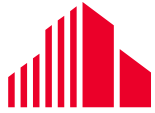


OFFERING MEMORANDUM

Camino de la Costa Brava km 6
Partido de Zárate, Provincia de Buenos Aires





**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

INDICE

RESUMEN EJECUTIVO

UBICACIÓN

ENTORNO

USOS PREDOMINANTES

ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE PÚBLICO

INDICADORES CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO

DESCRIPCIÓN

EL COMPLEJO

RESUMEN

COMPOSICIÓN – SUPERFICIES/ USOS

DESCRIPCIÓN

INFORMACIÓN OPERATIVA

INFORMACIÓN TÉCNICA

IMÁGENES

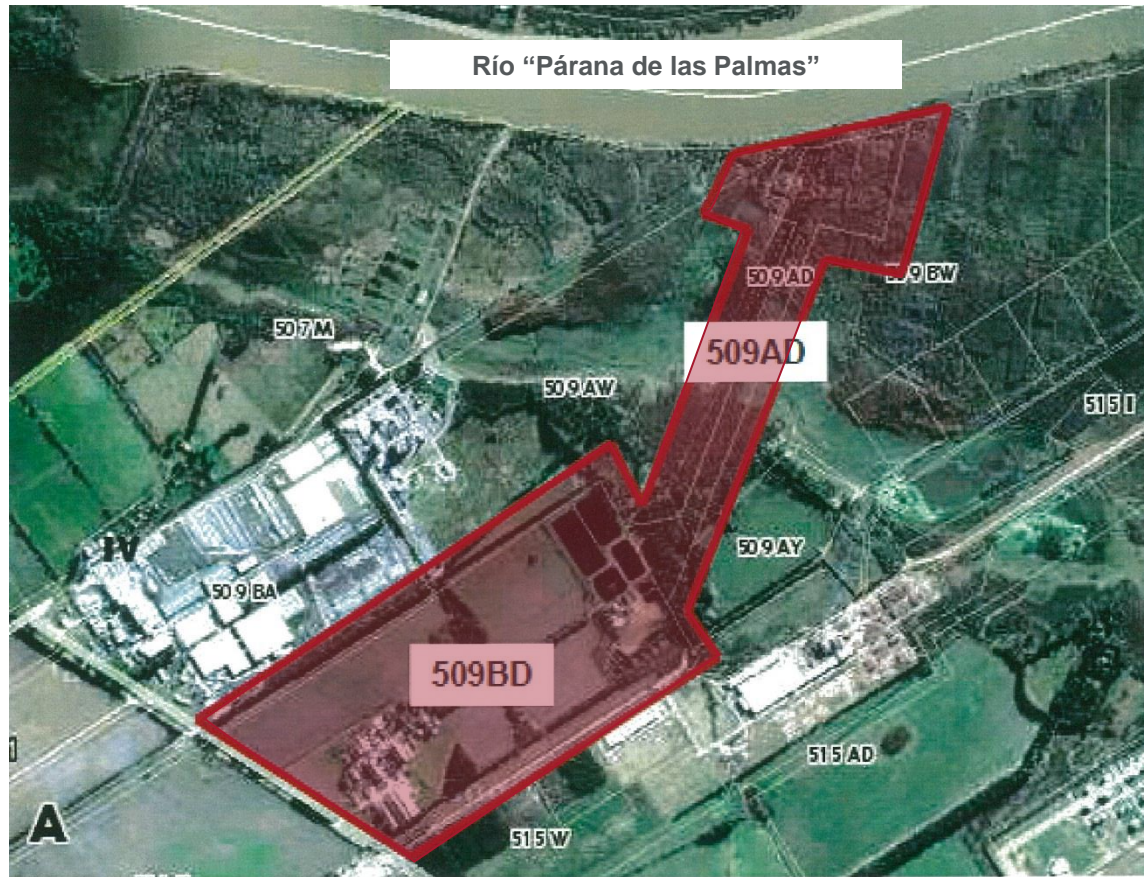
PLANOS

CONDICIONES COMERCIALES

DISCLAIMER

RESUMEN EJECUTIVO

Zárate



Barrio	Zarate
Tipo de propiedad	Predio Industrial
Uso	Planta Industrial
Superficie construida	21.695,29 m ²
Estado de mantenimiento	Muy Buena
Superficie del terreno	105 hectáreas
Servicios municipales	Gas, electricidad, agua corriente y Otros
Zonificación	Industrial Cat 1,2 y 3

