



2010

AÑO DE
CONSTRUCCIÓN



4 Edificios



Cocheras

1 CADA 60 m²
ESPACIOS INCLUIDOS



Puntos de interés

DOT BAIRES SHOPPING,
UNICENTER SHOPPING



2.049 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE



Servicios

RESTAURANT, CAFÉ, ATM & MINI BANK
(CITI), LUNCH ROOM, GYM, BOOK SHOP,
CONVENTION CENTER, MATERNITY ROOM



Certificación Leed
GOLD



ALQUILER > OFICINAS

COMPLEJO URBANA

Agüero y Gutiérrez , Panamericana

UBICACIÓN



- > Próximo a intersección Autopista General Paz y Autopista Panamericana
- > A pocas cuadras de Dot Baires Shopping
- > Amplia red de transporte publico (colectivos, trenes) y transporte privado

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

DEL EDIFICIO:

- > **SEGURIDAD:**
CCTV, 24hrs control de acceso
- > **ASCENSORES:**
4 ascensores Mitsubishi por edificio
- > **GRUPO ELECTRÓGENO:**
Para áreas comunes
- > **SISTEMA CONTRA INCENDIO:**
Sprinklers en áreas comunes
- > **COCHERAS:**
1 cada 60m²

DE LAS OFICINAS:

- > **TIPO DE PLANTAS:**
Plantas libres, 3 mts de altura libre
- > **CABLEADO:**
Piso técnico
- > **CIELORRASOS:**
Suspendido con artefactos de iluminación LEED
- > **AIRE ACONDICIONADO:**
Aire frio/calor VRV
- > **SERVICIOS**
Batería de baños y office

Para más información, contactar:

Mercedes Pagliettini
mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com

Hernan Castro
hernan.castro@sa.cushwake.com

 5555 - 1111

 **CUSHMAN &
WAKEFIELD**

Ana María Flores REG PROF. SI N° 5718

SERVICIOS Y AMENITIES

> SEGURIDAD:

Sistema de CCTV y 4 Domos exteriores monitoreados las 24 hrs; 13 Puestos de vigilancia; Control de acceso vehicular con puesto de vigilancia atendido las 24 horas.

> COCHERAS DE CORTESIA:

100 espacios en total - 50 en cada manzana -

> AUDITORIOS:

6 Salas de reunión o auditorios que cuentan con flexibilidad de armado, con capacidad de hasta 270 personas. Equipadas con proyector, pantallas, sistema de audio, WiFi y equipo de videoconferencia. Además cuentan con instalaciones para servicio de catering y guardarropas.

> CHARTER:

De 8 a 9:30 y de 17:30 a 19 hs, sin costo para sus usuarios, que conecta el complejo con las principales paradas de colectivo de Pelliza y Ugarte.

> BANKING:

Un ATM, Banelco 24 hs y Citiphone Banking ; PC en horario de atención al público para acceso a Homebanking; Dos cajeros automáticos ICBC y Citibank

> GIMNASIO:

Dos salones de actividades; Máquinas de última generación; Clases; Gabinete de masajes; Toilete y vestuarios con duchas; Salas con aire acondicionado; Supervisión profesional permanente

> ENFERMERIA:

Servicio de área protegida y médico en planta. El Médico está a disposición de lunes a viernes en el horario de 9:00 a 18:00

Para más información, contactar:

Mercedes Pagliettini
mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com

Hernan Castro
hernan.castro@sa.cushwake.com

 5555 - 1111

 **CUSHMAN &
WAKEFIELD**

Ana María Flores REG PROF. SI N° 5718

SERVICIOS Y AMENITIES

> LOCALES GASTRONOMICOS:

Comedor Empresarial de 1.000 m2, a cargo de la empresa Sodexo. Cuenta con cocina y cámaras frigoríficas propias, permitiendo elaborar sus platos en el complejo. Delicity; Azalia; Café Central; Drugstore.

