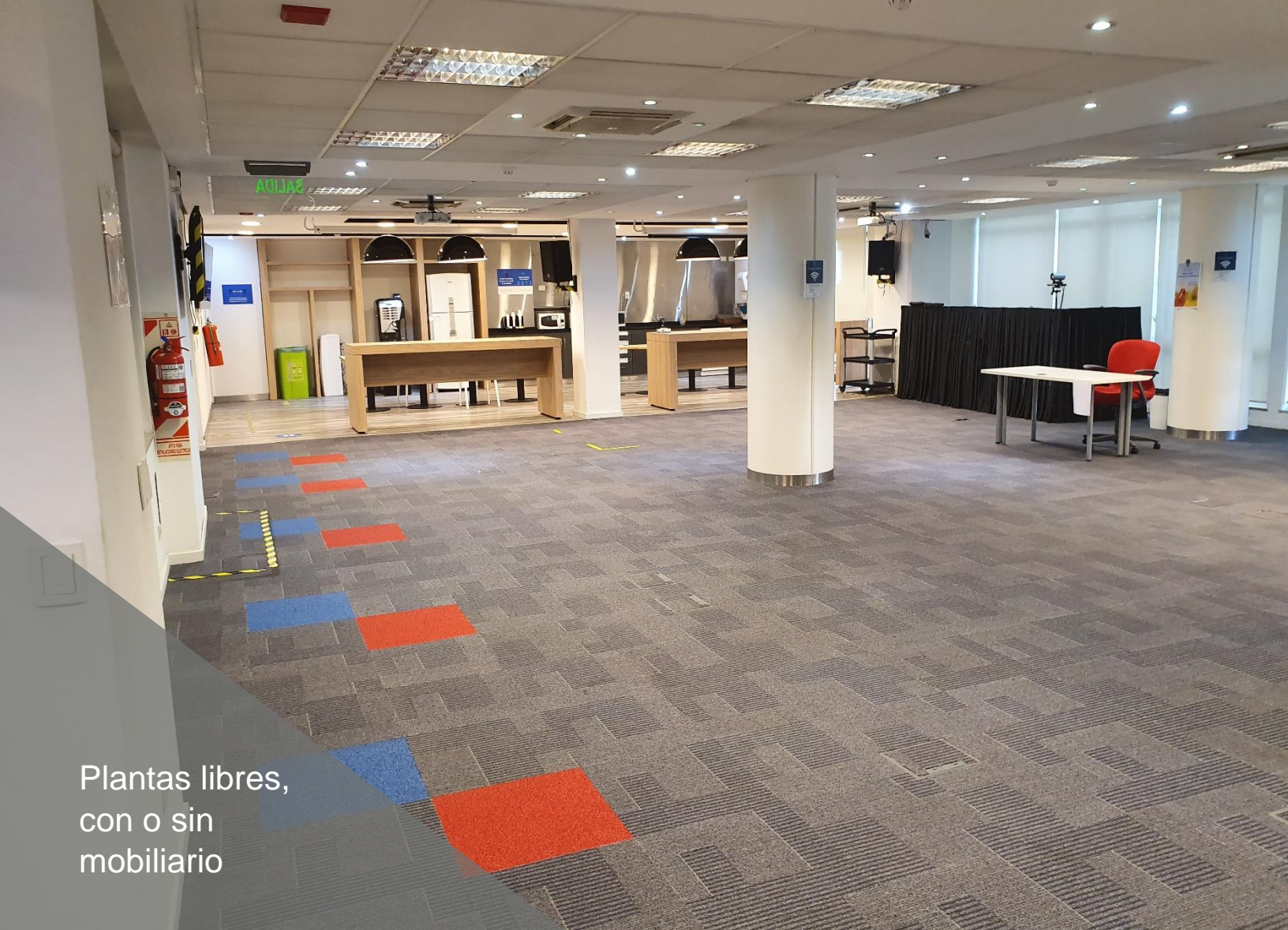


OFICINAS EN VENTA

7.010 M2 TOTALES DE OFICINAS CON PLANTAS
TIPO DE 933 M2 + 340 M2 DE LOCAL COMERCIAL

PERÓN 925
BUENOS AIRES



Plantas libres,
con o sin
mobiliario

VENTA DE OFICINAS + LOCAL

OPORTUNIDAD

Edificio de oficinas ubicado en la zona de Microcentro con muy buen acceso tanto a transporte público y privado mediante líneas de colectivos con metrobús, subte, y cercanía con avenidas principales de la ciudad. La propiedad tiene alta capacidad para redesarrollo debido a la nueva ley que designa Microcentro como "área de desarrollo prioritario." Por eso, se ampliaron bastante los usos posibles para Perón 925.

