

2.590 M2 RENTABLES  
DISPONIBLES

# LUMINA PANAMERICANA

TORRE II – SARGENTO CABRAL 3770  
BUENOS AIRES



Plantas con o  
sin mobiliario  
incluido.

## ALQUILER DE OFICINAS **LEED GOLD**

Las oficinas se encuentra en el complejo, LUMINA PANAMERICANA. El mismo, es un desarrollo de diseño vanguardista compuesto por tres edificios de perímetro libre que conforman un complejo de oficinas netamente corporativas y que cumplen con los altos estándares que las multinacionales demandan. Su ubicación se encuentra próxima al cruce de la autopista Panamericana y la calle Debenedetti, Partido de Vicente López, en donde existe una excelente oferta de transporte público y de servicios. A pocos metros se encuentra ubicado uno de los centros comerciales más importantes de Zona Norte.

**2.590 m<sup>2</sup>** distribuidos en 2 plantas

# CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

**1295 M2**

PLANTA TIPO |  
PISO 4° Y 5°  
DISPONIBLES

**1 CADA 60M2**

COCHERAS FIJAS  
TOTALES



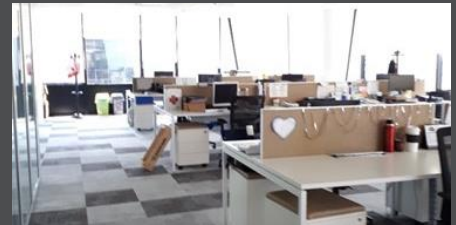
Posibilidad de oficinas equipadas a negociar con actual inquilino.

**SEGURIDAD**

CONTROL DE ACCESO  
24 HS - CCTV

**INCENDIOS**

NFPA



Plantas flexibles.

**AC**

FRÍO-CALOR CON  
REGULACIÓN  
SECTORIZADA.

**CIELORRASO**

SUSPENDIDO CON  
LUMINARIAS.  
DESARROLLADO CON  
PLACAS METÁLICAS.



Courtain Wall DVH (doble vidrio hermético) que da una excelente aislación acústica y térmica.