> LIBRERÍA:

Productos de librería escolar y comercial, papelería, regalaría, insumos de computación, y servicios de impresión, copiado y anillado, entre otros.

> TINTORERIA:

Lockers electrónicos para servicio de tintorería y lavandería.

> ESPACIO DE ARTE:

Instalaciones artísticas y curadurías especiales para cada espacio del ámbito laboral.

> MATERNITY ROOM:

Espacio privado acondicionado para las madres del complejo que están en la etapa de lactancia.

> ESPACIO COWORKING:

450 m2 flexibles con salas de reuniones despachos y puestos de trabajo, de alquiler diario, semanal o mensual.

> CERTIFICACION LEED

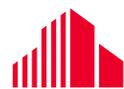
Certificación LEED en nivel Gold para la categoría Existing Buildings, Operations and Maintenance.

Para más información, contactar:

Mercedes Pagliettini
mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com

Hernan Castro
hernan.castro@sa.cushwake.com

 5555 - 1111

 **CUSHMAN & WAKEFIELD**

Ana María Flores REG PROF. SI N° 5718

SUPERFICIE Y DISPONIBILIDAD



Calle J.S. Agüero

AU PANAMERICANA

Edificio 1:

- 11.700 m² de oficinas
- 1.000 m² de locales comerciales (Cafetería, Kiosco, Librería)

Edificio 2:

- 11.700 m² de oficinas
- Auditorio, Sala de emergencia

Edificio 3:

- 12.600 m² de oficinas
- 720 m² de locales comerciales

Edificio 4:

- 10.900 m² de oficinas
- Auditorio, Cafetería

Para más información, contactar:

Mercedes Pagliettini
mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com

Hernan Castro
hernan.castro@sa.cushwake.com

 5555 - 1111

 **CUSHMAN & WAKEFIELD**

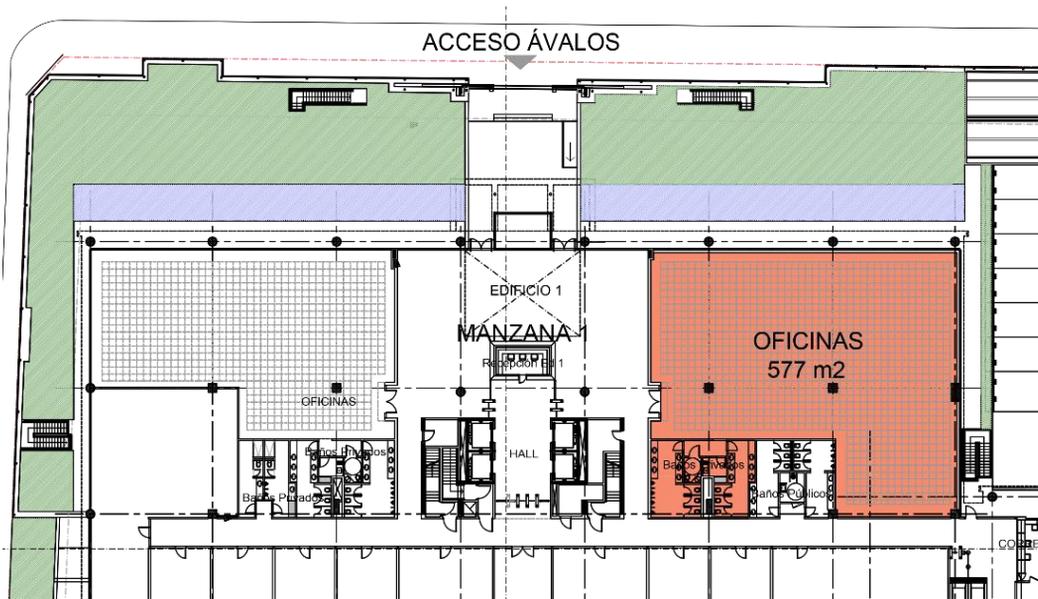
Ana María Flores REG PROF. SI N° 5718

SUPERFICIE Y DISPONIBILIDAD

Piso	Área rentable (m2)	Cocheras	Precio por m2	Precio total
Edificio 1 - PB°	577 m2	10	USD 25 /m2	USD 14.425
Edificio 2 - PB°	936 m2	16	USD 25 /m2	USD 23.400
Edificio 3 - 1°	536 m2	9	USD 25 /m2	USD 13.400

