

DECILE **OLA** AL NUEVO  
HITO DE LA CIUDAD

Bienvenidos a  
**OLA PALERMO**



CUSHMAN &  
WAKEFIELD



*Un legado arquitectónico que combina oficinas, retail y parking público, intervenidos por un parque abierto en altura con vistas al Rosedal, el Hipódromo, y el Campo de Polo.*





## UN MUNDO ADENTRO DE OTRO MUNDO.

VENGAS DESDE DONDE VENGAS Y VAYAS HACIA DONDE VAYAS, **OLA PALERMO** TIENE LA MEJOR CONECTIVIDAD Y AEROPARQUE A MUY POCOS MINUTOS DE DISTANCIA.



### AV. DORREGO Y AV. LEOPOLDO LUGONES

Colectivos

34, 37, 57, 130, 152, 160, 166



### AV. FIGUEROA ALCORTA Y AV. SARMIENTO

Colectivos

37, 57, 67, 130, 160



### AV. SANTA FE Y AV. INT. BULLRICH

Colectivos

10, 12, 15, 29, 34, 39, 41, 55, 57, 59, 60, 64, 67, 93, 95, 108, 111, 118, 152, 160, 161, 166, 194



### AV. LIBERTADOR Y AV. INT. BULLRICH

Colectivos

10, 34, 37, 57, 130, 160, 166



### TRENES

Estación 3 de Febrero - Línea Mitre  
Estación Palermo - Línea San Martín

Estación Dr. Lisandro de la Torre - Línea Mitre



### SUBTE LÍNEA D

Estación Palermo

## PRIMER PROYECTO COMERCIAL DEL ESTUDIO “ODA ARCHITECTURE” EN LATINOAMÉRICA



## ASPECTOS DESTACADOS DEL PROYECTO

- ✓ Edificio desarrollado sobre el ex parking del hipódromo, en un terreno de 11.500 m<sup>2</sup>
- ✓ Proyecto desarrollado en PB, 5 plantas distribuidos en 3 módulos.
- ✓ Locales comerciales en PB y Rooftop en segundo piso.
- ✓ 14.000m<sup>2</sup> de Oficinas con plantas flexibles y altura libre 3 a 3,50m.
- ✓ 250 Cocheras en PB. Cocheras exclusivas para las oficinas y parking abierto al público.
- ✓ Bicicleteros.
- ✓ Grandes terrazas de uso exclusivo para oficinas.
- ✓ Paseo urbano abierto en altura interviniendo todo el proyecto.
- ✓ Increíbles vistas al Rosedal, el hipódromo y el campo de Polo

## EL DISEÑO

---

Desde su creación en 2007, **ODA ARCHITECTURE** - un estudio de arquitectura de New York - se ha convertido en una de las empresas más reconocidas de su generación estableciendo rápidamente su reputación por ofrecer diseños creativos que rompen esquemas.

El objetivo de ODA en este proyecto es crear un “desarrollo multipropósito” transformando una estructura antigua de aparcamiento en un parque público y un edificio de oficinas clase A, sustituyendo el revestimiento de hormigón por cafeterías, restaurantes, tiendas, un paseo al aire libre, oficinas y un estacionamiento cubierto.





## CARACTERÍSTICAS DE LAS OFICINAS

---

- ✓ Carpintería Curtain Wall con DVH
- ✓ Piso técnico 12cm de altura acopiado
- ✓ Baños completos compartidos en núcleos. Posibilidad de agregar baños adicionales privados.
- ✓ Altura libre 3 a 3,50 mts.
- ✓ HVAC: Equipos externos marca LG (Heat Recovery), unidades de interior y conductos a cargo del locatario.
- ✓ 1 cochera cada 120 m<sup>2</sup> incluidas en el alquiler en PB.
- ✓ Posibilidad alquiler cocheras adicionales al operador.
- ✓ Instalación contra incendio reglamentaria según el código de edificación local.