Actualmente las oficinas funcionan como los HQ's de empresas de primera línea a nivel internacional.

7.010 m² de oficinas distribuidos en 8 plantas
+ 340 m² de local comercial

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

933 M2

PLANTA TIPO

SEGURIDAD

CONTROL DE ACCESO
24 HS - CCTV

INCENDIOS

DETECTORES DE
HUMO

AC

SPLITS
INDIVIDUALES
POR PISO

CIELORRASO

SUSPENDIDO CON
LUMINARIAS

CABLEADO

PISO TÉCNICO

GENERADOR

100% ÁREAS
COMUNES

UBICACIÓN

DENTRO DE ÁREA DE
DESARROLLO
PRIORITARIO



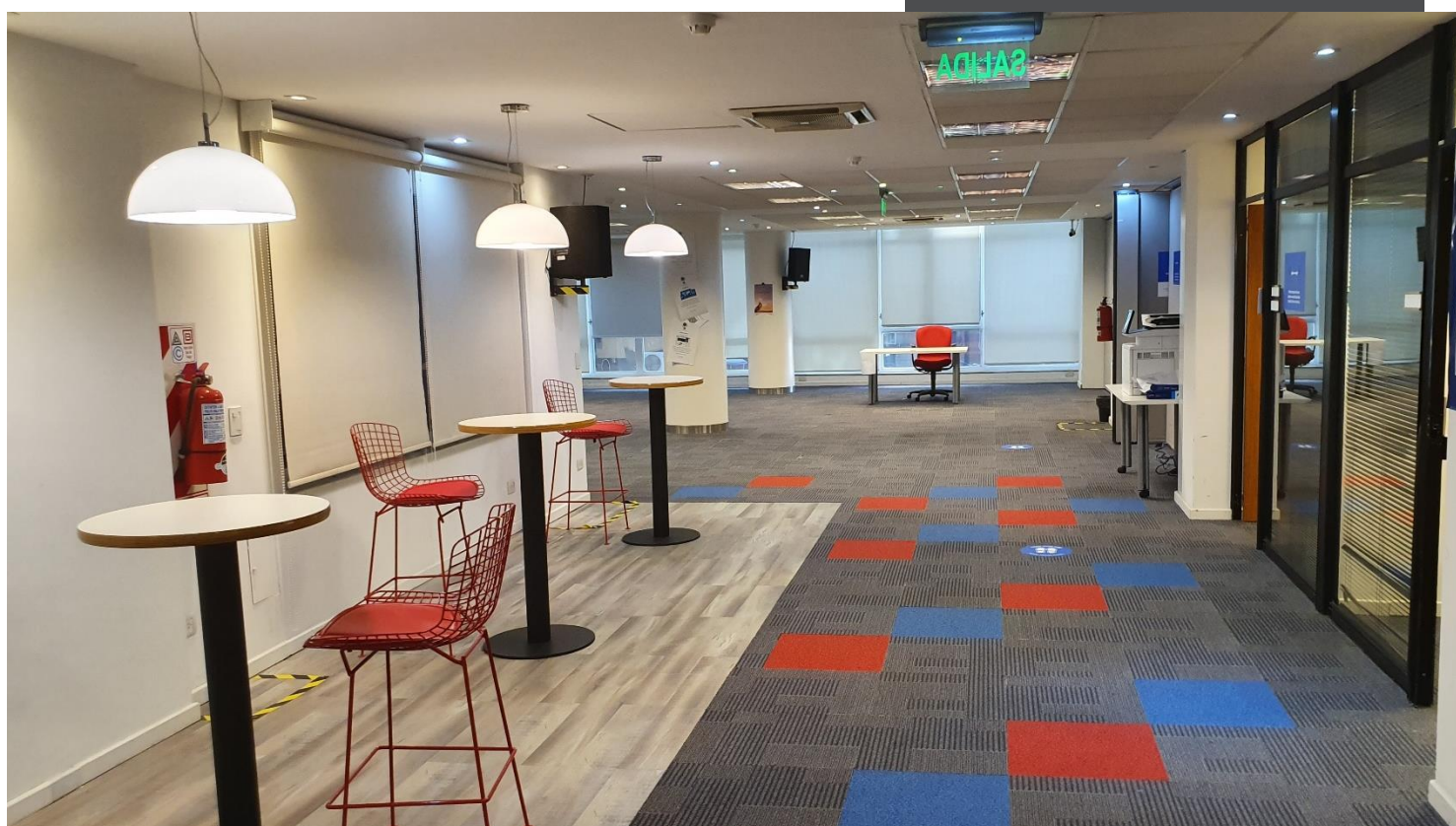
Recepción con 3 amplios ascensores.



