



# OFICINAS EN VENTA CON RENTA

## EDIFICIO 25 DE MAYO 140

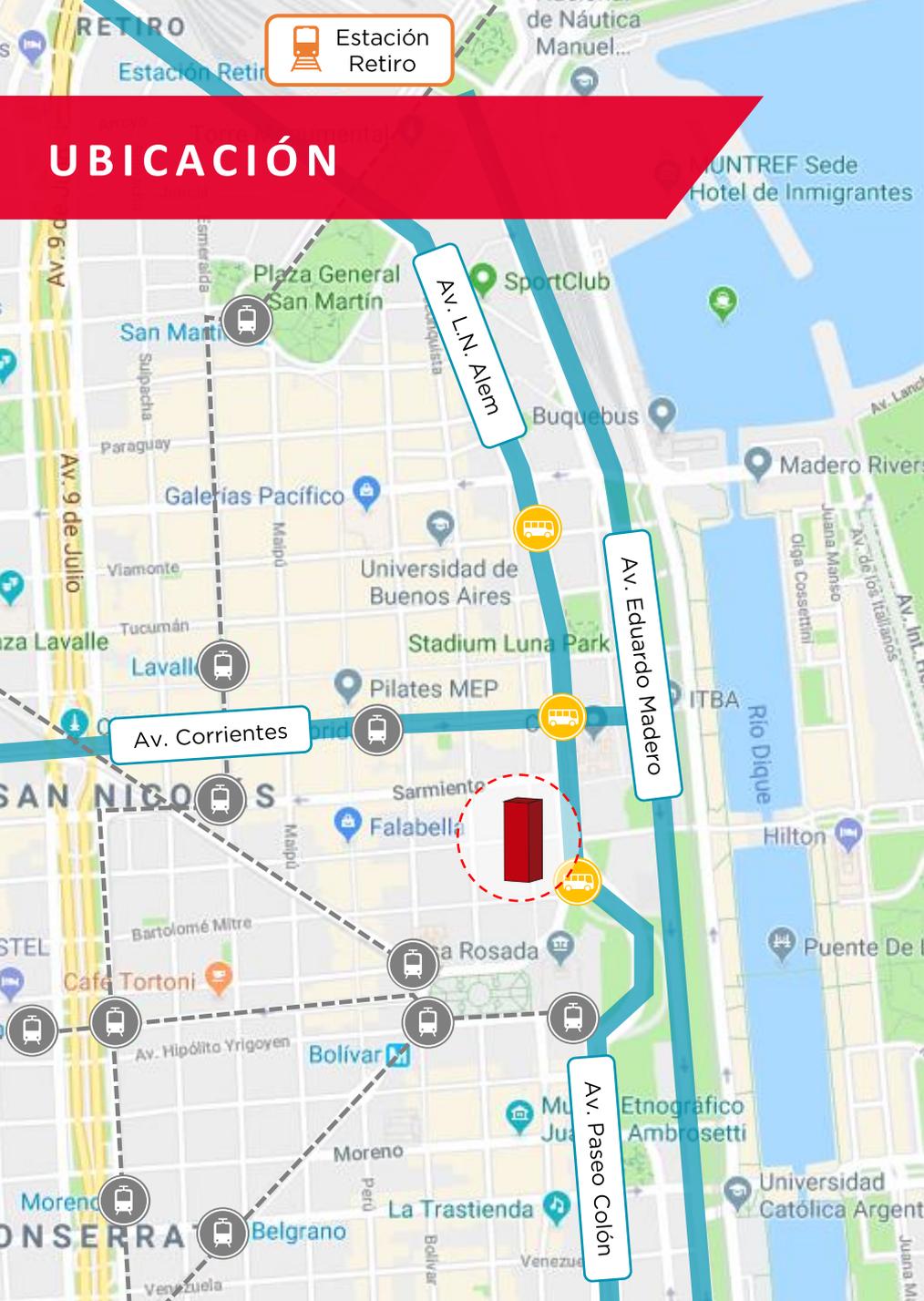
OCTUBRE 2018

BUENOS AIRES ARGENTINA



**OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN PRIME**

# UBICACIÓN



## SUBMERCADO MICROCENTRO

Este submercado de oficinas concentra buena parte de la actividad estatal, comercial y financiera del país. Como tal, contiene las sedes de gobierno y los edificios corporativos de las principales entidades bancarias y financieras locales e internacionales. (Banco Supervielle, Banco Santander, Banco Comafi, Banco de Tokio, Banco Galicia, entre otros).