## SUPERFICIES DISPONIBLES

Piso	Oficinas	Superficie	Precio USD/m2	Cocheras Incluidas
		Cubierta		
4°	Núcleo 3 - 402	272 m2	USD 36 /m2	2



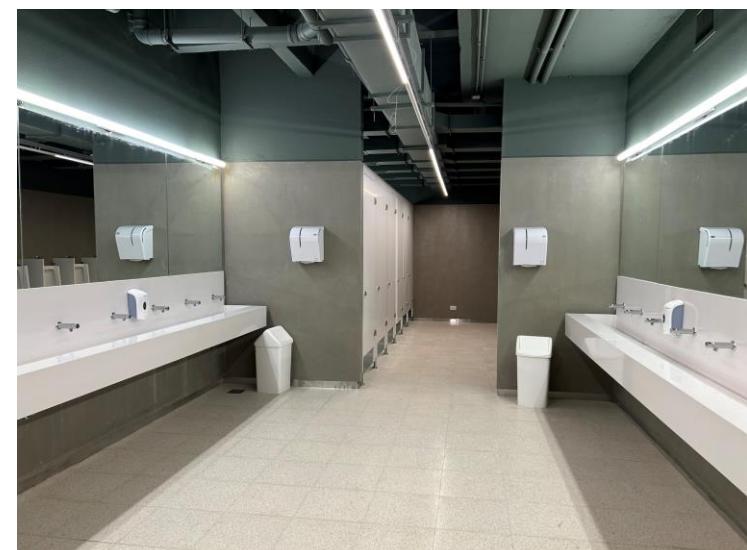
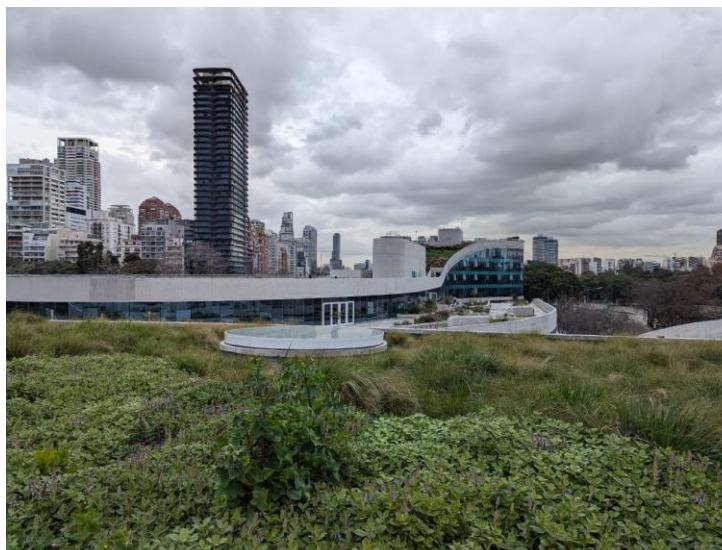
## FOTOS EXTERIORES



