

**VENTA > OFICINAS**

**PASEO COLON 505**

Centro Sur, CABA



**PISOS EN VENTA 1.254 m<sup>2</sup> / 2.620 m<sup>2</sup> / 3.509 m<sup>2</sup>**

### Ubicación:

- > Ubicado a pocas cuadras de Plaza de Mayo, al igual que la Catedral Metropolitana, Casa Rosada, Ministerio de Economía de la Nación y Banco de la Nación Argentina.
- > Amplia red de transporte privado y público (Metrobus, Subte: Líneas D, A y E)
- > A 10 minutos de Estación Retiro



Para más información, contactar:

[hernan.castro@sa.cushwake.com](mailto:hernan.castro@sa.cushwake.com)

[mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com](mailto:mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com)



**5555 - 1111**



**CUSHMAN & WAKEFIELD**

## CARACTERÍSTICAS

### DEL EDIFICIO:

- > **UBICACIÓN:**  
Centro Sur
- > **SISTEMA DE SEGURIDAD:**  
Seguridad 24/7, Control de acceso con molinetes
- > **ASCENSORES:**  
3 marca Schindler + 1 Montacargas
- > **COCHERAS:**  
Ingreso de 2 vías por Balcarce 520
- > **GENERADOR:**  
2 Grupos electrógenos para áreas comunes + Grupo Electrónico dedicado para piso 3° y 4°

### DE LAS OFICINAS:

- > **TIPO DE PLANTA:**  
Planta libre con divisiones
- > **CABLEADO:**  
Piso ducto
- > **CIELORRASO:**  
Suspendido con iluminación
- > **SERVICIOS**  
Batería de baños de ambos sexos
- > **SISTEMA CONTRA INCENDIO:**  
Detectores, hidrantes y matafuegos
- > **AIRE ACONDICIONADO:**  
Equipos de AA central, y en algunos sectores Fancoil por piso y refuerzos por Splits.

## SUPERFICIES Y PRECIOS

### PAQUETES EN VENTA

#### VENTA

Paquete	Piso	Superficie Rentable	Superficie Descubierta	Superficie Total	Superficie Vendible	CapRate	Cocheras	Bauleras	Precio de Venta	Precio de Venta /m2
A	PB	594 m2	31 m2	625 m2	1.254 m2	11%	11		USD 2.100.000	USD 1.675 /m2
	1°	660 m2		660 m2						
B	3°	2.620 m2	770 m2	3.390 m2	2.620 m2	11%	16	1	USD 5.775.000	USD 2.200 /m2
C	4°	3.509 m2		3.509 m2	3.509 m2		44	2	USD 7.736.400	USD 2.200 /m2
<b>Totales</b>		<b>7.383 m2</b>	<b>801 m2</b>	<b>8.184 m2</b>	<b>7.383 m2</b>		<b>71</b>	<b>3</b>	<b>USD 15.611.400</b>	

Para más información, contactar:

[hernan.castro@sa.cushwake.com](mailto:hernan.castro@sa.cushwake.com)

[mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com](mailto:mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com)



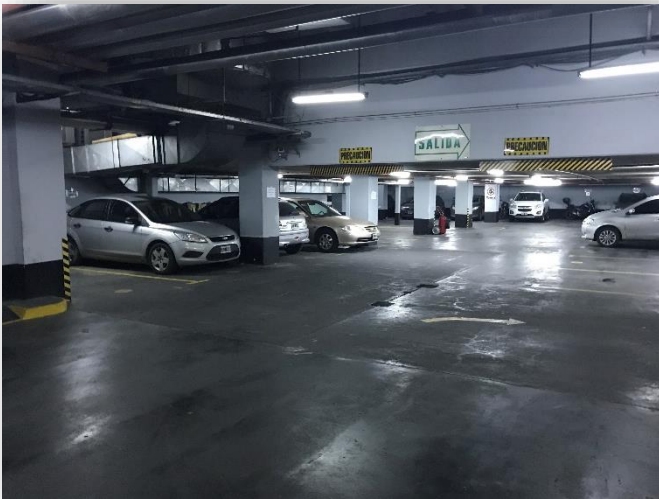
5555 - 1111



CUSHMAN &  
WAKEFIELD



# IMÁGENES



Para más información, contactar:

[hernan.castro@sa.cushwake.com](mailto:hernan.castro@sa.cushwake.com)

