



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

**Vendedor:** Luis Etchegaray

**Mail:** luis.etchegaray@remind.com.ar

**Contact Info:** +54 9 11 28 64 52 68 / +54 9 11 53 89 96 54



## LAS MANDARINAS, CAPITAN SARMIENTO, BUENOS AIRES

Destacada Casa Rural de 11 hectáreas en 2 lotes de 5,5 ha cada uno.  
Ubicación: A solo 1,5 km de Capitán Sarmiento y a 140 km de Buenos Aires por la Autopista de la RN8.  
Superficie: 11 Ha (2 Parcelas de 5,5 ha cada una), son 110.000 M2

La Casa Principal diseñada por el afamado Arquitecto Clorindo Testa, construida en 1979 para una persona allegada a él. Con una superficie construida de 350 M2, el living comedor de 70 M2 con chimenea y altura de 5,5 mt, con un dormitorio principal en suite y chimenea, 2 dormitorios más con baño completo, cocina con muebles a medida.

En la cocina y en los baños principales hay cerámicas decoradas con pintura hechas a mano por la esposa del Arq. Testa, Teresa Bortagaray.

También separado para huéspedes se encuentran 3 dormitorios con 3 baños completos en suite.

Lugar cerrado con parrilla, sala de juego, estar.

Baño para la piscina separado de la casa ppal.

Pileta de natación de 10 x 5 con patio cubierto y asientos de mampostería, ducha independiente e iluminación nocturna.

Cancha de fútbol con iluminación.

Cancha de tenis.

Casa de caseros construida en 2006 de 65 M2 con sala / comedor, 2 dormitorios, 1 baño completo y galería exterior, calefacción a gas.

Huerta de 300 M2 e invernadero anexo con riego por goteo y depósito de agua de 2500 lts.

### Características:

- Superficie: 11 hectáreas

- Construida en 1979

- Casa principal: 350 m2

- Pileta de natación: 10x5

- Cancha de tenis

- Cancha de fútbol

Gallinero de 2 ambientes con placares para ponedoras.

Monte frutal de 1,5 ha con mas de 150 plantas de diferentes frutas y calidad (naranjas, mandarinas, limones, duraznos) en producción.

• Casa de caseros: 65 m2

Molino con pozo de agua de muy buena calidad y abundante cantidad.

Galpón cerrado de 150 M2 , funciona como deposito de maquinaria y herramientas.

• Huerta: 300 m2

Venta de SA.

La propiedad ha sido recientemente repintada en los tonos emblemáticos de rojo y verde bosque, los mismos colores que adornan el Museo del Libro detrás de la Biblioteca Nacional en Av. Las Heras. Las obras se llevaron a cabo durante abril y mayo 2024. Actualmente se continúa el proceso de pintura de todos los interiores para devolverle el esplendor que tenía. Las imágenes actuales muestran el estado previo a la renovación.

• Gallinero

Venta de Sociedad Anónima, 100 % paquete accionario con sus ventajas impositivas y financieras.

• Galpón: 150 m2

//

Texto Resumen de la Arq. Federica Conte,  
Ph en Arquitectura, Universidad "La Sapienza" Roma

"Las Mandarinas", una obra maestra de Clorindo Testa y Héctor Lacarra, refleja un diálogo armonioso entre la arquitectura y la naturaleza en la pampa argentina. Este proyecto, realizado en 1977, utiliza tecnologías avanzadas y tradicionales, reinterpretando innovadoramente los tipos históricos-rurales de la región. Influenciado por Le Corbusier, la casa integra la luz natural a través de aberturas geométricas y ventanas en arco. La colaboración con Teresa Bortagaray de Testa, ceramista y esposa de Clorindo, enriquece el diseño interior con murales artesanales. La atención al detalle se manifiesta en la piscina y la zona de relax. "Las Mandarinas" es un refugio del caos urbano, donde la arquitectura se fusiona con el paisaje, creando un espacio de descanso y conexión con la tierra.