



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 m2
Superficie total rentable	+ de 20.000 m2
Cocheras	Dos subsuelos destinados a cocheras y espacios para motos y bicicletas 1 cochera cada 100 m2.
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

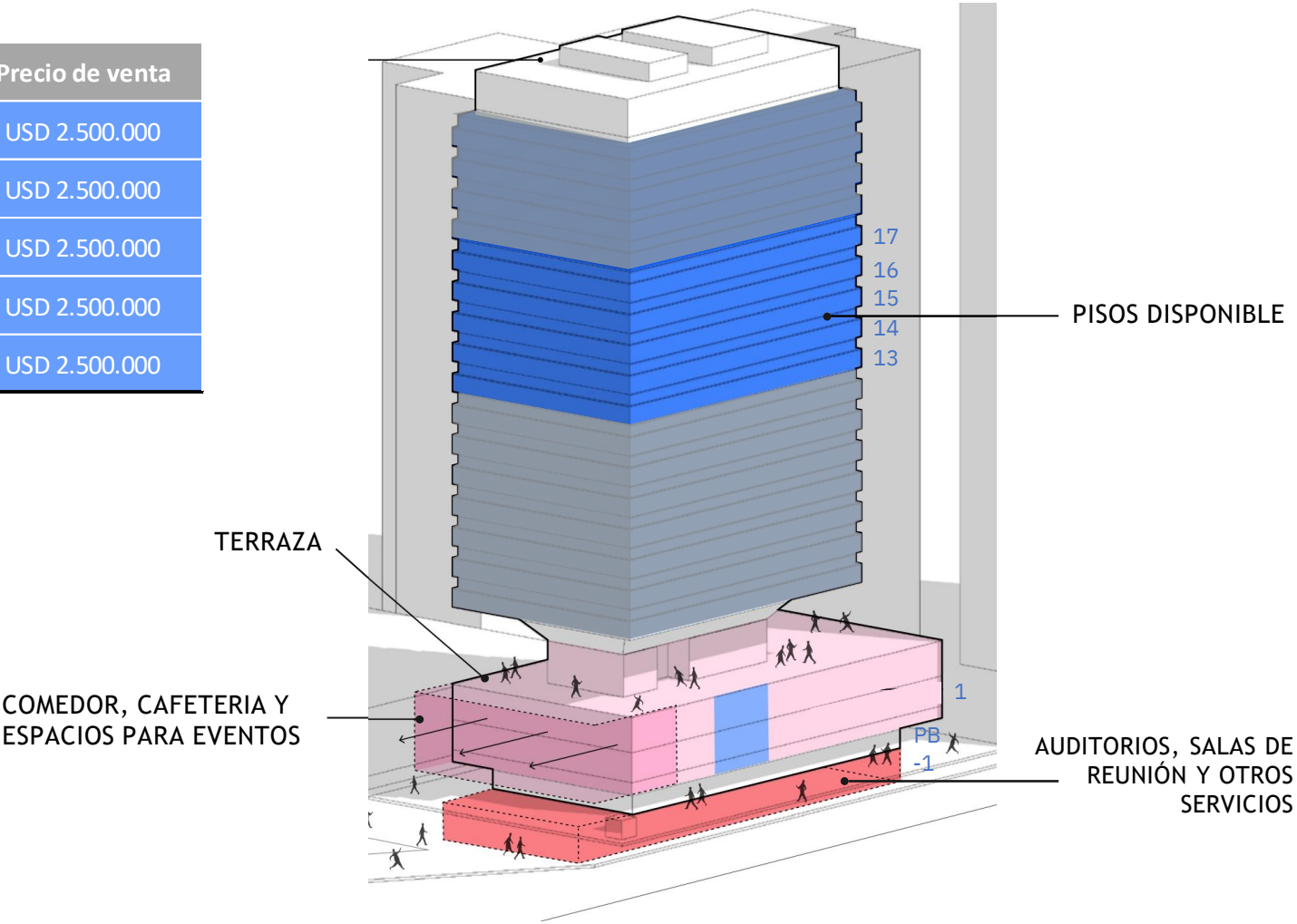


DETALLE DEL ACTIVO EN VENTA

Ing. Enrique Butty 275

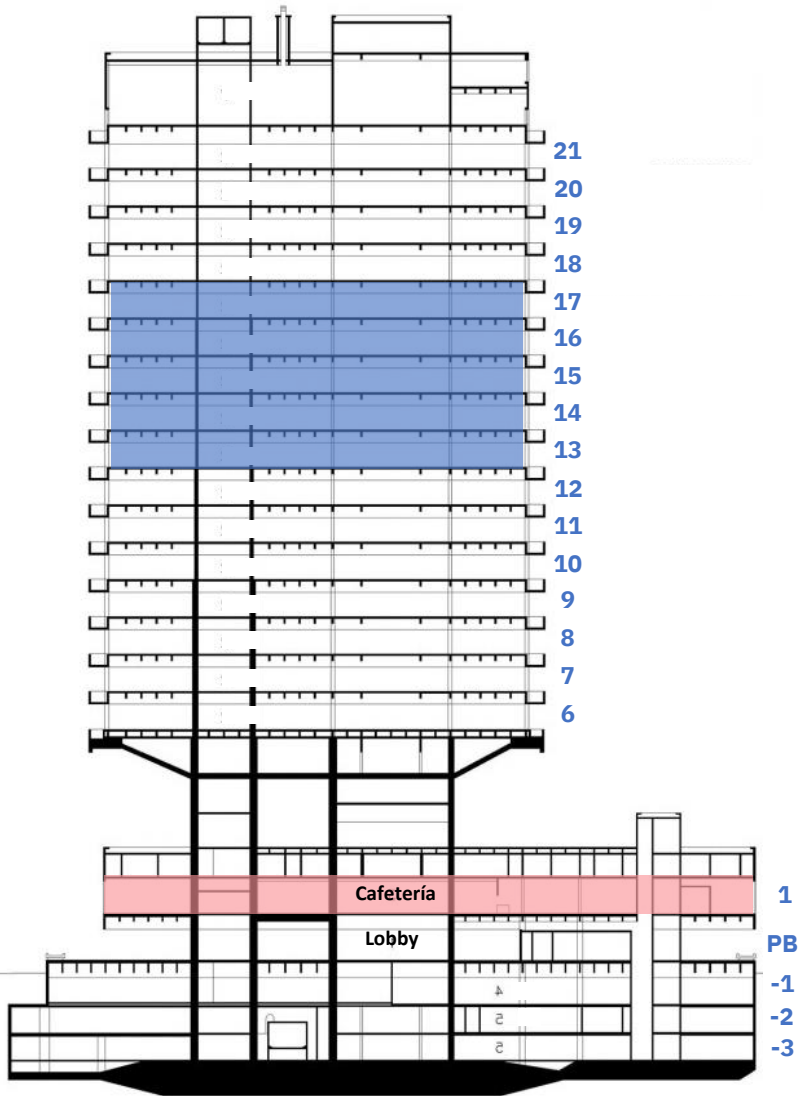
La superficie total en venta es de 5.000 m2, distribuido de la siguiente manera:

Piso	Uso	Superficie	Cocheras	Precio / m2	Precio de venta
17	Oficinas	1.000 m2	9	USD 2.500 /m2	USD 2.500.000
16	Oficinas	1.000 m2	9	USD 2.500 /m2	USD 2.500.000
15	Oficinas	1.000 m2	9	USD 2.500 /m2	USD 2.500.000
14	Oficinas	1.000 m2	9	USD 2.500 /m2	USD 2.500.000
13	Oficinas	1.000 m2	9	USD 2.500 /m2	USD 2.500.000



