



OFICINAS EN ALQUILER

COMPLEJO URBANA

AGÜERO Y GUTIÉRREZ

MERCEDES PAGLIETTINI

Broker Senior

mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com

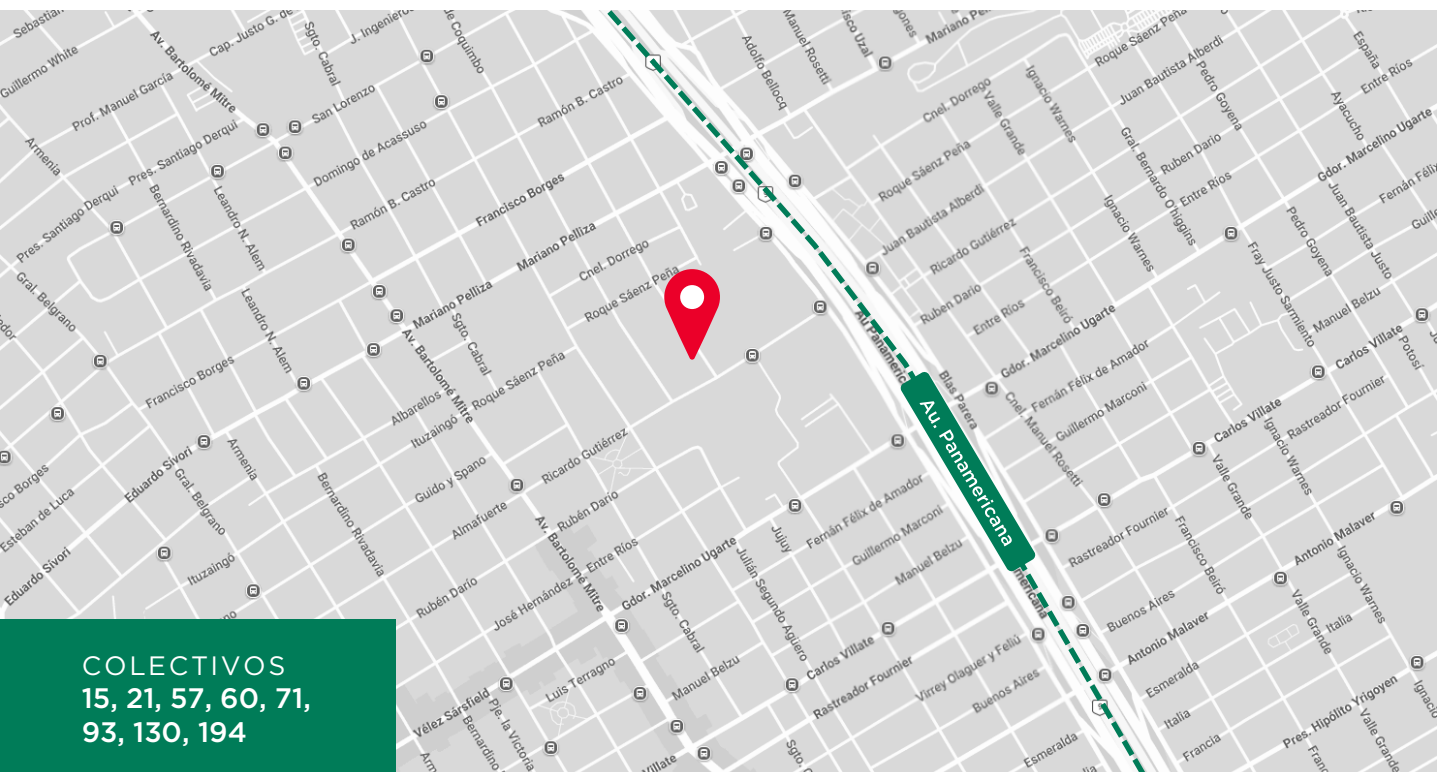
+54 9 11 40832382

 **CUSHMAN &
WAKEFIELD**

OFICINA EN ALQUILER

El mayor complejo de oficinas AAA del corredor Panamericana. 50.000 m² 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.

