

OFICINAS EN ALQUILER

COMPLEJO URBANA

AGÜERO Y GUTIÉRREZ, PANAMERICANA



Plantas libres

ALQUILER DE OFICINAS

COMPLEJO URBANA

El mayor complejo de oficinas AAA del corredor Panamericana. 50.000 m² rentables desarrollados en 4 edificios en 2 manzanas. Entorno verde y paseo comercial en PB.

Su ubicación es ideal dado a su cercanía con los principales accesos a CABA y GBA.

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Edificios	Complejo de 4 edificios de oficinas desarrollados en PB y 4 pisos cada uno
Seguridad	Seguridad 24 horas, control de accesos vehicular, molinetes y CCTV
Ascensores	4 ascensores por edificio
Instalación contra incendios	Hidrantes, extinguidores y sprinklers (para áreas comunes)
Generador	Grupo electrógeno para áreas comunes
Cocheras	1 cochera cada 60 m ² incluida en alquiler
Aire acondicionado	Frío-calor VRV
Cableado	Piso técnico
Cielorraso	Suspendido con artefactos de iluminación LED
Sanitarios	Batería de baños y office



SERVICIOS Y AMENITIES

SEGURIDAD:

Sistema de CCTV y 2 Domos exteriores monitoreados las 24 hrs; 9 Puestos de vigilancia; Control de acceso vehicular con puesto de vigilancia atendido las 24 horas; Bunker; móvil de la empresa de seguridad. Tambien cuenta con un servicio de policía adicional.

COCHERAS DE CORTESIA:

100 espacios en total - 50 en cada manzana -

AUDITORIOS:

6 Salas de reunión o auditorios que cuentan con flexibilidad de armado, con capacidad de hasta 270 personas. Equipadas con proyector, pantallas, sistema de audio, WiFi y equipo de videoconferencia. Además, cuentan con instalaciones para servicio de catering y guardarropas.

CHARTER:

De 8 a 9:30 y de 17:30 a 19 hs, sin costo para sus usuarios, que conecta el complejo con las principales paradas de colectivo de Pelliza y Ugarte.

BANKING:

Un cajero automático del ICBC.

GIMNASIO:

Dos salones de actividades; Máquinas de última generación; Clases; Gabinete de masajes; Toilette y vestuarios con duchas; Salas con aire acondicionado; Supervisión profesional permanente

SERVICIOS Y AMENITIES

LOCALES GASTRONÓMICOS:

Comedor Empresarial de 1.000 m², a cargo de la empresa Southex (ex Sodexo). Cuenta con cocina y cámaras frigoríficas propias, permitiendo elaborar sus platos en el complejo. Delicity; Azalia; Simple to go; Drugstore.

LAVADERO DE AUTOS:

Los espacios de cocheras cuentan con el servicio de lavadero de autos en los subsuelos de ambas manzanas, a costo de cada locatario o colaboradores de Urbana.

SISTEMA DE PASAPP:

Urbana cuenta con la plataforma PASSAPP que permite accesos 100% contactless, a través de un código QR en el celular, tanto para colaboradores de las empresas como visitas. Además, permite la gestión eficiente de cocheras y puestos de trabajo, y otros servicios como reserva de salas.

ESPACIOS DE ARTE:

Instalaciones artísticas y curadurías especiales para cada espacio del ámbito laboral.

MATERNITY ROOM:

Espacio privado acondicionado para las madres que están en la etapa de lactancia.

ESPACIO DE COWORKING:

Espacios de coworking ubicados en dos sectores del complejo. Ofrecen 770 m² flexibles con salas de reuniones, despachos y puestos de trabajo; Con propuestas de alquiler diario, semanal o mensual

SERVICIOS Y AMENITIES

PUNTO URBANA:

Recientemente inaugurado, es un espacio pensado para reuniones informales de acceso para todos los colaboradores del complejo.

BICICLETERO Y BAÑOS CON DUCHAS:

El complejo cuenta con bicicletero en el estacionamiento y duchas en los baños de PB.