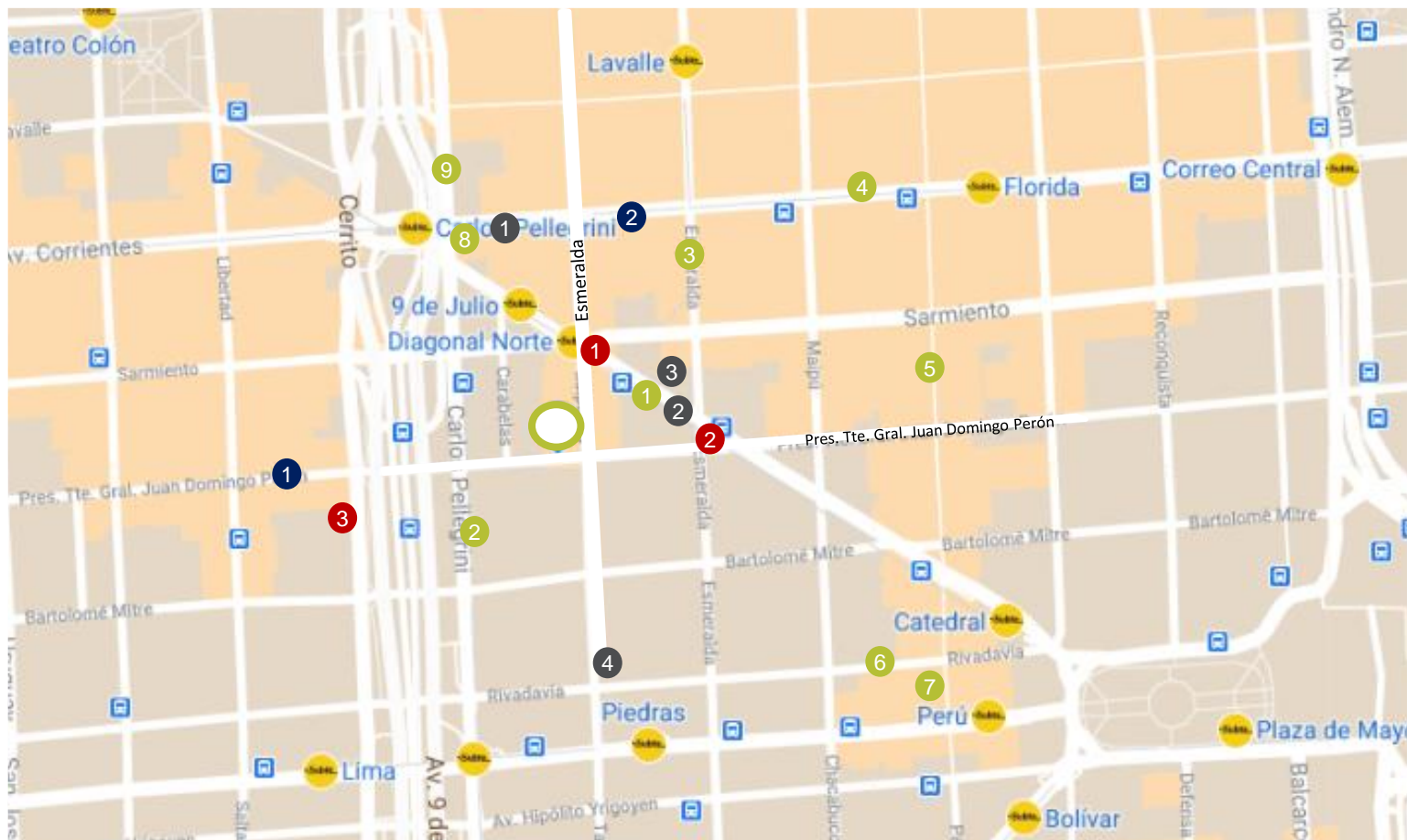
Posibilidad de plantas flexibles con mobiliario.