UBICACIÓN

Entorno y Accesibilidad



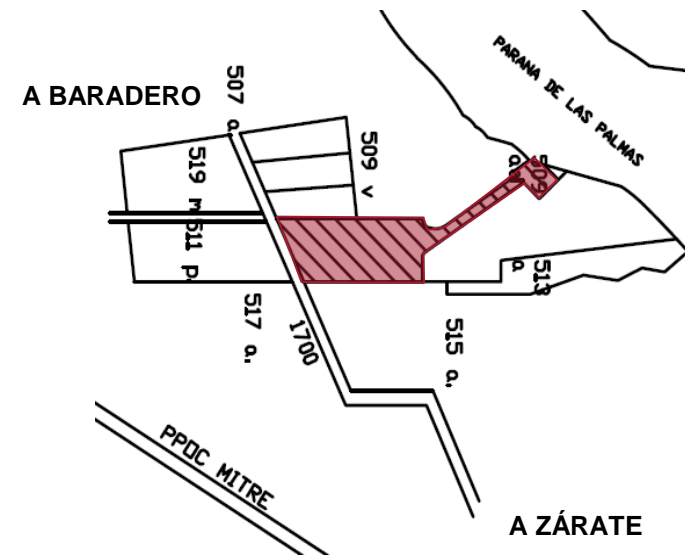
- El área presenta una excelente accesibilidad a través de la Ruta de la Costa Brava, y su conexión con las rutas 9, 193 y 12.
- A 8 km (15 minutos) del centro de Zárate.
- A 28 km (30 minutos) del centro de Campana.
- A 100 km (1 hora y 30 minutos) del centro de la Ciudad de Buenos Aires.

DESCRIPCIÓN

El Complejo

- La superficie del terreno de la planta industrial posee 1.058.645 m², de los cuales construidos hay 21.695,29m².
- La planta industrial se compone por diferentes bloques de edificios donde se encuentran ubicados distintos tipos de edificios.
- Estos edificios son actualmente utilizados como: depósitos, sectores de producción, sectores de oficinas, espacios de vivienda, espacios de tanques y servicios, cabinas de medición, y una planta de tratamientos de efluentes con sus respectivos locales.

BALANCE SUPERFICES	
Superficie Cubierta Total	21.695,29 m ²
Superficie Semicubierta Total	6.282,83 m ²
Superficie Total	27.978,12 m ²
Superficie Total Ocupada de Terreno	22.973,28 m ²
Superficie Total Terreno	1.058.645 m ²



DESCRIPCIÓN

Resumen

DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO	
Nombre Inmueble	Predio Zárate
Ubicación, Dirección	Camino de La Costa Brava km 6, Zárate, Provincia de Buenos Aires, Argentina. La zona presenta usos mixtos, residencial baja densidad, comercial e industrial.
Propietario	TFL Argentina
Descripción del inmueble	Planta Industrial de uso de depósito y de planta de tratamiento de efluentes actualmente.
Distribución de la superficie	Superficie del Terreno: 1.058.645 m ² Superficie Construida: 21.695 m ²
Zonificación	Industrial Categoría 1,2 y 3
Potencial construible	FOS: 0,6

