



**OFICINAS EN ALQUILER**

**25 DE MAYO 476**

MICROCENTRO, CABA

**JULIAN PEÑA**

**Broker**

julian.pena@cushwake.com

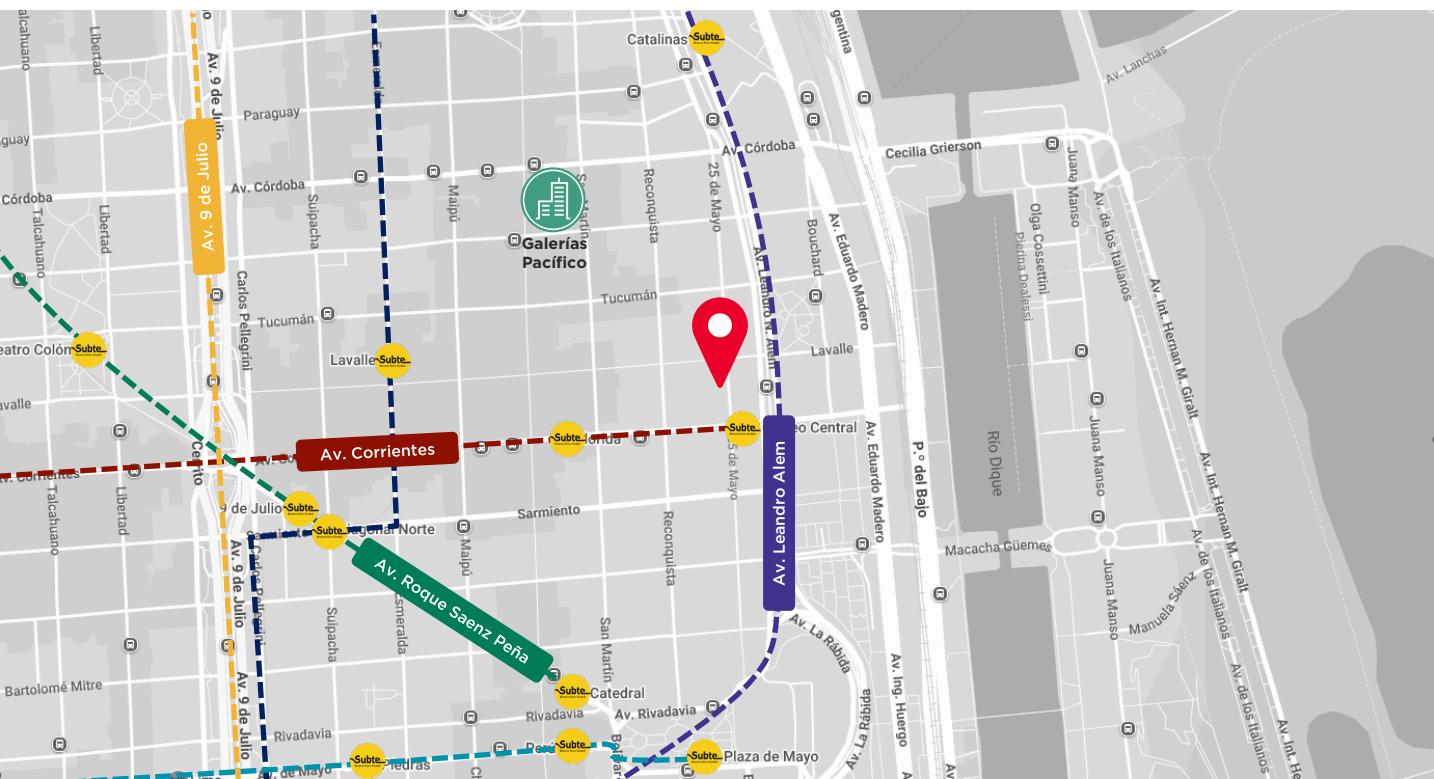
+54 11 65210699

 **CUSHMAN &  
WAKEFIELD**

## OFICINA EN ALQUILER

Edificio de categoría desarrollado en 3 subsuelos, PB y 12 pisos de oficinas. Ubicado en 25 de Mayo 476, entre las calles Lavalle y Av. Corrientes, posee buena accesibilidad al encontrarse tan solo a metros de la Av. L. N. Alem y de Av. Corrientes. Próximo a Metrobús y variadas líneas de colectivo en la Av. Alem y en Av. Corrientes. Se encuentra también a pocas cuadras de las estaciones de subte de la línea A, B y E.

