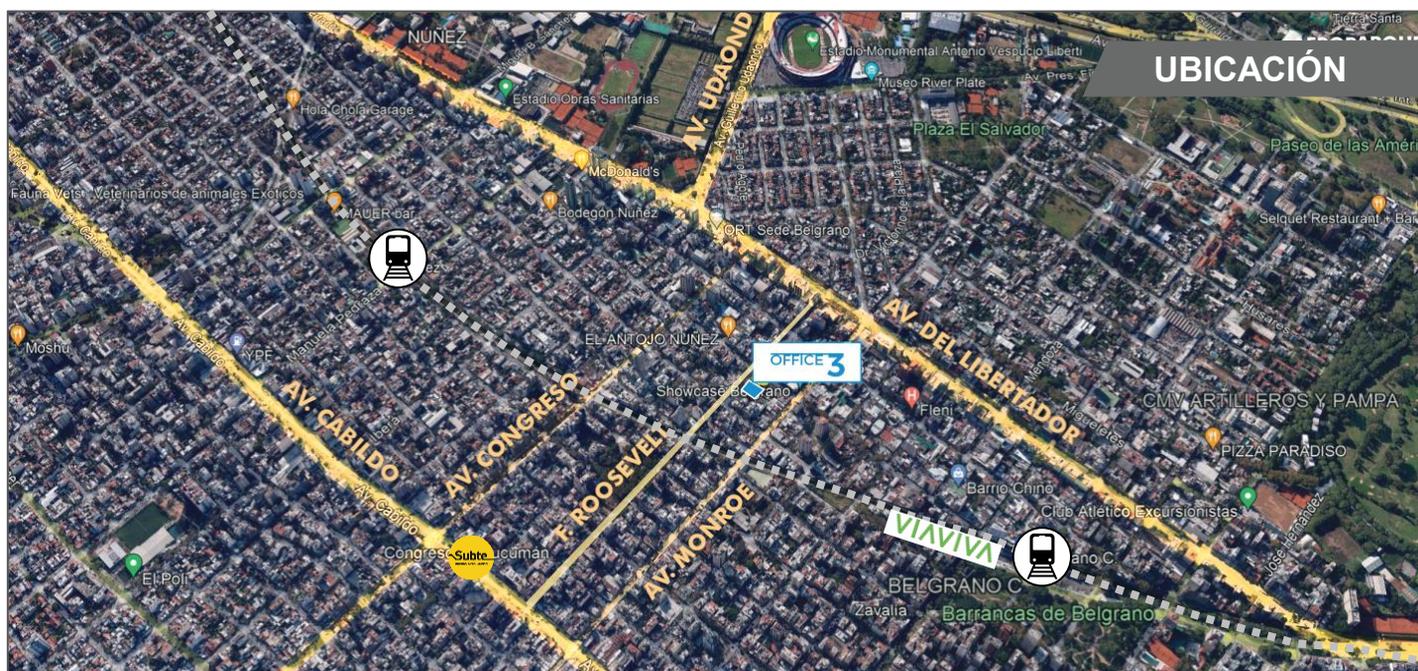


## OFICINAS EN ALQUILER

Edificio inaugurado en el 2023 y alquilado en ese mismo año en block. El anterior inquilino realizó una importante obra de instalación, por lo que el piso se encuentra en excelente estado y con todo el mobiliario (**Plug & Play**)

Ubicado dentro del nuevo polo comercial Belgrano – Nuñez, Office 3 cuenta con rápidos accesos en automóvil al centro y al GBA, a través de avenidas y autopistas.

<b>Edificio</b>	Edificio clase A desarrollado en PB, 2 SS para 95 cocheras y 7 pisos de oficinas
<b>Fachada</b>	Frente y contrafrente curtain wall con DVH y control solar
<b>Lobby</b>	Imponente lobby de doble altura revestido en mármol natural Saint-Laurent y Dekton
<b>Ascensores</b>	2 ascensores automáticos
<b>Seguridad</b>	Seguridad 24 horas, monitoreo por CCTV y control de acceso electrónico
<b>Aire acondicionado</b>	Frío-calor por VRV con control individual
<b>Mobiliario</b>	<b>Oficina totalmente instalada, lista para entrar</b>
<b>Cableado</b>	Piso técnico
<b>Cielorraso</b>	Losa con luminarias
<b>Generador</b>	Grupo electrógeno para servicios generales
<b>Amenities</b>	Vestuarios y bauleras