DESCRIPCIÓN

Planta Industrial

DESCRIPCIÓN			
Referencia	Depósitos / Galpones / Oficinas		
Descripción del inmueble	La propiedad cuenta con 6 edificios utilizados como oficinas y laboratorios de control, con un área de producción y un área de almacenaje y logística de primera categoría. Con perfecta distribución interna y una calle troncal que conduce al sector donde se encuentra la planta de tratamiento de afluentes y que continua hasta la costa del Río Paraná.		
Niveles	Planta Baja		
Superficie del Lote	1.058.645 m ²		
Superficie Construida	21.695 m ²		
Cocheras	Espacio preparado para el guardado de autos en el frente de la propiedad		
Calles Internas	Asfaltadas		
Sectores	Oficinas	Edificio de Producción	Naves Logísticas
	Buen estado	Regular estado	Excelente estado

DESCRIPCIÓN

Imágenes

Predio



DESCRIPCIÓN

Imágenes

Predio



DESCRIPCIÓN

Imágenes

Predio



DESCRIPCIÓN

Imágenes

Conjunto



DESCRIPCIÓN

Imágenes

Conjunto



DESCRIPCIÓN

Imágenes

Conjunto



DESCRIPCIÓN

Imágenes

Galpones



DESCRIPCIÓN

Imágenes

Costa de Río



DESCRIPCIÓN

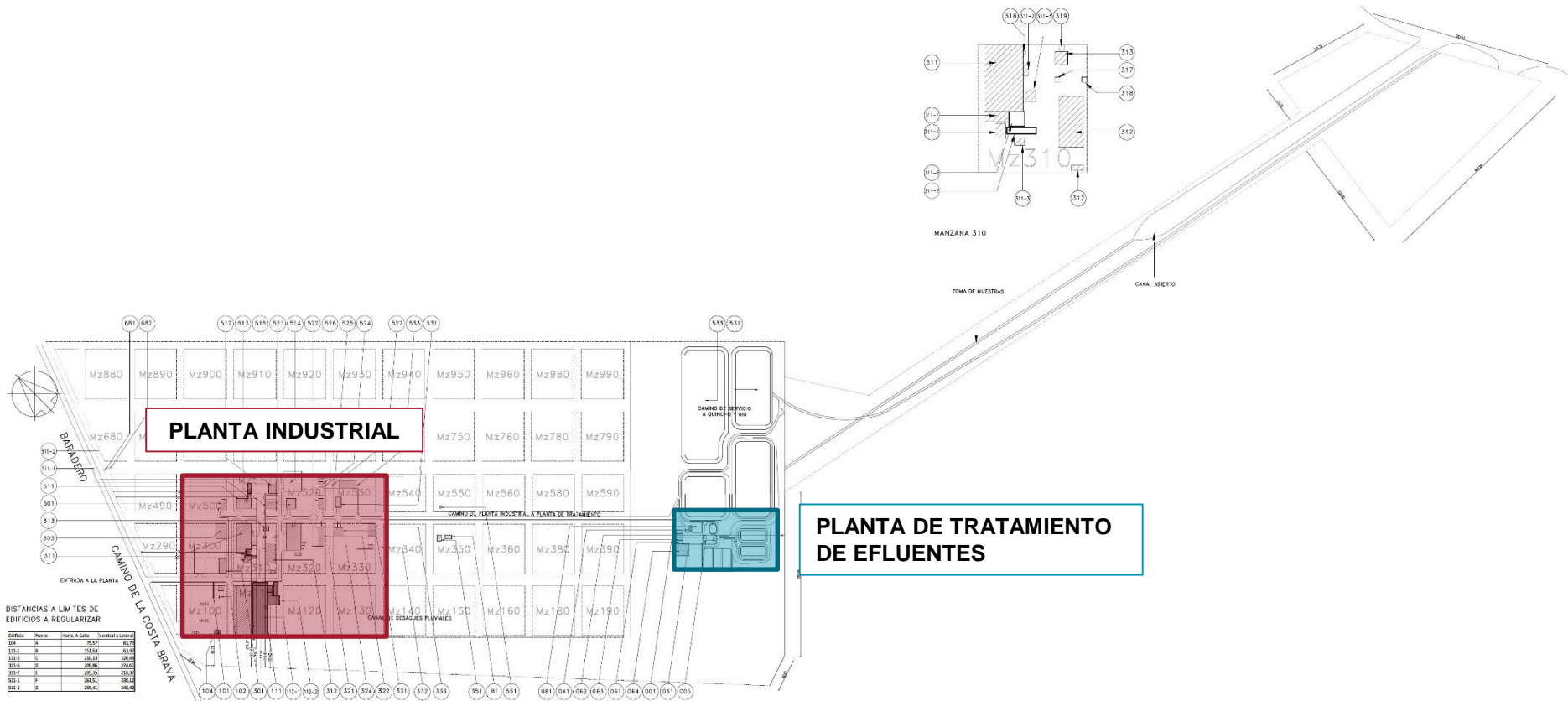
Imágenes

Costa de Río



PLANOS

Plano de Sitio



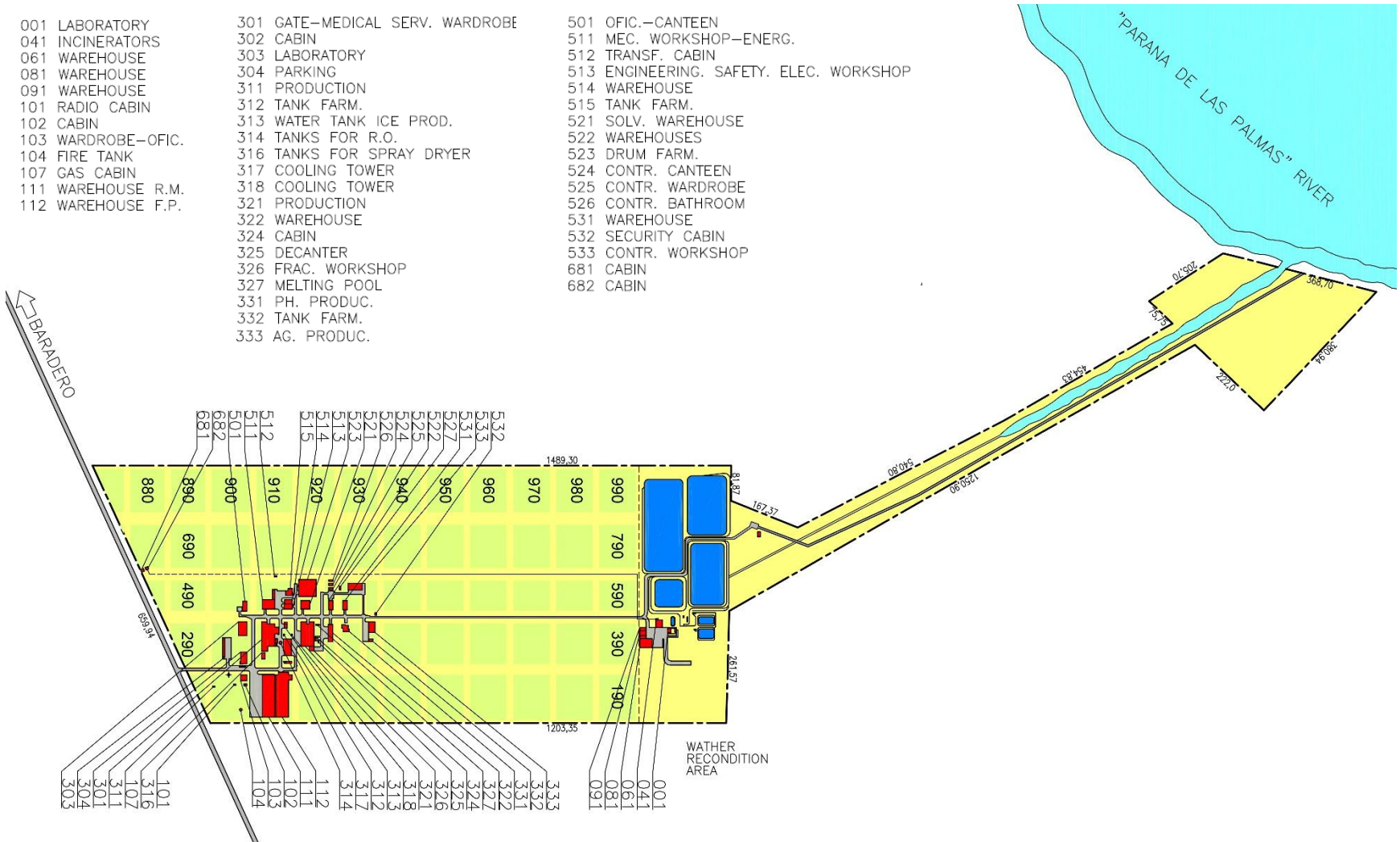
