



Rental **Design**TM

La revolución inmobiliaria llega a **Neuquén** para ofrecerte un **producto de inversión único y rentable.**

EARLY ACCESS MEMO



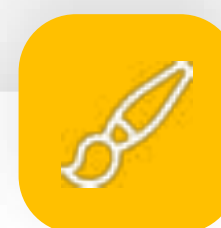


INNOVACIÓN EN REAL ESTATE

La **nueva generación** de edificios

NEXT es la evolución en el mundo inmobiliario, la respuesta a las necesidades de una sociedad en constante cambio, con un profundo compromiso con la excelencia, la innovación y el medio ambiente.

Guiados por la innovación constante, desarrollamos edificios sobre la sinergia de nuestros cuatro pilares fundamentales:



ARTE



TECNOLOGÍA



SUSTENTABILIDAD



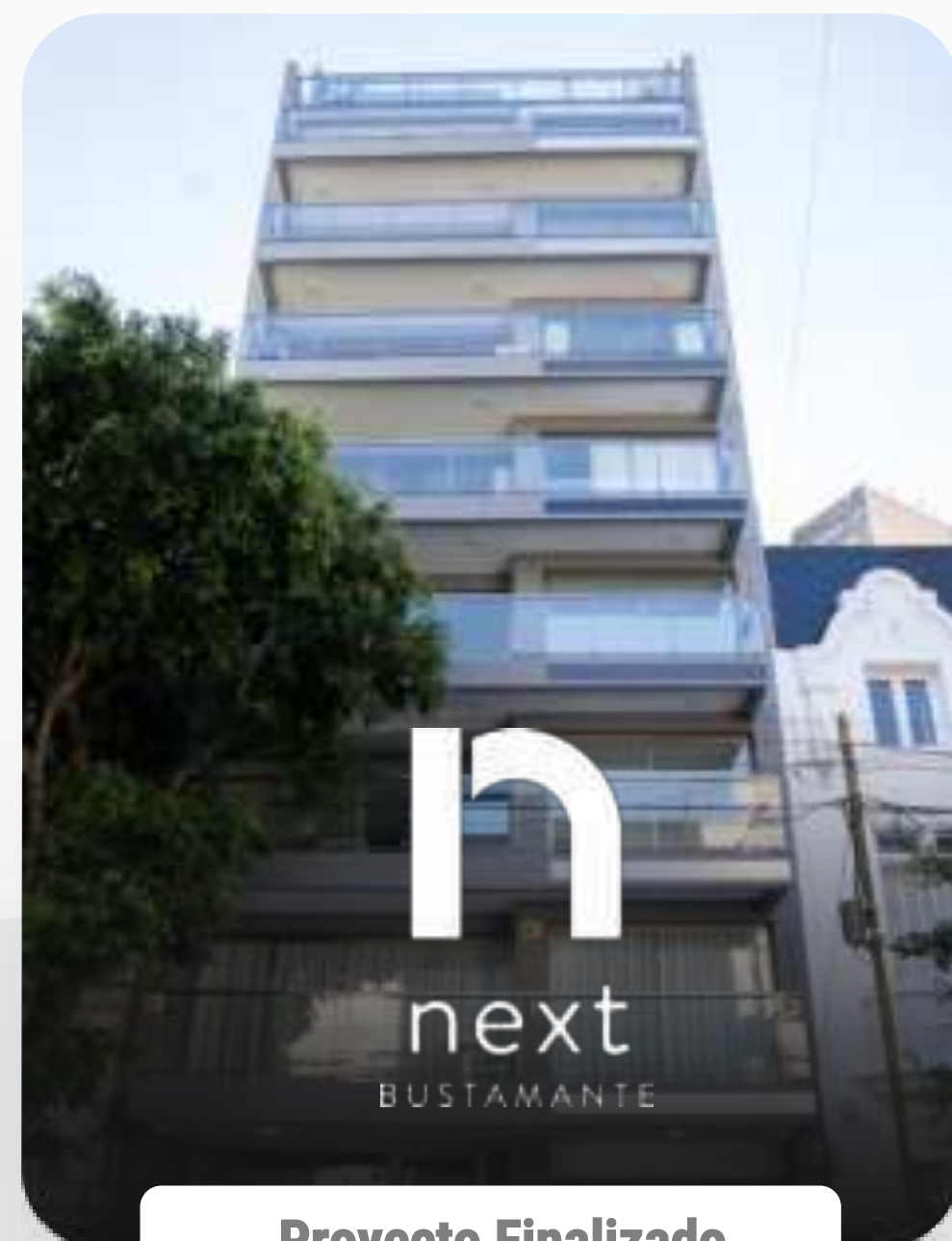
DISEÑO

LA NUEVA GENERACIÓN DE EDIFICIOS

Evolución **Next**TM

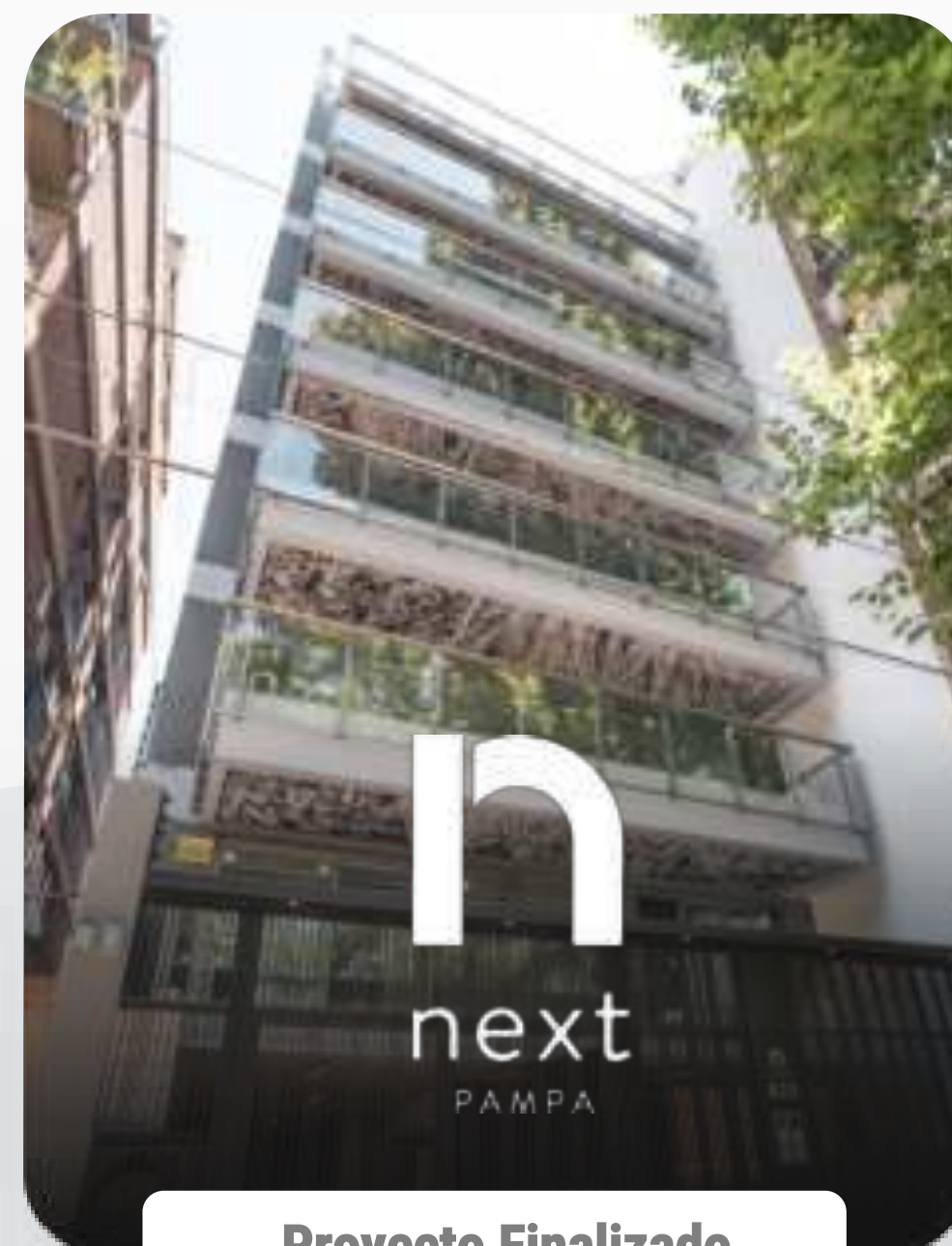


La Desarrolladora NLK, desembarca en una de las ciudades con mayor crecimiento de Argentina, un proyecto líder en innovación inmobiliaria, ofreciendo un estilo de vida único y rentable.