STACKING DEL EDIFICIO

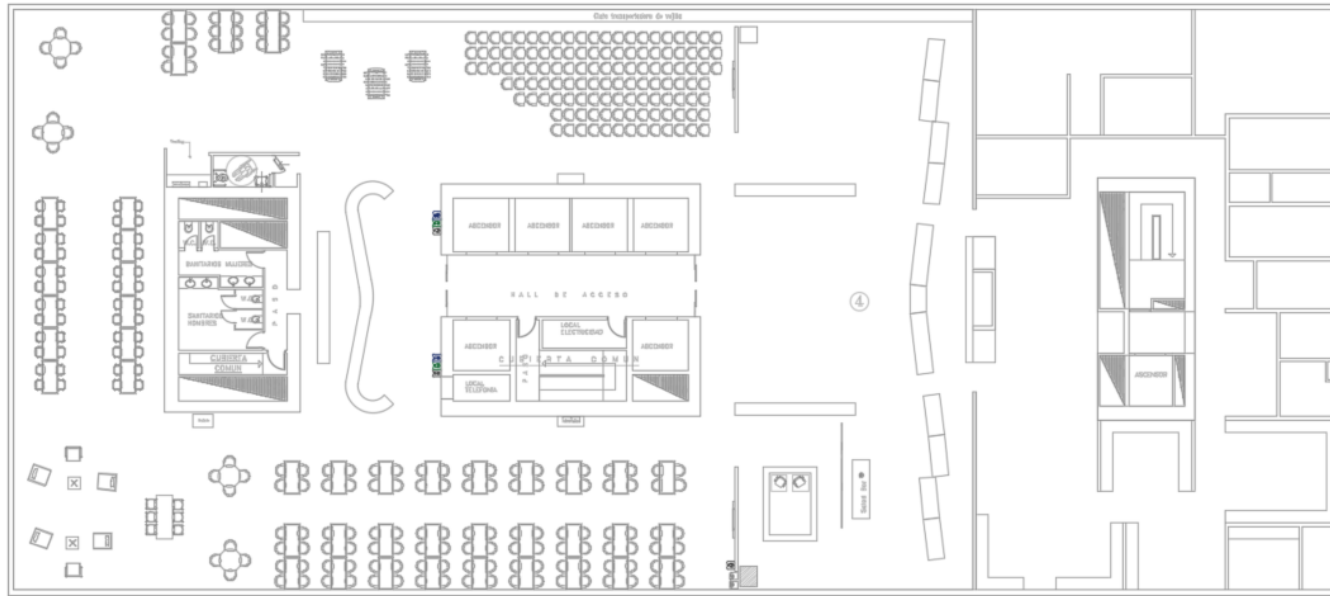
Ing. Enrique Butty 275



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

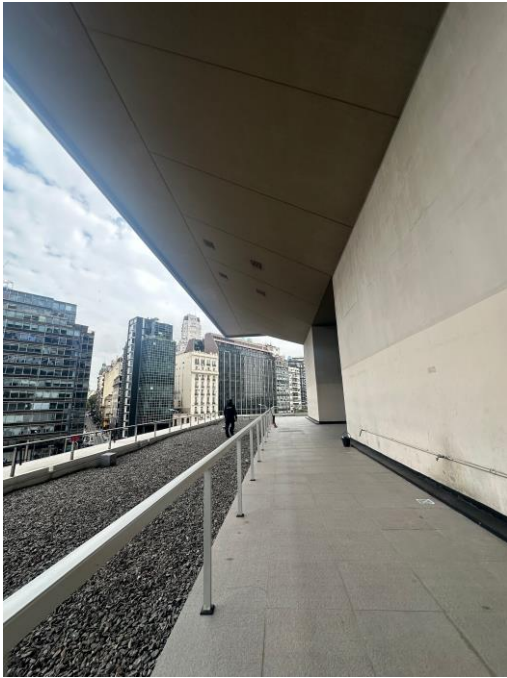
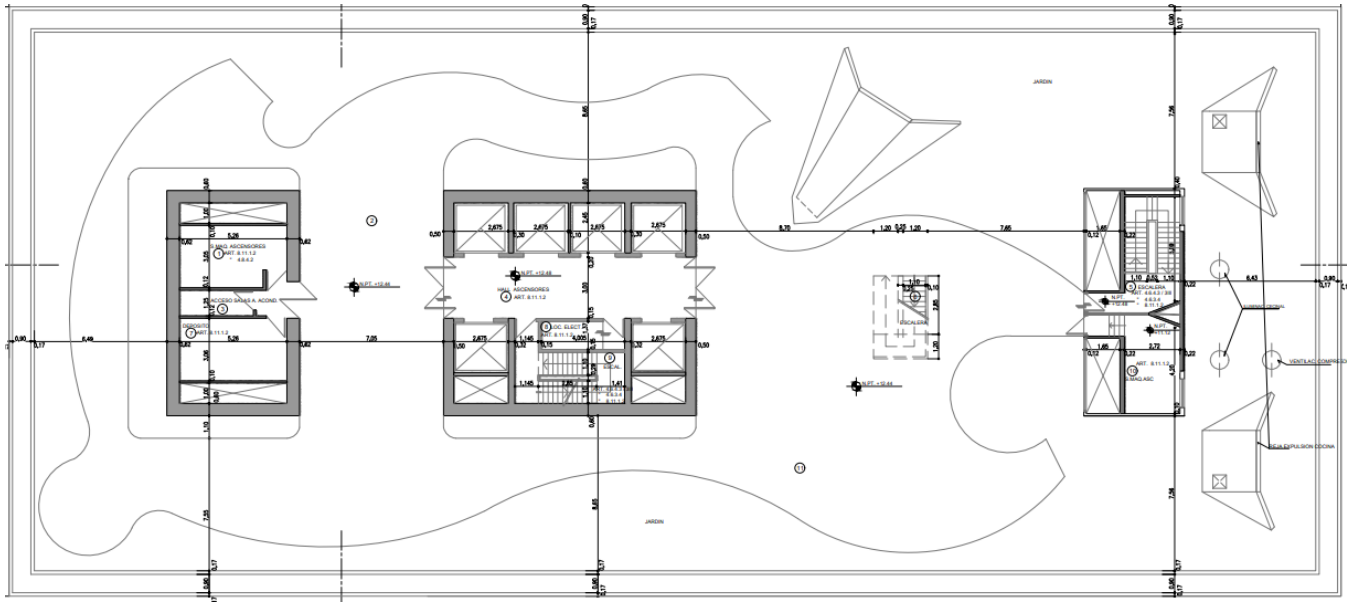