## ACCESIBILIDAD

El inmueble ubicado en la calle 25 de Mayo número 140, entre las calles Bartolomé Mitre y Presidente Perón, posee excelente accesibilidad ya que se encuentra tan solo a 70m de la Av. L. N. Alem y a 200m de Av. Corrientes. Se encuentra a 15 minutos a pie de la Estación Retiro.

Próximo a Metrobús y variadas líneas de colectivo que lo conectan tanto en dirección Norte-Sur por la Av. Alem, y Este-Oeste por Av. Corrientes. Se encuentra también a pocas cuadras de la estación de Subte Florida Línea B.



**Líneas de Colectivos:** 4, 6, 7, 8, 20, 22, 24, 26, 28, 29, 33, 50, 56, 61, 62, 64, 74, 86, 91, 93, 103, 105, 109, 111, 126, 129, 130, 140, 143, 146, 152, 159, 180, 195



**Subtes:** Línea B (Est. Florida o Alem) , Línea D (Est. Catedral), Línea A (Est. Plaza de Mayo) Línea E ( Est. Bolívar).



**Trenes:** FFCC Mitre, FFCC San Martín, FFCC Belgrano

# CARACTERÍSTICAS

**1968**

AÑO DE CONSTRUCCIÓN



**14.461 m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA



**8.831 m<sup>2</sup>**

PROPIOS - 10 PISOS DE OFICINAS Y



**80 Cocheras Cubiertas**

1 CADA 110 m<sup>2</sup>



## ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO:

- 4 ASCENSORES MARCA SCHINDLER (800 KG)
- SISTEMA DE SEGURIDAD: CCTV, MOLINETES, ACCESO
- GENERADOR: 2 DE 500KVA CADA UNO
- SISTEMA DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS: DETECTORES DE HUMO, ALARMA, HIDRANTES, EXTINTORES Y SPRINKLERS EN SUBSUELOS

## ESPECIFICACIONES DE LAS OFICINAS:

- CABLEADO: PISO DUCTO
- A/A CENTRAL FRIO CALOR (FANCOIL)
- CARPINTERIAS DE ALUMINIO Y METÁLICAS
- CIELORRASOS: DESMONTABLES DE DURLOCK Y CHAPA PERFORADA CON ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN

# SUPERFICIES

Las oficinas presentan un hall de recepción en donde desembocan cuatro ascensores, dos baños y uno o dos offices, a su vez poseen plantas semilibres, las cuales se encuentran divididas por tabiquería modulada de distintos materiales y según su uso y destino, a su vez presentan revestimientos en sus paredes en algunos casos de mármol y madera.

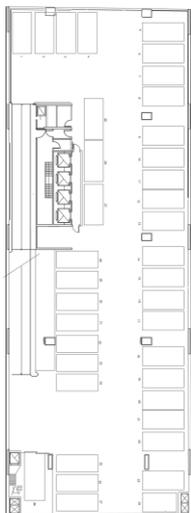
Los baños (algunos están en refacción) tienen como revestimientos cerámica y azulejos, pisos de cerámica y mesada de granito.

Los offices poseen mesadas laminadas en melamina, alacena y bajo mesada enchapada en laminado, pisos de cerámica y revestimientos en azulejos.

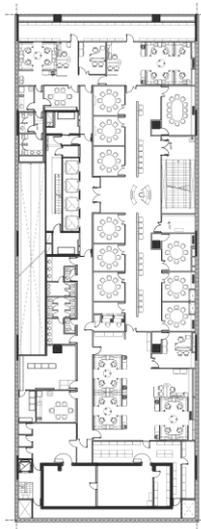
Los halls de acceso a las distintas plantas presentan como solados cerámica y porcelanato, paredes revestidas en mármol y madera y cielorrasos de yeso. El hall de acceso de su planta baja cuenta con una doble altura.