## FOTOS EXTERIORES



## FOTOS



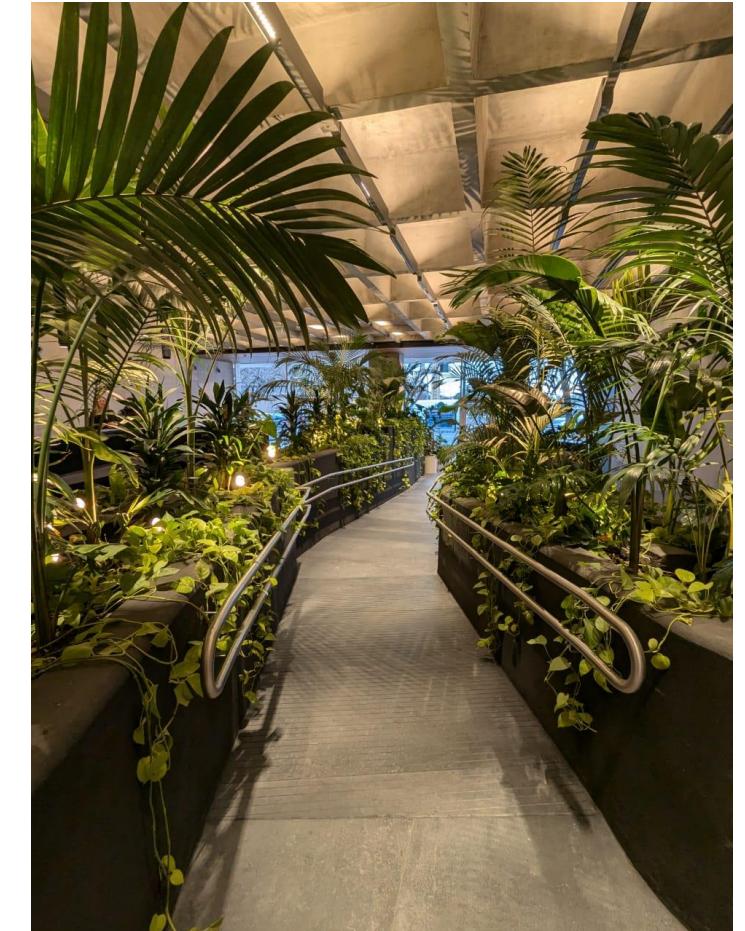
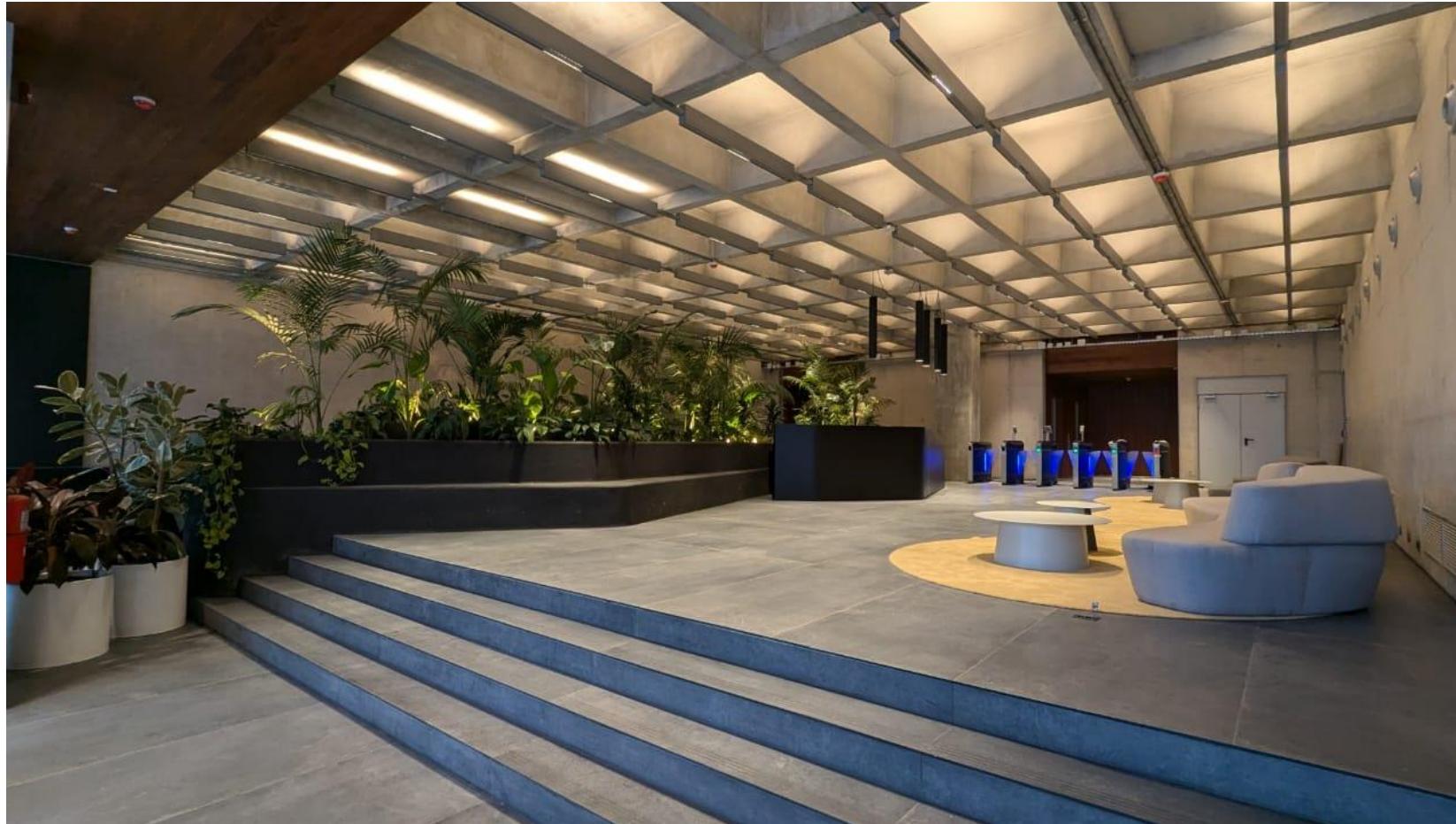
## FOTOS LOBBY FREYRE



