

# 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 m<sup>2</sup> 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

---

<b>Edificios</b>	Complejo de 4 edificio de oficinas desarrollados en PB y 4 pisos cada uno
<b>Seguridad</b>	Seguridad 24 horas, control de accesos vehicular, molinetes y CCTV
<b>Ascensores</b>	4 ascensores por edificio
<b>Instalación contra incendios</b>	Hidrantes, extinguidores y sprinklers (para áreas comunes)
<b>Generador</b>	Grupo electrógeno para áreas comunes
<b>Cocheras</b>	1 cochera cada 60 m2 incluida en alquiler
<b>Aire acondicionado</b>	Frío-calor VRV
<b>Cableado</b>	Piso técnico
<b>Cielorraso</b>	Suspendido con artefactos de iluminación LED
<b>Sanitarios</b>	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. También 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; Toilete y vestuarios con duchas; Salas con aire acondicionado; Supervisión profesional permanente

# SERVICIOS Y AMENITIES

---

## **LOCALES GASTRONÓMICOS:**

Comedor Empresarial de 1.000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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:**

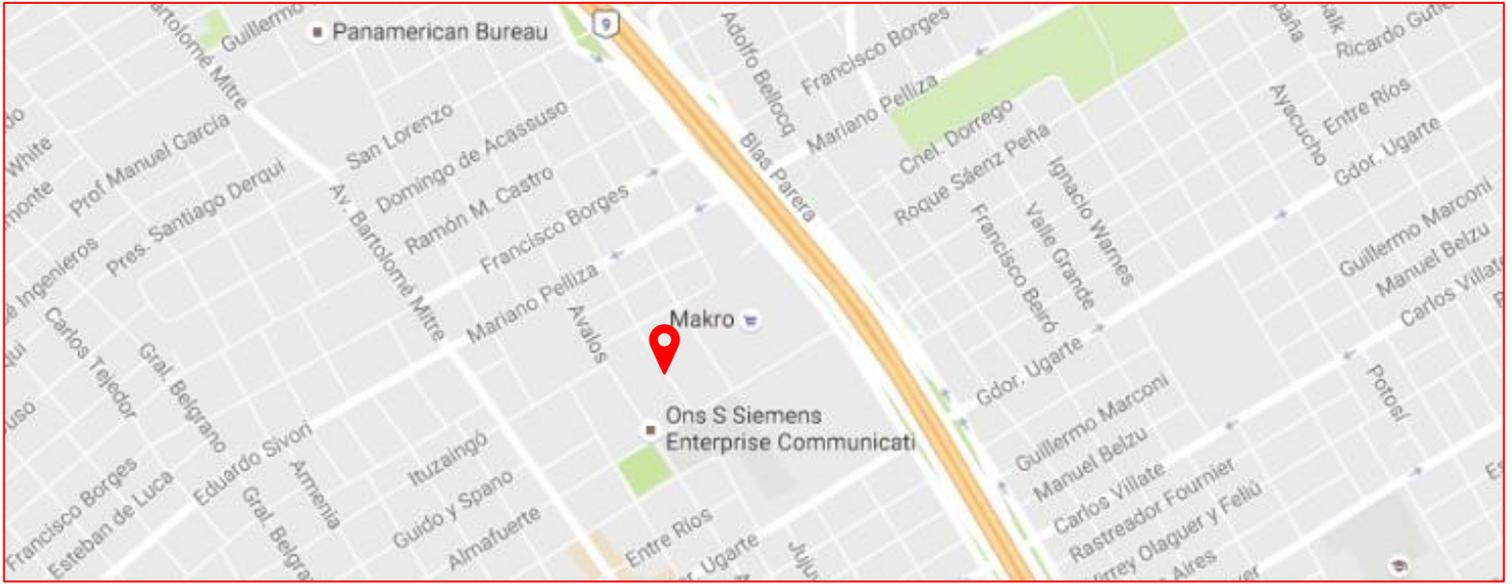
Certificación LEED Gold para la categoría Existing Buildings, Operations and Maintenance.