**CABLEADO**

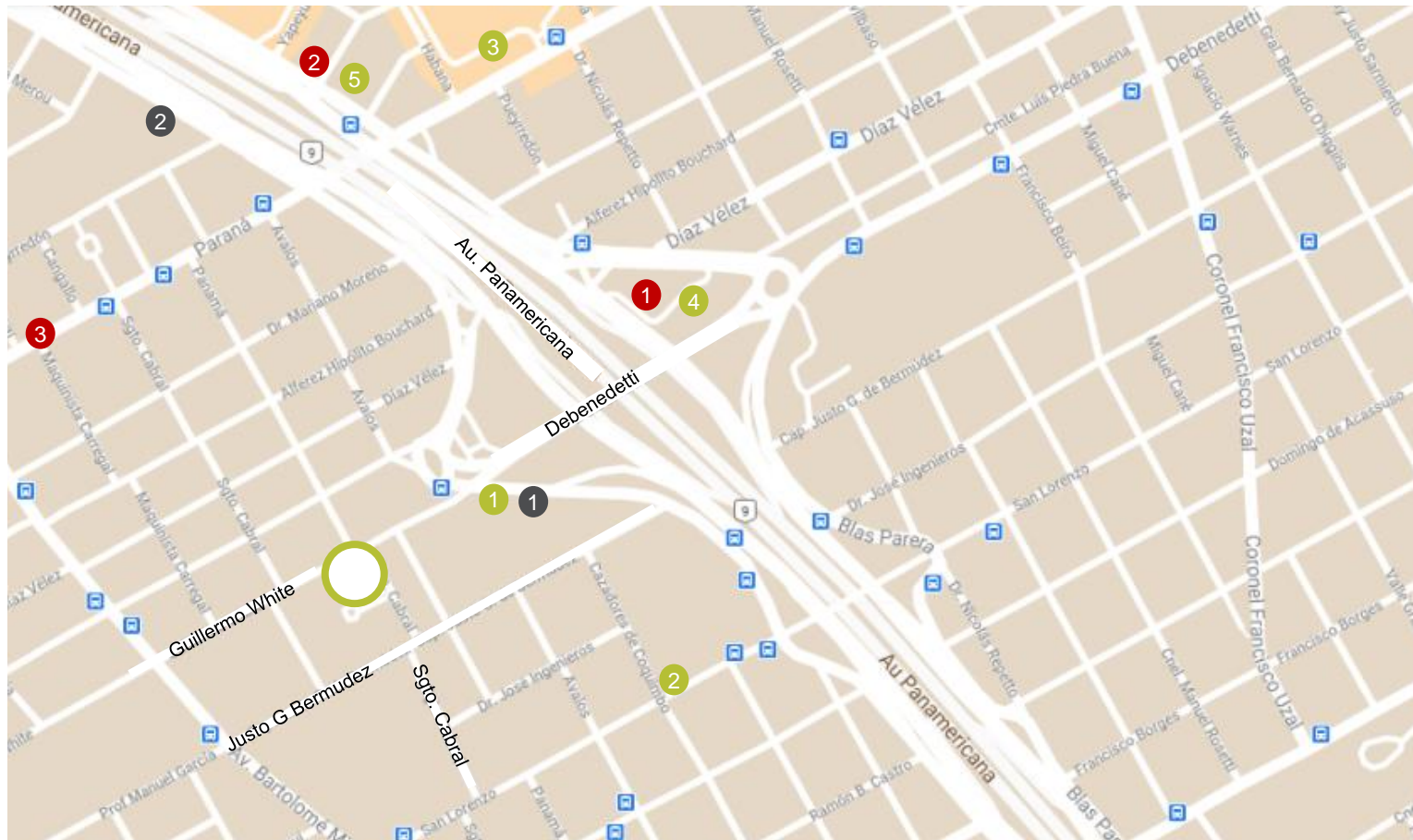
PISO TÉCNICO

**GENERADOR**

100% ÁREAS  
COMUNES Y ÁREAS  
RENTABLES.



# UBICACIÓN



 Lumina Panamericana Torre II

**Oficinas** a pocas de Au. Panamericana y con todos los servicios.

## LA ZONA

### RESTAURANTES & RETAIL

1. Norcenter
2. Samarella
3. Unicenter
4. Automóvil Club Argentino
5. Mostaza

### CENTROS SALUD

1. Hospital Privado La Comunidad
  2. Hospital Odontológico
  3. Hospital Municipal B. Houssay
- Nota: Fuera del mapa

### BANCOS Y CAJEROS AUTOMATICOS

1. ICBC Argentina
2. Santander Río
3. Banco Galicia

### ESTACIONES DE SERVICIO

1. Automóvil Club Argentino
2. Axion Energy
3. Shell

### TRANSPORTE

Colectivos: 15, 19, 21, 57, 59, 60, 71, 130, 194.

El complejo cuenta con charter.

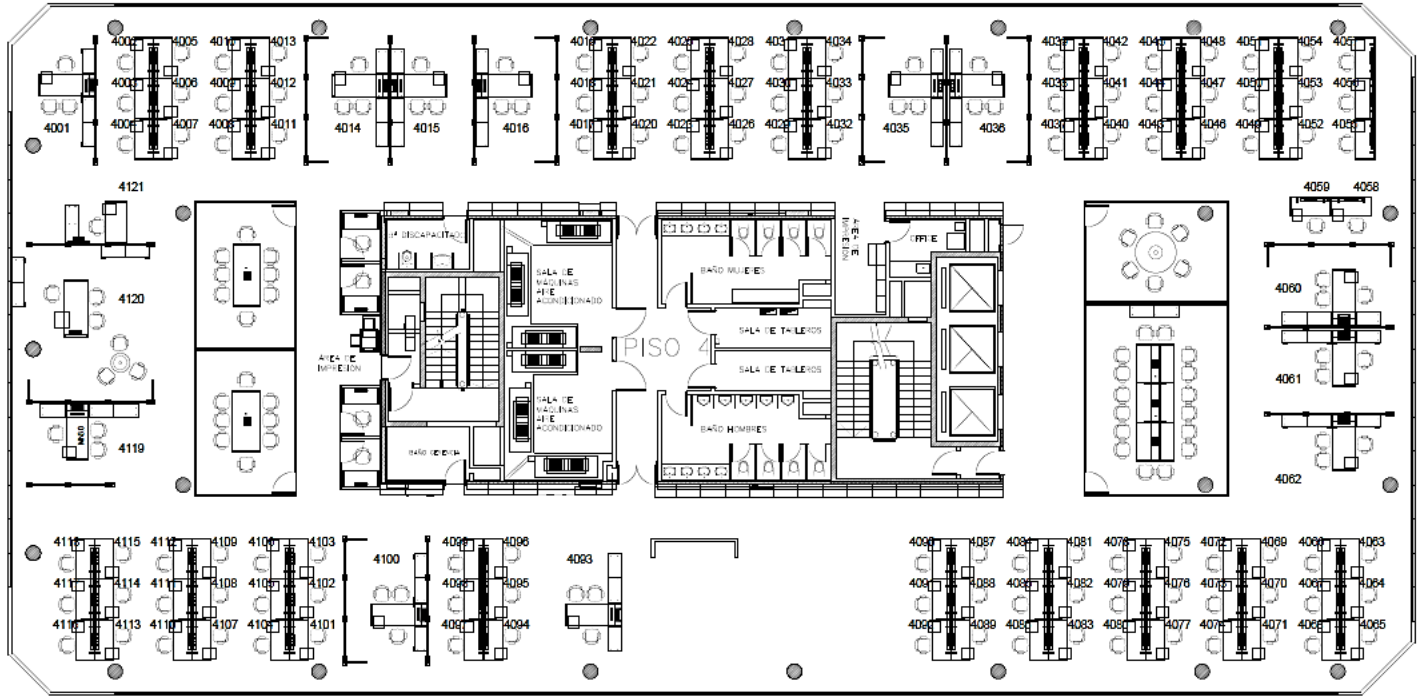
# DISPONIBILIDAD Y PRECIOS

PISO	SUPERFICIE	COCHERAS	ALQUILER USD/M2	ALQUILER x MES
4	1.295 M2	21	23	29.785 USD/M2 + IVA
5	1.295 M2	21	23	29.785 USD/M2 + IVA

