

# OFICINAS EN ALQUILER

**1.606** m<sup>2</sup> RENTABLES.

DISPONIBLES A PARTIR DE **294** m<sup>2</sup>

**OLLEROS 2387**

BELGRANO, CABA



## OFICINAS EN ALQUILER

# OLLEROS 2387

Excelente edificio de oficinas a estrenar + local comercial.

El inmueble está ubicado estratégicamente sobre una de las principales arterias de la Ciudad de Buenos Aires, a metros de la Línea D. Asimismo, dada la categoría de su ubicación, posee proximidad a múltiples paradas de Metrobús.

Todos los pisos tienen acceso a una importante y soleada terraza en la que se desarrollará a futuro algún servicio gastronómico.

El local comercial es a estrenar; consta de planta baja, entepiso y subsuelo. Es apto para varios rubros o destinos, tanto gastronómicos, bancarios, de blancos, hasta para agencia de autos.

**1.606 m2 disponibles** distribuidos en 7 pisos

# CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

## PUNTOS DESTACADOS

TIENE FÁCIL Y RÁPIDO ACCESO A REDES VIALES TALES COMO LA AV. FEDERICO LACROZE, QUE CONECTA RÁPIDAMENTE TANTO CON LA AVENIDA DEL LIBERTADOR Y CON AVENIDA CORRIENTES

## ESPECIFICACIONES

- PLANTAS LIBRES, SIN PAREDES, COLUMNAS NI QUIEBRES QUE DIVIDAN SU SUPERFICIE -
- MUY LUMINOSAS, DADO QUE SU FRENTE COPIA LA LÍNEA MUNICIPAL, DESARROLLADO EN ESQUINA SIN CONSTRUCCIONES QUE OBSTRUYAN SUS VISTAS NI LA LUZ NATURA
- LA CARPINTERIA TIENE INCLUIDAS EN SU INTERIOR CORTINAS TIPO VENECIANA QUE PERMITEN ABRIR O CERRAR DE MANERA INDIVIDUAL CADA PAÑO
- CADA PISO TIENE INSTALADO EL CIELORASO, CUENTA CON ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN YA COLOCADOS Y UN EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO CENTRAL
- SUELO DE CEMENTO APTO PARA RECIBIR LA TERMINACIÓN ADECUADA ACORDE AL RUBRO A DESARROLLAR
- TODOS LOS PISOS TIENEN ACCESO A UNA IMPORTANTE Y SOLEADA TERRAZA

## DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE

SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: 430 M2

SUPERFICIE CUBIERTA POR PLANTA: 294 M2

FRENTE SOBRE AV. CABILDO: 13,00 M.L.

FRENTE SOBRE OLLEROS: 15,00 M.L.

## PRECIO PEDIDO

PISO	SUPERFICIE	ALQUILER /M2	ALQUILER /MES
1°	294,00 m2	USD 17 m2 + IVA	USD 5.000 m2 + IVA
2°	294,00 m2	USD 17 m2 + IVA	USD 5.000 m2 + IVA
3°	294,00 m2	USD 17 m2 + IVA	USD 5.000 m2 + IVA
4°	294,00 m2	USD 17 m2 + IVA	USD 5.000 m2 + IVA
<b>TOTAL</b>	<b>1.176,00 m2</b>	<b>USD 17 m2 + IVA</b>	<b>USD 20.000 m2 + IVA</b>

### NOTA:

Los honorarios inmobiliarios son del 5% + IVA sobre el monto total del contrato pagaderos a la firma del primer documento vinculante.

# CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS - LOCAL

## PUNTOS DESTACADOS

EXCELENTE UBICACIÓN EN LA CIUDAD, CON MUY BUENA CONECTIVIDAD, EN ZONA COMERCIAL Y CERCANO A VARIAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS

## CIELORRASO

INSTALADOS Y CON ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN

## DISEÑO DEL LOCAL

EL MISMO DESARROLLA UNA IMPORTANTE VIDRIERA DE APROXIMADAMENTE 27 METROS LINEALES, QUE PERMITE UNA EXCELENTE EXPOSICION DE LOS ARTÍCULOS A COMERCIALIZAR

## DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE

SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: 430 M2

SUPERFICIE CUBIERTA PLANTA BAJA: 250 M2

SUPERFICIE CUBIERTA ENTREPISO PLANTA BAJA: 40 M2

SUPERFICIE CUBIERTA PLANTA SUBSUELO: 140 M2

FRENTE SOBRE AV. CABILDO: 13,00 M.L.

FRENTE SOBRE OLLEROS: 15,00 M.L.

## PRECIO PEDIDO - LOCAL

SUPERFICIE	ALQUILER /M2	ALQUILER /MES
430,00 m2	\$ 4.651 m2 + IVA	\$ 2.000.000 + IVA

### NOTA:

Los honorarios inmobiliarios son del 5% + IVA sobre el monto total del contrato pagaderos a la firma del primer documento vinculante.