## DISPONIBILIDAD Y PRECIOS:

Piso	Unidad	Superficie		Valores Alquiler	Cocheras Incluidas
		Cubierta	Descub	USD /mes	
5° Amoblado	Piso	540 m2	37 m2	USD 15.500 + IVA	6

- El piso 5 se entrega totalmente amoblado, listo para entrar (Plug & Play)
- Expensas: Estimado equivalente a USD 4,50 /m2 (Referencia Octubre 2025)

Honorarios inmobiliarios Alquiler, 5% + IVA sobre el monto total del contrato.

## LAYOUT ACTUAL DEL 5° PISO



La oficina se encuentra con los muebles que indica el plano, en excelente estado y lista para entrar (Plug & Play)

¡Conoce la oficina como si estuvieses dentro!  
TOUR VIRTUAL - 5°



¡HABLEMOS!  
PARA CONTARTE MÁS

HERNÁN CASTRO  
Hernan.castro@sa.cushwake.com  
+54 11 4163 0059



## INSTALACIONES DEL PISO:

Piso de oficinas totalmente instalado, prácticamente sin uso.

- Mas de 75 puestos de trabajo.
- 56 pociones en open space.
- 1 área cerrada de trabajo con 15 puestos de trabajo.
- 8 salas cerradas. Para salas de reunión o puestos de trabajo adicionales.
- 1 sala de capacitación con 24 sillas. Mesa para 14 sillas y 10 sillas adicionales
- 2 boxes con mesas y 4 sofás en open space
- Espacio de recepción con sofá de 3 cuerpos.
- Escritorios (marca Giuliani) y sillas ergonómicas (marca Interieur forma).
- Coffe Spots, una al frente y otro al contrafrente.
- Batería de baños, 4 baños al frente, y 4 al contrafrente-
- 88 Lockers: 40 al frente y 48 al contra-frente.
- Muebles de guardado altos : 9 y 4 muebles de guardado empotrados.
- Iluminación en todo el piso.
- Cortinas en todo el curtainwall: 27 rollers.
- Detectore de humo: 30 unidades
- Bacon Terraza al frente con 37 m2.

¡Conoce la oficina como si estuvieses dentro!  
TOUR VIRTUAL - 5°



¡HABLEMOS!  
PARA CONTARTE MÁS

HERNÁN CASTRO  
Hernan.castro@sa.cushwake.com  
+54 11 4163 0059

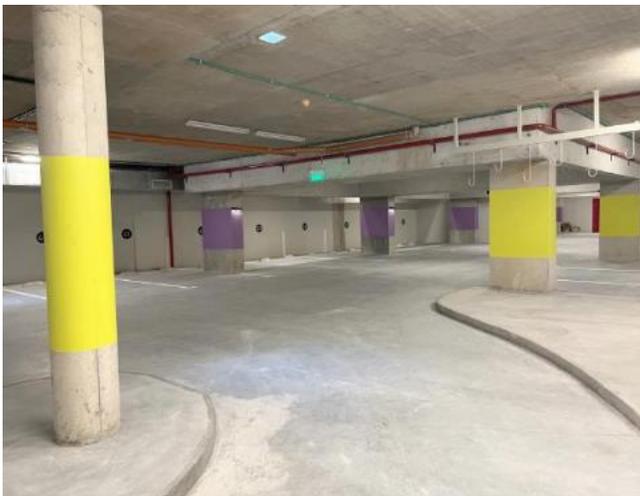


# OFICINA EN ALQUILER

Roosevelt 1740, Belgrano



## FOTOS ÁREAS COMUNES



**¡HABLEMOS!**  
PARA CONTARTE MÁS

HERNÁN CASTRO  
Hernan.castro@sa.cushwake.com  
+54 11 4163 0059

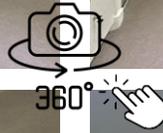


# OFICINA EN ALQUILER

Roosevelt 1740, Belgrano



## FOTOS 5° PISO



**¡HABLEMOS!**  
PARA CONTARTE MÁS

HERNÁN CASTRO  
Hernan.castro@sa.cushwake.com  
+54 11 4163 0059