**Nota:**

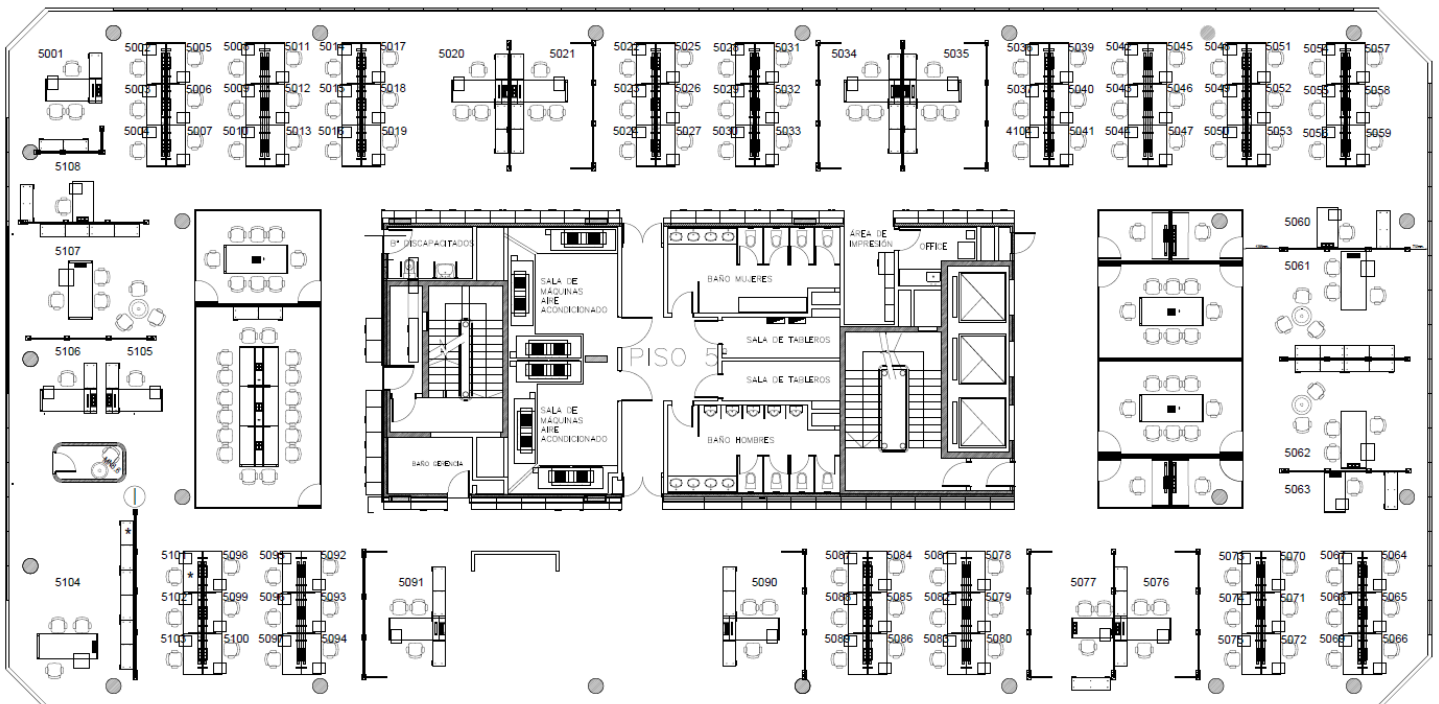
- Las expensas estimadas son de 3 USD/M2.
- Los honorarios inmobiliarios son del 5% + IVA sobre el monto total del contrato pagaderos a la firma del primer documento vinculante.

# 4TO PISO



**Nota piso 4º:** Superficie de alfombra 1.045 m2. Capacidad de salas (sin equipamientos): [14 personas - 8 personas - 8 personas - 8 personas] | 4 phonobooth | 1 baño gerencial | 1 núcleo de baños mujeres | 1 núcleo de baños hombres | 1 baño discapacitados | 13 puestos gerenciales | 107 puestos administrativos | Zona de café.

# 5TO PISO



**Nota piso 4º:** Superficie de alfombra 1.045 m2. Capacidad de salas (sin equipamientos): 14 personas | 8 personas | 8 personas | 8 personas | 4 phonobooth | 1 baño gerencial | 1 núcleo de baños mujeres | 1 núcleo de baños hombres | 1 baño discapacitados | 13 puestos gerenciales | 95 puestos administrativos | Zona de café.

©2020 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.

**Rafael Valera**

**Cel: +54 9 11 4163-0098**

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

**Juan I. Querol**

**Cel: +54 9 11 4195-8539**

[juan.querol@cushwake.com](mailto:juan.querol@cushwake.com)

