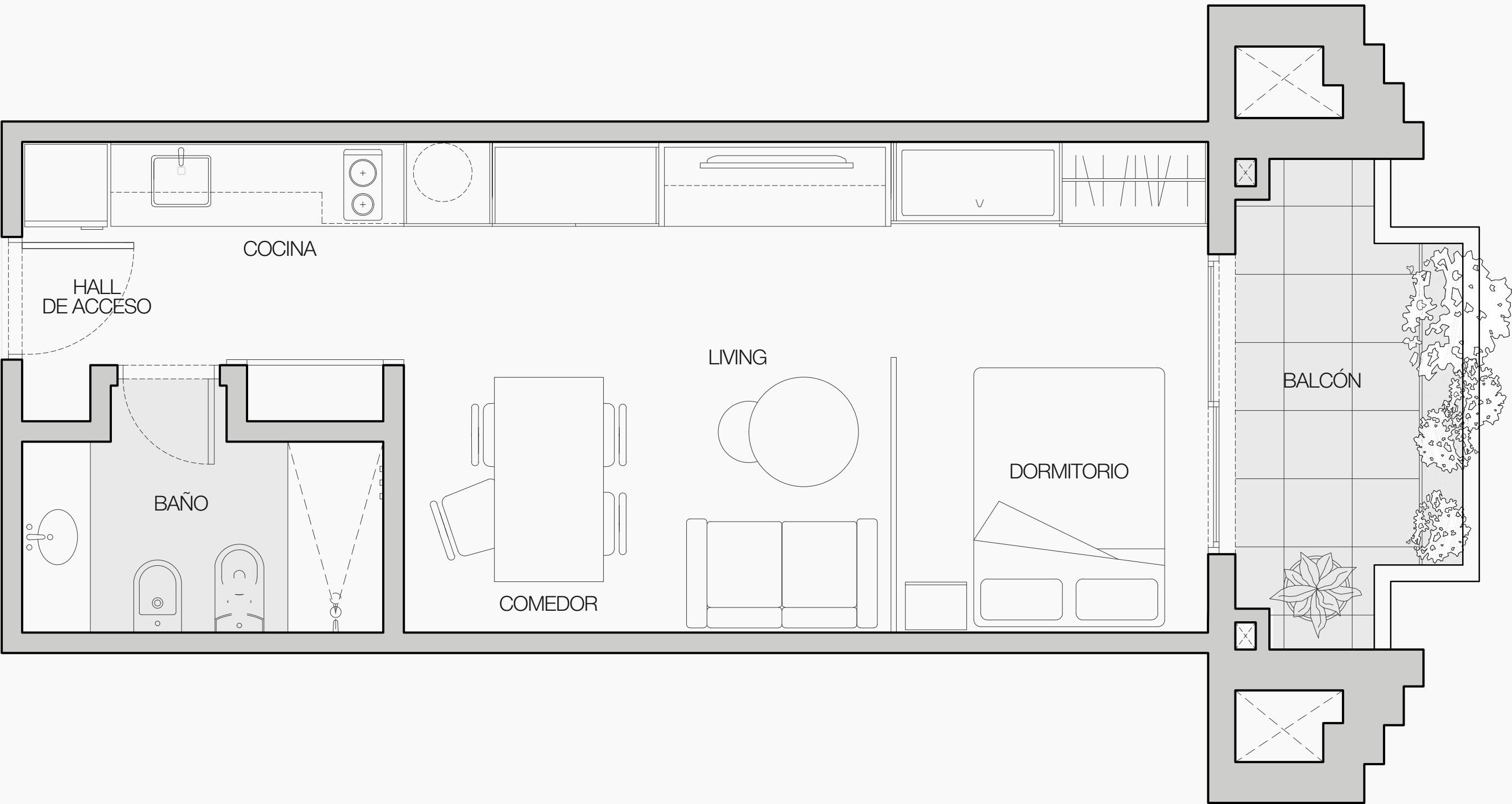
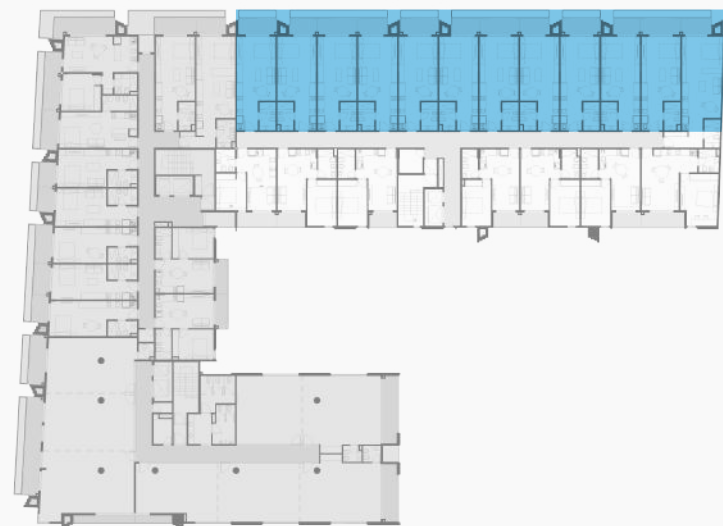
>> Carpinterías exteriores línea premium con DVH <<

