

DECILE **OLA** AL NUEVO
HITO DE LA CIUDAD

Bienvenidos a **OLA PALERMO**



Un legado arquitectónico que combina oficinas, retail y parking público, intervenidos por un parque abierto en altura con vistas al Rosedal, el Hipódromo, y el Campo de Polo.



UN MUNDO ADENTRO DE OTRO MUNDO.

VENGAS DESDE DONDE VENGAS Y VAYAS HACIA DONDE VAYAS, **OLA PALERMO** TIENE LA MEJOR CONECTIVIDAD Y AEROPARQUE A MUY POCOS MINUTOS DE DISTANCIA.



AV. DORREGO Y AV. LEOPOLDO LUGONES

Colectivos

34, 37, 57, 130, 152, 160, 166



AV.FIGUEROA ALCORTA Y AV. SARMIENTO

Colectivos

37, 57, 67, 130, 160



AV. SANTA FE Y AV. INT. BULLRICH

Colectivos

10, 12, 15, 29, 34, 39, 41, 55, 57, 59, 60, 64, 67, 93, 95, 108, 111, 118, 152, 160, 161, 166, 194



AV. LIBERTADOR Y AV. INT. BULLRICH

Colectivos

10, 34, 37, 57, 130, 160, 166



TRENES

Estación 3 de Febrero - Línea Mitre Estación

Palermo - Línea San Martín

Estación Dr. Lisandro de la Torre - Línea Mitre



SUBTE LÍNEA D

Estación Palermo

PRIMER PROYECTO COMERCIAL DE ODA ARCHITECTURE EN LATINOAMÉRICA



ASPECTOS DESTACADOS DEL PROYECTO

- ✓ Edificio desarrollado sobre el ex parking del hipódromo, en un terreno de 11.500 m²
- ✓ Proyecto desarrollado en PB, 5 plantas distribuidos en 3 módulos.
- ✓ Locales comerciales en PB y Rooftop en segundo piso.
- ✓ 14.000m² de Oficinas con plantas flexibles y altura libre 3 a 3,50m.
- ✓ 250 Cocheras en PB. Cocheras exclusivas para las oficinas y parking abierto al público.
- ✓ Bicicleteros.
- ✓ Grandes terrazas de uso exclusivo para oficinas.
- ✓ Paseo urbano abierto en altura interviniendo todo el proyecto.
- ✓ Increíbles vistas al Rosedal, el hipódromo y el campo de Polo

EL DISEÑO

Desde su creación en 2007, **ODA ARCHITECTURE** - un estudio de arquitectura de New York - se ha convertido en una de las empresas más reconocidas de su generación estableciendo rápidamente su reputación por ofrecer diseños creativos que rompen esquemas.

El objetivo de ODA en este proyecto es crear un “desarrollo multipropósito” transformando una estructura antigua de aparcamiento en un parque público y un edificio de oficinas clase A, sustituyendo el revestimiento de hormigón por cafeterías, restaurantes, tiendas, un paseo al aire libre, oficinas y un estacionamiento cubierto.





CARACTERÍSTICAS DE LAS OFICINAS

- ✓ Carpintería Curtain Wall con DVH
- ✓ Piso técnico 12cm de altura acopiado
- ✓ Baños completos compartidos en núcleos. Posibilidad de agregar baños adicionales privados.
- ✓ Altura libre 3 a 3,50 mts.
- ✓ HVAC: Equipos externos marca LG (Heat Recovery), unidades de interior y conductos a cargo del locatario.
- ✓ 1 cochera cada 120 m² incluidas en el alquiler en PB.
- ✓ Posibilidad alquiler cocheras adicionales al operador.
- ✓ Instalación contra incendio reglamentaria según el código de edificación local.

