



OFICINAS EN VENTA CON RENTA

EDIFICIO 25 DE MAYO 140

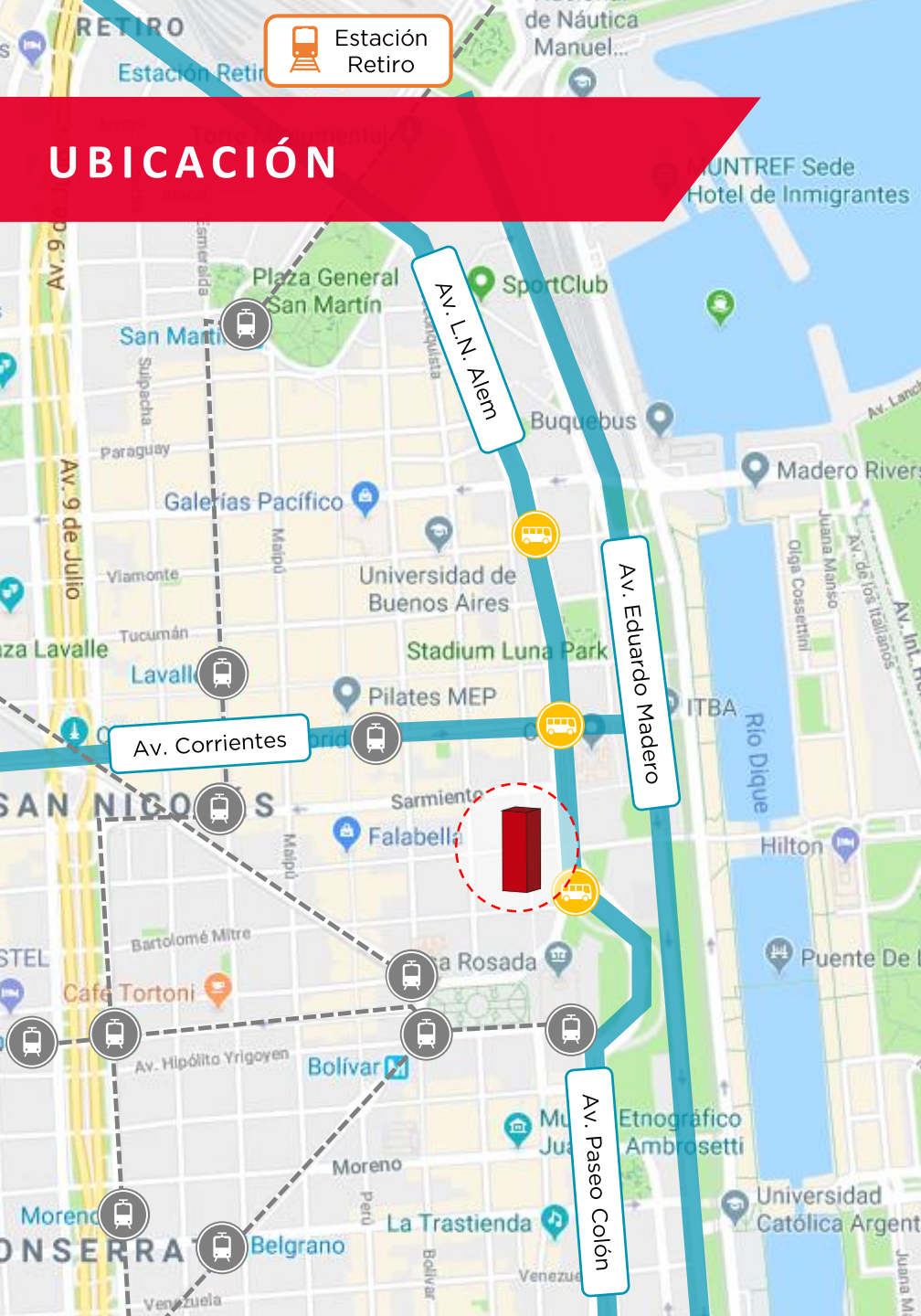
OCTUBRE 2018

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 m²

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA



8.831 m²

PROPIOS - 10 PISOS DE OFICINAS Y



80 Cocheras Cubiertas

1 CADA 110 m²



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.