* * * * *

Tipología Loft

Compacto, versátil y contemporáneo. Integra cada función en un único ambiente fluido, donde la distribución inteligente permite habitar, trabajar y disfrutar sin límites físicos.

Ideal para quienes priorizan flexibilidad, diseño y una forma dinámica de vivir la ciudad.



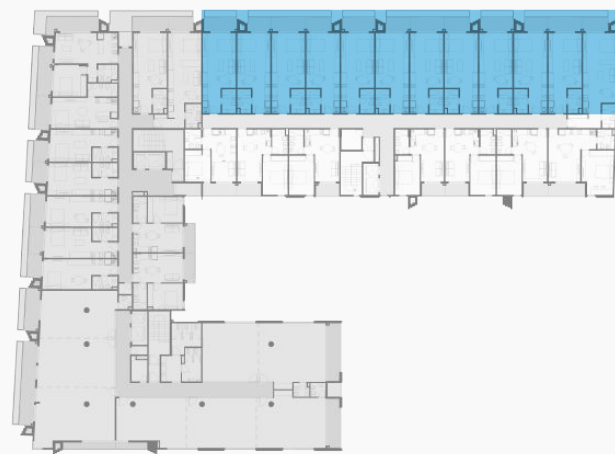
NOTA:
Los planos quedan sujetos a posibles modificaciones de carácter técnico, en función del desarrollo del proyecto y ejecución de obra.

Las dimensiones que se representan en este plano y sus cotas de medición son aproximados, siendo las definitivas las que resulten de obra.



Tipología Loft

Compacto, versátil y contemporáneo. Integra cada función en un único ambiente fluido, donde la distribución inteligente permite habitar, trabajar y disfrutar sin límites físicos. Ideal para quienes priorizan flexibilidad, diseño y una forma dinámica de vivir la ciudad.



NOTA:

Los planos quedan sujetos a posibles modificaciones de carácter técnico, en función del desarrollo del proyecto y ejecución de obra.

Las dimensiones que se representan en este plano y sus cotas de medición son aproximados, siendo las definitivas las que resulten de obra.