SUPERFICIES DISPONIBLES

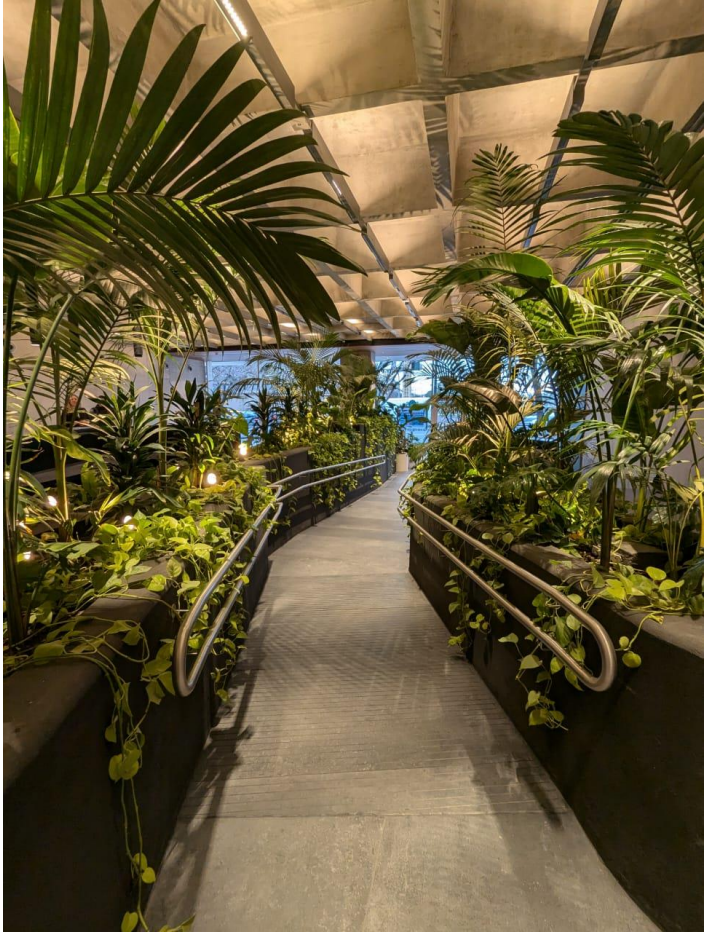
Piso	Oficinas	Superficie		Precio USD/m2
		Cubierta	Divisible en	
4°	Núcleo 3 - 402	250 m2	-	USD 36 /m2
	Núcleo 2 - 203	560 m2	-	USD 33 /m2
2°	Núcleo 1 - 205	642 m2	-	USD 36 /m2
	Núcleo 1 - 207	621 m2	-	USD 36 /m2
Total	-	2.073 m2	-	-