CERTIFICACIÓN LEED:

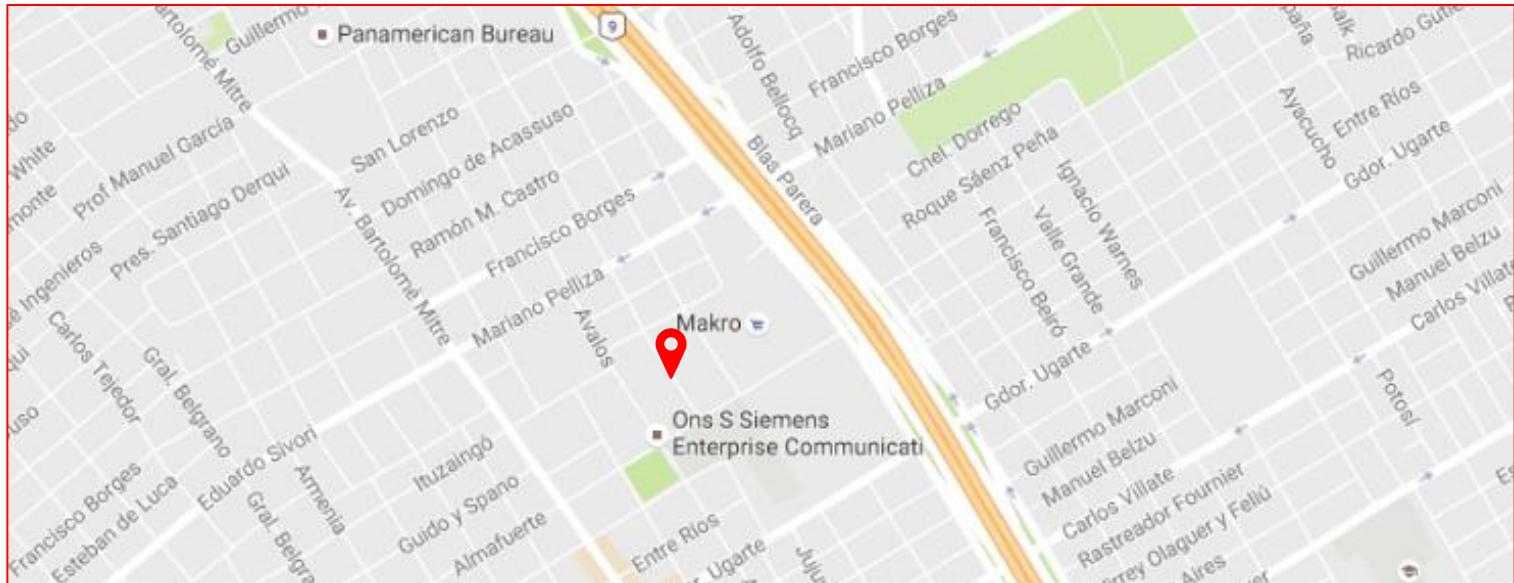
Certificación LEED Gold para la categoría Existing Buildings, Operations and Maintenance.

ENFERMERÍA:

Servicio de área protegida y médico en planta. El Médico está a disposición de lunes a viernes en el horario de 9:00 a 18:00.



UBICACIÓN



📍 COMPLEJO URBANA

- El Complejo Urbana se encuentra ubicado a pocas cuadras de Dot Baires Shopping.
- Amplia red de transporte publico (colectivos, trenes) y transporte privado.

