



TORRE IBM

CATALINAS

Better never settles



INFORMACIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

Ing. Enrique Butty 275



Edificio de oficinas en torre, desarrollado en 3 subsuelos, PB y 21 pisos. Fue diseñado por el estudio del Arq. Mario Roberto Álvarez y terminado de construir en 1983.

Se hizo una modernización y actualización de las instalaciones.

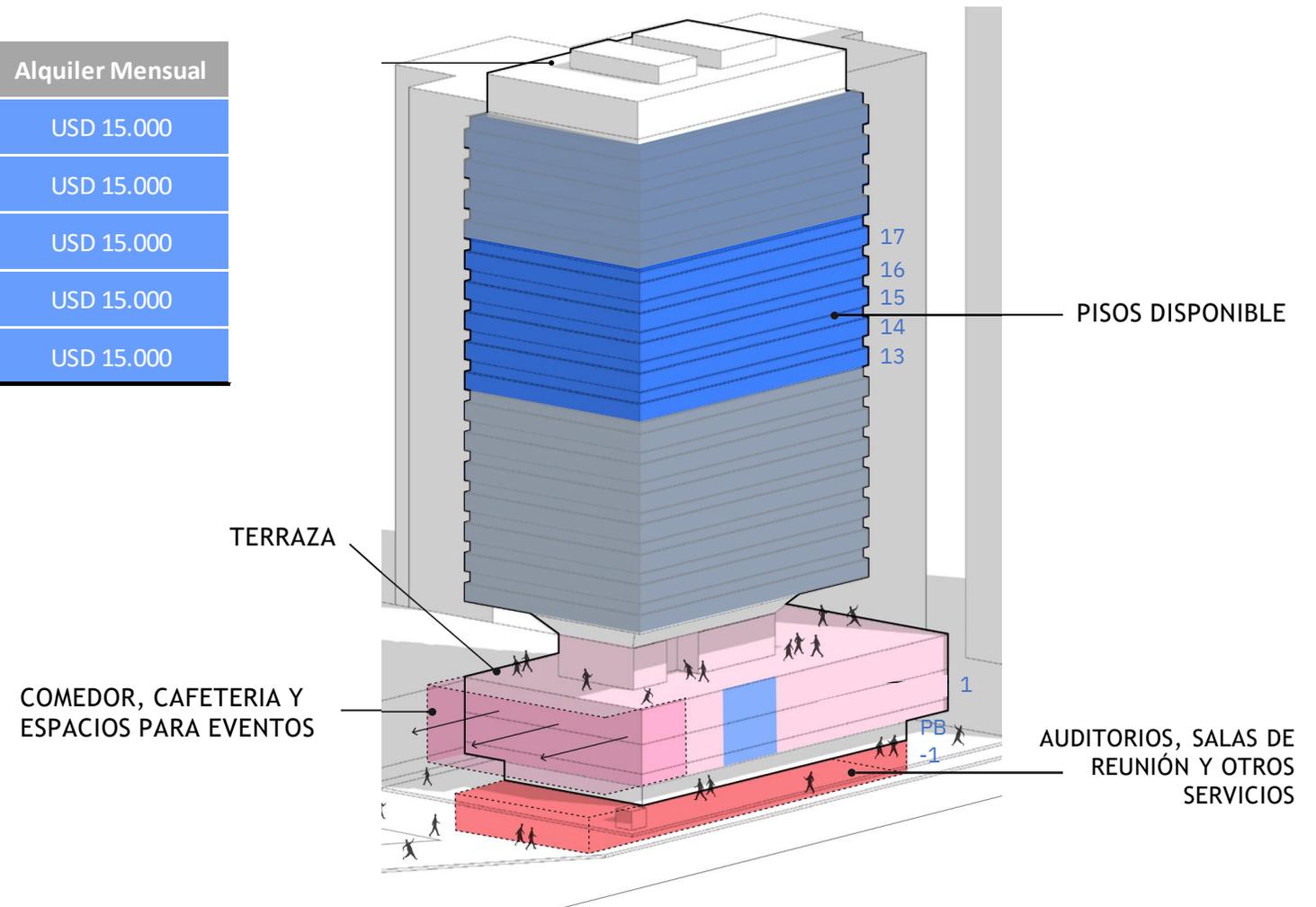
| | |
|--------------------------------------|--|
| Submercado | Catalinas |
| Clase | A |
| Superficie total del edificio | 31.350 m ² |
| Superficie total rentable | + de 20.000 m ² |
| Cocheras | Dos subsuelos destinados a cocheras y espacios para motos y bicicletas 1 cochera cada 100 m ² . |
| Ascensores | 6 ascensores marca Otis con touchpad táctiles |
| Seguridad | Seguridad 24 horas, control de acceso y CCTV |
| Aire acondicionado | Fancoil perimetral y unidad de ventilación en oficinas y calefacción a través de las calderas. BMS para controlar las temp. por inyección de techos |
| Cableado | Por piso ducto |
| Cielorraso | Suspendido con artefactos de iluminación |
| Instalación contra incendios | Hidrantes, extinguidores y sprinklers |
| Grupo electrógeno | Generador de 300 Kva para áreas comunes |