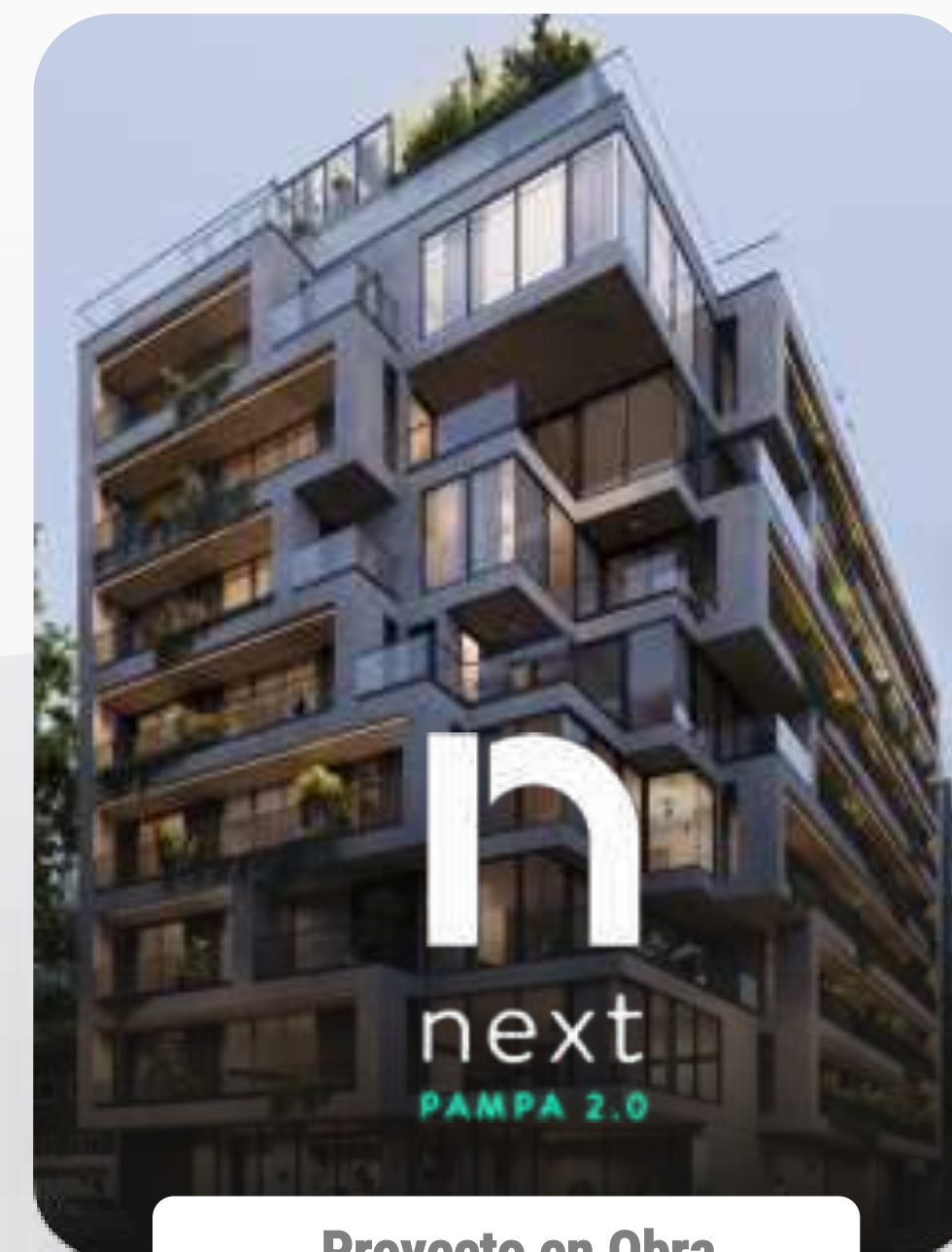
Proyecto Finalizado

Eco FRIENDLY



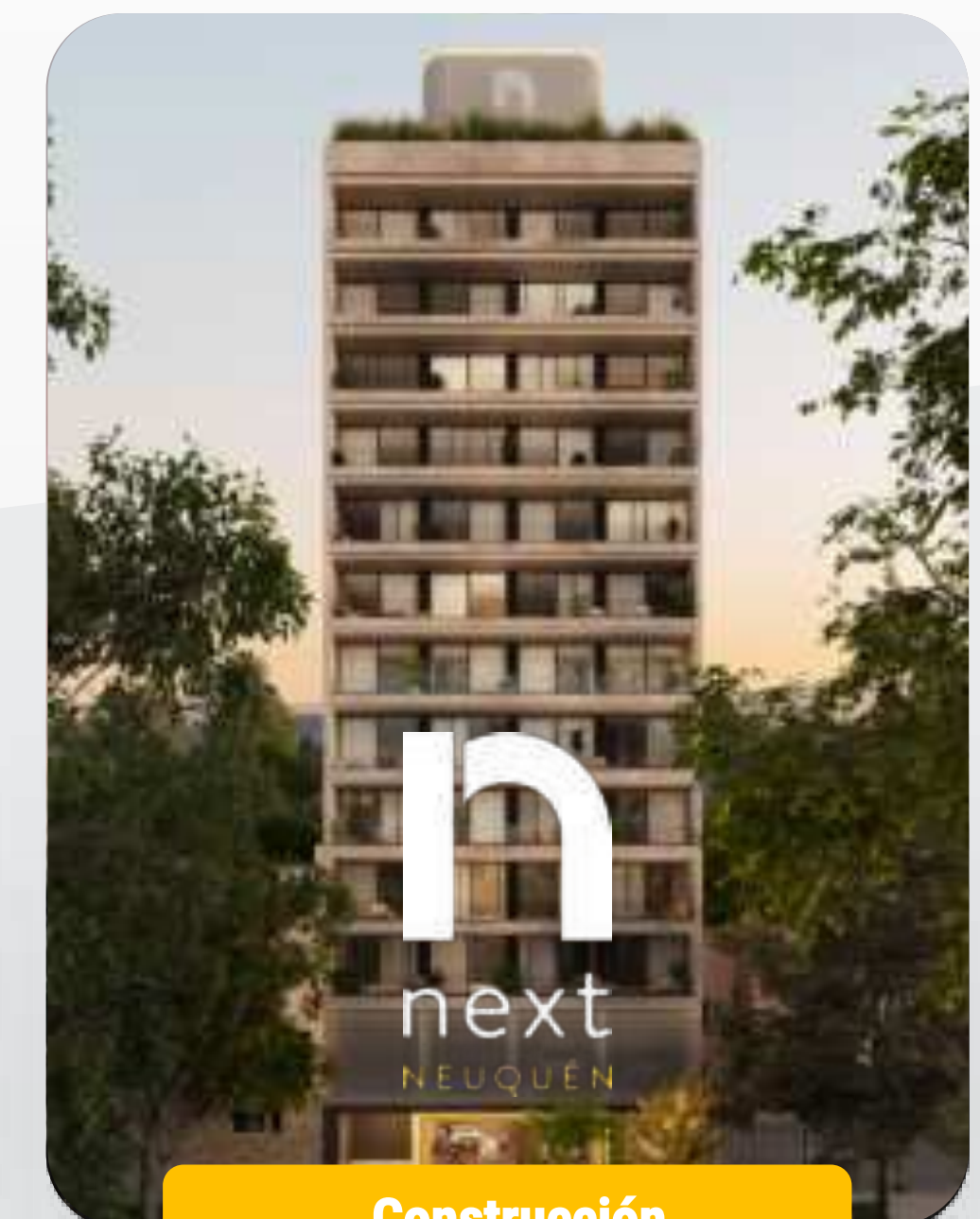
Proyecto Finalizado

Smart LIVING



Proyecto en Obra

Crypto BUILDING



Construcción

Rental DESIGN





TRACK RECORD

Trayectoria en **Neuquén**

La desarrolladora NLK posee más de 20 años de experiencia en el Mercado Neuquino, desarrollando **productos de inversión** que ofrecen actualmente una **renta anual muy superior a la media del mercado Argentino**.



CERRO BAYO

CENTRO DE SKY BOUTIQUE

133 Hectáreas

1782 MSNM

31 Pistas de Ski
16 Medios de Elevación

COMPRA Y OPERACION



ALTOS DE AÑELO IV

TERMINADO CON RENTA

790 m²

15 Unidades Funcionales

3 UF de 2 ambientes
12 UF de 3 ambientes

COMPRA Y OPERACION



EDIFICIO LAS MARIÁS

TERMINADO CON RENTA

925 m²

12 Unidades Funcionales

12 UF de 3 ambientes

DESARROLLO Y OPERACION



EDIFICIO BIT AÑELO

PROYECTO ABIERTO A INVERSORES

8.000 m²

132 Unidades Funcionales

54 UF de 2 ambientes
78 UF de 3 ambientes

A DESARROLLAR

Primer sistema de autogestión del hospedaje

Vaca Muerta **Services**

Empresa del grupo NLK Capital, líder en alquileres corporativos en **Vaca Muerta**, desde 2016



Nuestro servicio de alojamiento elegido por las principales empresas del sector

Cada vez son más las empresas que confían en nuestro servicio para hospedar a sus trabajadores en Añelo, Vaca Muerta.

Schlumberger

TransBox

ProdEng

NABORS

VENVER

sacde

Rio Limay

9

Años en Vaca Muerta

+850

Camas en Administración

+54.000

Trabajadores hospedados



TRACK RECORD

Estudio **DINAMO**

El estudio Dínamo Arquitectura, fundado en 2002 en La Plata y establecido desde 2006 en Neuquén, se ha consolidado como una referencia en la arquitectura patagónica contemporánea. Su enfoque combina rigor técnico, sensibilidad contextual y una profunda comprensión del entorno natural y urbano, ofreciendo soluciones arquitectónicas que dialogan con el paisaje patagónico y las necesidades de una sociedad en constante transformación.