- > Expensas: U\$S 6,30 m2 (iva incluido)
- > Municipal + rentas: U\$S 1,16 m2
- > Honorarios inmobiliarios: 5% + IVA del monto total de contrato

PLANOS



EDIFICIO 1 – PB° : 577 m2

Para más información, contactar:

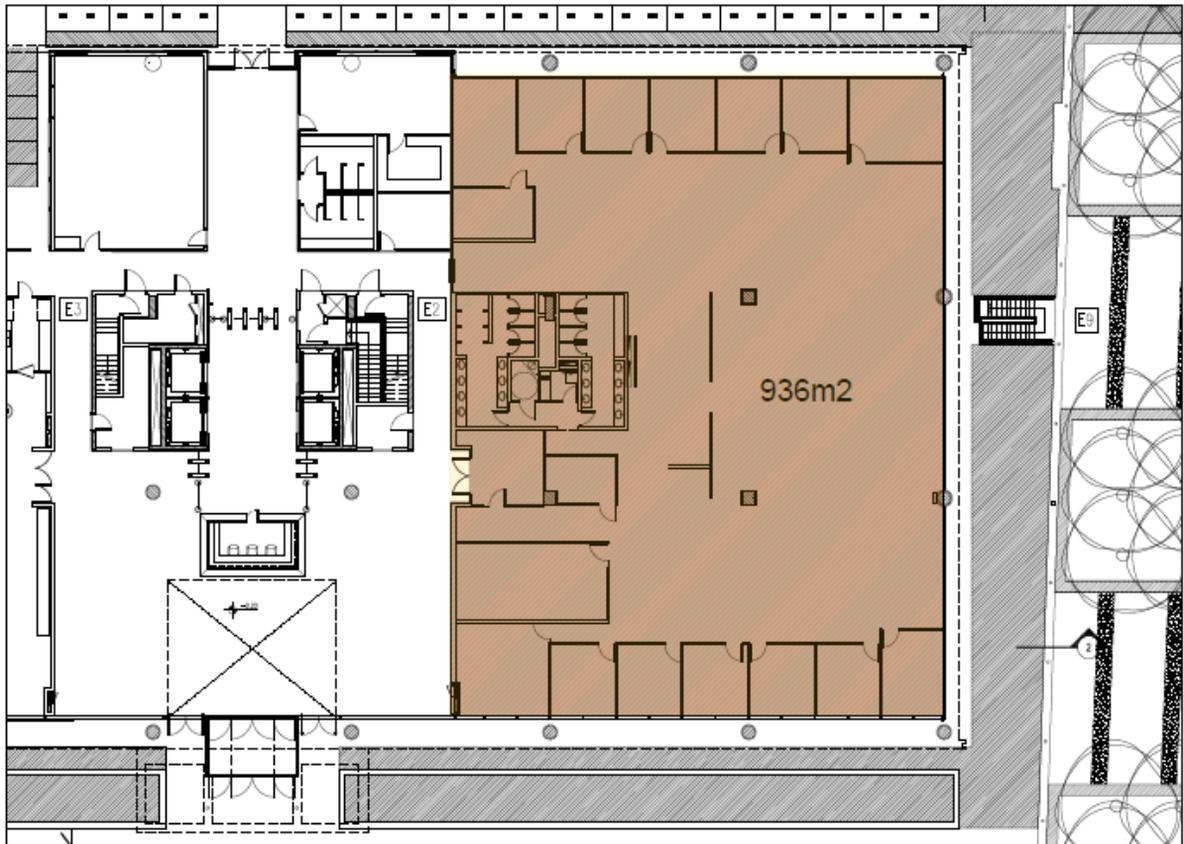
Mercedes Pagliettini
mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com