FOTOS



FOTOS LOBBY DORREGO



FOTOS LOBBY FREYRE



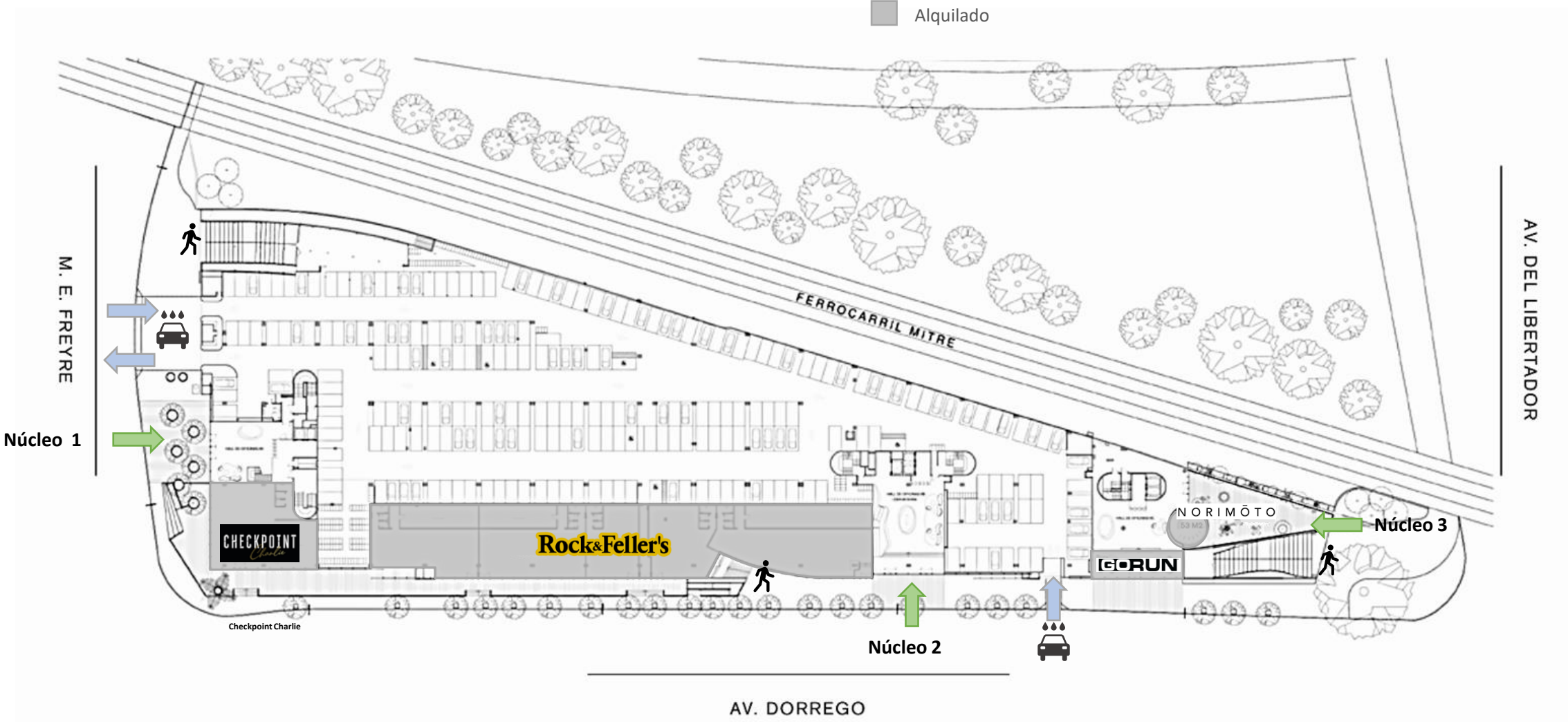
FOTOS LOBBY FREYRE



CORTE DEL EDIFICIO

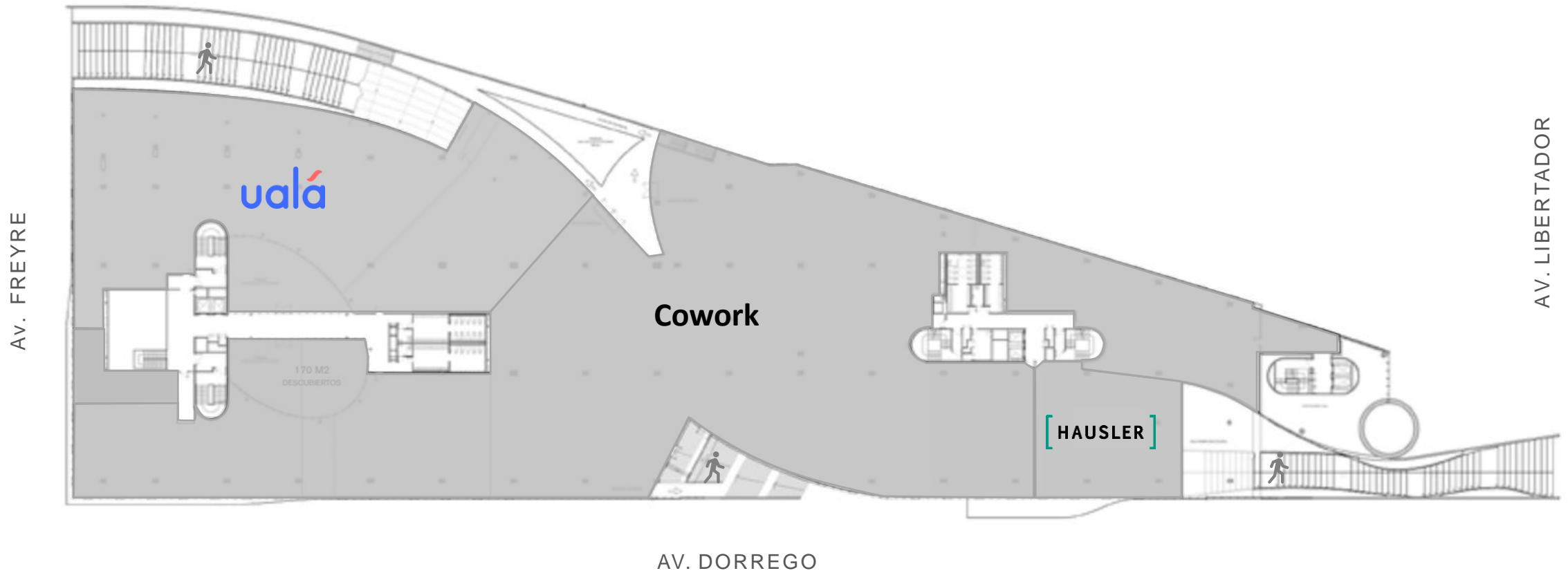