NUEVA SEDE BPN
CIUDAD DE NEUQUEN

**1er Premio
Concurso Nacional**

Proyecto
Año 2014 - 2017



OFICINAS SEERN
CIPOLLETTI ARGENTINA

**1er Edificio Público
sustentable en Cipolletti**

Secretaría de Estado de
Energía y Ambiente
Año 2018



EDIFICIO GEMMA
RIO NEGRO - ARGENTINA

Edificio Residencial

Proyecto
Año 2018



EDIFICIO SALTA Y BELGRANO
NEUQUEN - ARGENTINA

Edificio Residencial

Proyecto 9800 M²
Año 2019

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Neuquén, la Capital de la Renta

Neuquén, un escenario inigualable de oportunidades en constante expansión para los inversionistas.

CONSTANTE EXPANSIÓN

Neuquén fue la jurisdicción cuya economía más se expandió durante la última década.

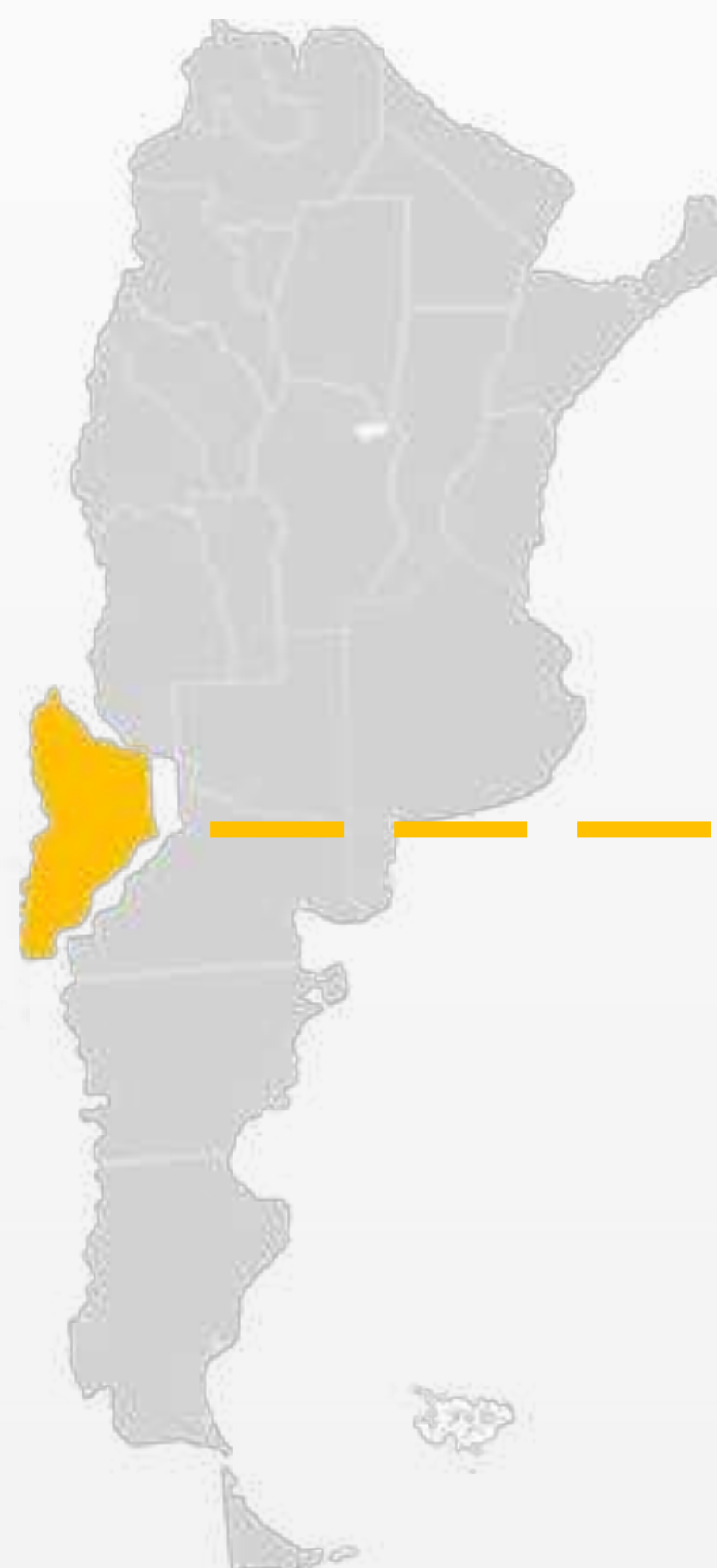
Actualmente representa el 3,5% del producto bruto interno (PBI) de Argentina.

Es la segunda jurisdicción con mayor crecimiento poblacional intercensal.

Creció un 31,5% 31,8% entre 2010 y 2022.

DEMANDA CRECIENTE

Actualmente se registra una insaciable demanda de viviendas con alquileres dolarizados.



VACA MUERTA

El boom hidrocarburífero generado por **Vaca Muerta**, genera cada vez más trabajadores que necesitan dónde vivir en la capital energética de la Argentina.

Los precios de las viviendas se han incrementado en un 80% en dólares en el término de un año (2023).

Por **Vaca Muerta**, Neuquén ya es la quinta economía provincial más grande de Argentina.

LIQUIDEZ

Un mercado con gran movimiento y demanda que permite al inversor obtener una salida rápida.

UBICACIÓN

Barrio Santa Genoveva

Next Neuquén se encuentra en el barrio de mayor crecimiento y valorización de la ciudad.

Su ubicación estratégica asegura un acceso conveniente a las principales vías urbanas.

Su proximidad al **Polo Universitario** y a las instituciones del **Poder Legislativo** y **Judicial** amplía su alcance, satisfaciendo las necesidades de diferentes públicos y **garantizando una alta ocupación** y **rentabilidad**.





EL PROYECTO

Next **Neuquén**

Un proyecto inmobiliario innovador en una ciudad en constante crecimiento.

El concepto **Rental Design** potencia todo el proyecto desde la arquitectura, diseño, construcción, interiorismo y equipamiento hasta la operación.



Un **innovador sistema inmobiliario con renta dolarizada** diseñado para ejecutivos petroleros, profesionales local y turistas.



Permite **generar rentabilidades en un mercado en crecimiento**, aprovechando el auge hotelero por los yacimientos de Vaca Muerta y el fuerte crecimiento de la población interna.



Un **producto llave en mano** que cubre desde la construcción hasta la explotación hotelera.



MODELO DE NEGOCIO

Rental Design™

Es un nuevo instrumento de inversión inmobiliaria diseñado para asegurar el éxito a todos sus inversores.



TICKETS ACCESIBLES

Unidades optimizadas estratégicamente para **reducir la inversión inicial** y **acelerar el retorno de la inversión** por revalorización y renta.



DISEÑO INTELIGENTE

Espacios modernos y arquitectura de vanguardia diseñados especialmente para **garantizar un producto atractivo** y **maximizar el valor de renta al inversor**.



SALIDA GESTIONADA

Servicio de asesoramiento y **comercialización de unidades** a través de nuestro master bróker y red de inmobiliarias asociadas regionales.



RENTA POTENCIADA

Renta Corporativa
Operación integral de alquileres llave en mano, con formato de pool de **renta para empresas petroleras**.

Un modelo de negocio financiero respaldado por empresas líderes en **Real Estate y Housing Corporativo Petrolero en Argentina.**

MODELO DE NEGOCIO

Pool de **Renta Potenciada** ⁽¹⁾

Una solución llave en mano para inversores

Bajo el modelo de alquileres en Pool de Renta, la operadora **Vaca Muerta Services**, especializada en hospedaje corporativo con 8 años de experiencia, ofrecerá una solución completa para los inversores.

Mediante una aplicación tecnológica proporciona servicios al huésped como conserje, limpieza, maestranza y lavandería que optimiza las gestiones y maximiza las ganancias.

- ✓ Administración del edificio
- ✓ Gestión integral de alquileres llave en mano
- ✓ Servicios al huésped, limpieza y maestranza
- ✓ Adherido al Pool de Renta desde el Boleto



⁽¹⁾ Opción a disposición del inversor que deberá comunicar hasta 6 meses antes de confirmada la fecha de entrega.

PÚBLICO OBJETIVO

Usuarios del **Pool de Renta**

Next es un producto de gran atractivo y valor percibido por una diversa gama de inquilinos y residentes. Diseñamos **espacios específicos** para usuarios que permitan **maximizar el potencial de renta por alquileres**.



EMPRESAS DE
OIL & GAS



EJECUTIVOS
NÓMADAS DIGITALES



PROFESIONALES
LOCALES



JÓVENES
ESTUDIANTES



TURISTAS &
VIAJEROS



DESCRIPCIÓN

Next **Neuquén**

El proyecto se encuentra emplazado en una ubicación estratégica sobre un lote pasante donde todas sus unidades tendrán vistas abiertas.

5.100m²
TOTALES

3.700m²
VENDIBLES

14
PISOS

1
SUBSUELO

64
UNIDADES FUNCIONALES

32 MONOAMBIENTES

DESDE **38m²**

24 DOS AMBIENTES

DESDE **64m²**

8 TRES AMBIENTES

DESDE **75m²**

20
COCHERAS
distribuidas en 3 niveles

1
OFICINA COMERCIAL
en planta baja

+220m²
AMENITIES EN
ROOFTOP
con vistas panorámicas



ARTISTAS DAN VIDA A TODOS LOS ESPACIOS DEL EDIFICIO

Arte

El Arte como Identidad: Transformando Espacios en Experiencias Únicas

Next integra el arte en cada uno de sus espacios, creando ambientes que inspiran y generan un profundo sentido de pertenencia. Las intervenciones artísticas aportan personalidad, cultura y valor emocional, enriqueciendo la vida de quienes lo habitan y visitan.