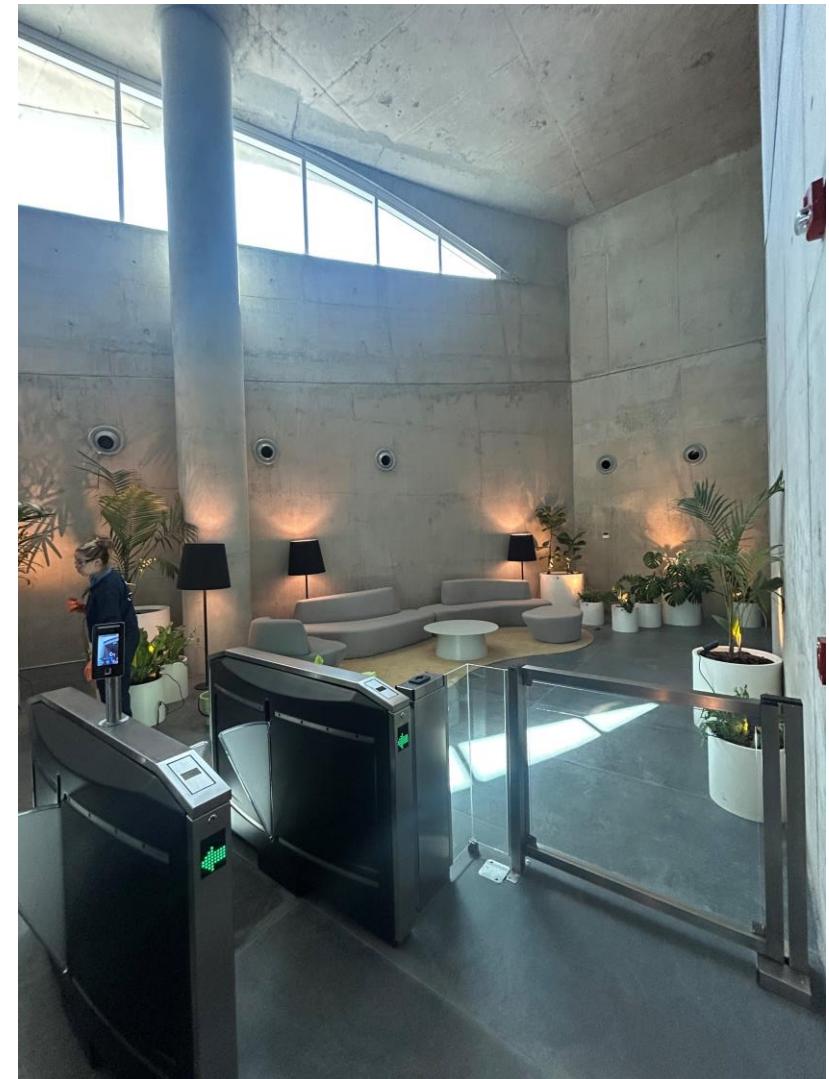
## FOTOS LOBBY FREYRE



## FOTOS LOBBY DORREGO

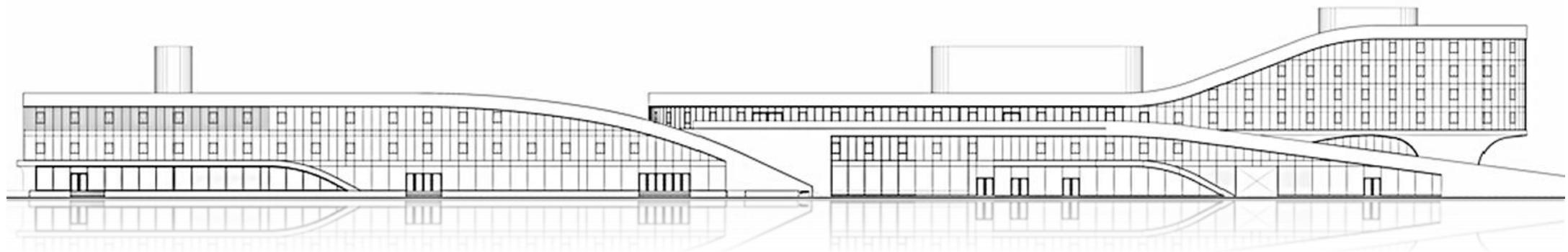


## FOTOS LOBBY LIBERTADOR



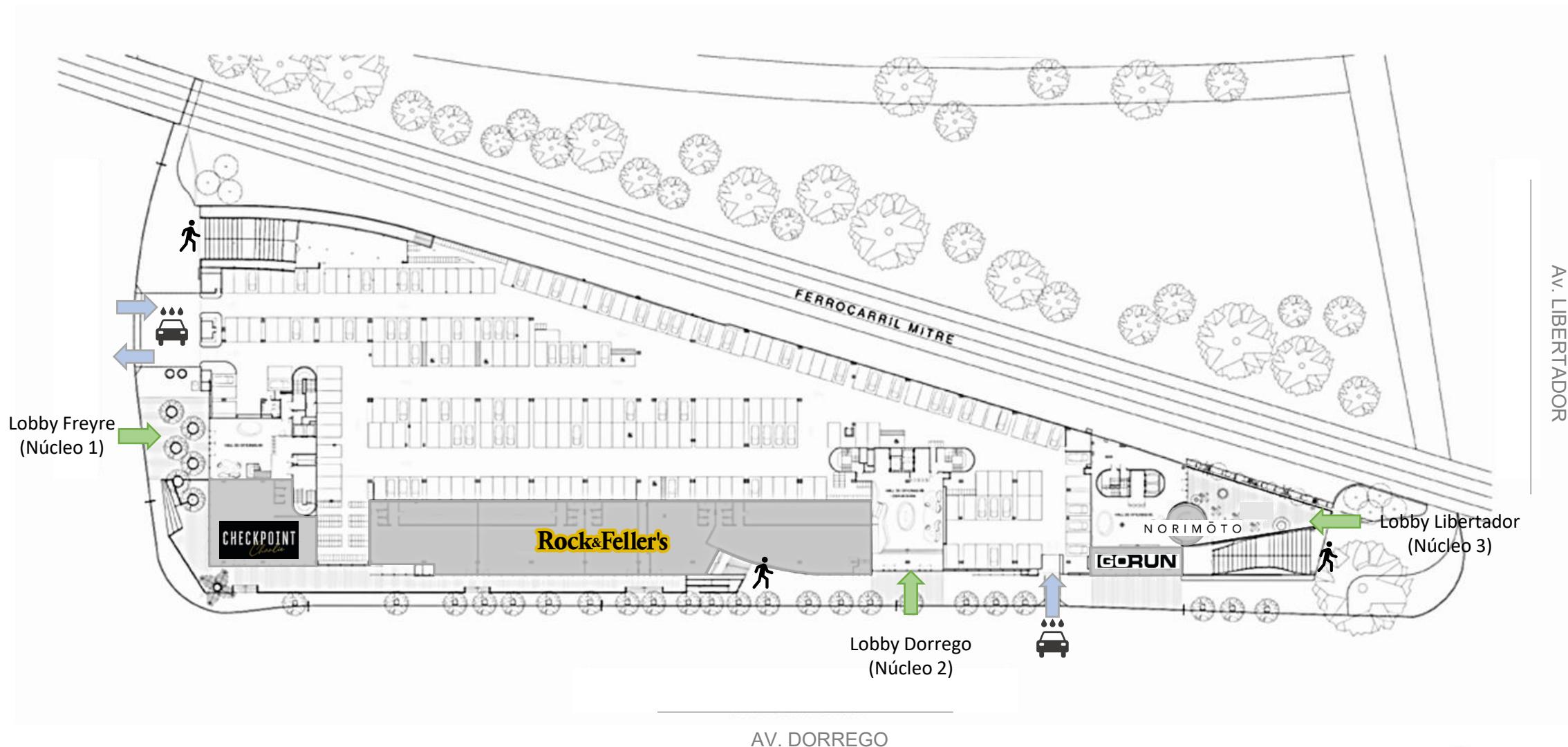