EDIFICIO 1:

- 11.700 M² DE OFICINAS
- 1.000 M² DE LOCALES COMERCIALES (CAFETERÍA, KIOSCO, LIBRERÍA)

EDIFICIO 2:

- 11.700 M² DE OFICINAS
- AUDITORIO, SALA DE EMERGENCIA

EDIFICIO 3:

- 12.600 M² DE OFICINAS
- 720 M² DE LOCALES COMERCIALES

EDIFICIO 4:

- 10.900 M² DE OFICINAS
- AUDITORIO, CAFETERÍA



DISPONIBILIDAD Y PRECIOS

Edificio	Piso	Área rentable (m2)	Cocheras	Alquiler (USD/m2)	Alquiler Mensual
Edificio 1	1° Piso	580 m2	8	USD 22 /m2	USD 12.760
Edificio 2	1° Piso	1.956 m2	33	USD 22 /m2	USD 43.032
	3° Piso	1.321 m2	22	USD 22 /m2	USD 29.062
	4° Piso	700 m2	12	USD 22 /m2	USD 15.400
Edificio 3	3° Piso	2.750 m2	46	USD 22 /m2	USD 60.500
	4° Piso	1.310 m2	22	USD 22 /m2	USD 28.820
Edificio 4	3° Piso	2.230 m2	12	USD 22 /m2	USD 49.060

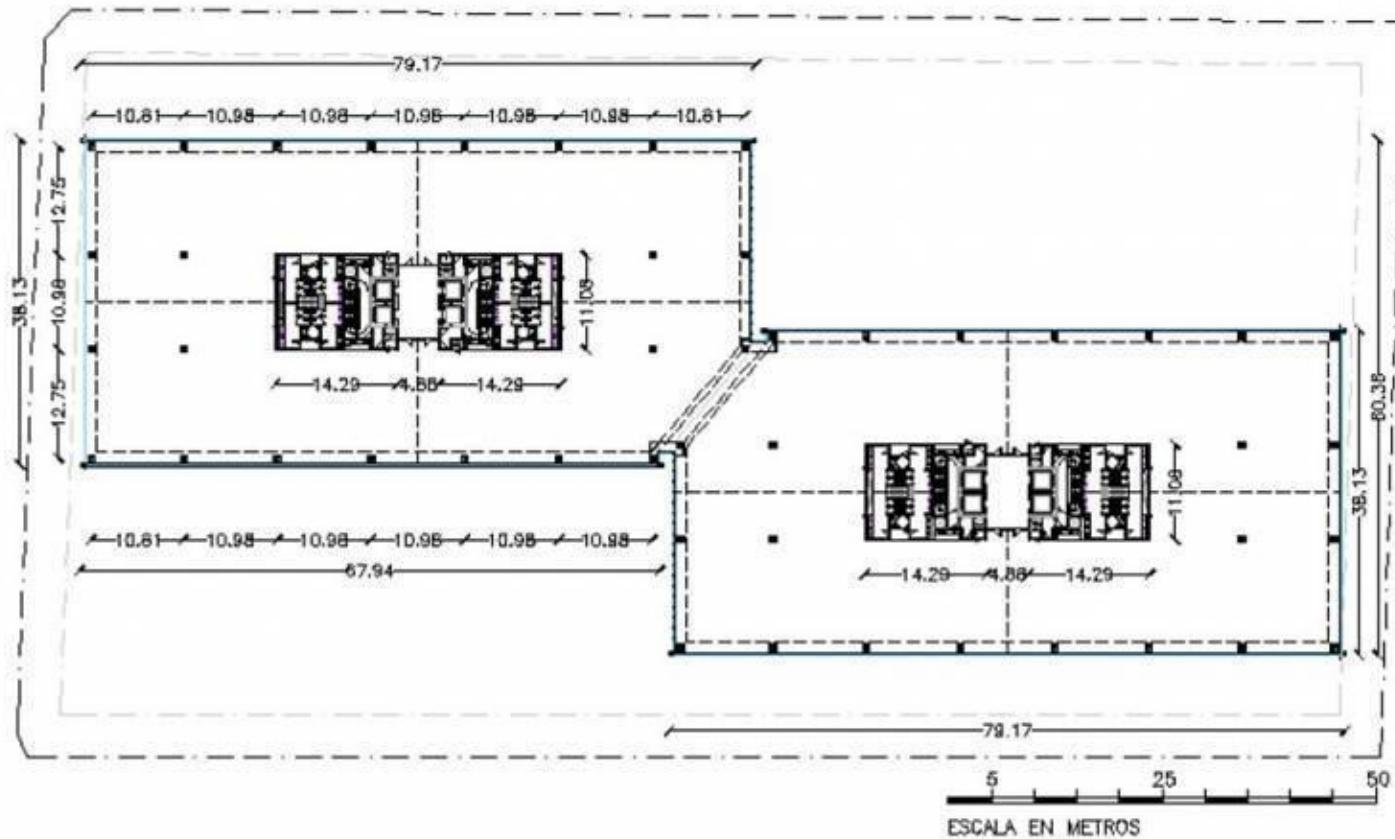
- Los pisos en el edificio 3 se encuentran amoblados, cuentan con escritorios + mesas en salas (sin sillas).
- Los pisos 1° (Edificio 1), 3° (Edificio 2), 1.440 m2 del piso 3° (Edificio 3) y 3° (Edificio 4) se encuentran reservados.
- Cocheras adicionales: Pueden ser dobles o con sistema de park lift. El valor es de USD 100 + IVA por espacio.