- **Año:** 2010
- **Certificación LEED:** Sí (Gold)
- **Sup. de planta promedio:** 2750 m² divisibles en semipisos independientes.
- **Seguridad:** Seguridad 24 horas, control de accesos vehicular, molinetes y CCTV
- **Amenities:** Auditorio, Maternity Room, Gimnasio, Cajero automático, Restaurantes, Sala de conferencia, Tienda de conveniencia, Biciclero y baños con duchas, Enfermería, Espacios de Coworking, Cocheras de cortesía, Charter, Lavadero de autos
- **Grupo electrógeno:** Para áreas comunes
- **Aire acondicionado:** VRV Frío/Calor
- **Ascensores:** 4 ascensores por edificio.
- **Cableado:** Piso técnico.
- **Cielorraso:** Suspendido
- **Artefactos de iluminación:** LED
- **Sistema anti incendio:** Hidrantes, Extinguidores y Sprinklers en áreas comunes.
- **Edificios:** Complejo de 4 edificios de oficinas desarrollados en PB y 4 pisos cada uno
- **Ratio de cocheras:** 1 cada 60 /m²



SUPERFICIE Y PRECIOS

Edificio 1	PISO	SUPERFICIE	PRECIO	ALQUILER MENSUAL	COCHERAS
	PB	60 m2	USD 22 /m2	USD 1,320 +IVA	1
	1°	406 m2	USD 22 /m2	USD 8,932 +IVA	6

Edificio 2	PISO	SUPERFICIE	PRECIO	ALQUILER MENSUAL	COCHERAS
	PB	180 m2	USD 22 /m2	USD 3,960 +IVA	3
	1°	1956 m2	USD 22 /m2	USD 43,032 +IVA	33
	3°A	823 m2	USD 22 /m2	USD 18,106 +IVA	14
	3°B	498 m2	USD 22 /m2	USD 29,062 +IVA	8
	3° Total	1321 m2	USD 22 /m2	USD 29,062 +IVA	22
	4°	700 m2	USD 22 /m2	USD 15,400 +IVA	12

Edificio 3	PISO	SUPERFICIE	PRECIO	ALQUILER MENSUAL	COCHERAS
	3°	2750 m2	USD 22 /m2	USD 60,500 +IVA	46
	4°	1310 m2	USD 22 /m2	USD 28,820 +IVA	22

Edificio 4	PISO	SUPERFICIE	PRECIO	ALQUILER MENSUAL	COCHERAS
	3° A	730 m2	USD 22 /m2	USD 16,060 +IVA	12
	3° B	730 m2	USD 22 /m2	USD 16,060 +IVA	12
	3° C	770 m2	USD 22 /m2	USD 16,940 +IVA	13
	3° - Total	2230 m2	USD 22 /m2	USD 49,060 +IVA	37

HONORARIOS INMOBILIARIOS **ALQUILER 5% + IVA** sobre el monto total del contrato pagaderos a la firma del contrato de locación.