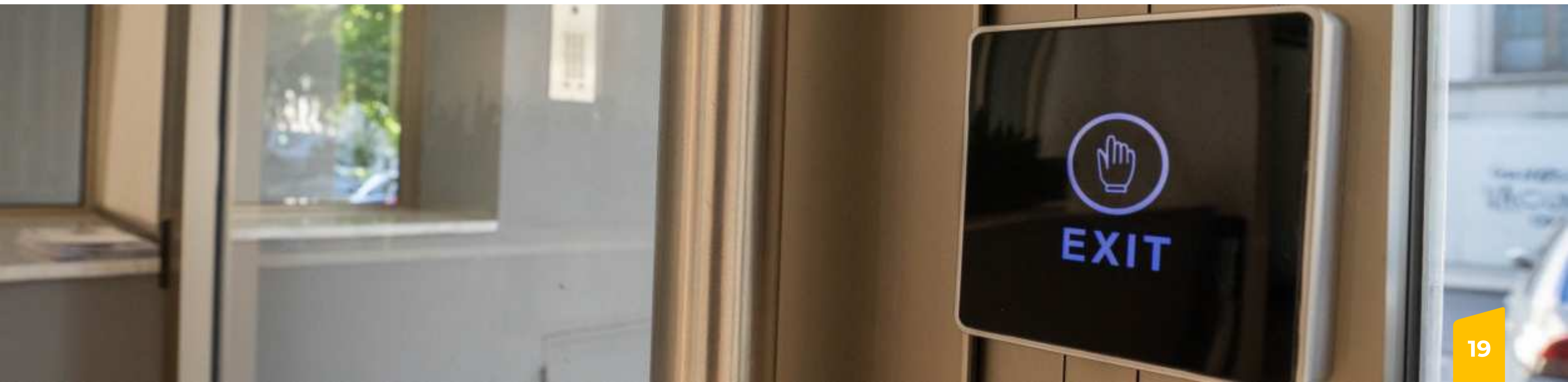
- ✓ Intervención artística en fachada y espacios comunes.
- ✓ Diseño de señalética en línea con la intervención artística integral del edificio.
- ✓ Obra principal en hall de entrada.
- ✓ Mobiliario e instalaciones de diseño en áreas comunes y Rooftop.



SEGURIDAD, COMODIDAD, ACCESIBILIDAD

Tecnología

- ✓ Control de acceso remoto por aplicación móvil.
- ✓ Iluminación automatizada de pasillos, escaleras y subsuelos.
- ✓ Apertura de cochera a distancia.
- ✓ Conectividad Wifi integral en todo el edificio.
- ✓ Cerraduras biométricas en unidades.
- ✓ Domótica prevista en instalaciones de unidades para control de clima e iluminación.
- ✓ Cargadores NFC en sector coworking del Rooftop.
- ✓ Seguridad 24hs por cámaras de acceso remoto.



COMPROMISO CON EL MEDIO AMBIENTE

Sustentabilidad

- ✓ Paneles solares para alimentación para ascensores, bombas, iluminación y servicios de áreas comunes
- ✓ Precalentadores y termotanques solares para reducción del consumo eléctrico de cada unidad.
- ✓ Aislación acústica interna.
- ✓ Calefacción por losa radiante.
- ✓ Entrega de unidades con equipos de aire acondicionado de alta eficiencia.
- ✓ Iluminación led.
- ✓ Aberturas de alta prestación con sistema DVH.



ESPACIOS MODERNOS Y ARQUITECTURA DE VANGUARDIA

Diseño

Las unidades del pool de renta se entregan **completamente equipadas**, listas para operar: mobiliario de diseño, blancos, vajilla, electrodomésticos y detalles seleccionados para una experiencia superior.

El interiorismo prioriza la **estética, la durabilidad y la eficiencia**, garantizando una larga vida útil del equipamiento y una gestión práctica, ideal tanto para vivir como para rentar.

- ✓ Hall de entrada de categoría.
- ✓ Pisos y revestimientos de primera calidad.
- ✓ Mobiliario de cocina con iluminación led.
- ✓ Grifería y sanitarios de primera línea, con detalles de diseño hotelero.
- ✓ Dormitorios con espacios de guardado y placards completos.
- ✓ Alternativa de unificación de unidades.





DETALLE DE UNIDADES

Mono **ambientes**

Pensados para atraer a un público joven compuesto por estudiantes, nómades digitales y turistas, que buscan flexibilidad y una vida moderna en una ubicación estratégica, un perfil de usuario altamente dinámico que garantiza una alta demanda de alquileres temporales y rotación.

C-D-E-F

TIPO

2 a 11

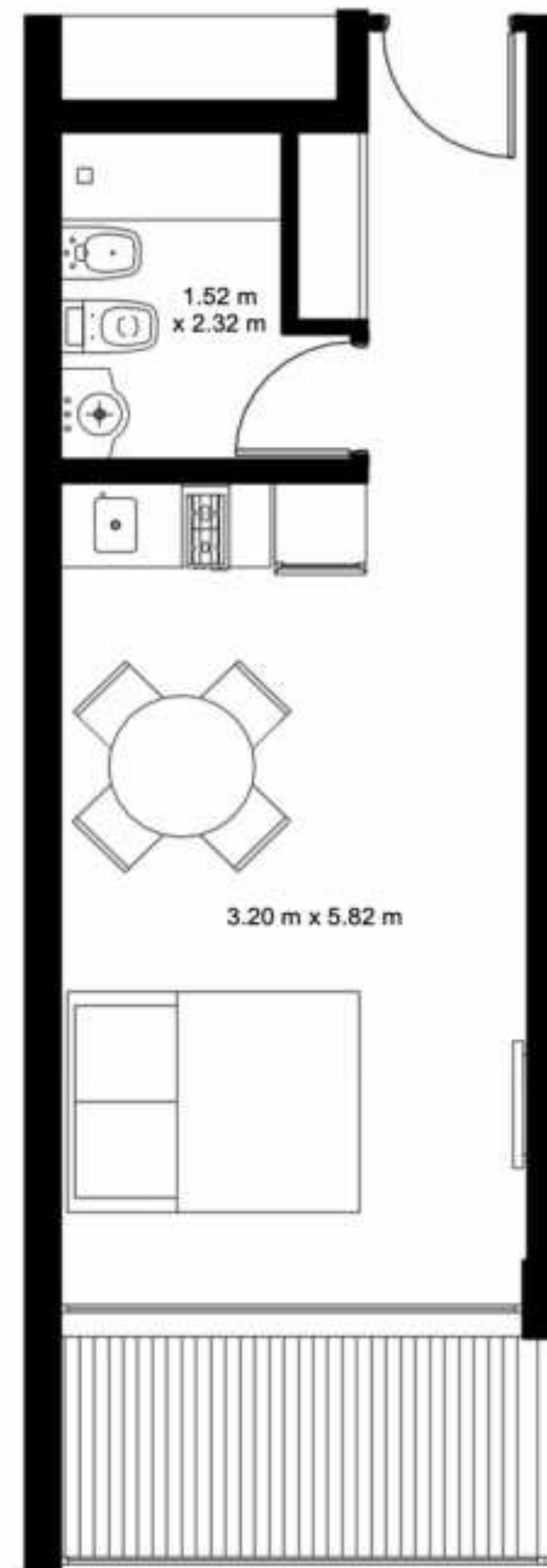
PISOS

32

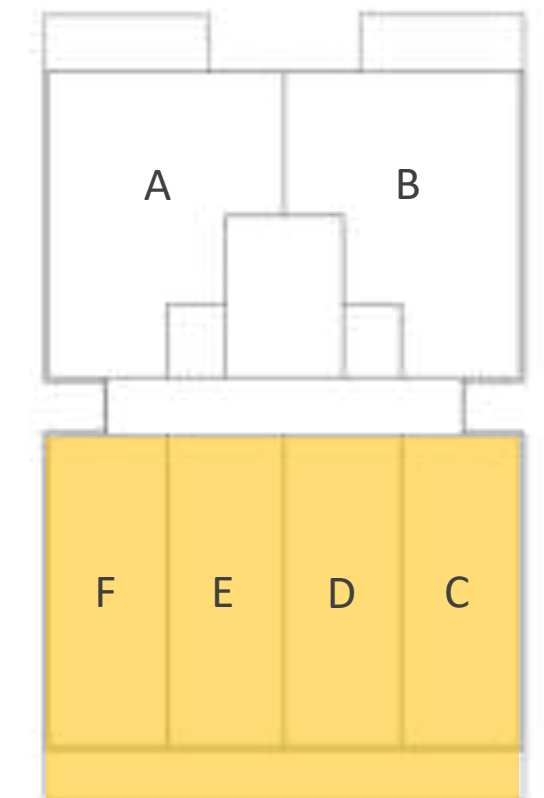
UNIDADES

38m²

SUPERFICIE



Manuel Alberti



Av. Islas Malvinas



DETALLE DE UNIDADES

Dos ambientes

Diseñados para ejecutivos corporativos del sector petrolero y turistas que valoran el confort y los servicios de primer nivel, un perfil de usuario, con estancias medianas o largas y alto poder adquisitivo.