PLANOS

Plano de Sitio

001 LABORATORY
 041 INCINERATORS
 061 WAREHOUSE
 081 WAREHOUSE
 091 WAREHOUSE
 101 RADIO CABIN
 102 CABIN
 103 WARDROBE-OFIC.
 104 FIRE TANK
 107 GAS CABIN
 111 WAREHOUSE R.M.
 112 WAREHOUSE F.P.

301 GATE-MEDICAL SERV. WARDROBE
 302 CABIN
 303 LABORATORY
 304 PARKING
 311 PRODUCTION
 312 TANK FARM.
 313 WATER TANK ICE PROD.
 314 TANKS FOR R.O.
 316 TANKS FOR SPRAY DRYER
 317 COOLING TOWER
 318 COOLING TOWER
 321 PRODUCTION
 322 WAREHOUSE
 324 CABIN
 325 DECANTER
 326 FRAC. WORKSHOP
 327 MELTING POOL
 331 PH. PRODUC.
 332 TANK FARM.
 333 AG. PRODUC.

501 OFIC.-CANTEEN
 511 MEC. WORKSHOP-ENERG.
 512 TRANSF. CABIN
 513 ENGINEERING. SAFETY. ELEC. WORKSHOP
 514 WAREHOUSE
 515 TANK FARM.
 521 SOLV. WAREHOUSE
 522 WAREHOUSES
 523 DRUM FARM.
 524 CONTR. CANTEEN
 525 CONTR. WARDROBE
 526 CONTR. BATHROOM
 531 WAREHOUSE
 532 SECURITY CABIN
 533 CONTR. WORKSHOP
 681 CABIN
 682 CABIN



CONDICIONES

COMERCIALES	
Precio de venta	USD 9.000.000 (Dólares Estadounidenses Nueve Millones)
Método de pago	100% al momento de la firma traslativa de dominio.
Escribano	A ser designado por el comprador.

DISCLAIMER

C&W

La información contenida en este documento ha sido obtenida del propietario y otras fuentes consideradas fiables. Sin embargo, ni el propietario ni Cushman & Wakefield (“C&W”) representan ni garantizan que la información sea exacta o completa. Este documento no pretende ser exhaustivo ni contener toda la información que un posible comprador pueda requerir a la hora de determinar si debe o no comprar la propiedad. El propietario y C&W renuncian expresamente a cualquier y toda responsabilidad por cualquier error u omisión en este documento o cualquier otra comunicación oral o escrita transmitidos o puestos a disposición de los posibles compradores.

Este documento es para suministrar información sólo con fines de discusión y no constituye una oferta de venta ni una solicitud de oferta para comprar la propiedad. Ni el propietario y ni C&W asumen obligación alguna de proporcionar al destinatario acceso a información adicional. El propietario se reserva el derecho de retirar la oferta del mercado en cualquier momento y no tiene la obligación de responder o aceptar cualquier propuesta de compra.

Santiago Isern

Brokerage

Teléfono: +54 11 5555 1129

Celular: +54 9 11 2658 8050

santiago.isern@sa.cushwake.com



Instrucción coordinada por SBM Corporate Real Estate