Hernan Castro
hernan.castro@sa.cushwake.com

5555 - 1111

CUSHMAN & WAKEFIELD

Ana María Flores REG PROF. SI N° 5718



EDIFICIO 2 –PB: 936 m2

Para más información, contactar:

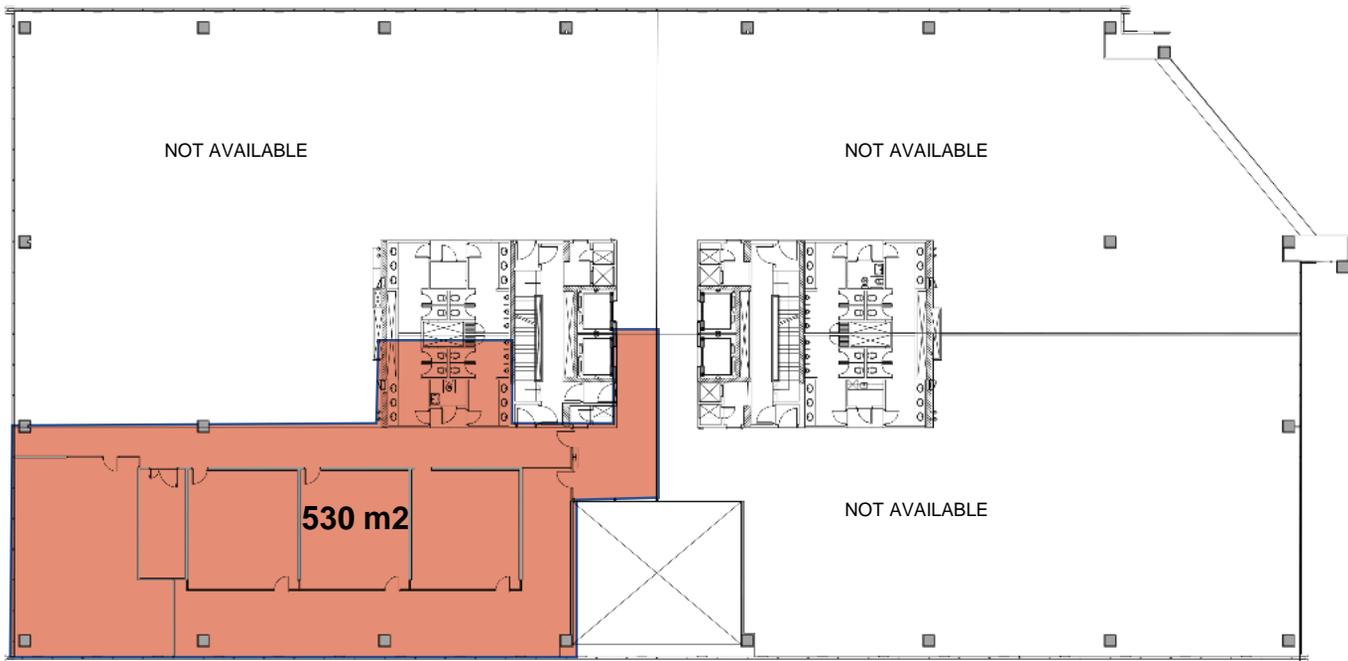
Mercedes Pagliettini
mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com

Hernan Castro
hernan.castro@sa.cushwake.com

 5555 - 1111

 **CUSHMAN &
WAKEFIELD**

Ana María Flores REG PROF. SI N° 5718



EDIFICIO 3 – Piso 1° : 536 m2 de una planta de 2.700 m2

Para más información, contactar:

Mercedes Pagliettini
mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com

Hernan Castro
hernan.castro@sa.cushwake.com

 5555 - 1111

 **CUSHMAN & WAKEFIELD**

Ana María Flores REG PROF. SI N° 5718