Honorarios inmobiliarios ALQUILER 5% + IVA sobre el monto total del contrato pagaderos a la firma del primer documento vinculante.

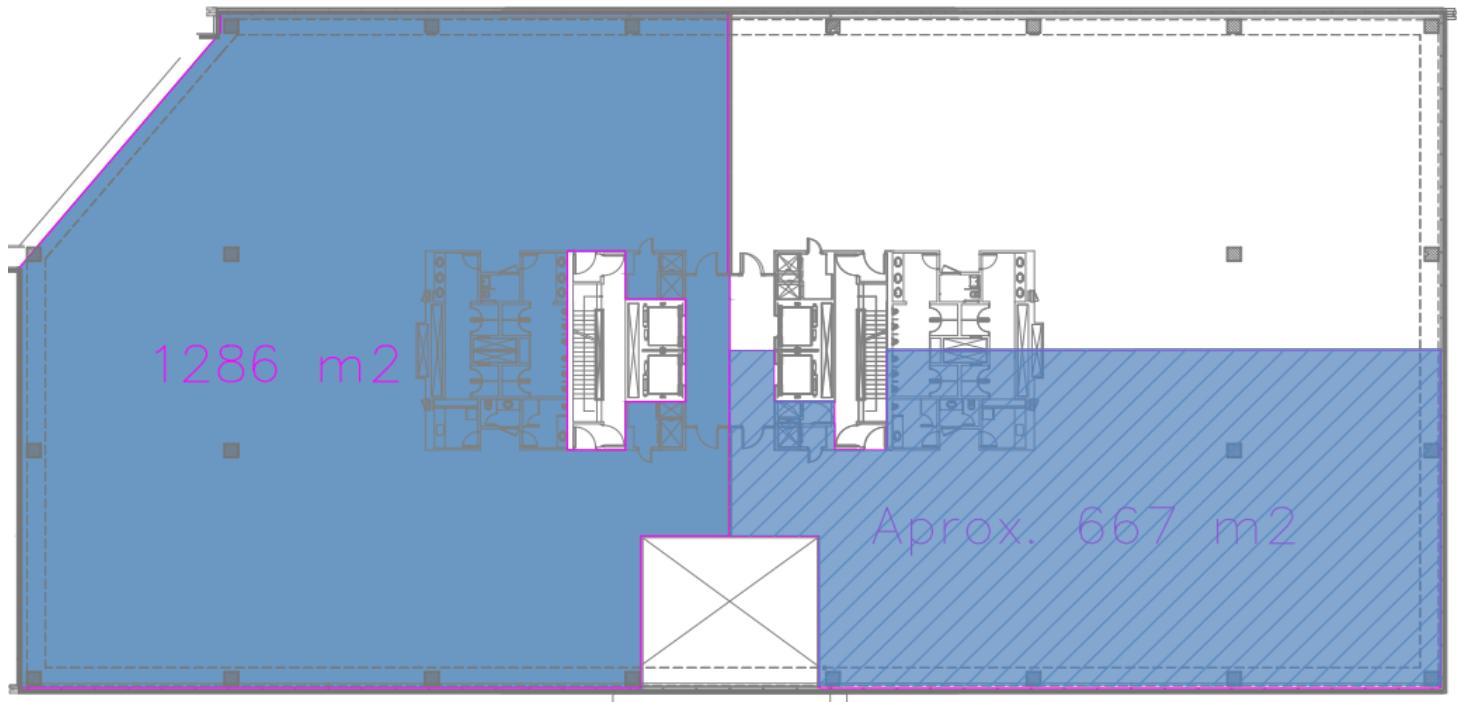
PLANO PLANTA TIPO EDIFICIO 1 Y 2

EDIFICIO URBANA
Agüero 3000 - Munro

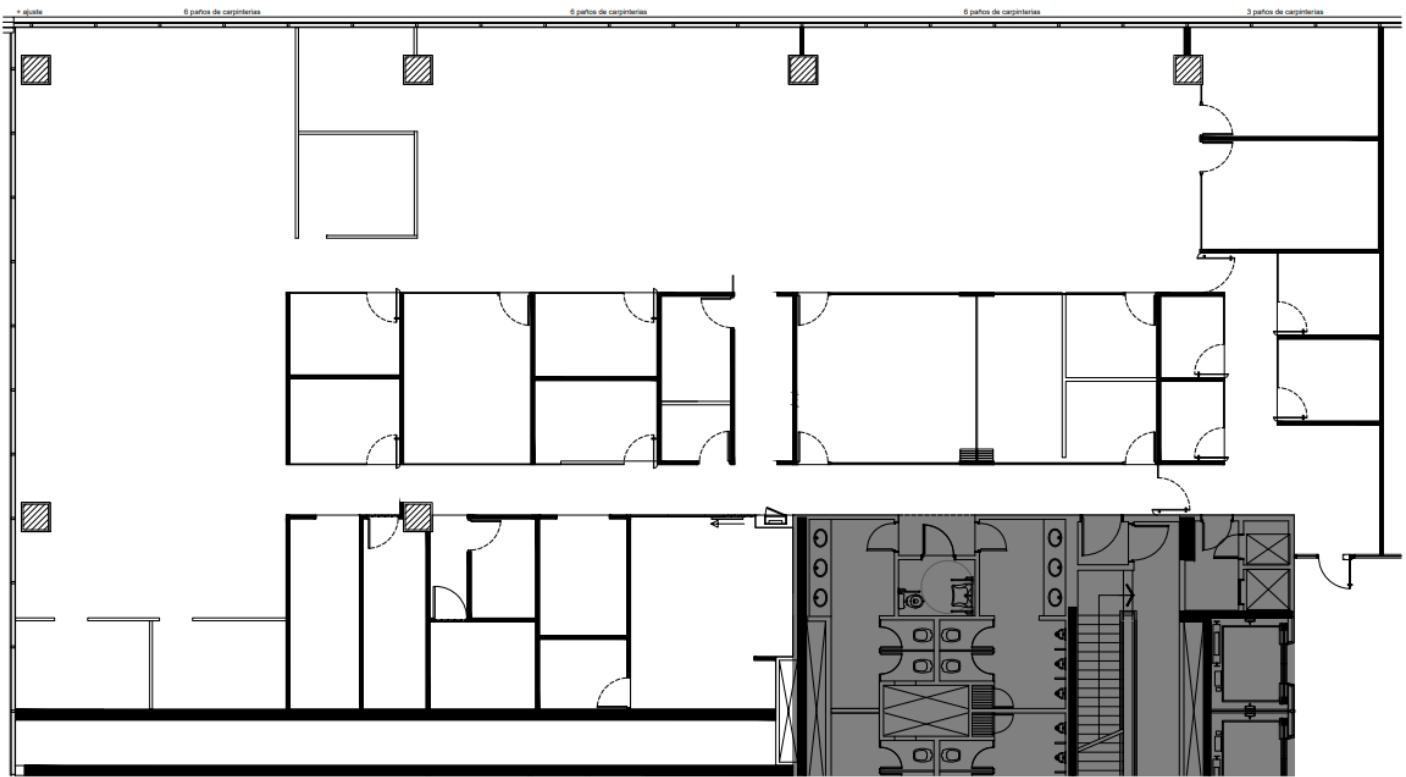