PLANO PB: (Lobby Oficinas / Retail / Cocheras)



1° PISO:
Oficinas

■ Alquilado



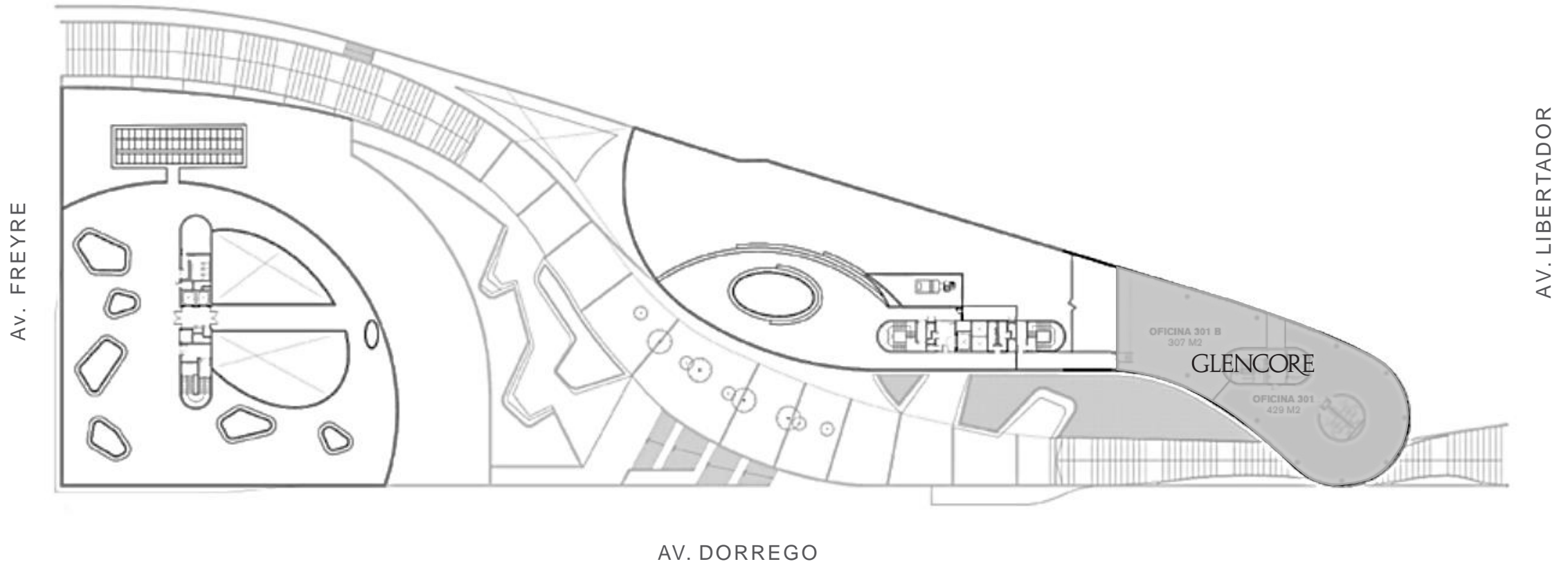
2° PISO: Oficinas / Rooftop / Parque En Altura