SUPERFICIES DISPONIBLE Y VALORES DE ALQUILER

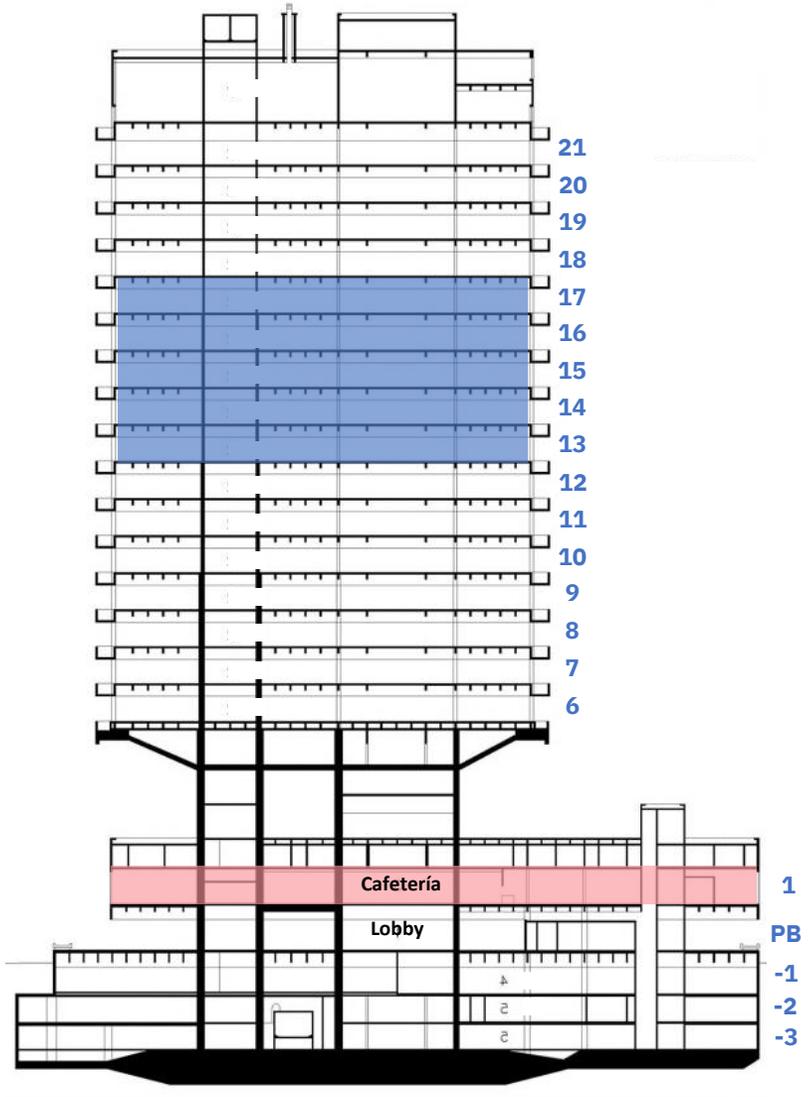
Ing. Enrique Butty 275

| Piso | Uso | Superficie | Cocheras | USD / M2 | Alquiler Mensual |
|------|----------|------------|----------|------------|------------------|
| 17 | Oficinas | 1.000 m2 | 9 | USD 15 /m2 | USD 15.000 |
| 16 | Oficinas | 1.000 m2 | 9 | USD 15 /m2 | USD 15.000 |
| 15 | Oficinas | 1.000 m2 | 9 | USD 15 /m2 | USD 15.000 |
| 14 | Oficinas | 1.000 m2 | 9 | USD 15 /m2 | USD 15.000 |
| 13 | Oficinas | 1.000 m2 | 9 | USD 15 /m2 | USD 15.000 |