## CORTE DEL EDIFICIO

Av. FREYRE



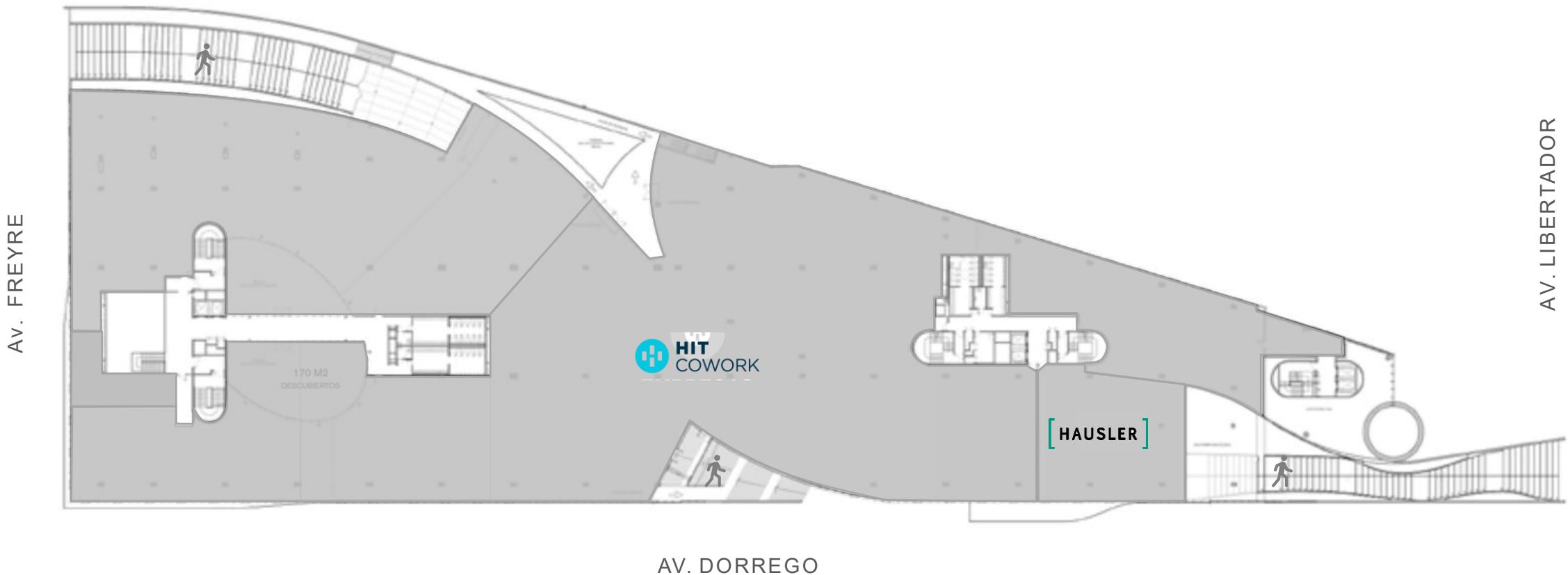
AV. DORREGO

## PLANO PB: (Lobby 1, 2 y 3 de Oficinas - Retail - Cocheras)



1° PISO:  
Oficinas

Alquilado



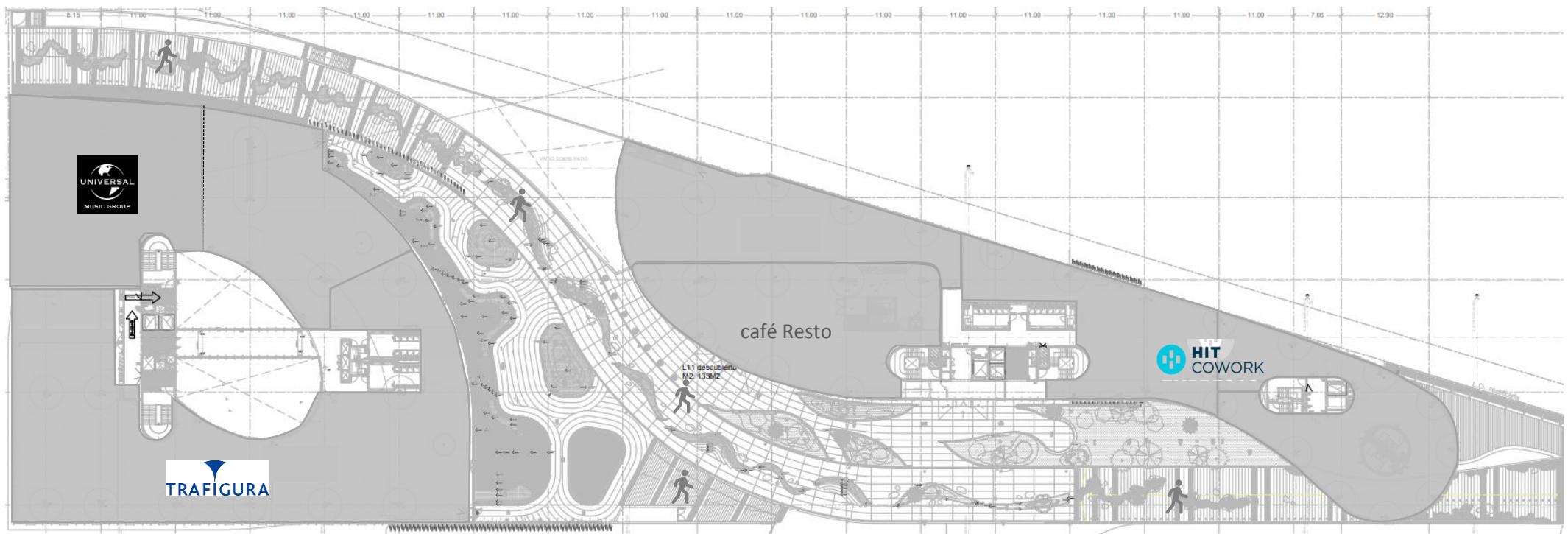