- **Construcción Básica:** Basada en el sistema de muros portantes y losas con refuerzos estructurales posteriores
- **Sup. de planta promedio:** 580 m<sup>2</sup>
- **Seguridad:** Seguridad 24hs, molinetes, CCTV
- **Amenities:** Terraza, Piso con comedor, Salas de reunión
- **Grupo electrógeno:** Para áreas comunes
- **Aire acondicionado:** Central
- **Ascensores:** 4
- **Cableado:** Piso ducto
- **Cielorraso:** Suspendido
- **Artefactos de iluminación:** Sí
- **Sistema anti incendio:** Extintores e hidrantes
- **Ratio de cocheras:** A confirmar
- **Pisos:** 3 SS + PB + 12 pisos
- **Año:** A confirmar



### COLECTIVOS

4, 5, 6, 7, 9, 20, 22, 23, 26, 28, 29, 33, 45, 50, 56, 61, 62, 64, 74, 91, 93, 99, 105, 109, 115, 126, 129, 130, 132, 140, 143, 146, 152, 159, 180, 195

### SUBTE

Líneas B, C, D, E

SUPERFICIE Y PRECIOS

| PISO  | SUPERFICIE | ALQUILER /m² | ALQUILER MENSUAL | COCHERAS |
|-------|------------|--------------|------------------|----------|
| 5°    | 584 m2     | USD 14 /m2   | USD 8.176 +IVA   | 6        |
| 8°    | 226 m2     | USD 15 /m2   | USD 3.390 +IVA   | 2        |
| 10°   | 248 m2     | USD 15 /m2   | USD 3.720 +IVA   | 2        |
| Total | 1.058 m2   |              | USD 15.286 +IVA  | 10       |

ESTADO DE LOS PISOS

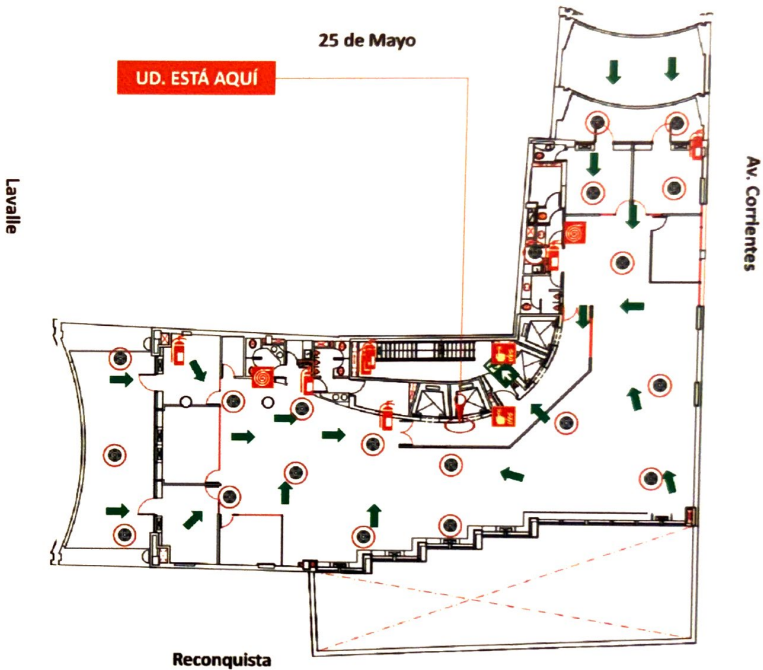
- 5° - Planta libre con divisiones.
- 8° - Planta libre sin divisiones
- 10° - Planta con divisiones y mobiliario