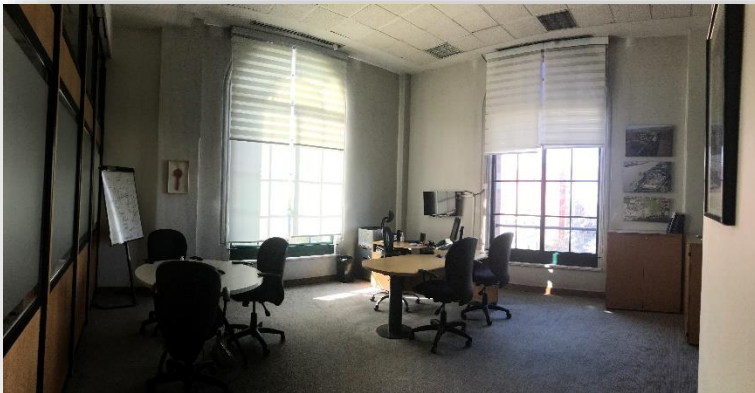
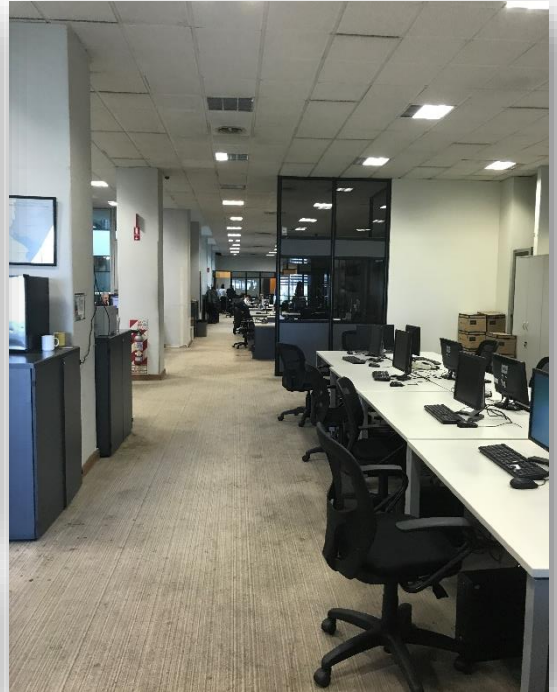
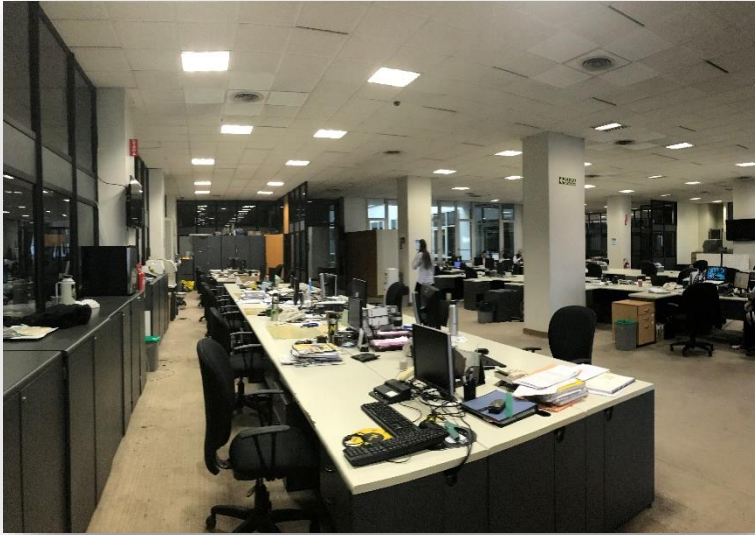
[mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com](mailto:mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com)

 5555 - 1111

 **CUSHMAN &  
WAKEFIELD**



# IMÁGENES



Para más información, contactar:

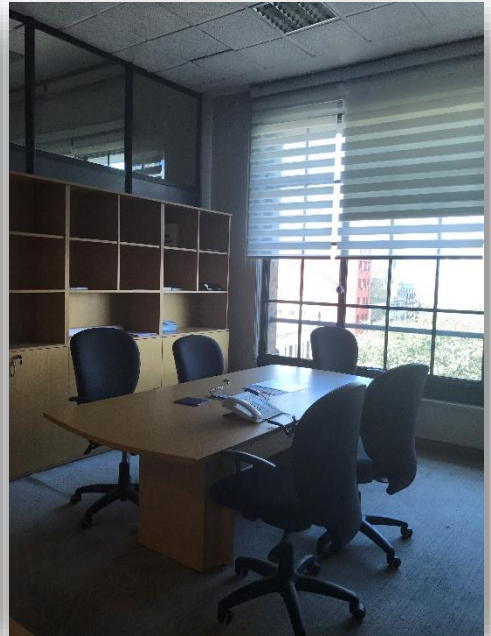
[hernan.castro@sa.cushwake.com](mailto:hernan.castro@sa.cushwake.com)

[mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com](mailto:mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com)

 5555 - 1111

 **CUSHMAN &  
WAKEFIELD**

# IMÁGENES



Para más información, contactar:

[hernan.castro@sa.cushwake.com](mailto:hernan.castro@sa.cushwake.com)

[mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com](mailto:mercedes.pagliettini@sa.cushwake.com)

 5555 - 1111

 **CUSHMAN &  
WAKEFIELD**