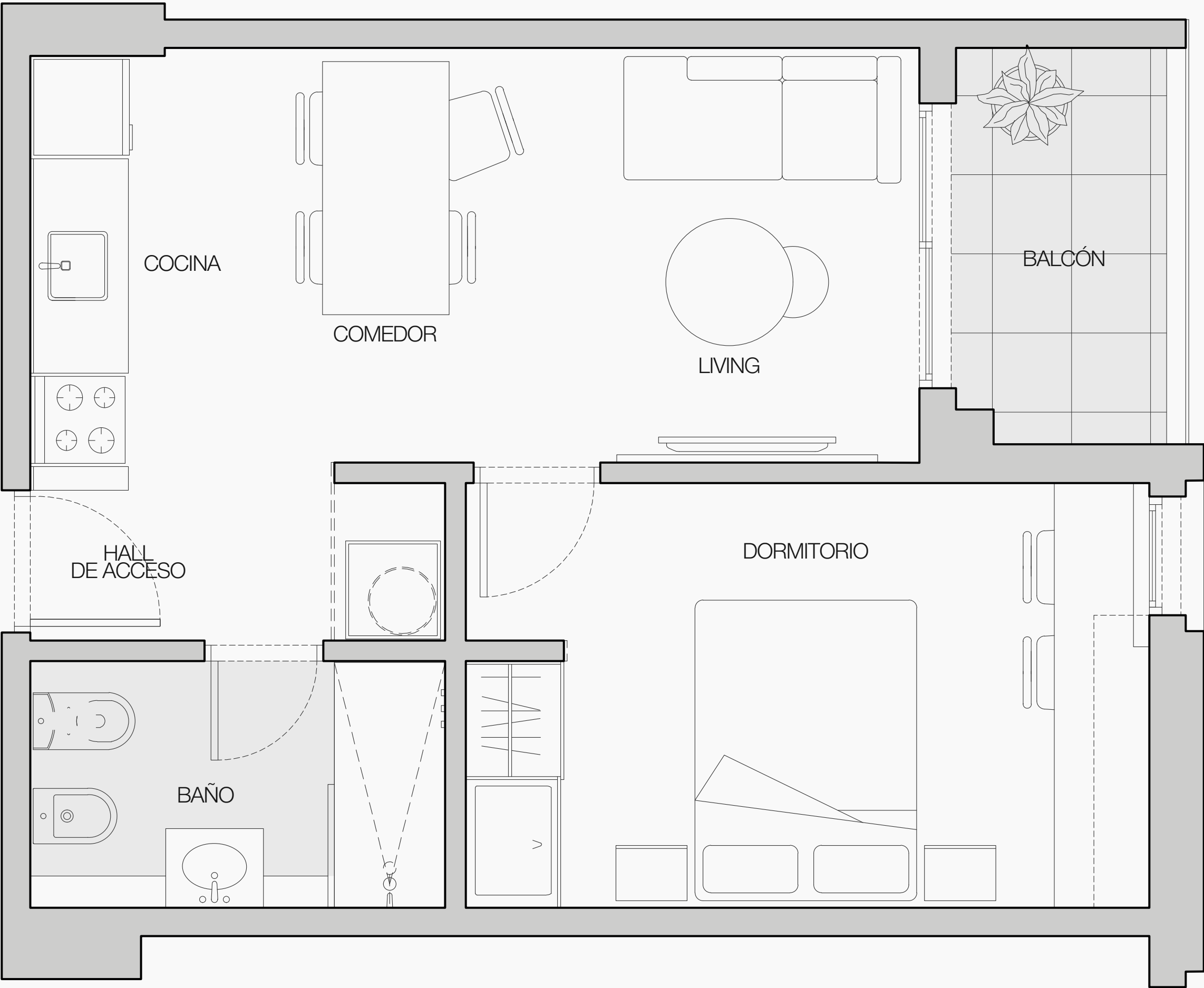
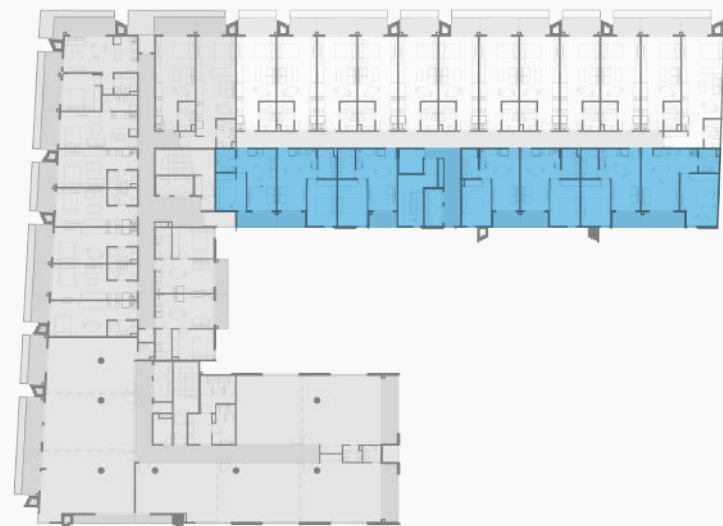