## **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.



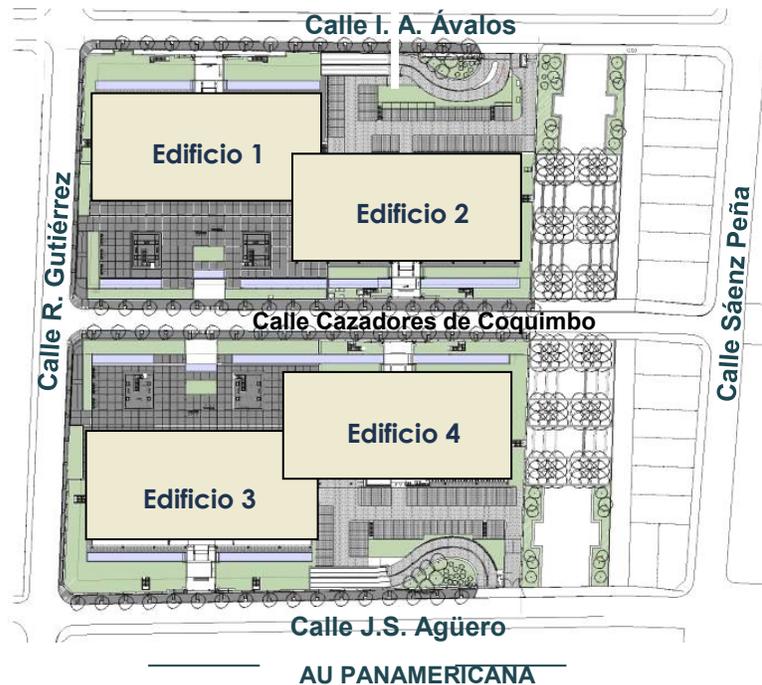
# UBICACIÓN



## 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.

<u>EDIFICIO 1:</u>	<u>EDIFICIO 2:</u>	<u>EDIFICIO 3:</u>	<u>EDIFICIO 4:</u>
- 11.700 M2 DE OFICINAS - 1.000 M2 DE LOCALES COMERCIALES (CAFETERÍA, KIOSCO, LIBRERÍA)	- 11.700 M2 DE OFICINAS - AUDITORIO, SALA DE EMERGENCIA	- 12.600 M2 DE OFICINAS - 720 M2 DE LOCALES COMERCIALES	- 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	460 m2	8	USD 22 /m2	USD 10.120
Edificio 2	PB	185 m2	3	USD 22 /m2	USD 4.070
	1° Piso	1.956 m2	33	USD 22 /m2	USD 43.032
	3° Piso	498 m2	8	USD 22 /m2	USD 10.956
	4° Piso	700 m2	12	USD 22 /m2	USD 15.400
Edificio 3	PB	577 m2	3	USD 22 /m2	USD 12.694
	3° Piso	2.750 m2	46	USD 22 /m2	USD 60.500
	4° Piso (Completo)	2.750 m2	46	USD 22 /m2	USD 60.500
Edificio 4	3° Piso	2.175 m2	12	USD 22 /m2	USD 47.850