STACKING DEL EDIFICIO

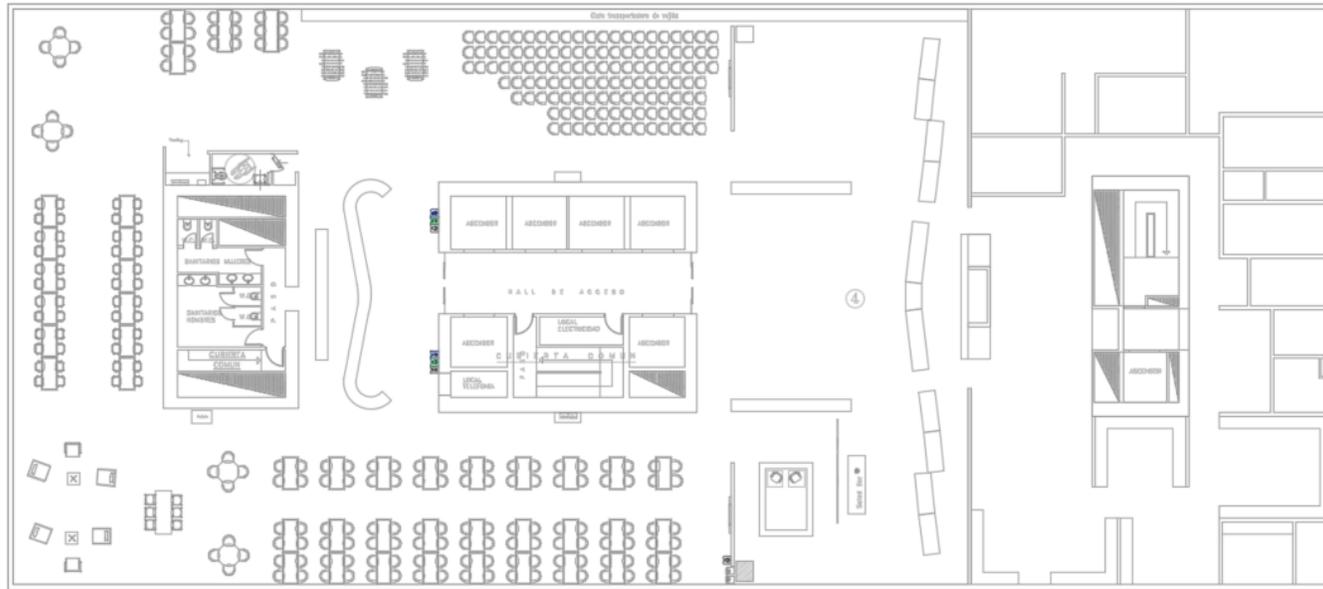
Ing. Enrique Butty 275



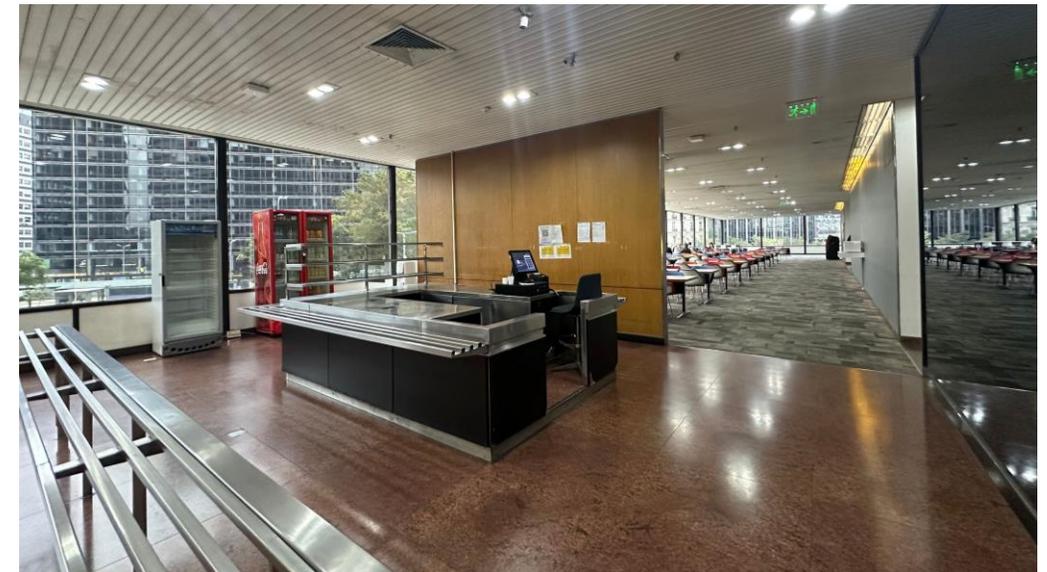
| Piso | Uso | Ocupante |
|------|---------------------------|-------------|
| 21 | Oficinas | IBM |
| 20 | Oficinas | IBM |
| 19 | Oficinas | IBM |
| 18 | Oficinas | IBM |
| 17 | Oficinas | - |
| 16 | Oficinas | - |
| 15 | Oficinas | - |
| 14 | Oficinas | - |
| 13 | Oficinas | - |
| 12 | Oficinas | Bruchou |
| 11 | Oficinas | Bruchou |
| 10 | Oficinas | Bruchou |
| 9 | Oficinas | San Antonio |
| 8 | Oficinas | We Work |
| 7 | Oficinas | We Work |
| 6 | Oficinas | We Work |
| 5 | - | - |
| 4 | - | - |
| 3 | Terraza | - |
| 2 | - | - |
| 1 | Cafetería | IBM |
| PB | Lobby | |
| -1 | Auditorio / Salas Reunión | IBM |
| -2 | Cocheras | |
| -3 | Cocheras | |