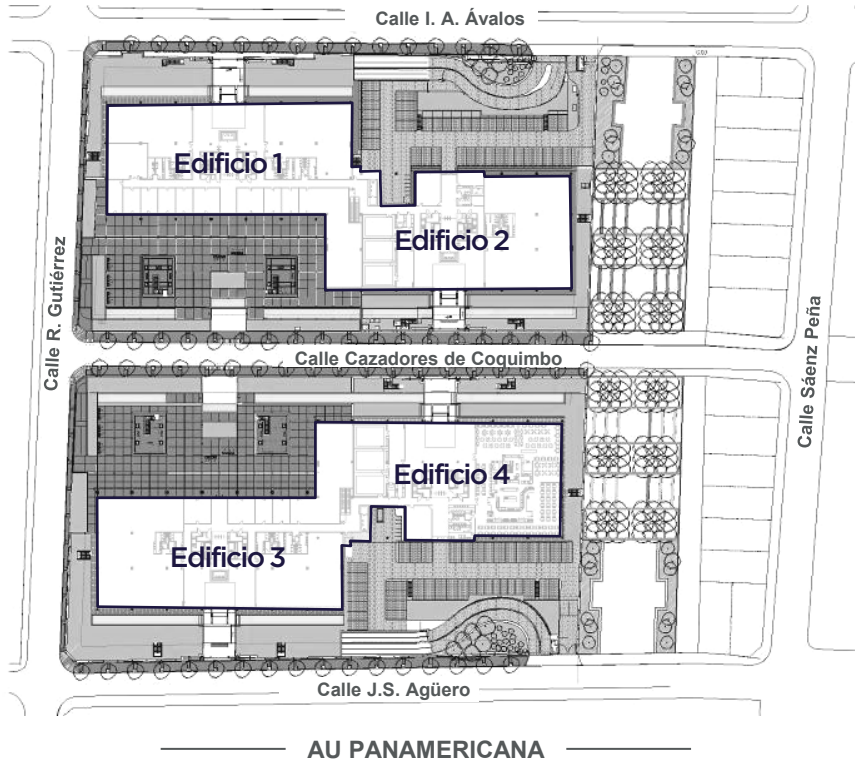


¡HABLEMOS!
PARA CONTARTE MÁS

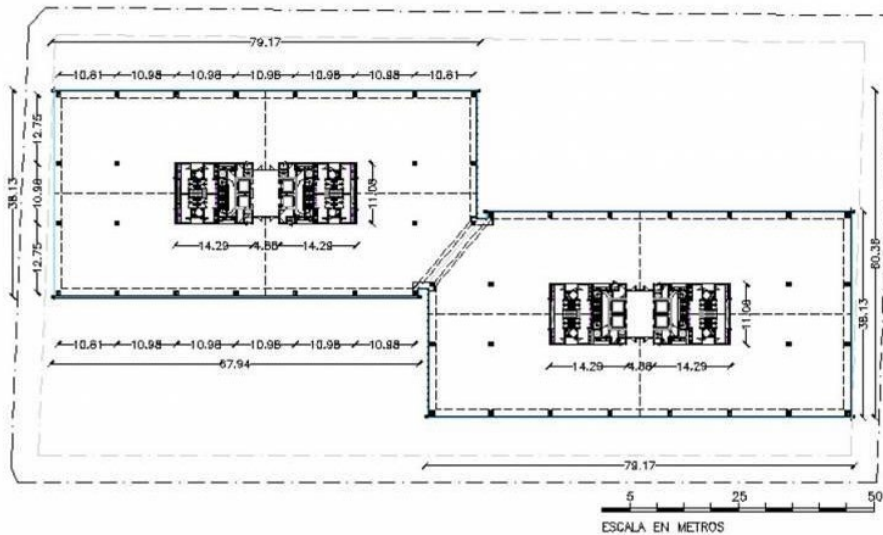
MERCEDES PAGLIETTINI
Broker

mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com
+54 11 4083 2382

DISTRIBUCIÓN DE LOS EDIFICIOS