A - B

TIPO

2 a 13

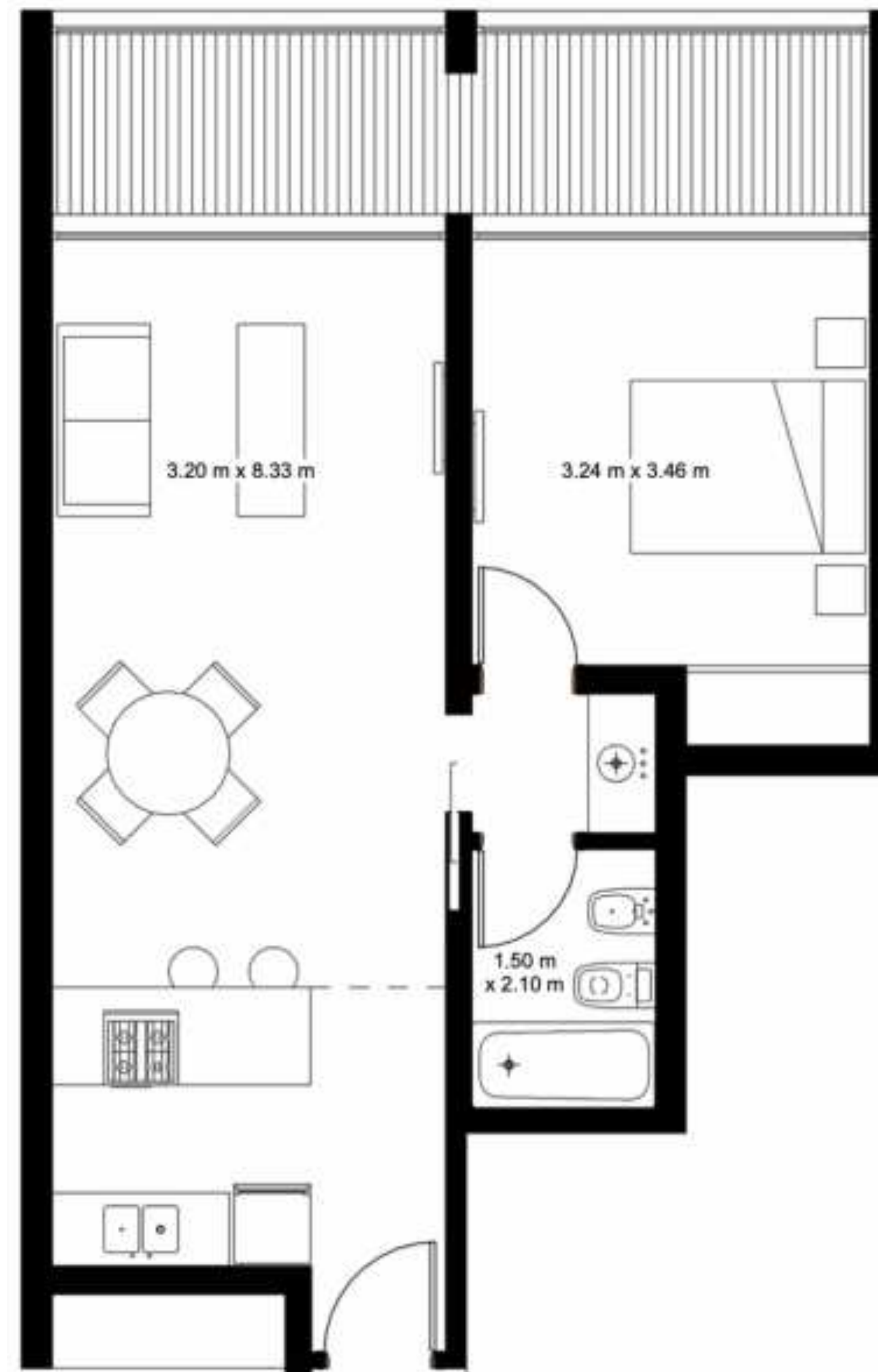
PISOS

24

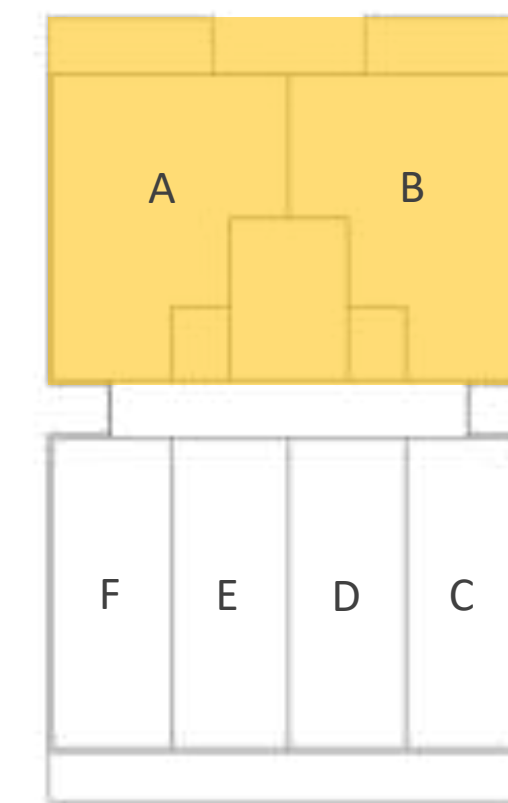
UNIDADES

64m²

SUPERFICIE



Manuel Alberti



Av. Islas Malvinas



DETALLE DE UNIDADES

Tres ambientes

Diseñados para ejecutivos corporativos del sector petrolero y turistas que valoran el confort y los servicios de primer nivel, un perfil de usuario, con estancias medianas o largas y alto poder adquisitivo.