1° – COMEDOR / CAFETERÍA

Ing. Enrique Butty 275

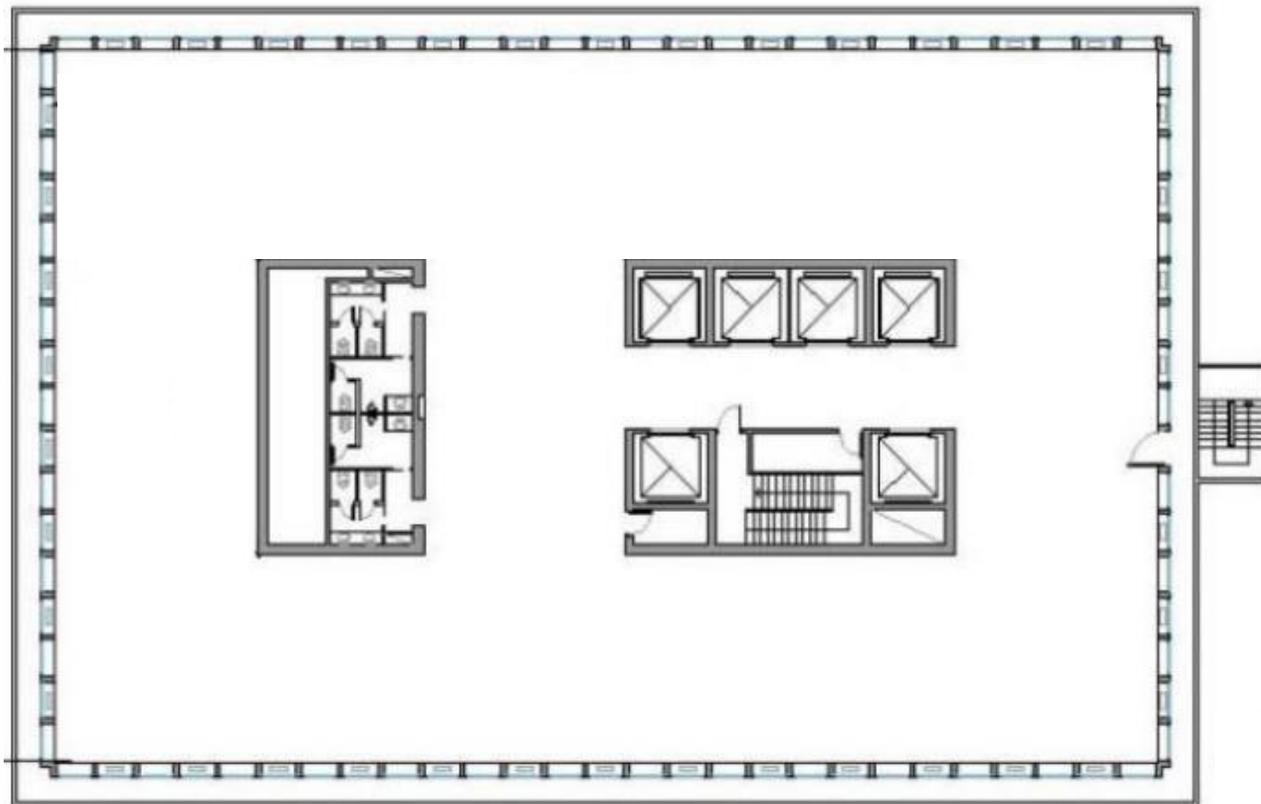


Amplio comedor privado, equipado con una cocina industrial operada por un proveedor que actualmente presta servicio a IBM. Espacio con flexibilidad para usos múltiples, eventos, etc.