Amplio comedor privado, equipado con una cocina industrial operada por un proveedor que actualmente presta servicio a IBM. Espacio con flexibilidad para usos múltiples, eventos, etc.



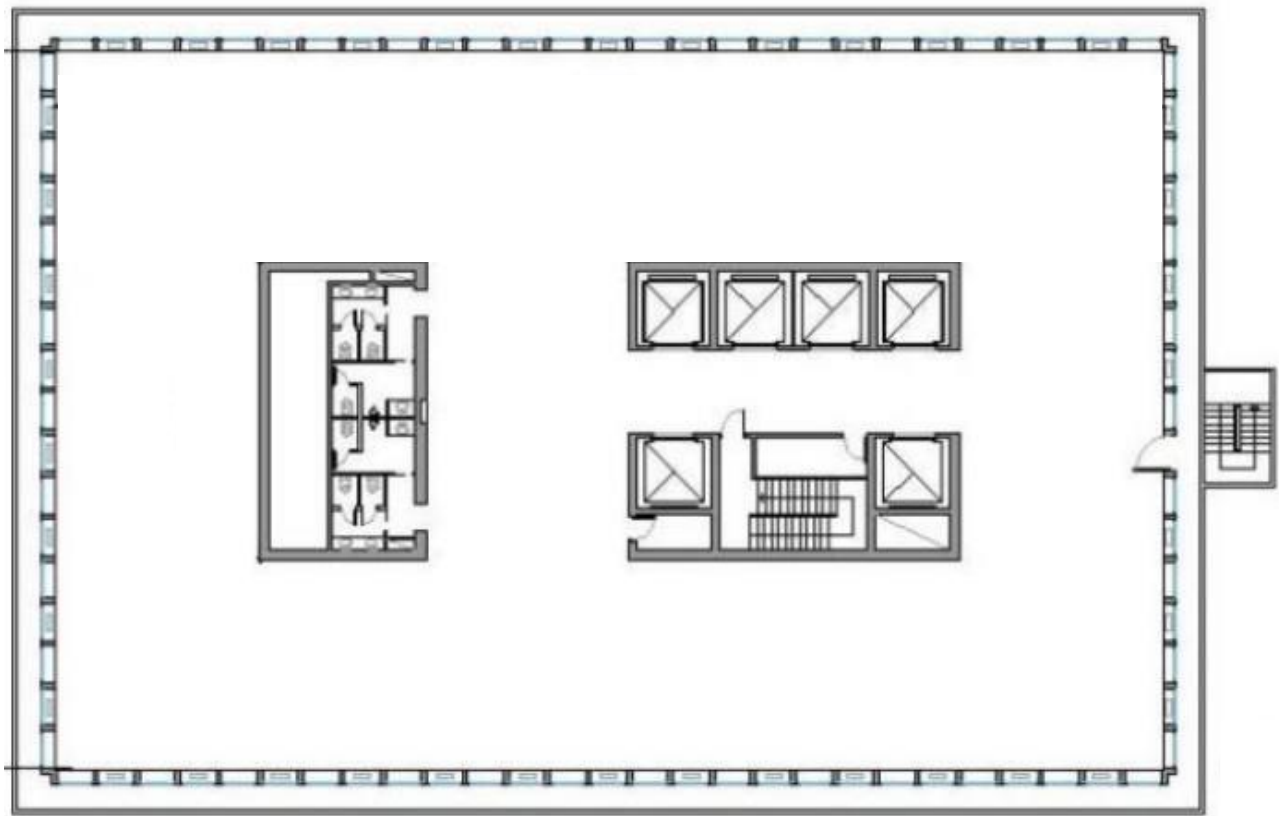