AV. DORREGO

## 2° PISO: Oficinas / Rooftop / Parque En Altura

Alquilado

Núcleo 1

Av. FREYRE



Núcleo 2

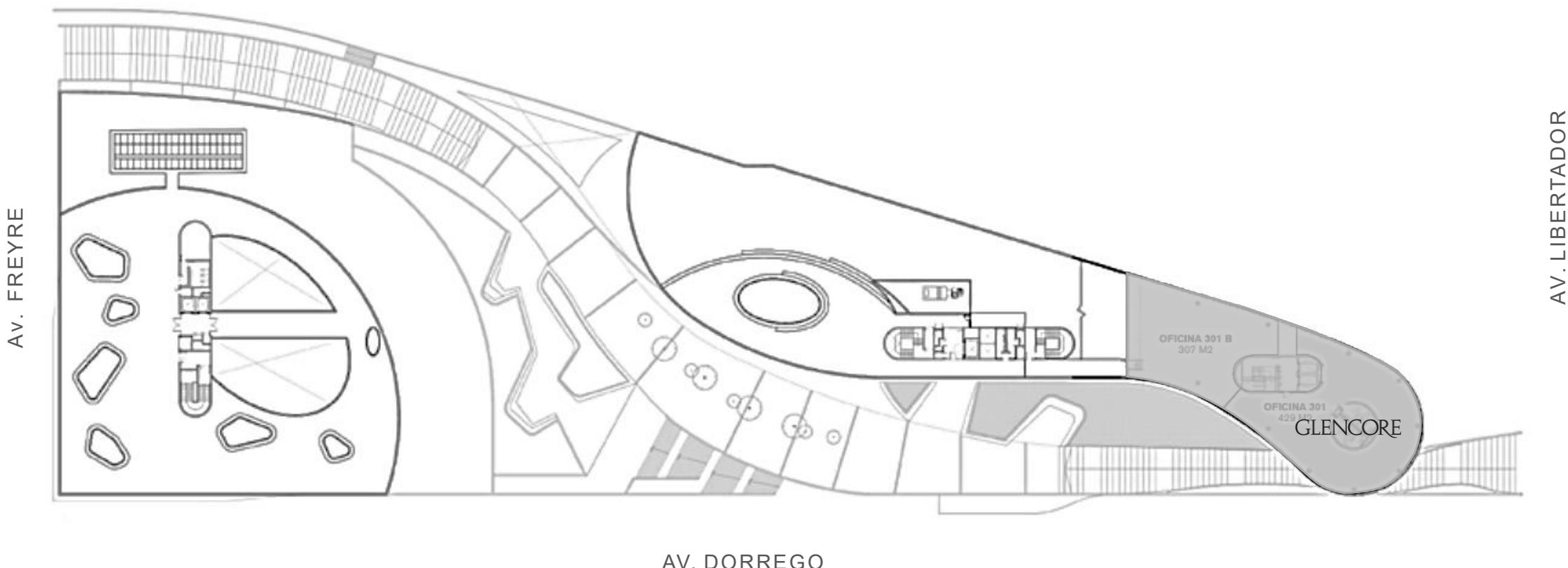
AV. LIBERTADOR

Núcleo 3

AV. DORREGO

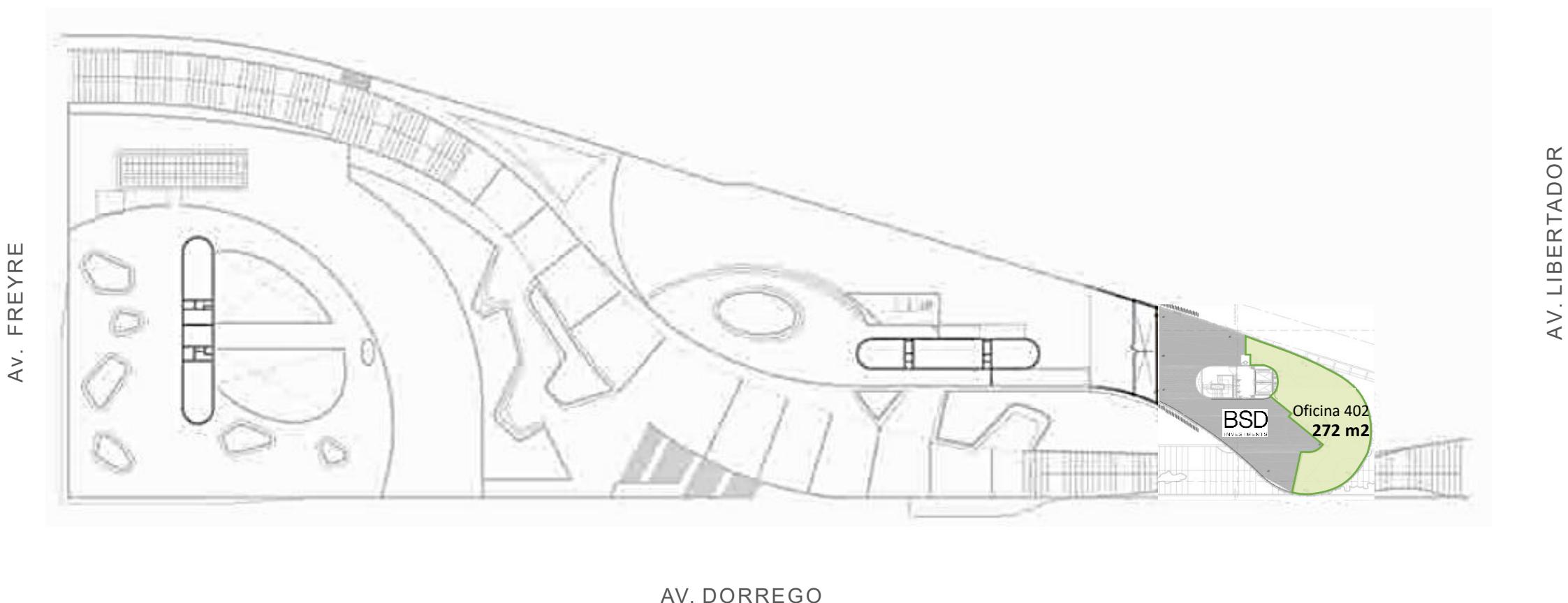