PLANO PLANTA TIPO



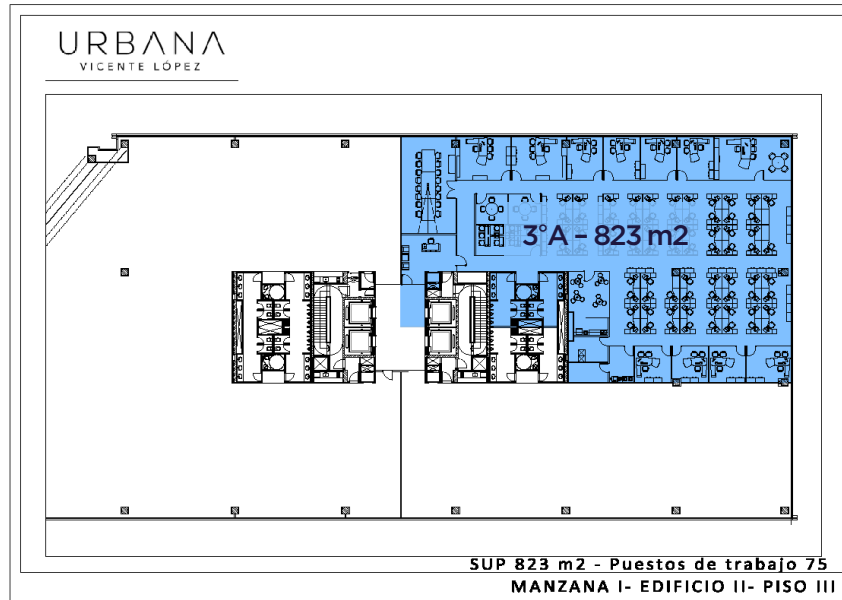
iHABLEMOS!
PARA CONTARTE MÁS

MERCEDES PAGLIETTINI
Broker

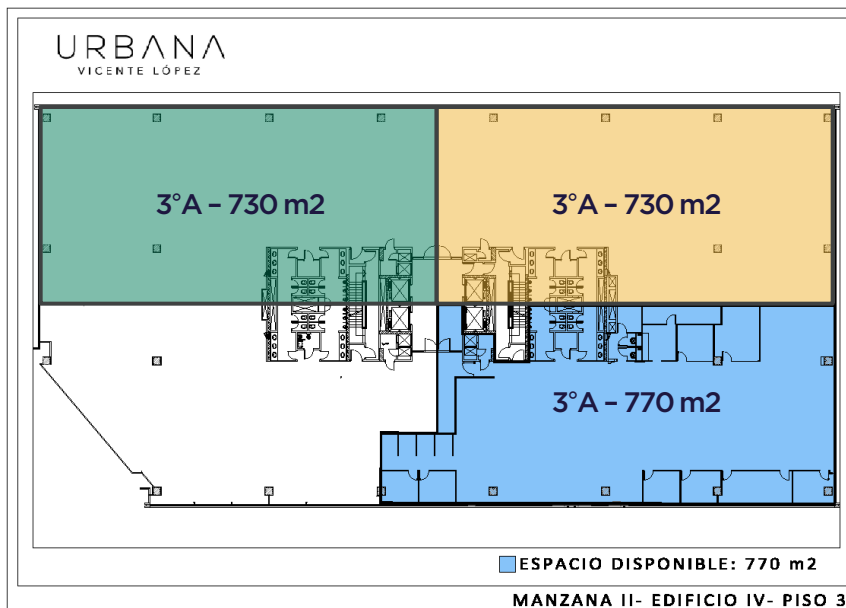
mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com
+54 11 4083 2382