TERRAZA

Ing. Enrique Butty 275



PLANO - PLANTA TIPO OFICINAS

Ing. Enrique Butty 275



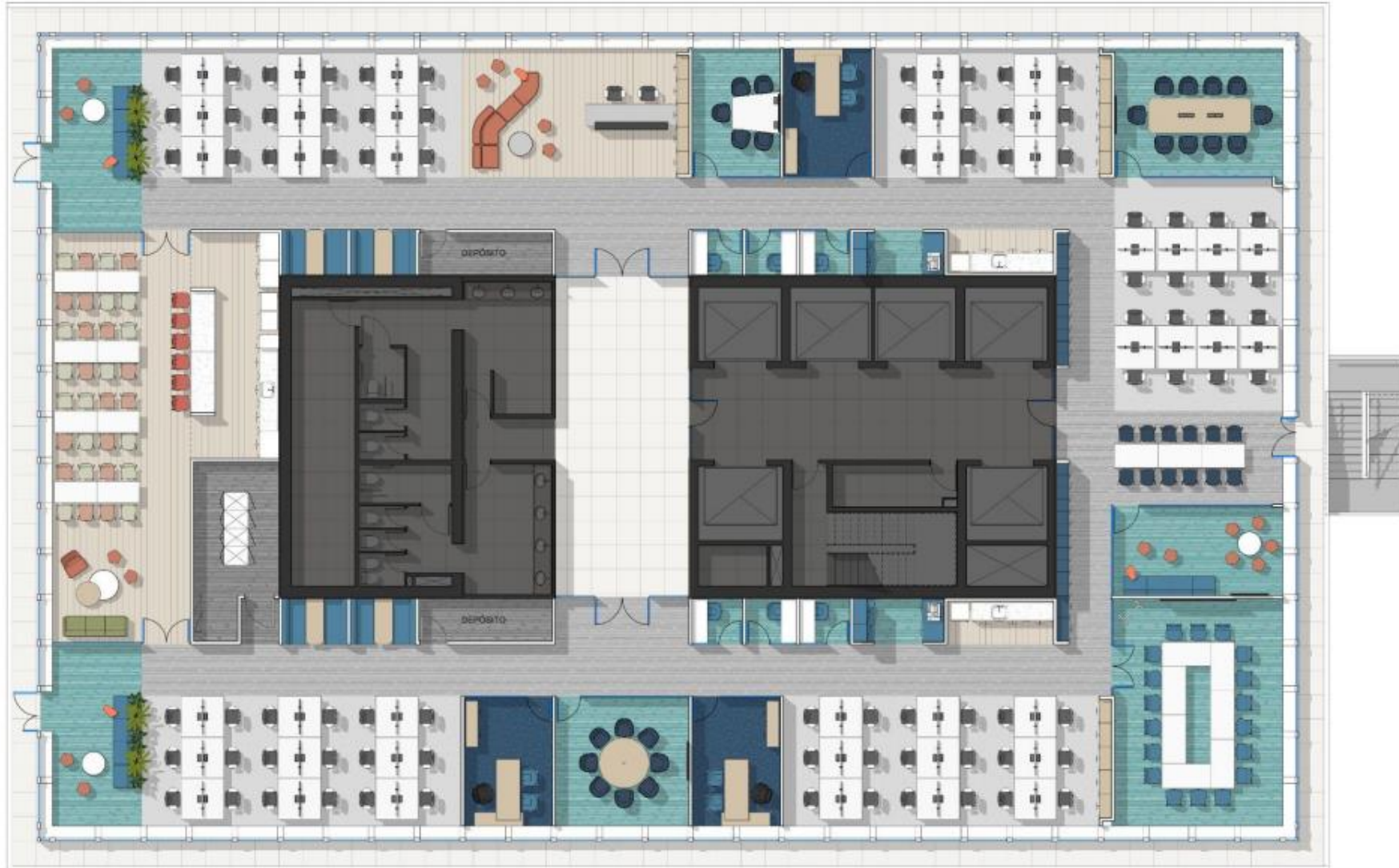
Planta tipo pisos 13° al 21°



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