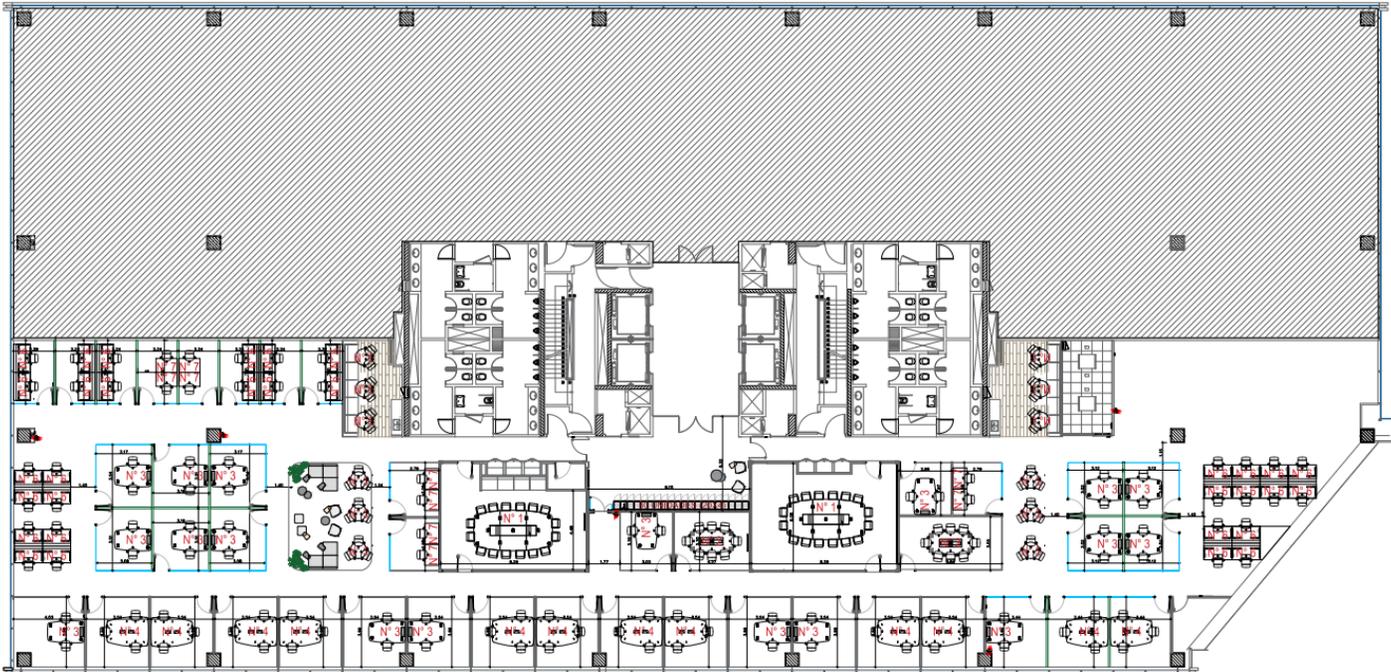
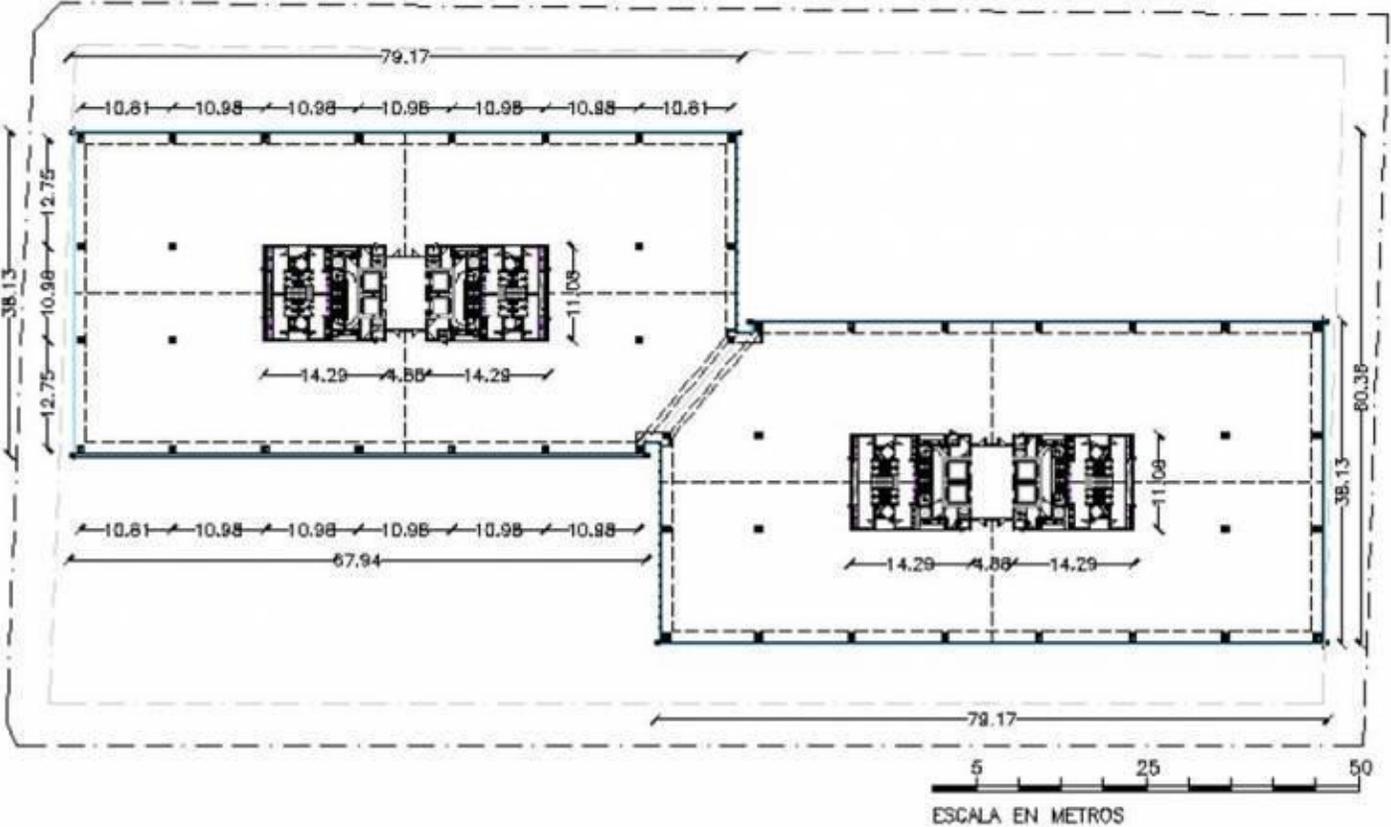
- Los pisos en el edificio 3 se encuentran amoblados, cuentan con escritorios + mesas en salas (sin sillas).
- Cocheras adicionales: Pueden ser dobles o con sistema de park lift. El valor es de USD 100 + IVA por espacio.