Tipología 1 Dormitorio

Más amplitud, más privacidad, más posibilidades. Incorpora una separación clara entre área social y descanso, generando un equilibrio ideal entre funcionalidad y confort.

Ofrece una experiencia residencial más completa, pensada para quienes buscan dar un paso adelante en su forma de habitar.



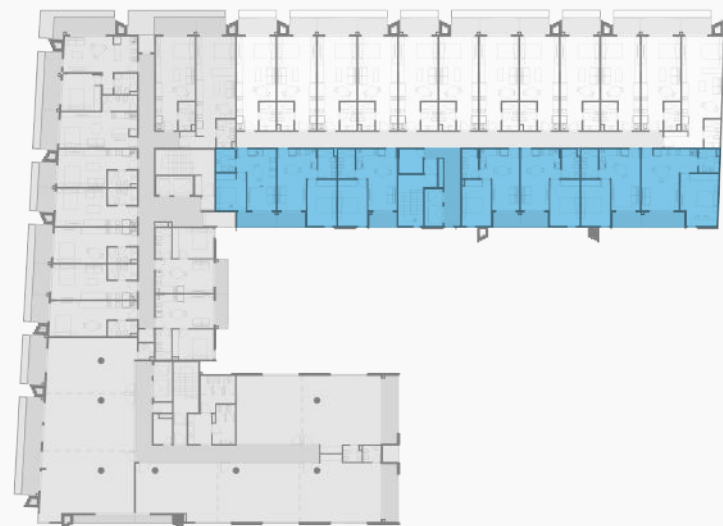
NOTA:
Los planos quedan sujetos a posibles modificaciones de carácter técnico, en función del desarrollo del proyecto y ejecución de obra.

Las dimensiones que se representan en este plano y sus cotas de medición son aproximados, siendo las definitivas las que resulten de obra.



Tipología 1 Dormitorio

Más amplitud, más privacidad, más posibilidades.
Incorpora una separación clara entre área social y descanso,
generando un equilibrio ideal entre funcionalidad y confort.
Ofrece una experiencia residencial más completa, pensada
para quienes buscan dar un paso adelante en su forma de
habitar.



NOTA:
Los planos quedan sujetos a posibles modificaciones de carácter técnico, en función del desarrollo del
proyecto y ejecución de obra.

Las dimensiones que se representan en este plano y sus cotas de medición son aproximados, siendo las
definitivas las que resulten de obra.



** Los renders, planos, textos e imágenes incluidos en el presente documento son de carácter ilustrativo y, por lo tanto, no tienen validez contractual. **