3° PISO:  
Oficinas

Alquilado

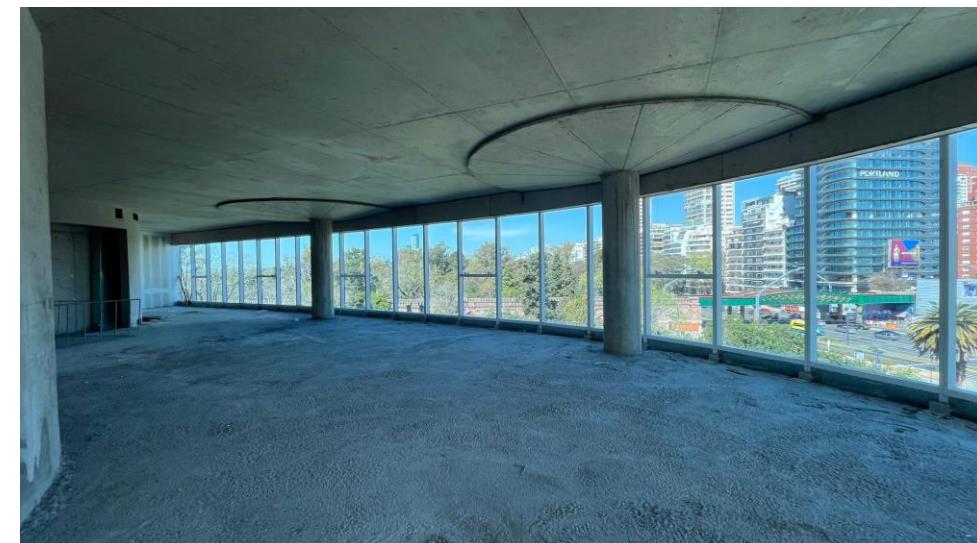


4° PISO:  
Oficinas

Alquilado  
Disponible 272 m<sup>2</sup>



4° PISO:  
Oficinas



# RENDERS



# RENDERS



# RENDERS



# RENDERS



**HERNAN CASTRO**

+54 9 11 4163 059

*[Hernan.castro@sa.cushwake.com](mailto:Hernan.castro@sa.cushwake.com)*

**CUSHMAN & WAKEFIELD ARGENTINA SRL**

1163 C. Pellegrini St., 6° Floor - CP 1009

Buenos Aires, Argentina