# UBICACIÓN



 AV. CABILDO 701 - BELGRANO, CABA

*Cercano a las principales avenidas y transportes con acceso a CABA y Gran Buenos Aires.*

## LA ZONA

### RESTAURANTES

1. Nucha
2. Santal
3. Arredondo
4. Starbucks
5. Tea Connection

### CENTROS SALUD

1. Hospital Argerich
2. Hospital Italiano

### BANCOS

1. Galicia
2. Supervielle
3. BBVA

### HOTELES

1. Babel Belgrano
2. Hotel St. Patrick
3. Key's Hotel

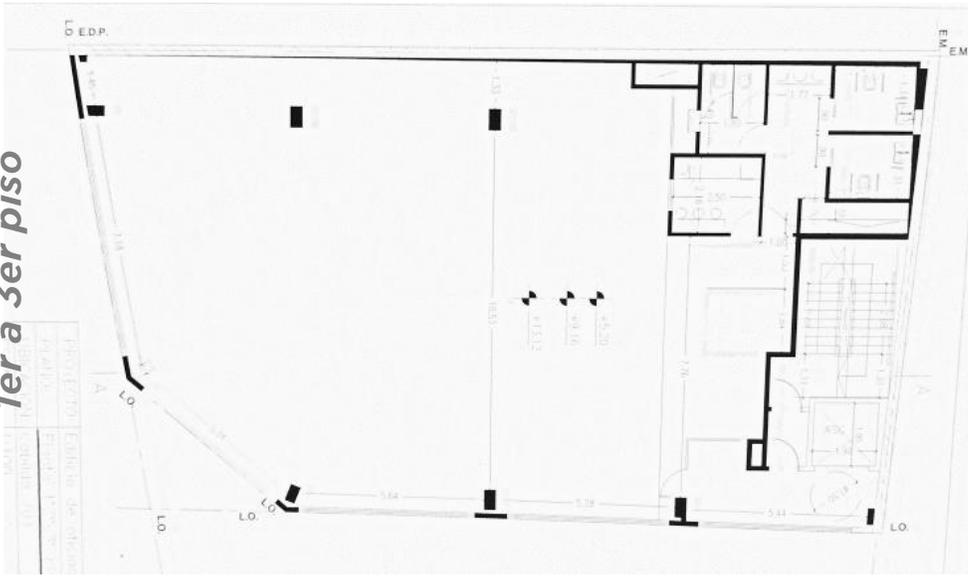
### TRANSPORTE

1. Est. Lisandro de la Torre – FFCC Mitre
2. Est. José Hernández – Subte Línea D
3. Est. Olleros – Subte Línea D
4. Est. Colegiales – FFCC Mitre
5. Est. Ministro Carranza – FFCC Mitre

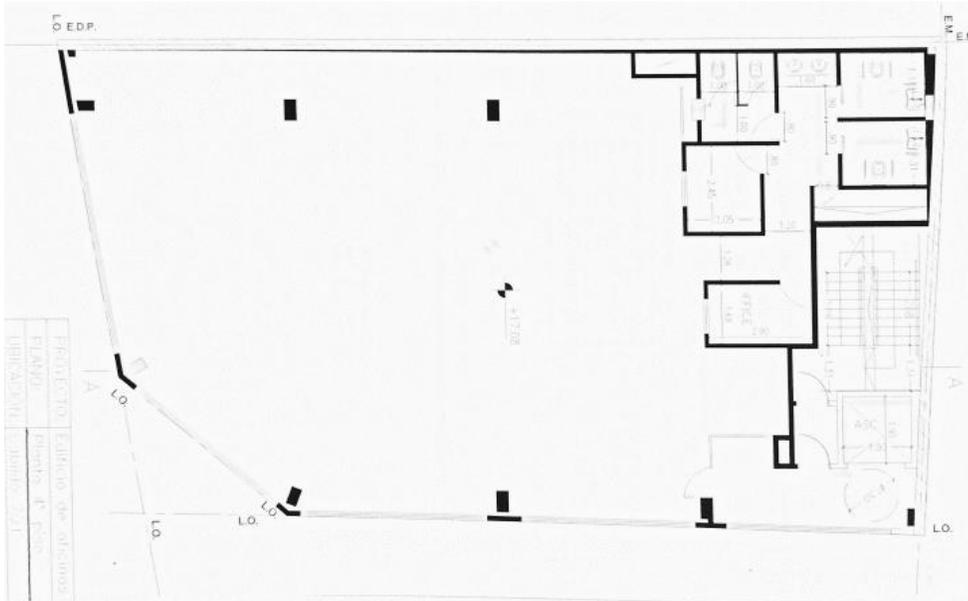
Colectivos líneas: 15, 29, 41, 42, 44, 55, 57, 59, 60, 63, 65, 67, 68, 80, 152, 161, 194