Plano: PLANTA TIPO



PLANOS

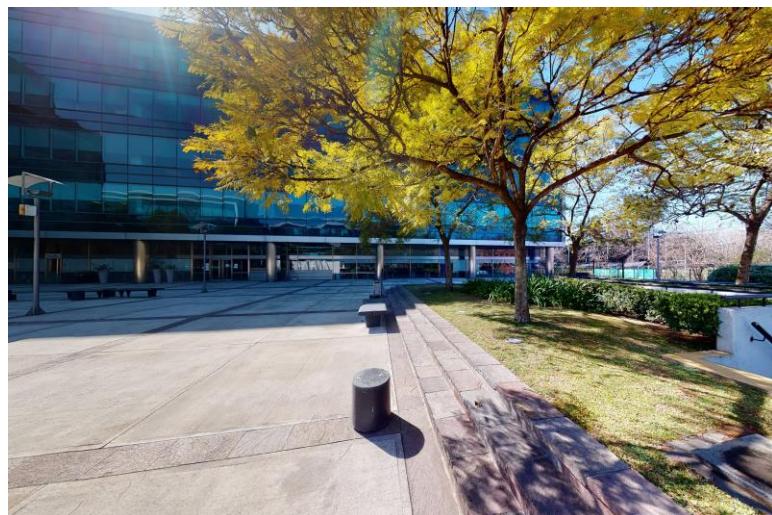
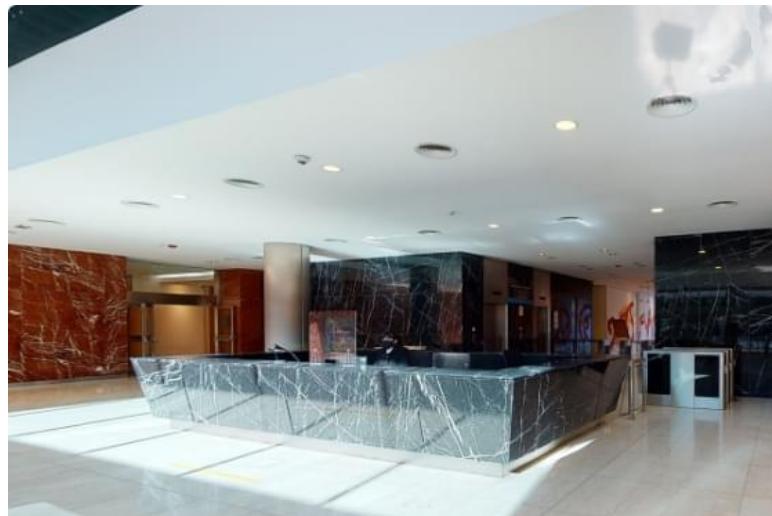