C - D

TIPO

12 a 13

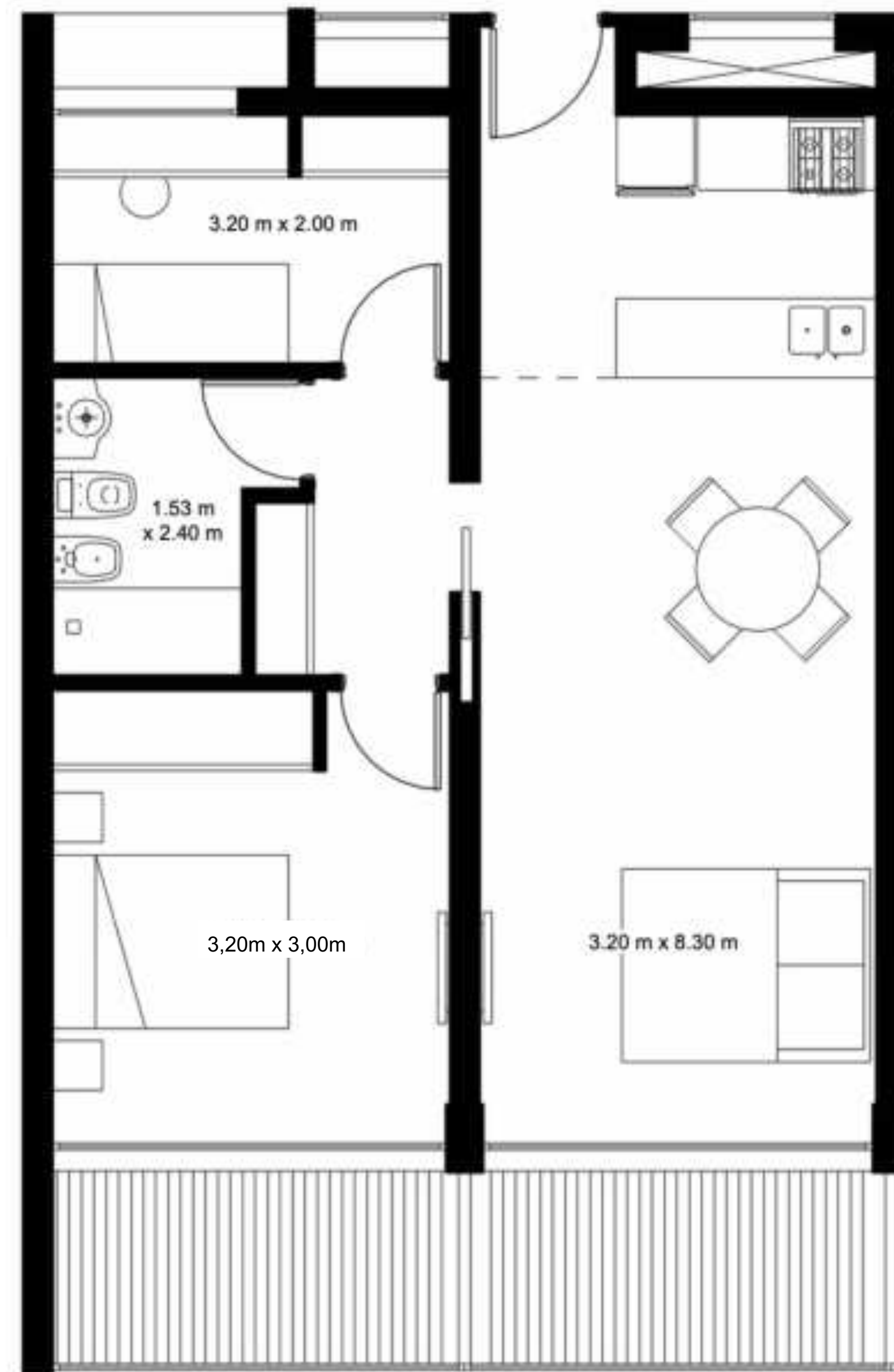
PISOS

8

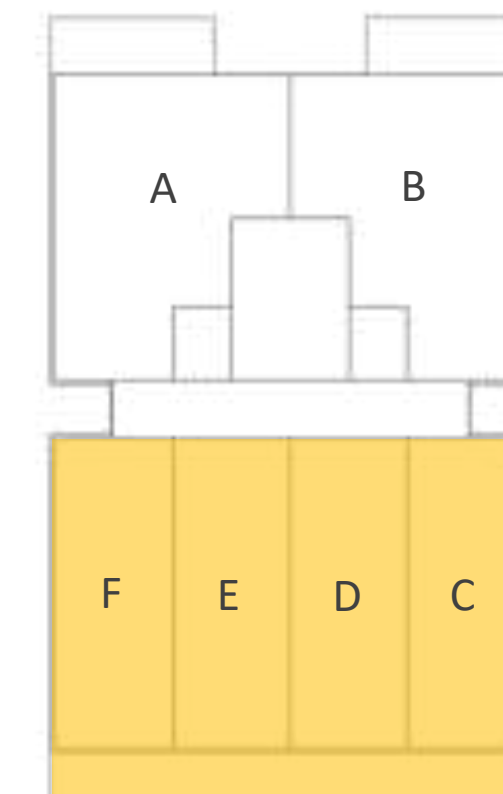
UNIDADES

75m²

SUPERFICIE



Manuel Alberti



Av. Islas Malvinas





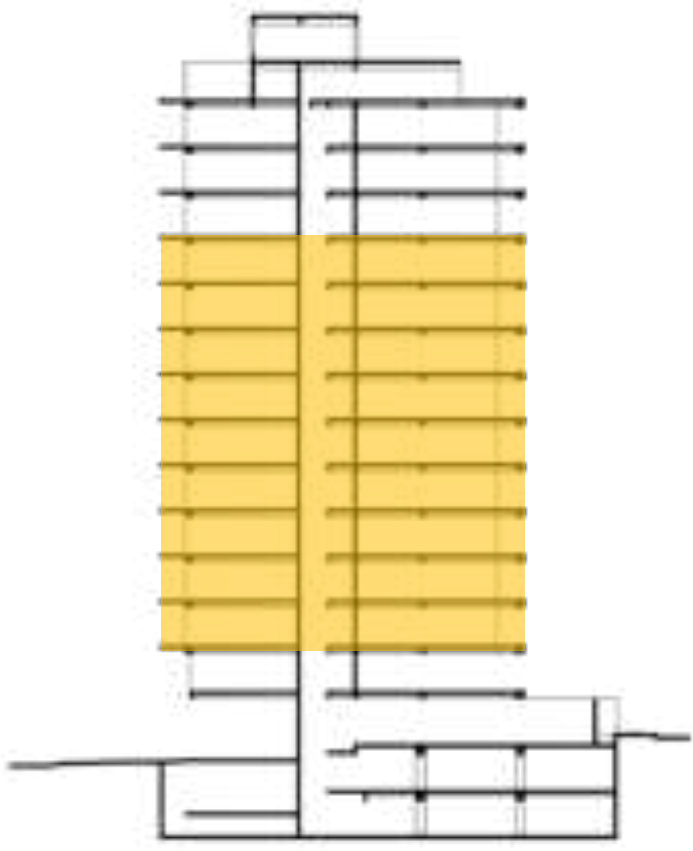
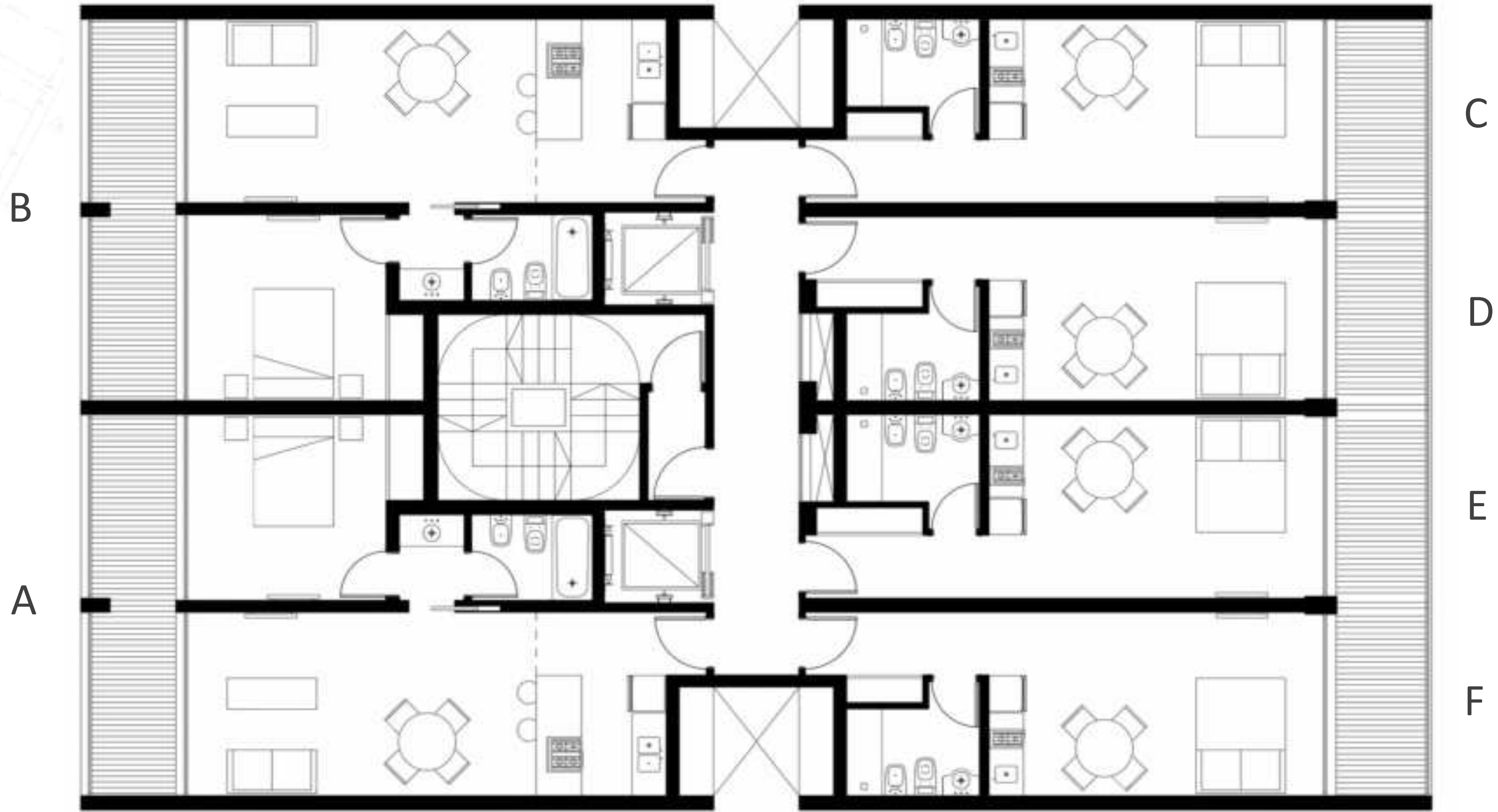