# PLANOS

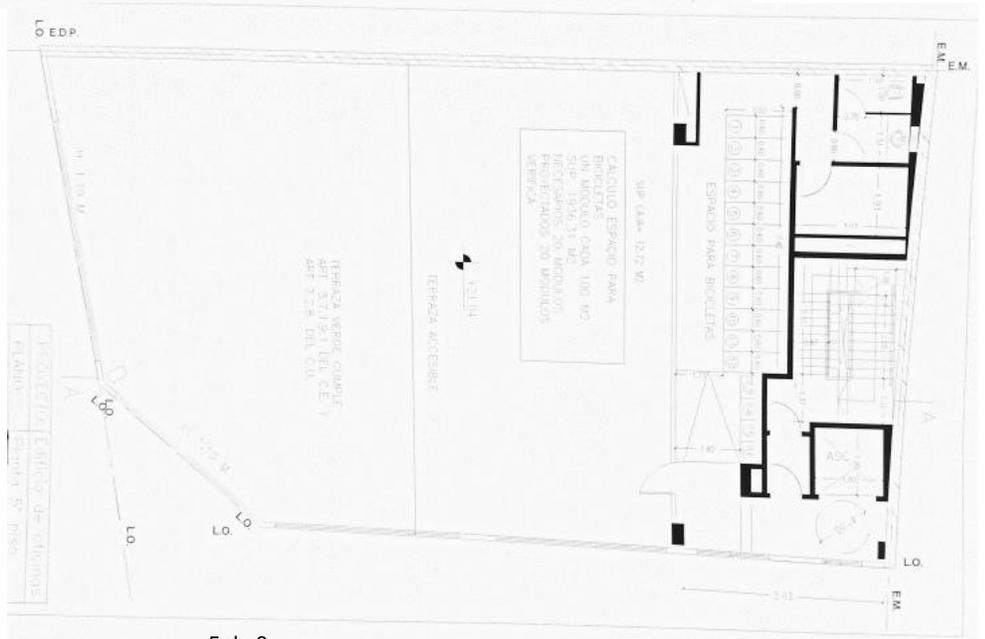
1er a 3er piso



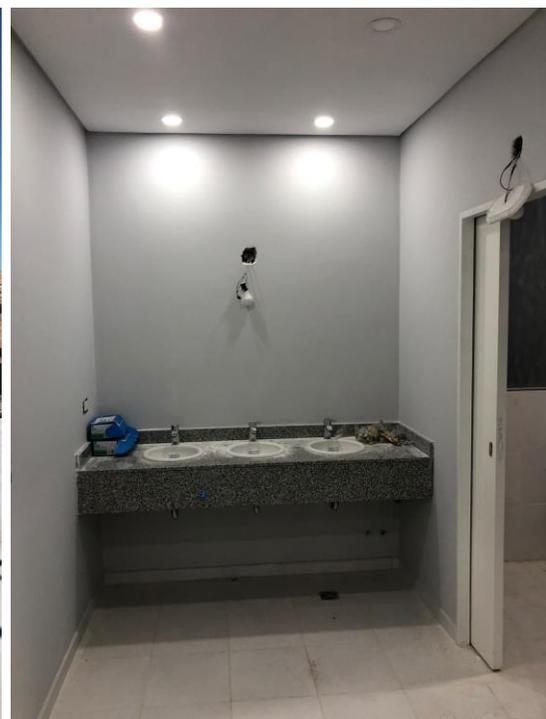
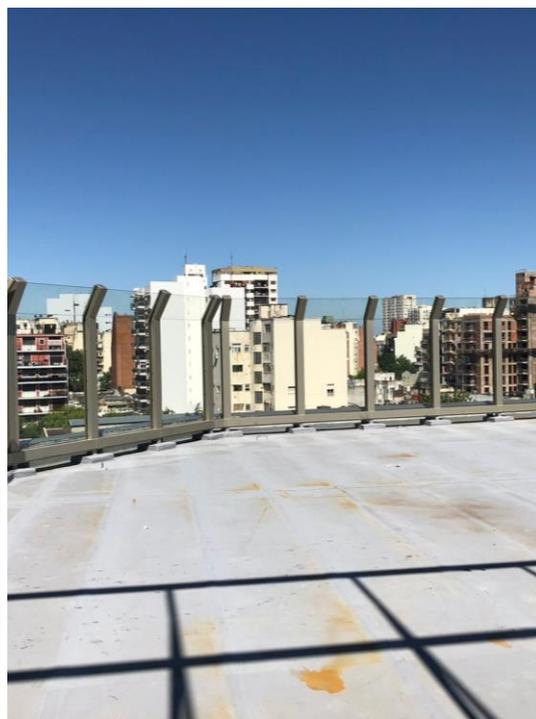
4to piso



5to piso (terrace)



# IMÁGENES





# IMÁGENES - LOCAL



©2022 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). PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.



**Juan Querol**

Cel: +54 911 4195 8539

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

**Rafael Valera**

Cel: +54 911 4163 0098

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



**CUSHMAN &  
WAKEFIELD**

Matrícula CUCICBA N° 4001