■ Alquilado
■ Disponible Núcleo 1: 1.263 m² | Núcleo 2: 560 m²
(621 y 642 m²)



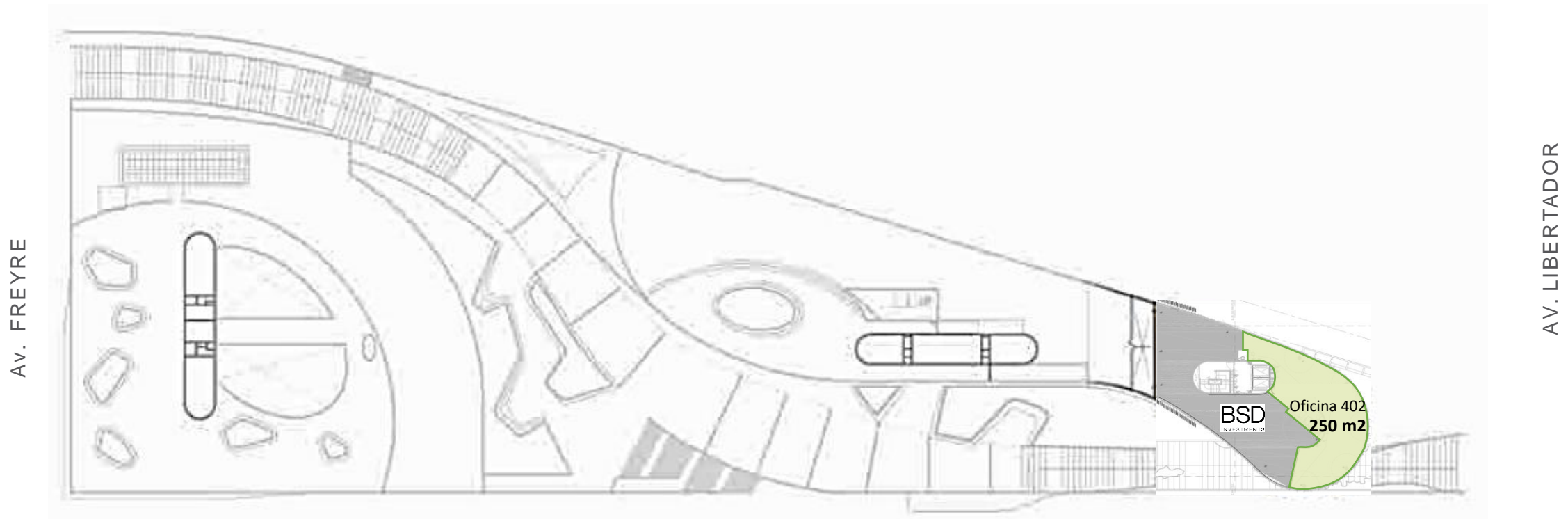
3° PISO:
Oficinas

■ Alquilado



4° PISO:
Oficinas

- Alquilado
- Disponible 250 m2



4° PISO:
Oficinas



RENDERS



RENDERS



RENDERS



RENDERS



HERNAN CASTRO

+54 9 11 4163 059

Hernan.castro@sa.cushwake.com

CUSHMAN & WAKEFIELD ARGENTINA SRL

1163 C. Pellegrini St., 6° Floor – CP 1009

Buenos Aires, Argentina