HONORARIOS INMOBILIARIOS

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

PLANO PLANTA TIPO

PLANO PISO 5°

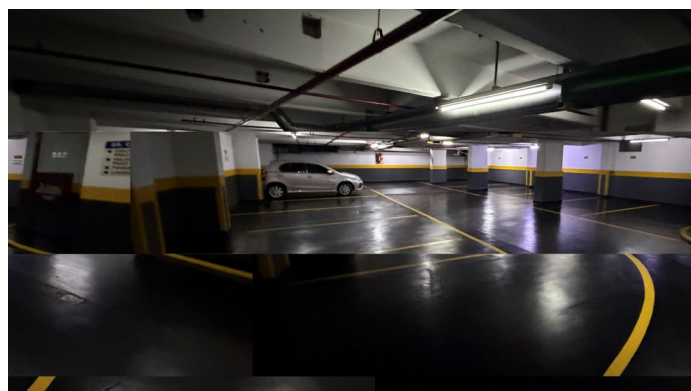
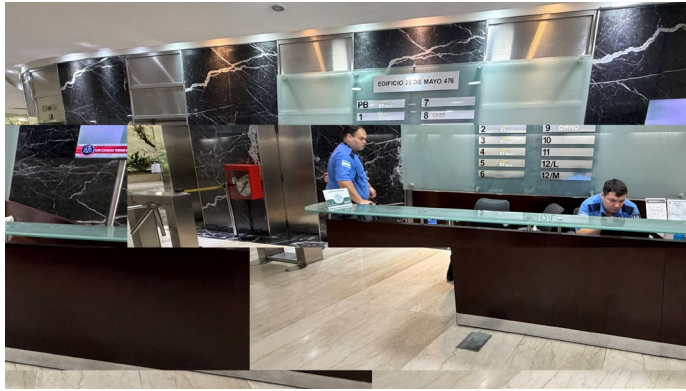


**¡HABLEMOS!**  
PARA CONTARTE MÁS

**JULIAN PEÑA**  
Broker

julian.pena@cushwake.com  
+54 11 65210699

## ÁREAS COMUNES

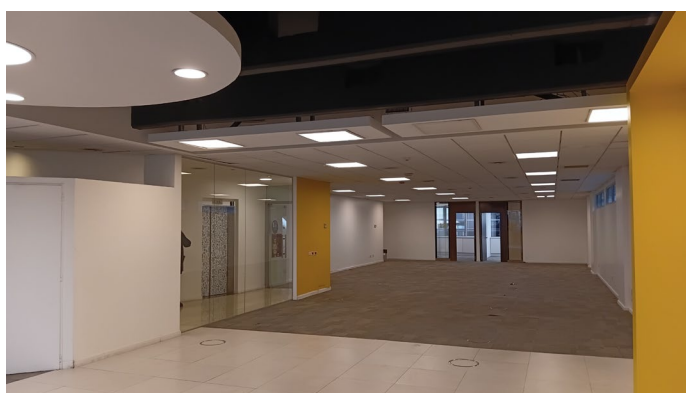


**¡HABLEMOS!**  
PARA CONTARTE MÁS

**JULIAN PEÑA**  
**Broker**

julian.pena@cushwake.com  
+54 11 65210699

## FOTOS PISO 5°

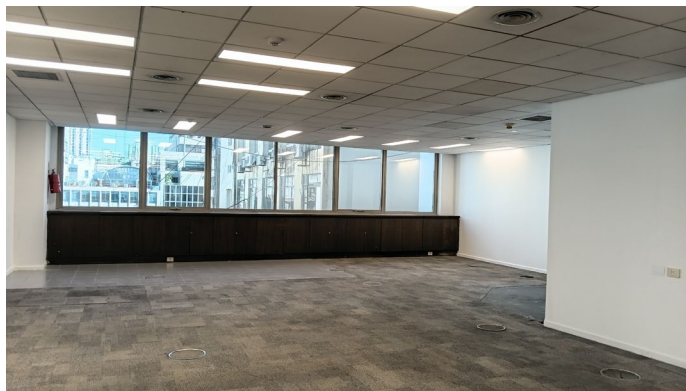


**¡HABLEMOS!**  
PARA CONTARTE MÁS

**JULIAN PEÑA**  
**Broker**

julian.pena@cushwake.com  
+54 11 65210699

## FOTOS PISO 8°



**¡HABLEMOS!**  
PARA CONTARTE MÁS

**JULIAN PEÑA**  
**Broker**

julian.pena@cushwake.com  
+54 11 65210699

## FOTOS PISO 10°



**¡HABLEMOS!**  
PARA CONTARTE MÁS

**JULIAN PEÑA**  
**Broker**

julian.pena@cushwake.com  
+54 11 65210699