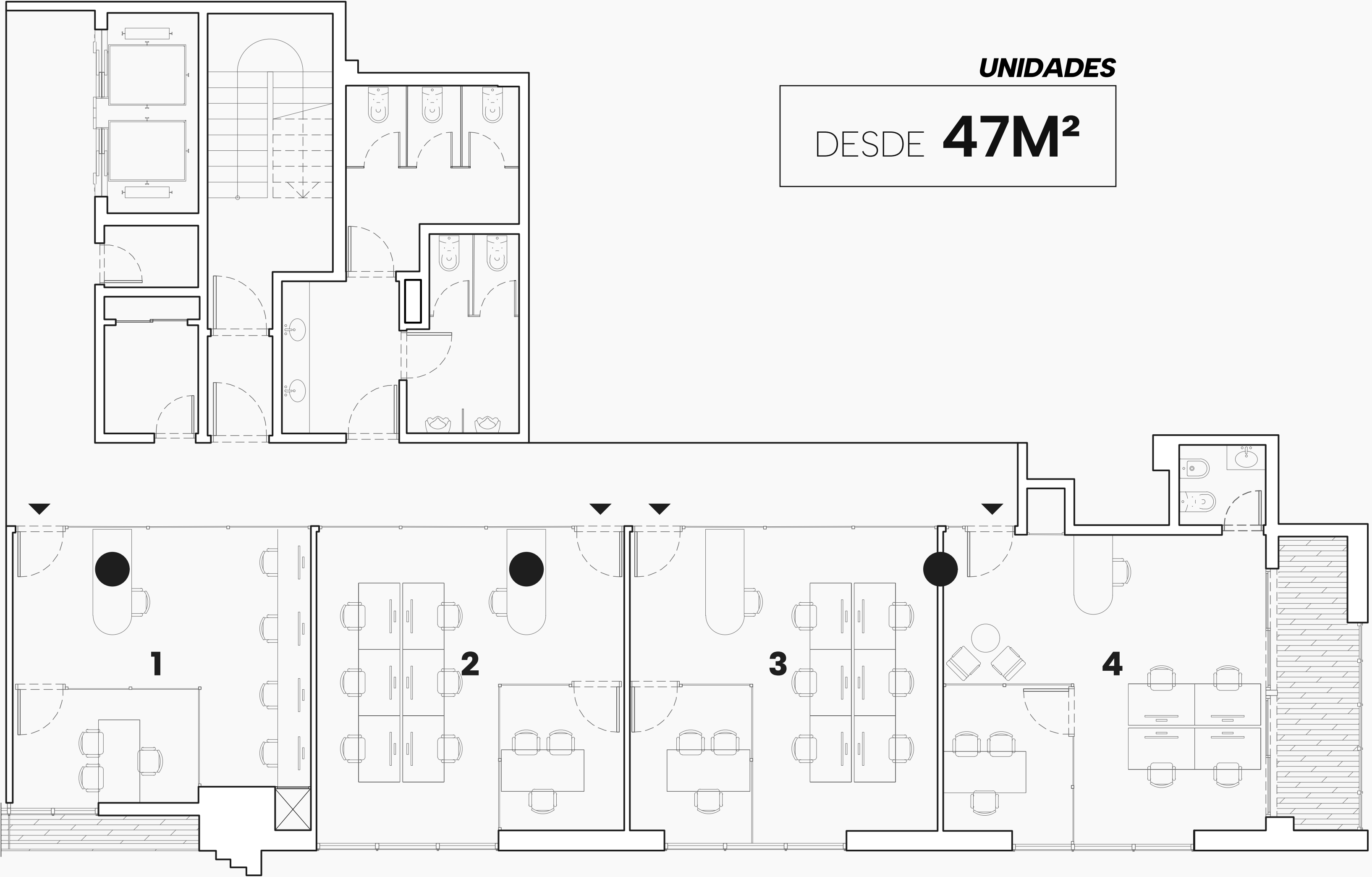
** El desarrollista se reserva el derecho de introducir modificaciones en las especificaciones sin previo aviso. **



Tipología Oficina

Desde piso o semi piso completo hasta la posibilidad de subdividir en oficinas individuales, cada configuración responde a distintos modelos de trabajo e inversión.

Esta versatilidad permite a empresas, estudios profesionales e inversores **encontrar la escala adecuada dentro de un entorno corporativo contemporáneo y en pleno crecimiento.**



NOTA:
Los planos quedan sujetos a posibles modificaciones de carácter técnico, en función del desarrollo del proyecto y ejecución de obra.

Las dimensiones que se representan en este plano y sus cotas de medición son aproximados, siendo las definitivas las que resulten de obra.

UNIDADES
DESDE **47M²**



RECEPCIÓN OFFICE

SALÓN OFFICE



DESARROLLADO POR:



DEVELOPERS

381 6 32 6431
ATENCIÓN COMERCIAL

Av. Aconquija 1.620 - Local 13 - Paseo La Florida
YERBA BUENA / TUCUMÁN