Salas de reuniones totalmente equipadas.



UBICACIÓN



 Perón 925

*Oficinas a pocas cuadras de 9 de Julio
y Av. Leandro N. Alem.*

LA ZONA

RESTAURANTES

1. Bidou Restaurante
2. Buenos Aires Restaurante
3. Benicio
4. Sorrento City
5. Mostaza
6. Restaurante Chino Central
7. La Junta 1810
8. Mc Donald's
9. KFC

BANCOS

1. BBVA
2. Santander Río
3. Banco Galicia
4. Banco Itaú

CENTROS SALUD

1. Centro Medico Accord Monserrat
2. Centro Medico Microcentro

HOTELES

1. Hotel NH
2. Hotel 725 Continental
3. Grand Brizo Buenos Aires

TRANSPORTE

Colectivos: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 17, 24, 26, 29, 39, 45, 50, 56, 59, 60, 64, 67, 70, 86, 91, 98, 100, 103, 105, 109, 111, 115, 129, 140, 146, 180 – Subte: Lineas A,B, C, D.

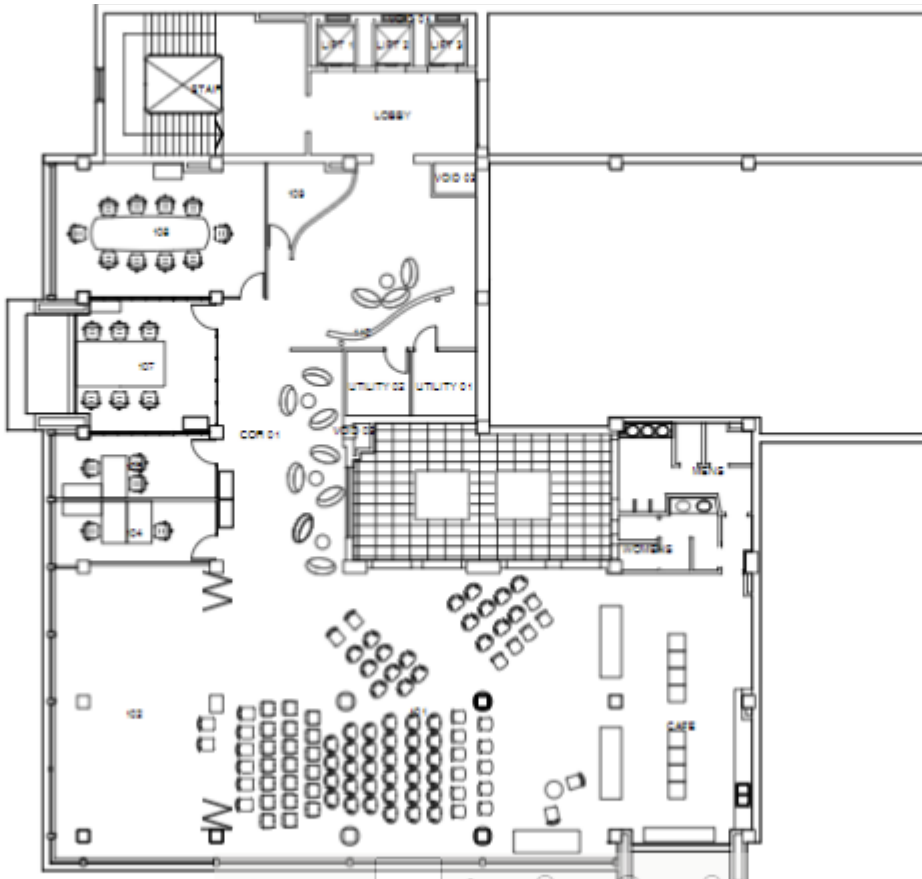
DISPONIBILIDAD

Piso	Superficie	Precio/ M2	Precio total
1°	479 m2	USD 807	
2°	933 m2		
3°	933 m2		
4°	933 m2		
5°	933 m2		
6°	933 m2		
7°	933 m2		
8°	933 m2		
Total	7010	USD 807	USD 5.657.070,00