PLANTAS

Planta **Tipo 2 a 9**



Manuel Alberti



Av. Islas Malvinas

PLANTAS

Planta **Tipo 10 a 12**



Manuel Alberti

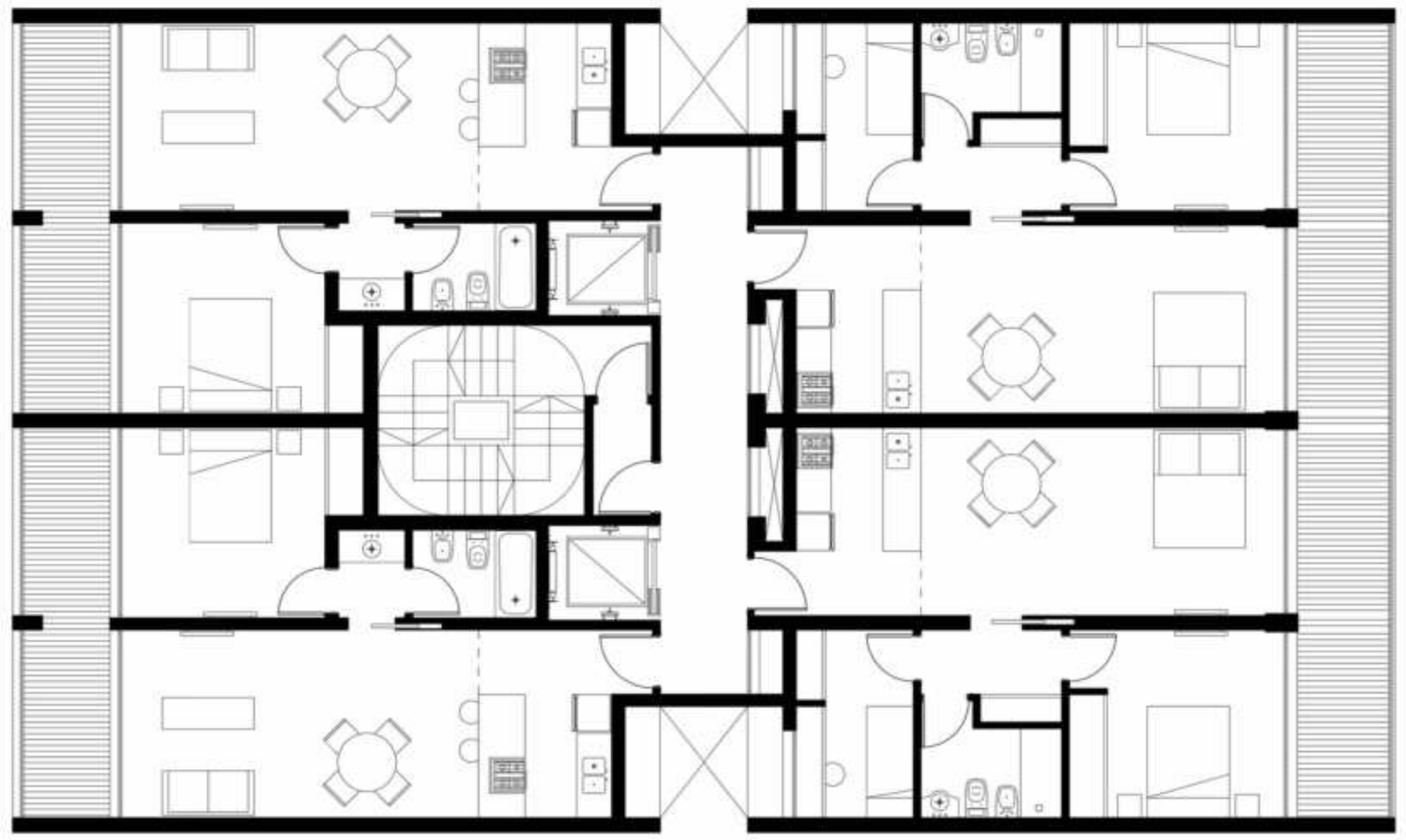
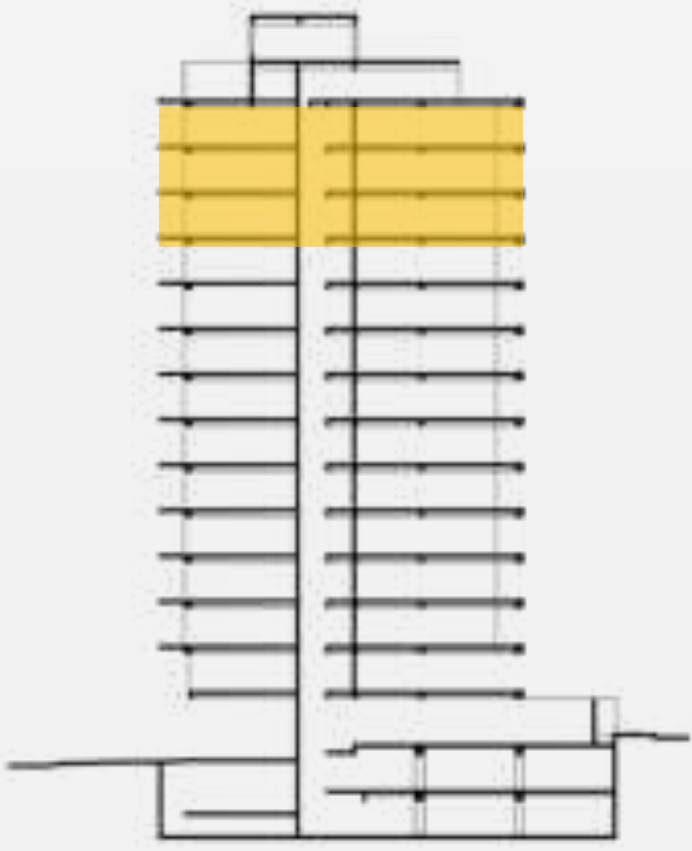
B

A

C

D

Av. Islas Malvinas



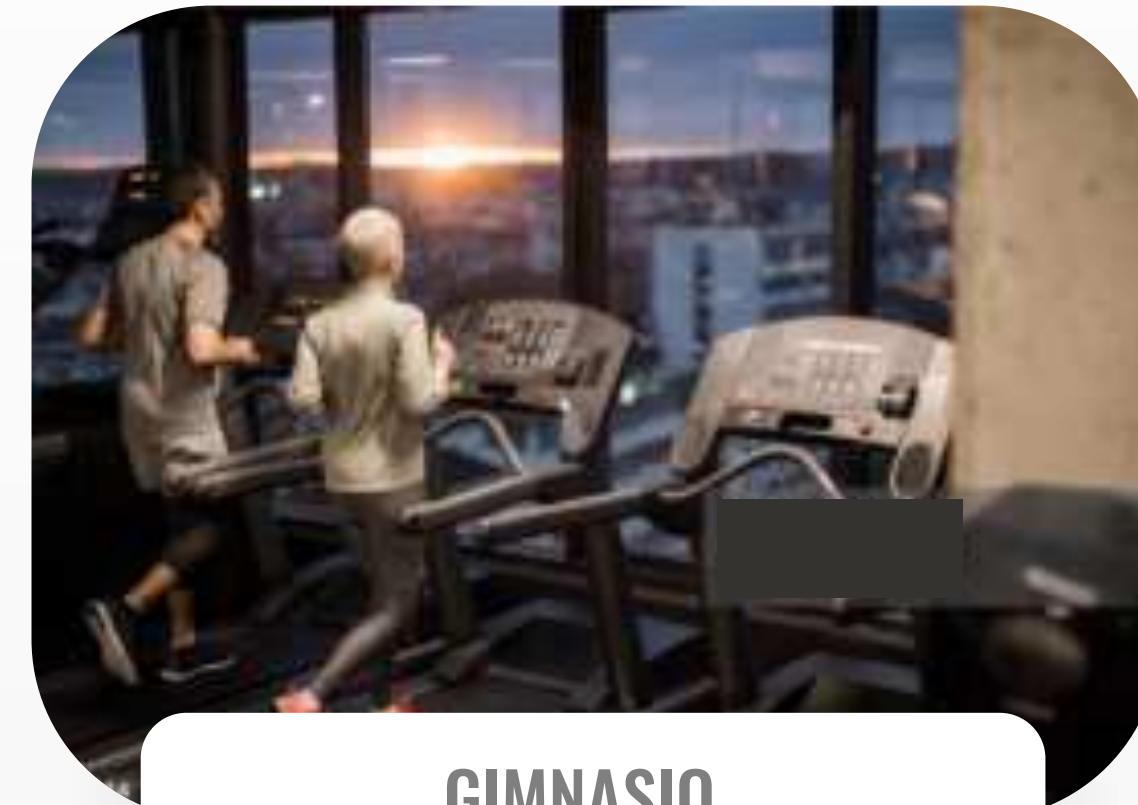
AMENITIES

Espacios de **Encuentro**

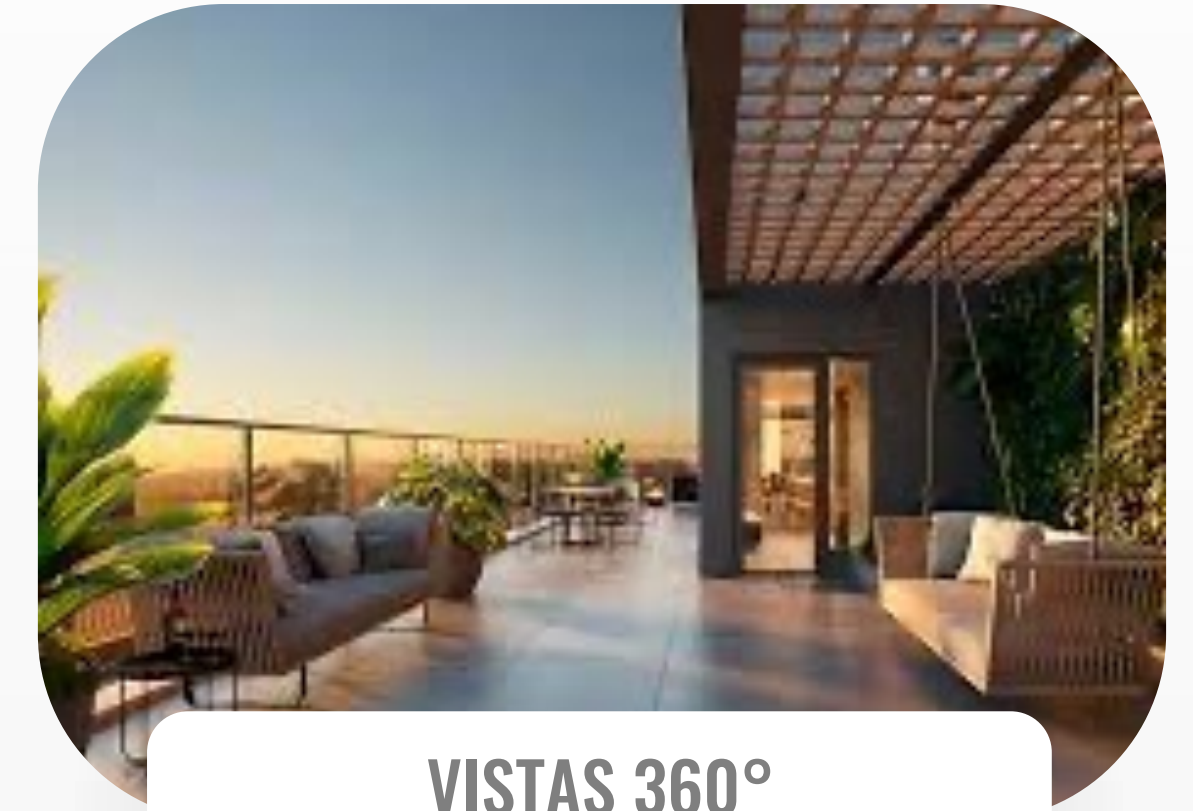
A través de un diseño que combina tanto funcionalidad como exclusividad, el rooftop estará ubicado en el **piso 14** y contará con más de **220m² de superficie total** y **espectaculares vistas 360°**.