PISO	USO	Superficie Construida	Superficie Propia
4° SS	Área de mantenimiento / Sala de máquinas (UPS, Generador) Cocheras (10)	1.211 m2	0,00
3° SS	Cocheras (32)	1.211m2	0,00
2° SS	Cocheras (38)	1.165 m2	0,00
1° SS	Sector de negocios inmobiliarios / Bóvedas / Cajas de seguridad	1.165 m2	942,92 m2
PB	Hall acceso / Local sucursal bancaria/ Lobby	1.223 m2	892,61 m2
1° PISO	Oficinas	945 m2	702,86 m2
2° PISO		945 m2	788,88 m2
3° PISO		1.140 m2	1.012,31 m2
4° PISO		812 m2	702,14 m2
5° PISO		812 m2	691,96 m2
6° PISO		812 m2	690,77 m2
7° PISO		812 m2	692,84 m2
8° PISO		776,65 m2	669,36 m2
9° PISO		753,73 m2	623,32 m2
10° PISO		678 m2	420,85 m2
<b>TOTALES</b>		<b>14.461,38 m2</b>	<b>8.830,82 m2</b>

# PLANOS



**2SS A 4 SS**



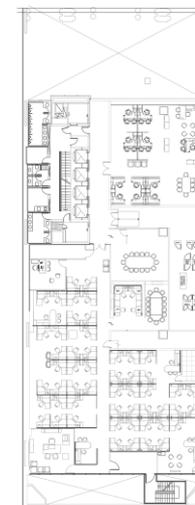
**1SS**



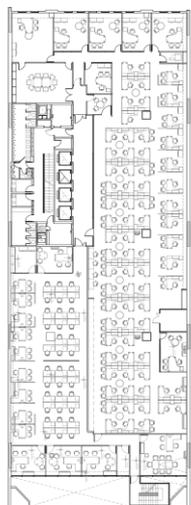
**PB**



**1° PISO**



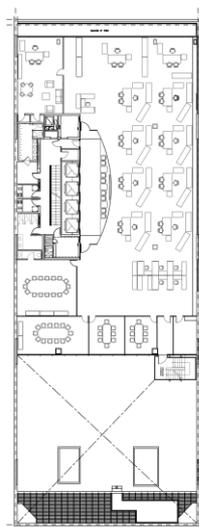
**2° PISO**



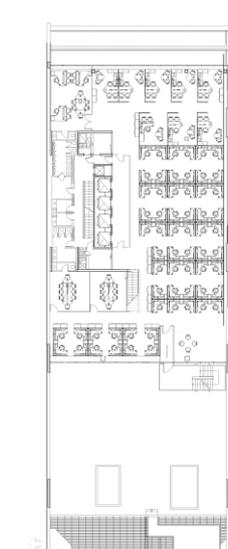
**3° PISO**



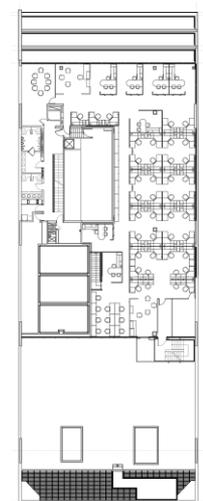
**4° A 7° PISO**



**8° PISO**



**9° PISO**

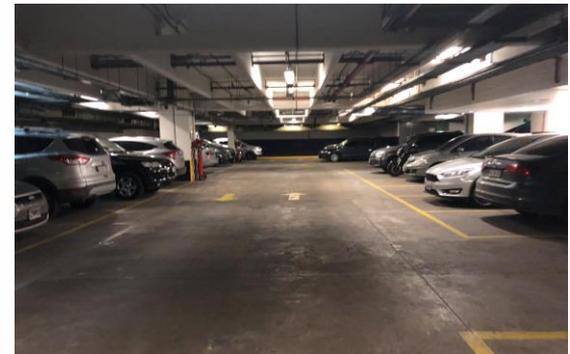


**10° PISO**

# IMÁGENES



# IMÁGENES



# PRECIO

INQUILINO ACTUAL	SUPERFICIE PROPIA	PRECIO VENTA /m2	PRECIO DE VENTA
SANTANDER RÍO	8.830,82 m2	USD 1.812 /m2	USD 16.000.000

**Honorarios Inmobiliarios C&W: 4% + IVA sobre precio de venta**

## CUSHMAN & WAKEFIELD ARGENTINA S.R.L.

Carlos Pellegrini 1141, 6° , C1009

+54 11 5555 1111

Buenos Aires Argentina

**Rafael Valera**

**BROKER SENIOR**

[rafael.valera@sa.cushwake.com](mailto:rafael.valera@sa.cushwake.com)

**Paula Maidana**

**BROKER**

[paula.maidana@sa.cushwake.com](mailto:paula.maidana@sa.cushwake.com)

La información contenida en este documento ha sido obtenido 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.