PLANOS DE LOS PISOS

Edificio 2
Piso 3°
-823 m²



Edificio 4
Piso 3°
-730 m²
-730 m²
-770 m²

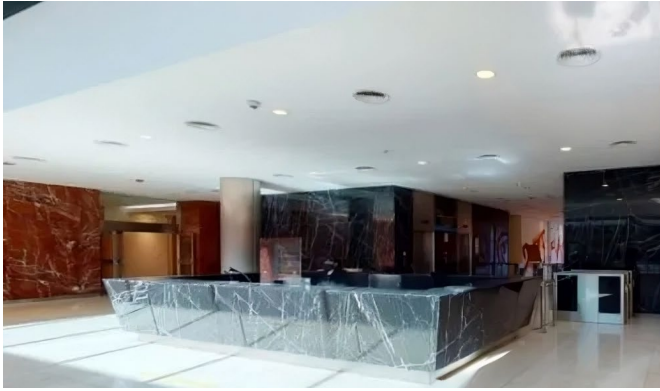


¡HABLEMOS!
PARA CONTARTE MÁS

MERCEDES PAGLIETTINI
Broker

mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com
+54 11 4083 2382

ÁREAS COMUNES + AMENITIES

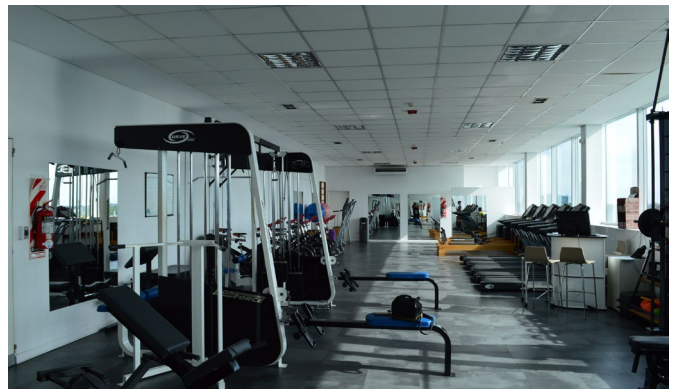


¡HABLEMOS!
PARA CONTARTE MÁS

MERCEDES PAGLIETTINI
Broker

mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com
+54 11 4083 2382

ÁREAS COMUNES + AMENITIES

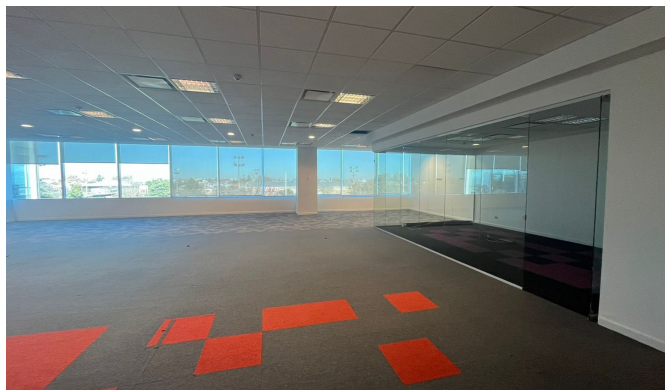
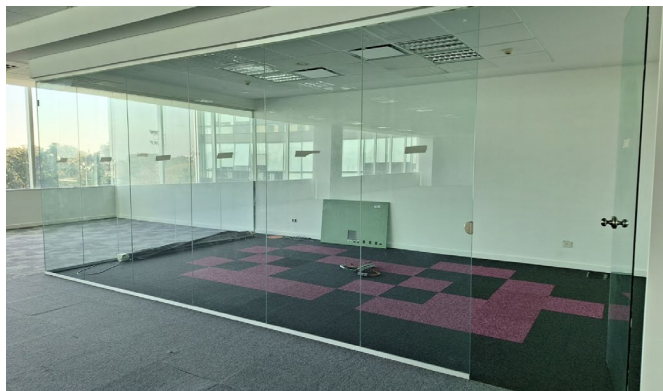


¡HABLEMOS!
PARA CONTARTE MÁS

MERCEDES PAGLIETTINI
Broker

mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com
+54 11 4083 2382

EDIFICIO 2 | PISO 3°

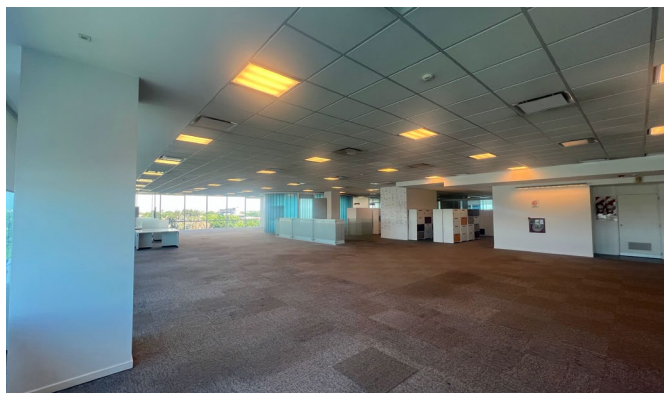


¡HABLEMOS!
PARA CONTARTE MÁS

MERCEDES PAGLIETTINI
Broker

mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com
+54 11 4083 2382

EDIFICIO 3 | PISO 4°



¡HABLEMOS!
PARA CONTARTE MÁS

MERCEDES PAGLIETTINI
Broker

mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com
+54 11 4083 2382