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

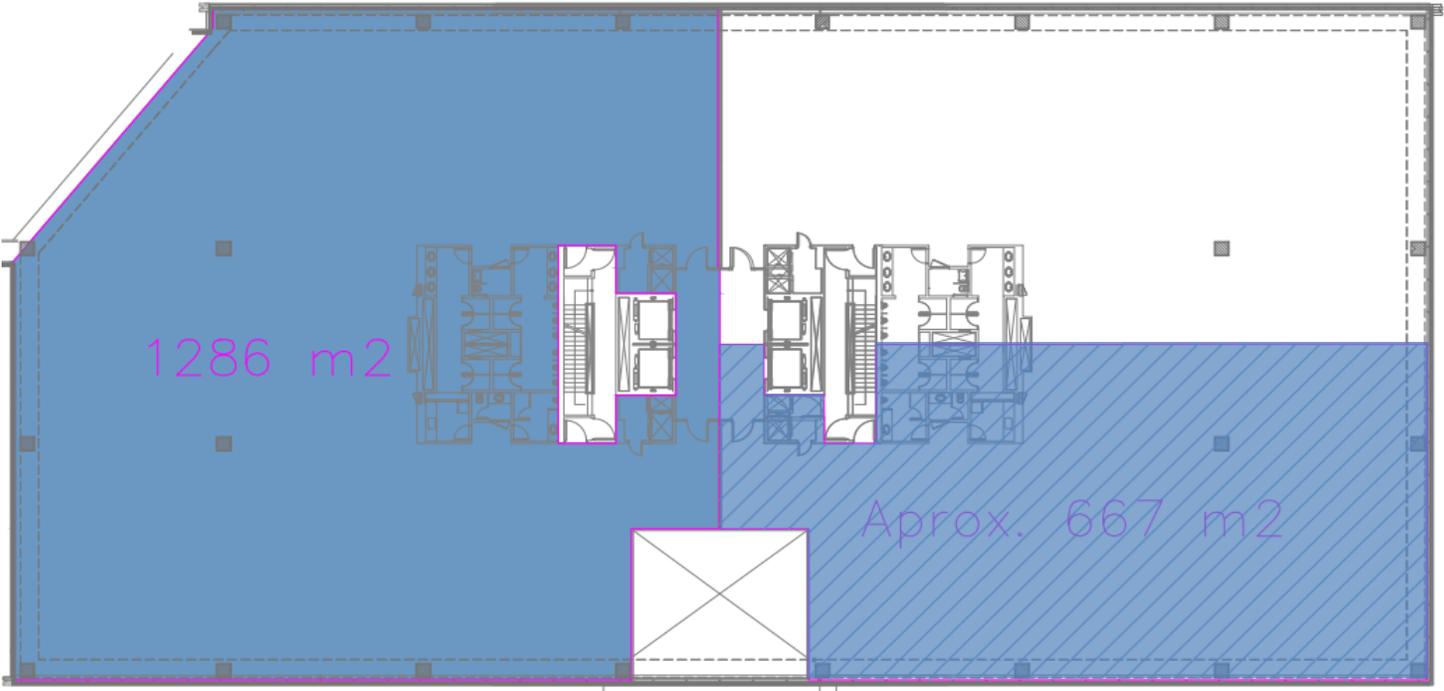
EDIFICIO URBANA  
Aguero 3000 - Munro

Plano: PLANTA TIPO

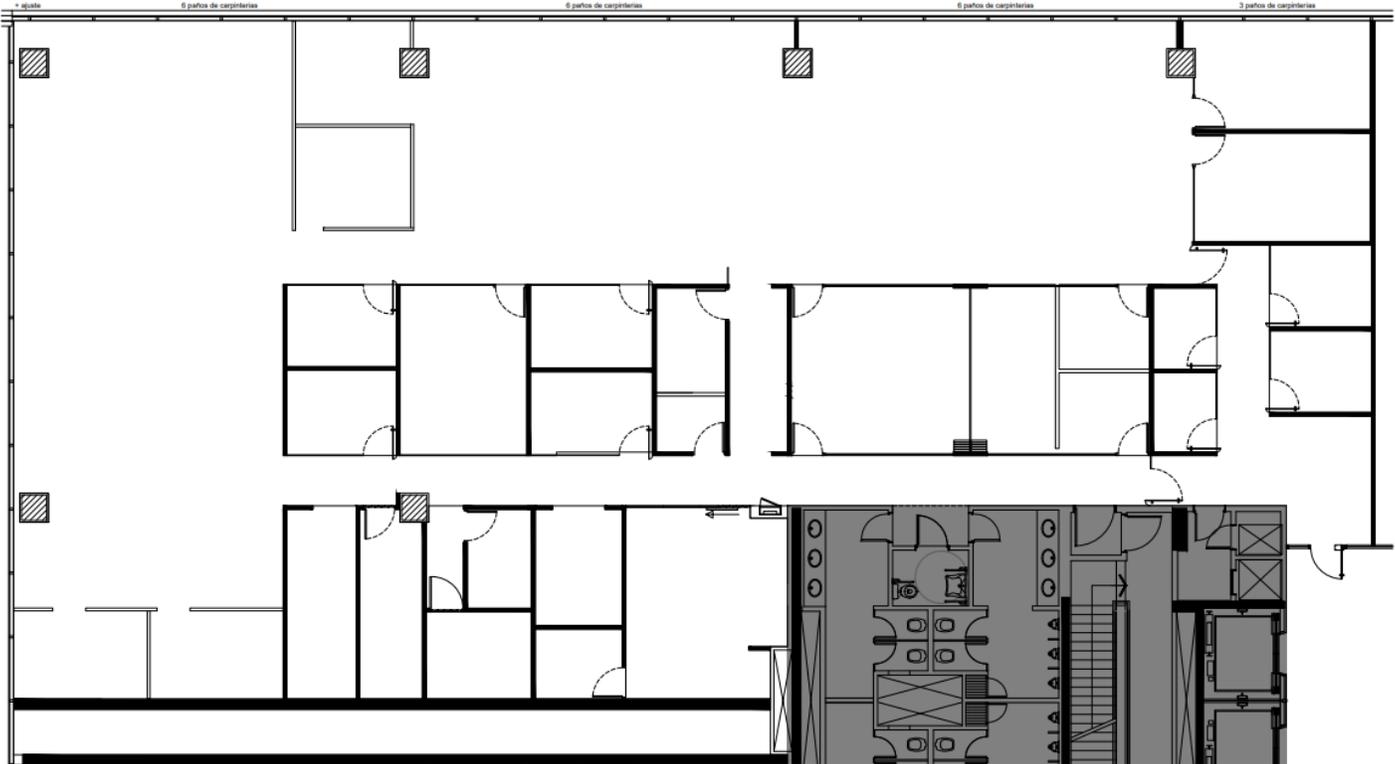


EDIFICIO 1 – Piso 2°

# PLANOS



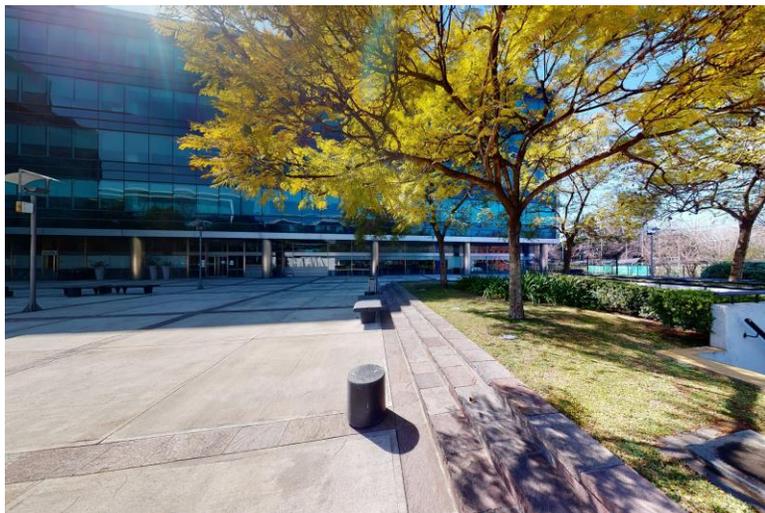
**EDIFICIO 2 – Piso 1° = 1.956 m2 disponibles**



**EDIFICIO 4 – Piso 3°**

# IMÁGENES GENERALES Y AMENITIES

---



Auditorio



Sala de reunión

# IMÁGENES AMENITIES Y SERVICIOS



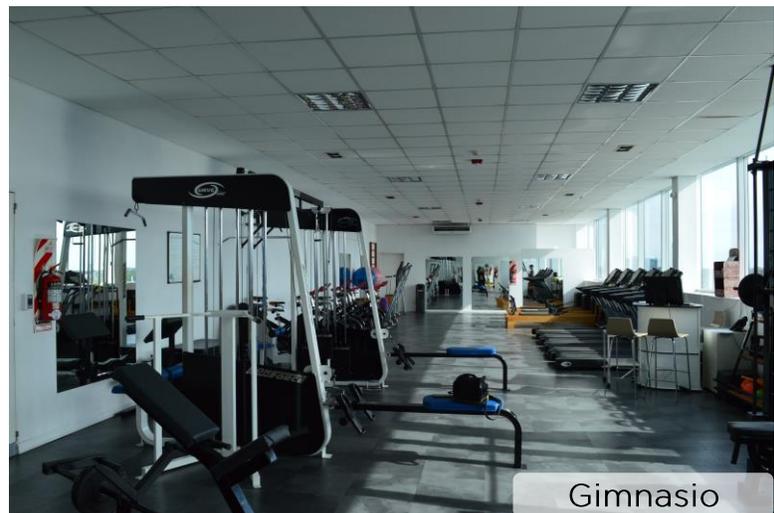
Punto Urbana



Punto Urbana



Simply to go



Gimnasio



Comedor Empresarial



Delicity

# FOTOS EDIFICIO 2 – 3° PISO

---



©2020 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.

## **Hernán Castro**

**Tel: +54 011 5555 1133**

**Cel: +54 911 4163 0059**

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

## **Mercedes Pagliettini**

**Tel: +54 011 5555 1133**

**Cel: +54 9 11 4083 2382**

**[mercedes.pagliettini@cushwake.com](mailto:mercedes.pagliettini@cushwake.com)**



Matrícula CMCPsi N° 5718 – Ana María Flores