Comentarios:

- El precio de pedido por metro cuadrado es de 807 USD/M2.
- También se venden 8 cocheras, por un valor de USD 25.000 USD cada una.
- También se vende local comercial distribuido en dos plantas (172,76 m2 en planta baja y en primer piso 148,07 m2) a USD 290.000.
- Al precio total, se le debe sumar el IVA.
- Los honorarios inmobiliarios son del 4% + IVA sobre el monto total del contrato pagaderos a la firma del primer documento vinculante.
- El inmueble en venta pertenece a tres propietarios, siendo estas empresas de primera línea.

1ER PISO



3ER PISO



4TO PISO



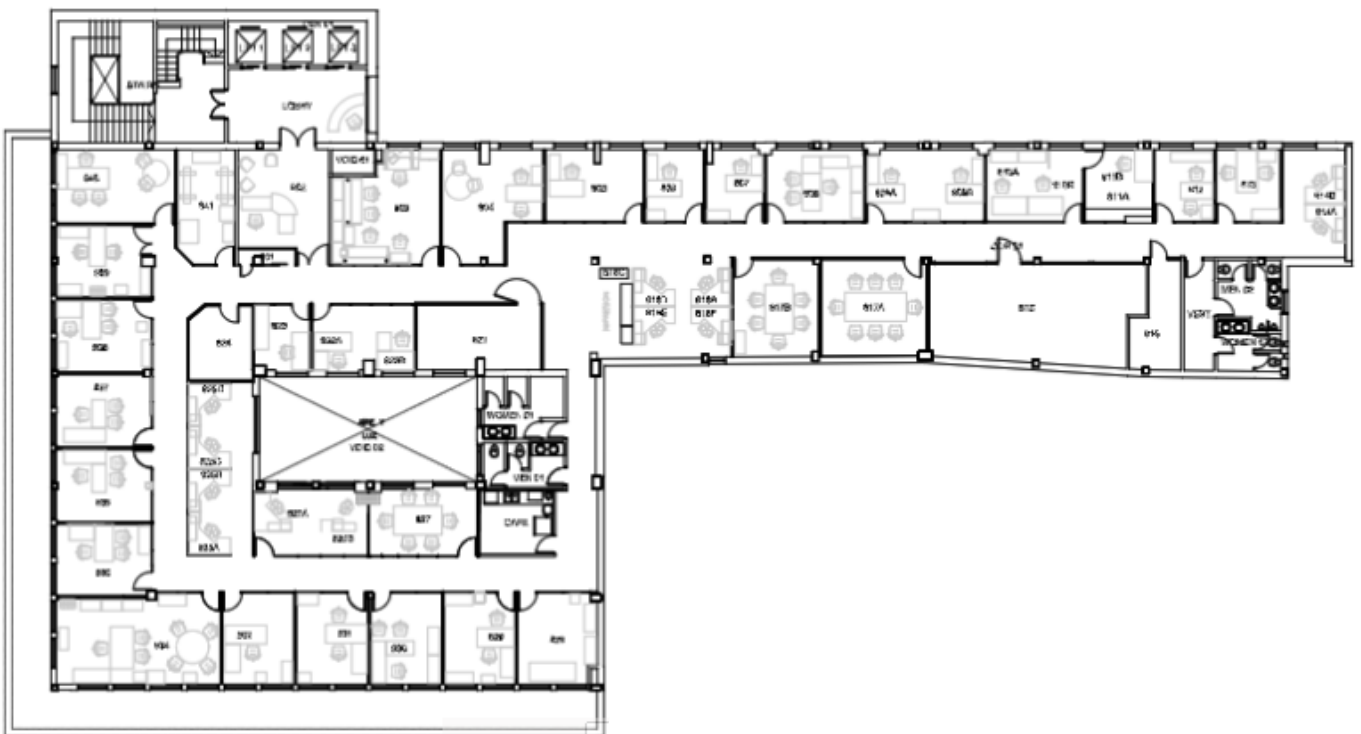
5TO PISO



7MO PISO



8VO PISO



©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

Juan I. Querol

Cel: +54 9 11 4195-8539

juan.querol@cushwake.com



Matrícula CUCICBA N° 4001