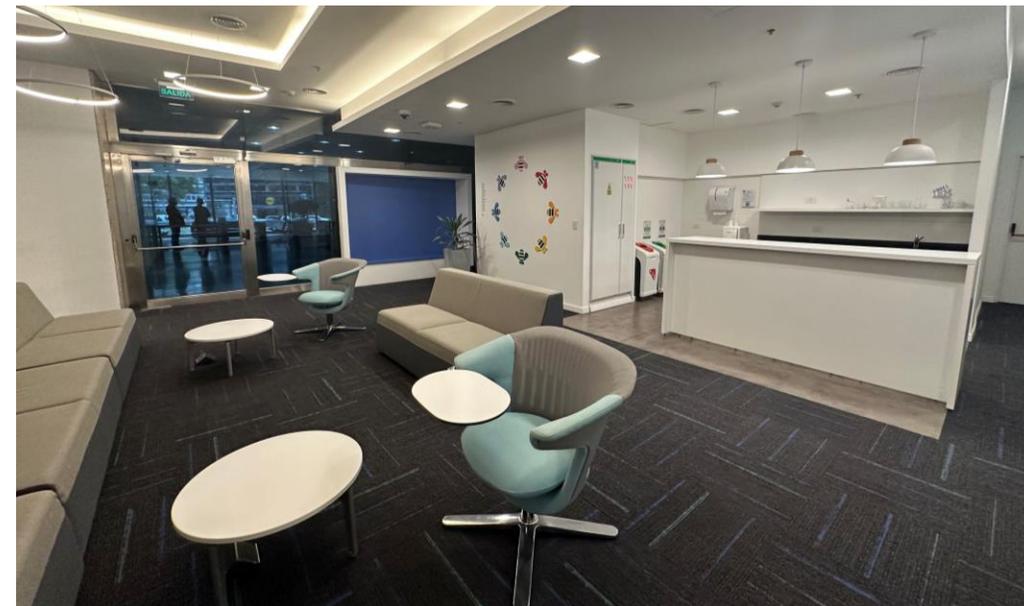


PLANO - PLANTA TIPO OFICINAS

Ing. Enrique Butty 275



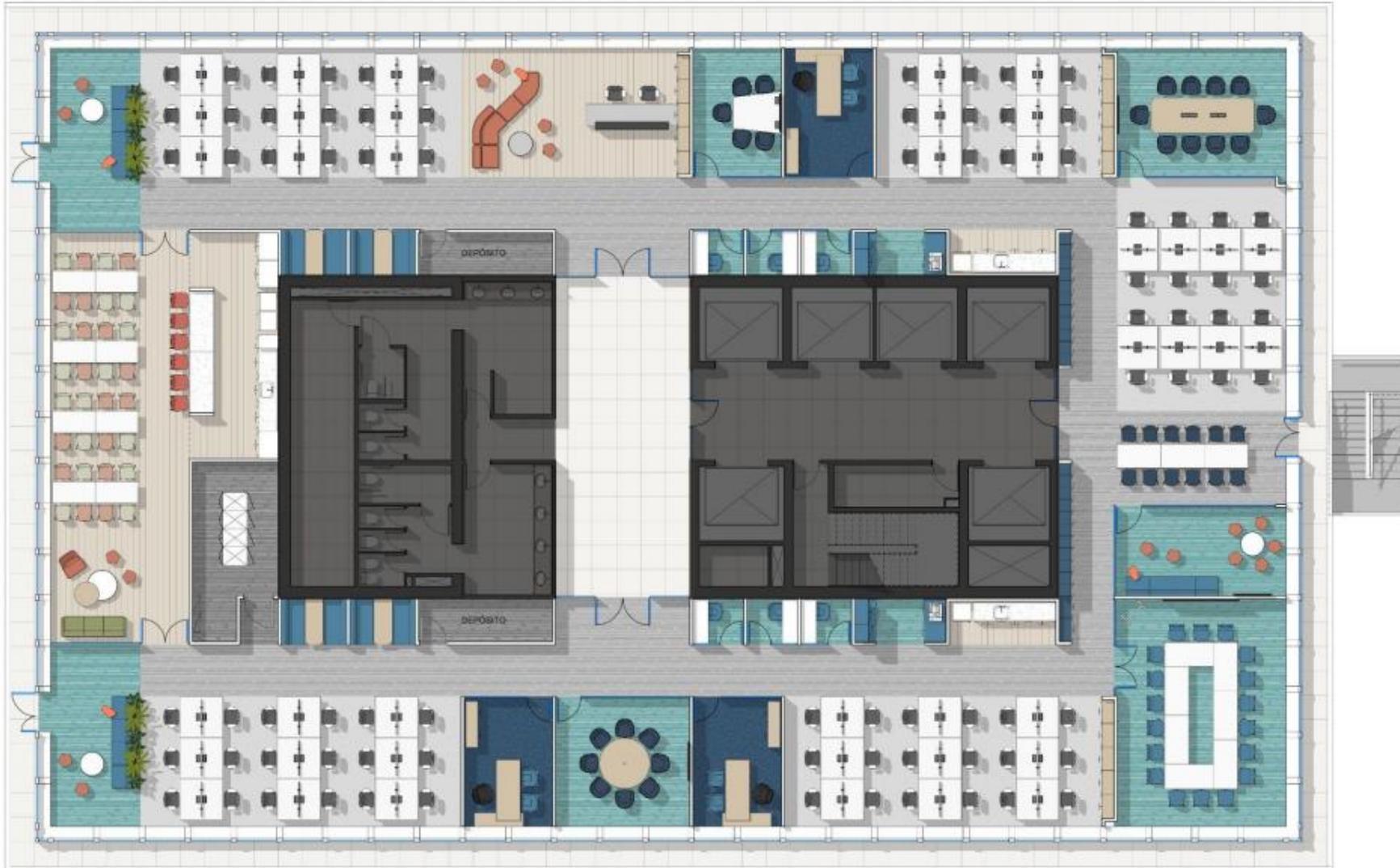
Planta tipo pisos 13° al 21°



Fotos piso 19, solo de referencia°

PLANTA TIPO – LAYOUT MODELO 1

Ing. Enrique Butty 275



ALTERNATIVA 1

Privados + Puestos operativos:

Orientado hacia una toma de partido clásica con barrios de islas operativas + salas + líder



Recorre el layout virtualmente ingresando a este link.

PLANTA TIPO – LAYOUT MODELO 3

Ing. Enrique Butty 275



ALTERNATIVA 3

Planta pública:

Orientado hacia una toma de partido flexible. Diferentes alternativas de encuentro para poder absorber múltiples dinámicas de trabajo

Cuando no se precisa recepción, el espacio de acceso funciona como lugar de encuentro y trabajo

Alternativa de uso tipo auditorio/capacitación