



2017
AÑO DE
CONSTRUCCIÓN



1.425 m2
SUP. RENTABLE



Pisos 13°
DE OFICINAS



Cocheras
5 POR PISO



Accesibilidad
ESTACIÓN RETIRO,
METROBUS, AUTOS
PARTICULARES



Puntos de interés
RESERVA ECOLÓGICA,
GALERÍAS PACÍFICO,



Certificación LEED Gold



ALQUILER > OFICINAS

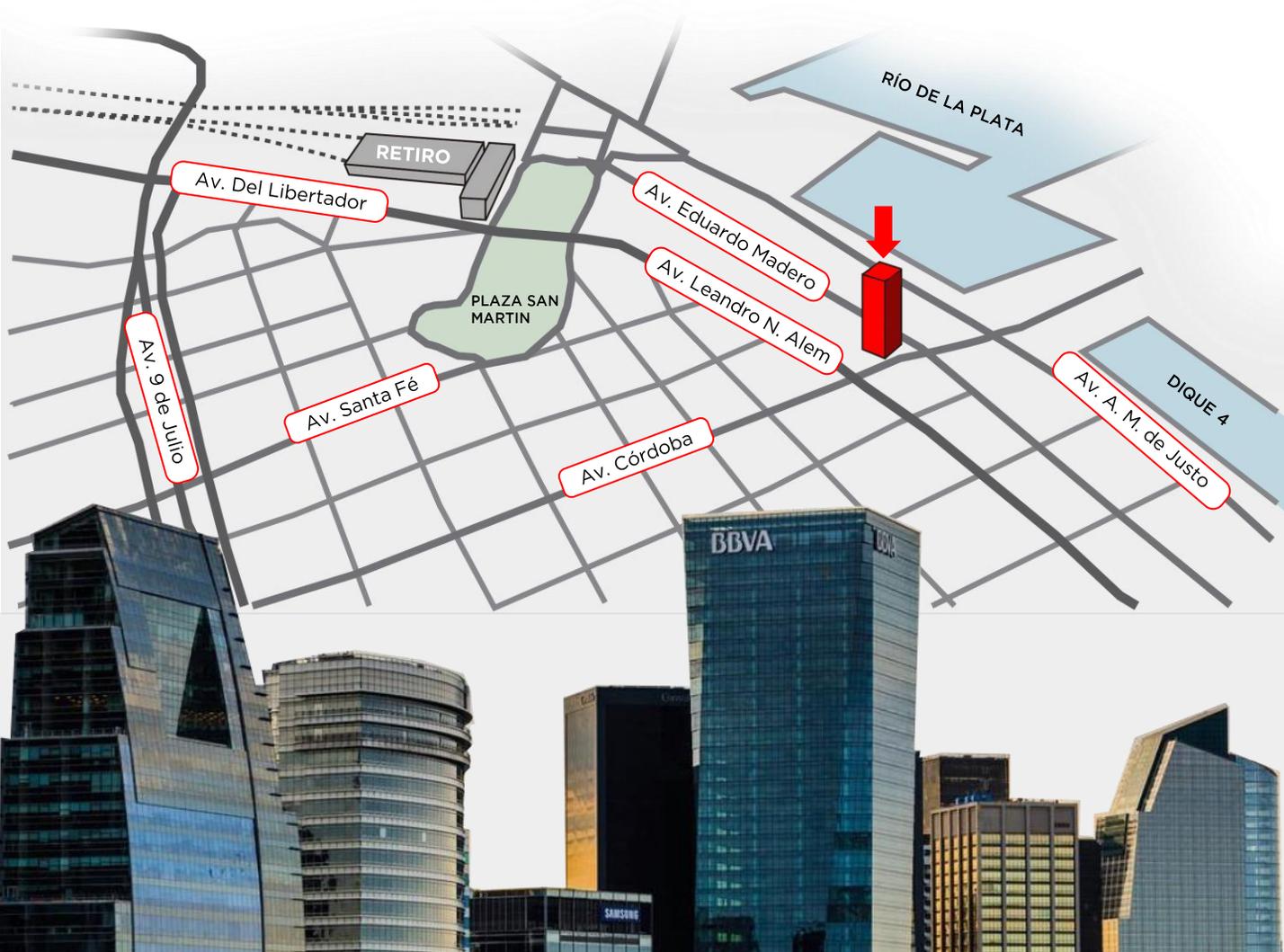
AV. LEANDRO N. ALEM 815
Catalinas, CABA

UBICACIÓN

La torre se encuentra ubicada en la zona de Catalinas, Retiro, en la intersección de la Avenida Leandro N. Alem, Avenida Córdoba y Avenida Madero con entrada norte a Puerto Madero y el centro político-financiero de la ciudad.

Emplazado sobre un terreno de casi 6.000 m², la construcción contó con una superficie total de 76.000 m², distribuidos en 33 pisos. Es la más alta de la zona de Catalinas y cuenta con la mayor superficie por planta (aprox. 1.500 m² rentables).

La torre incluye tres niveles de subsuelos destinados a estacionamiento, con una capacidad aproximada para 500 vehículos, montacargas y grupos electrógenos para abastecer el 100% de la energía del edificio.



