



---

**Broker:** María Fernanda Canals  
CMCPSI 6354 / CUCICBA 7193

**Vendedor:** Contactanos:

**Mail:** info@remind.com.ar

**Contact Info:** +54 9 11 28 64 52 68

---



**ISLA DEL SOL** La propiedad tiene una superficie total de 93.6 hectáreas, con 2300 metros lineales de costa sobre el Río Paraná de las Palmas (canal Hidrovía).

Ubicada en la Primera Sección de Islas del Municipio de Tigre (Provincia de Buenos Aires, Argentina), la isla está situada sobre la puerta de entrada de la Hidrovía.

#### DIMENSIONES

936.274 m<sup>2</sup> (novecientos treinta y seis mil doscientos setenta y cuatro metros cuadrados).

2.300 metros lineales (1.42 millas) de costa sobre el Río Paraná de las Palmas, sobre el canal de la Hidrovía, que corre paralela a unos 280 metros (0.17 millas) al eje del canal.

1450 metros lineales (0.9 millas) sobre el apacible arroyo Hambrientos.

Ancho medio del Río Paraná de las Palmas frente al inmueble: aproximadamente 1000 metros (0.62 millas).

Ancho medio de la fracción: aproximadamente 800 metros (-0.5 millas).

#### FAUNA

La estratégica ubicación geográfica de la Isla del Sol la convierte en receptor de muchas especies animales que se dispersan a través de los ríos Paraná y Uruguay

#### Características:

- CONECTIVIDAD:
- Puerta de acceso al Río de la Plata y salida al Océano Atlántico.
- 36 km (22 millas) al Puerto de Buenos Aires: (30 minutos en transporte fluvial).
- 17 km (11 millas) al Puerto de Tigre (20 minutos en transporte fluvial).
- 2.8 km (2 millas) de inicio del canal Mitre.
- 307 km (191 millas) del Puerto de Rosario.

## FLORA

La singularidad de la flora del Delta del Paraná está dada por la conjunción de especies de diversos orígenes: subtropical, chaqueño, uruguayense y pampeano.

La vegetación acuática, flotante, sumergida y arraigada, presenta una enorme riqueza de especies: camalotes, carrizos, canutillos, espadañas, totoras, pajas bravas, cubren las orillas de riachos, arroyos y lagunas, creando un mosaico de gran belleza.

Arboles como la ligustrina, el arce, la mora, varias especies de Sauces exóticos, arbustos como el ligutro, enredaderas como la madre selva y la zarzamora ocupan los albardones de las islas, mientras que las zonas bajas inundables son invadidas por el lirio amarillo y la vara de ámbar.

## UNA ISLA, MIL DESTINOS

La Isla del Sol es un lienzo en blanco para el desarrollo de una amplia gama de proyectos, tanto comerciales como turísticos, científicos y ecológicos.

El tamaño del predio, su cercanía con la ciudad de Buenos Aires y su costa de 2300 metros lineales sobre el canal de la Hidrovía dragado a 32 pies, que une los puertos de Brasil, Paraguay y Bolivia con el puerto de Buenos Aires, permiten pensar en múltiples destinos para este espacio (sujetos a permisos correspondientes):

- Santuario natural / Eco-Parque / Parque temático
- Espacio para la difusión de los 17 objetivos de desarrollo sustentable (ODS) planteados por la ONU
- A perpetuidad: Imagen corporativa de compromiso con el medio ambiente vinculado a cuatro países (Argentina, Brasil, Bolivia y Paraguay)
- Residencia eco-sustentable con inteligencia artificial
- Escuelas, universidades, centro científico
- Centro de convenciones, estudiantes
- Lodge / hotel eco-sustentable
- Mercado flotante, artesanías / Visita de pasajeros de cruceros turísticos y hoteles
- Instalación recreativa para miembros de sindicatos o empresas
- Respaldo para operaciones comerciales, criptomonedas, o mercado a futuro del agua
- Tanques de almacenaje de combustible
- Servicios portuarios vinculados a la futura ampliación del Puerto de Buenos Aires
- Puerto de transferencia y servicios / silos
- Puerto franco / Zona franca / Free shop