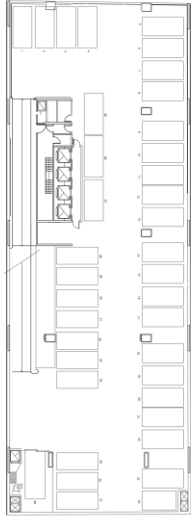
Los baños (algunos están en refacción) tienen como revestimientos cerámica y azulejos, pisos de cerámica y mesada de granito.

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

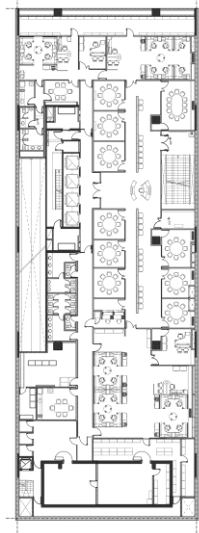
Los halls de acceso a las distintas plantas presentan como solados cerámica y porcelanato, paredes revestidas en mármol y madera y cielorrasos de yeso. El hall de acceso de su planta baja cuenta con una doble altura.

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
TOTALES		14.461,38 m2	8.830,82 m2

PLANOS



2SS A 4 SS



1SS



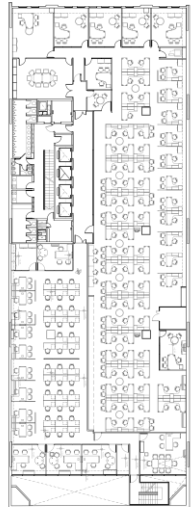
PB



1° PISO



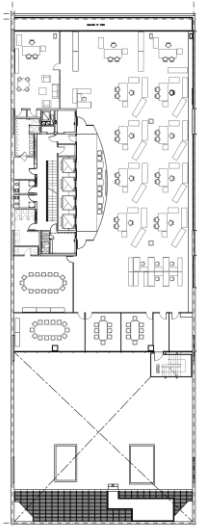
2° PISO



3° PISO



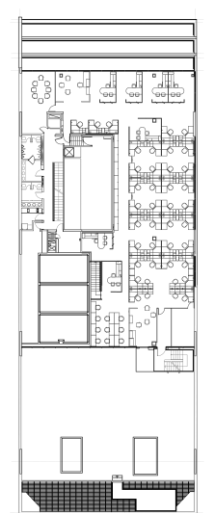
4° A 7° PISO



8° PISO

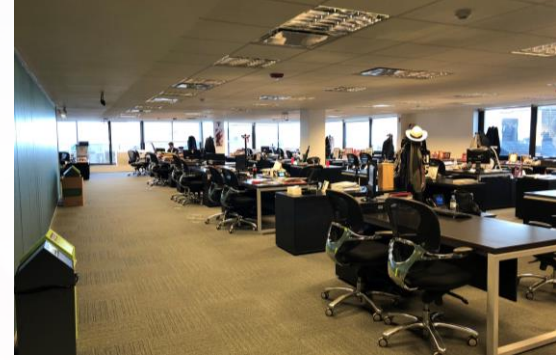


9° PISO

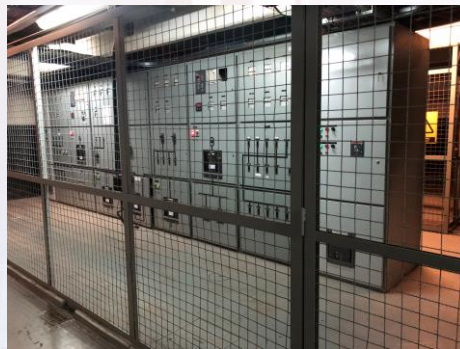
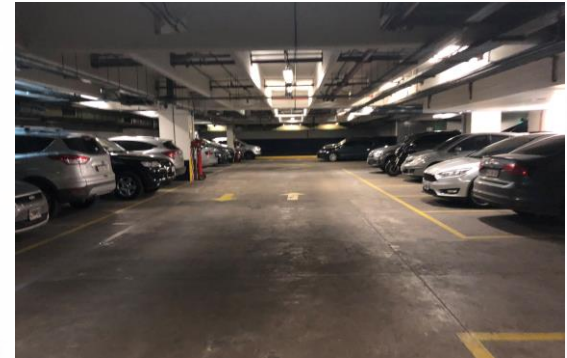


10° PISO

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

Paula Maidana

BROKER

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.