EDIFICIO 2 – Piso 1° = 1.956 m² disponibles

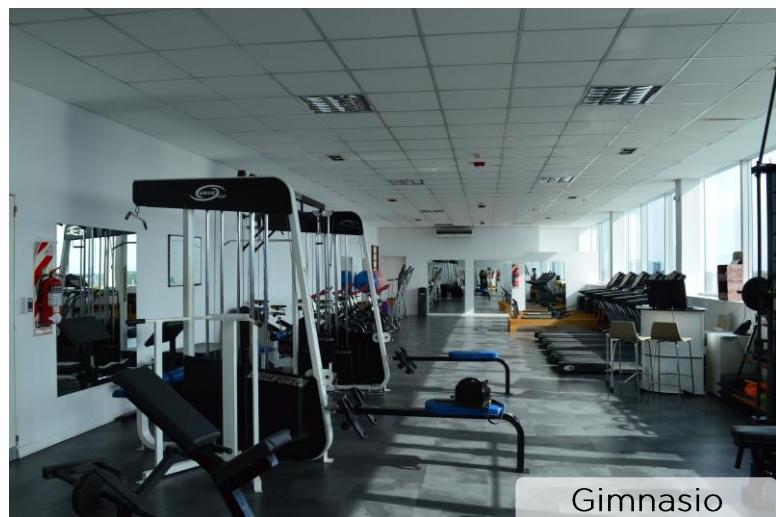
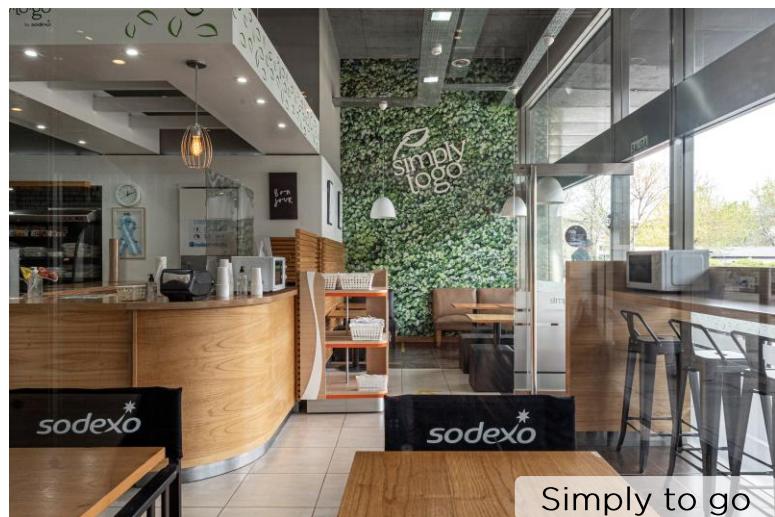


EDIFICIO 4 – Piso 3°

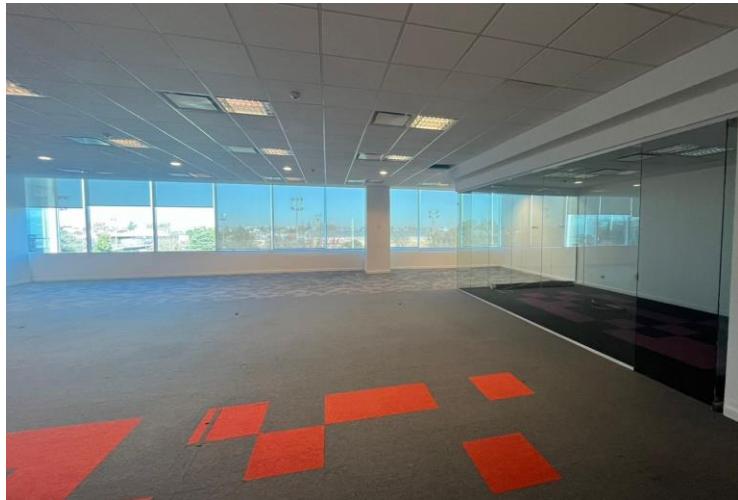
IMÁGENES GENERALES Y AMENITIES



IMÁGENES AMENITIES Y SERVICIOS



FOTOS EDIFICIO 2 – 3° PISO



FOTOS EDIFICIO 3 – 4° PISO





Hernán Castro

Tel: +54 011 5555 1133

Cel: +54 911 4163 0059

Hernan.castro@sa.cushwake.com

Mercedes Pagliettini

Tel: +54 011 5555 1133

Cel: +54 9 11 4083 2382

mercedes.pagliettini@cushwake.com



Matrícula CMPSI N° 5718 – Ana María Flores