Un jardín natural en altura, rodea un espacio multifuncional que incluye un Coworking Space, ideal para reuniones o networking, un SUM para eventos sociales o corporativos y un Gimnasio con vistas panorámicas espectaculares.

El rooftop no solo ofrece comodidad y estilo, sino también un ambiente propicio para la productividad y el disfrute, convirtiéndose en un valor añadido significativo para los residentes y usuarios del edificio.



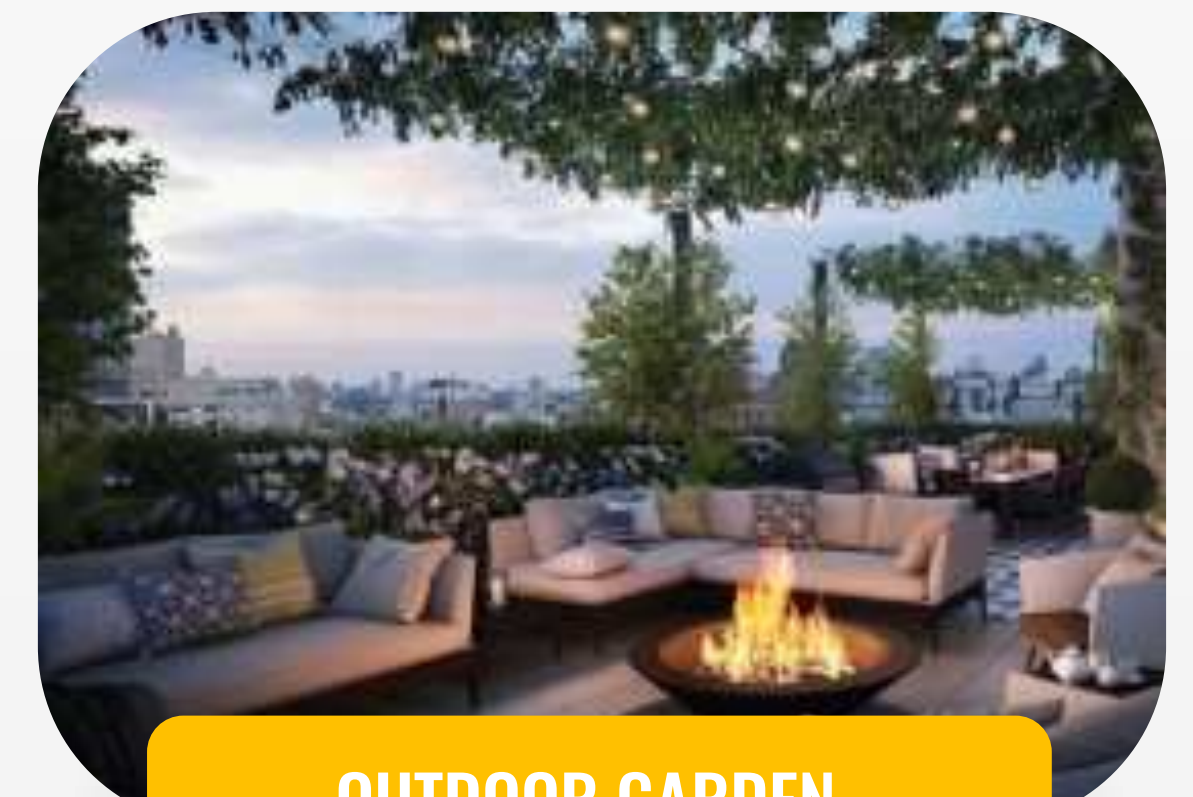
GIMNASIO



VISTAS 360°



COWORKING SPACE



OUTDOOR GARDEN



ROOF
TOP

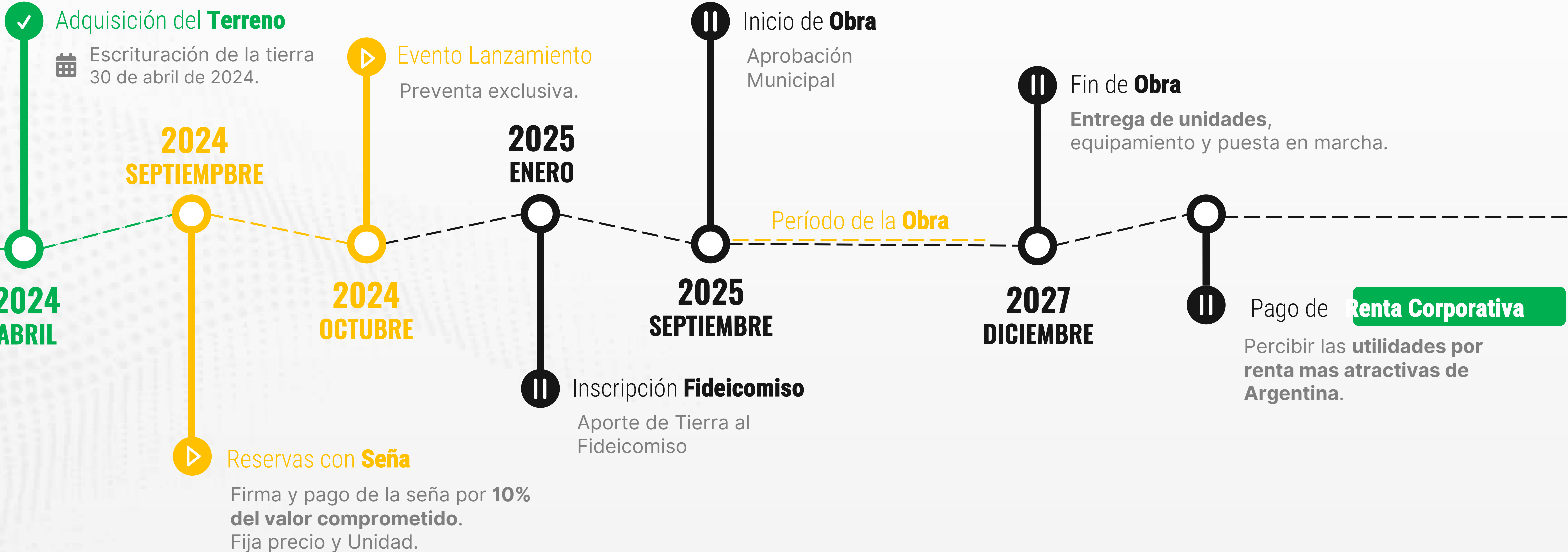




ETAPAS CLAVE

Línea de Tiempo

Principales hitos en el desarrollo del proyecto y del modelo de inversión.



RESPALDO Y TRACK RÉCORD

Nuestro **Equipo**

Next desembarca en Neuquén con su cuarto edificio de la mano empresas líderes en arquitectura, desarrollos y comercialización inmobiliaria.



CONCEPTO Y DESARROLLO

Desde 2015, NLK un holding compuesto por compañías que trabajan en sinergia para crear y potenciar negocios de alto impacto en el mercado de las finanzas y real estate.



PROYECTO Y DIRECCIÓN

Con base en La Plata desde 2002 y en Neuquén desde 2006, el estudio Dinamo es líder en proyectos arquitectónicos desafiantes de la Patagonia.



CONSTRUCCION

Constructora con 15 años de trayectoria en Neuquén, dedicada al desarrollo y ejecución de obras civiles y edilicias con altos estándares de calidad, eficiencia y compromiso.



COMERCIALIZACIÓN Y MASTER BROKER

Desde 2016, Landium es una comercializadora de emprendimientos y terrenos especializada en estrategias de comunicación, de marketing y alianzas.



HOUSING Y SERVICIOS

Desde 2017, Vaca Muerta Housing ofrece servicios de alojamiento para los trabajadores de la industria petrolera en Añelo, Neuquén.

Creadores del primer sistema de autogestión del hospedaje, a la medida de Vaca Muerta.



ESCRIBANANÍA

Escribanía Ortega, con sólida trayectoria en Neuquén, brinda respaldo jurídico y acompañamiento personalizado en cada operación de nuestros desarrollos.



Rental **Design**™

Eco FRIENDLY

Smart LIVING

Rental DESIGN