Para más información, contactar:

Rafael Valera
rafael.valera@sa.cushwake.com

Juan Querol
juan.querol@cushwake.com

 5555 - 1111

 CUSHMAN &
WAKEFIELD

Ana María Flores Mat. N° 4001

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS GENERALES

- > **SISTEMA DE SEGURIDAD:**
Sistema de acceso propio del locatario. Sistema CCTV y control de acceso 24 hrs.
- > **GRUPO ELECTÓGENO:**
100% área rentable
- > **SISTEMA CONTRA INCENDIO:** Detectores de incendios ópticos, térmicos, hidrantes, sprinklers y matafuegos.
- > **COCHERAS:**
5 por piso
- > **ASCENSORES:**
14 + montacargas
- > **CERTIFICACIÓN LEED:**
Core & Shell GOLD
- > **CIELLORRASO:**
Suspendidos con artefactos de iluminación
- > **CABLEADO:**
Piso técnico.
Piso 13ª con alfombra.
- > **AIRE ACONDICIONADO:**
Sistema VRV L.G condensado por agua con recuperación de calor (Sistema Heat Recovery)
- > **SERVICIOS:**
Espacios para bicicletas
y estacionamientos especiales
para coches híbridos



Para más información, contactar:

Rafael Valera
rafael.valera@sa.cushwake.com

Juan Querol
juan.querol@cushwake.com

 5555 - 1111

 **CUSHMAN &
WAKEFIELD**

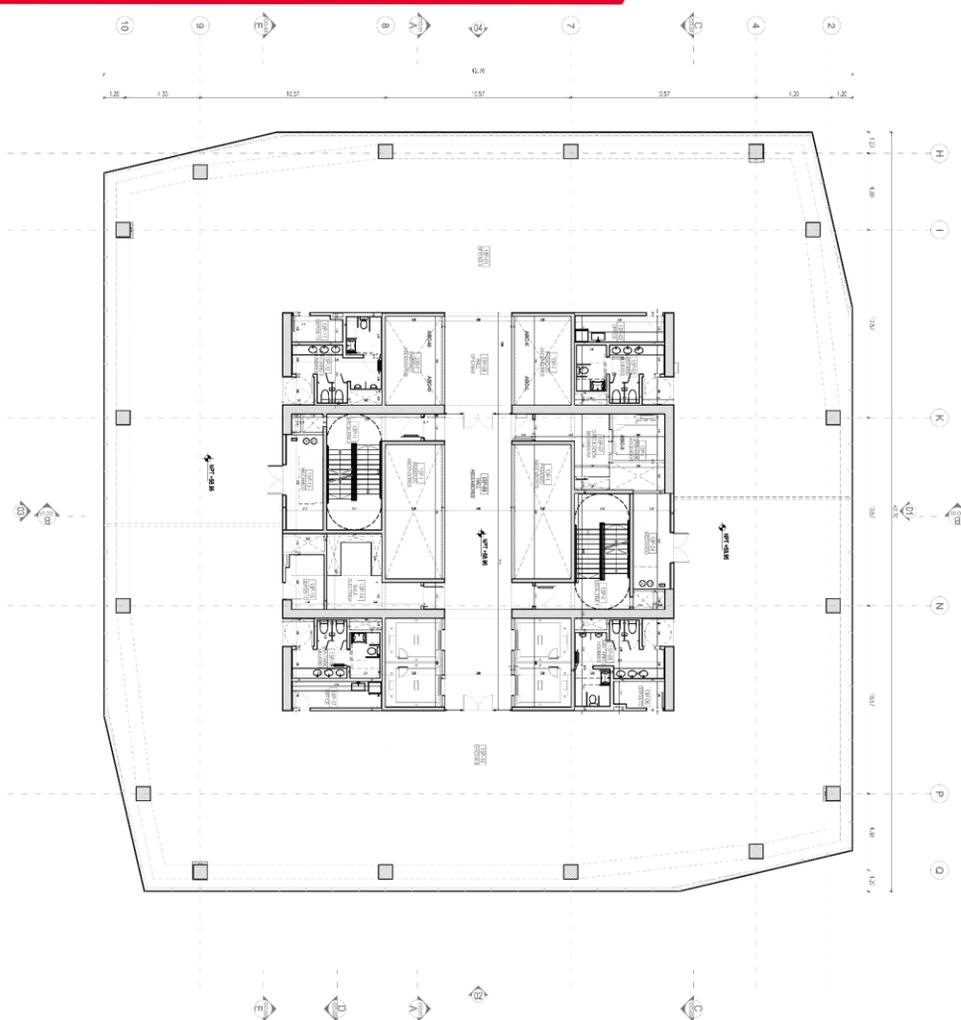
Ana María Flores Mat. N° 4001

SUPERFICIES DISPONIBLES Y VALORES

Piso	Área rentable (m2)	Precio de alquiler /m2	Expensas estimadas 2018 (*)	Disponibilidad
13º	1.425 m2	USD 40/m2	ARS 273.174	A partir de 01/01/2018

(*) Expensas estimativas que incluyen ABL y AySA

PLANOS



Para más información, contactar:

Rafael Valera
rafael.valera@sa.cushwake.com

Juan Querol
juan.querol@cushwake.com

 5555 - 1111

 **CUSHMAN & WAKEFIELD**

Ana María Flores Mat. N° 4001



Para más información, contactar:

Rafael Valera
rafael.valera@sa.cushwake.com

Juan Querol
juan.querol@cushwake.com

 5555 - 1111

 **CUSHMAN &
WAKEFIELD**

Ana María Flores Mat. N° 4001