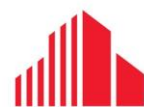


**OFICINA EN
VENTA**

IBERIA

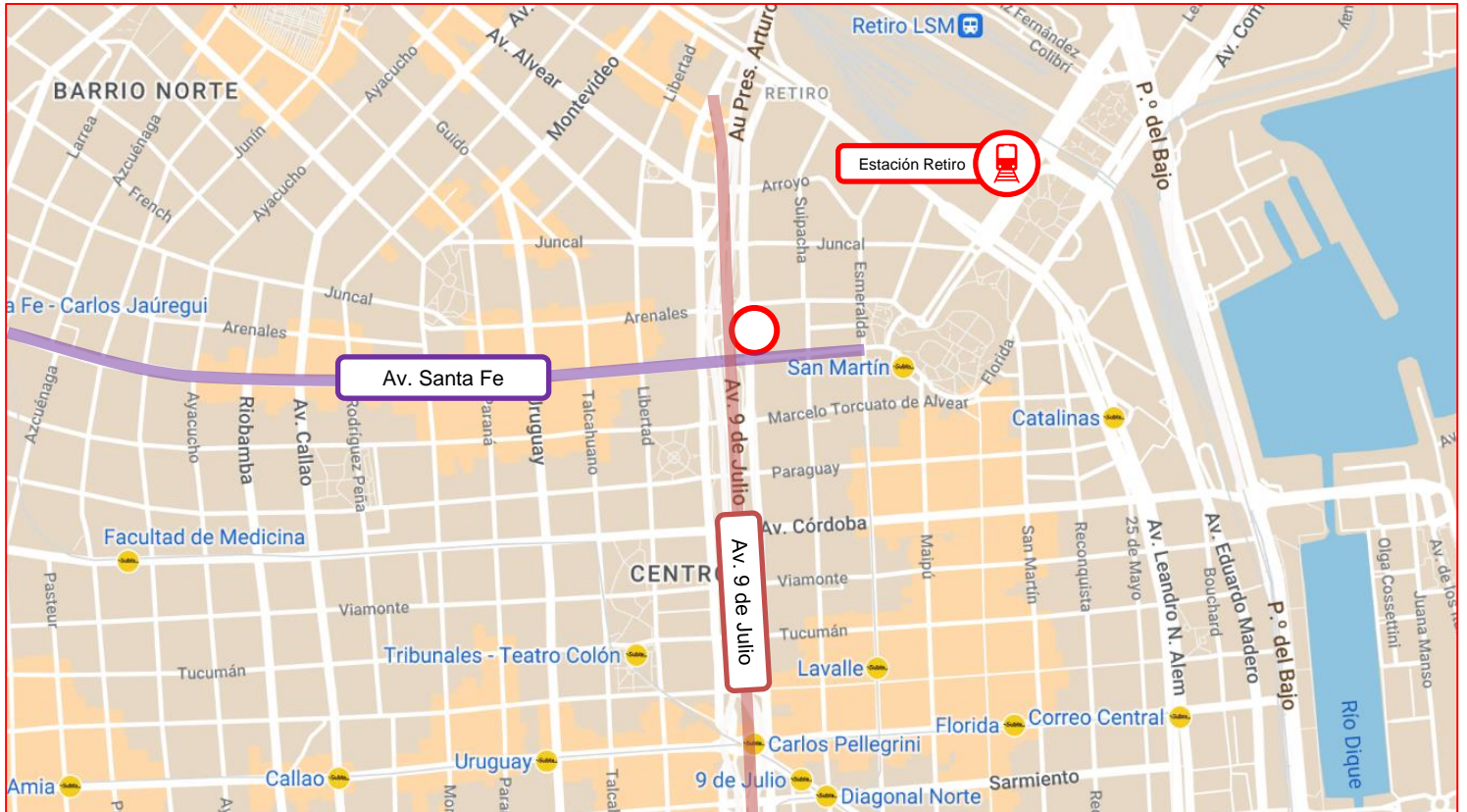
OFICINAS EN ALQ
280 / 560 m²
2 COCHERAS
POR PISO
4174-1008

**CARLOS
PELLEGRINI 1163**



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

UBICACIÓN



 Carlos Pellegrini 1163

LA ZONA

El edificio se encuentra ubicado en el CBD sobre Carlos Pellegrini. Cuenta con muy buena accesibilidad:

- **Transporte Público:** Gran cantidad de líneas de colectivos, sobre todo en el metrobús sobre 9 de Julio. Cerca de la estación de trenes de Retiro y del subte
- **Transporte privado:** Muy buena accesibilidad por la Av. 9 de Julio y por su cercanía a la Av. Libertador

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Año de Construcción	1985
Pisos	Desarrollado en 3 SS, PB y 14 pisos de oficinas
Protección contra incendio	Hidrantes, detectores de humo
Seguridad	Seguridad 24 horas con control de accesos
Ascensores	3 Ascensores marca Hitachi
Generador	Grupo electrógeno para áreas comunes
Sup. promedio por planta	520 m2
Climatización	Central
Cableado	Piso Ducto
Cielorraso	Suspendido

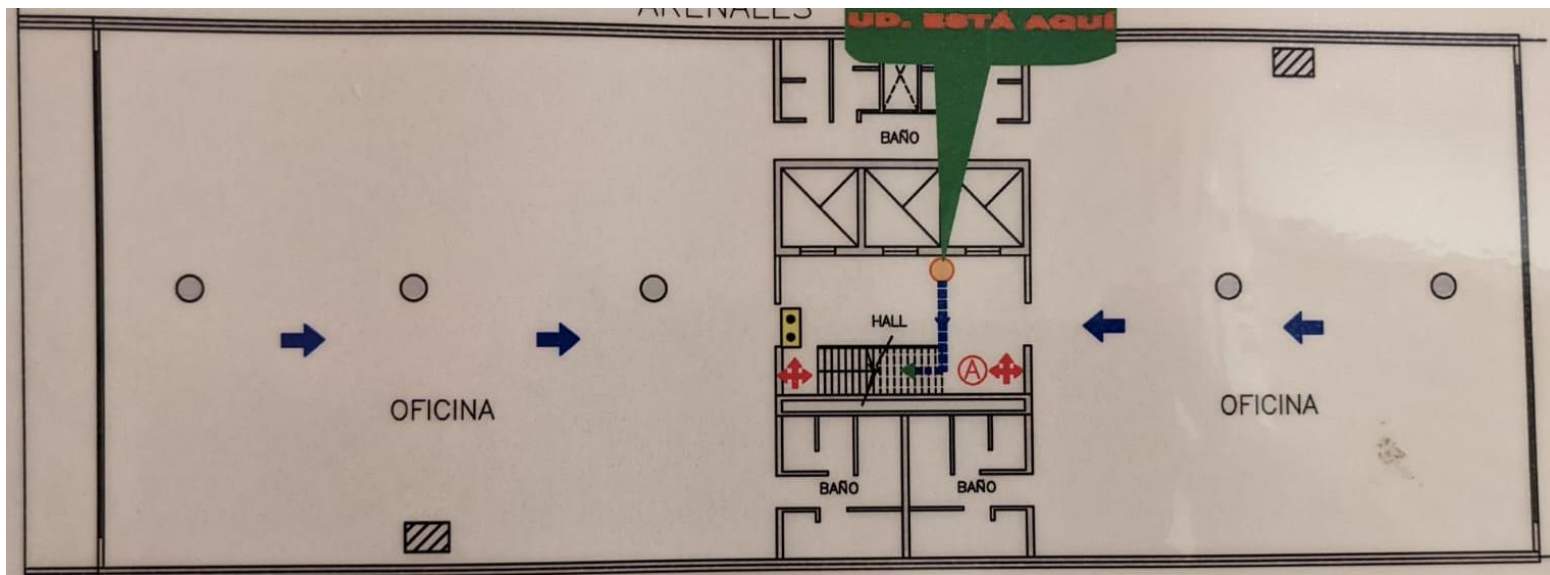
SUPERFICIE Y DISPONIBILIDAD

Piso	Superficie	Precio /m2	Precio de Venta	Cocheras
8°	545 m2	USD 1.900 /m2	USD 1.035.500	6
9°	545 m2	USD 2.000 /m2	USD 1.090.000	6
Total	1.090 m2	USD 1.950 /m2	USD 2.125.500	12

- Expensas y servicios (ABL, Aysa, Edesur): USD 3,3 /m2*
- Honorarios inmobiliarios ALQUILER 5% + IVA sobre el monto total del contrato

*Tipo de cambio = 134,75 (12/7/2022)

PLANO



TOUR VIRTUAL



IMÁGENES 8º



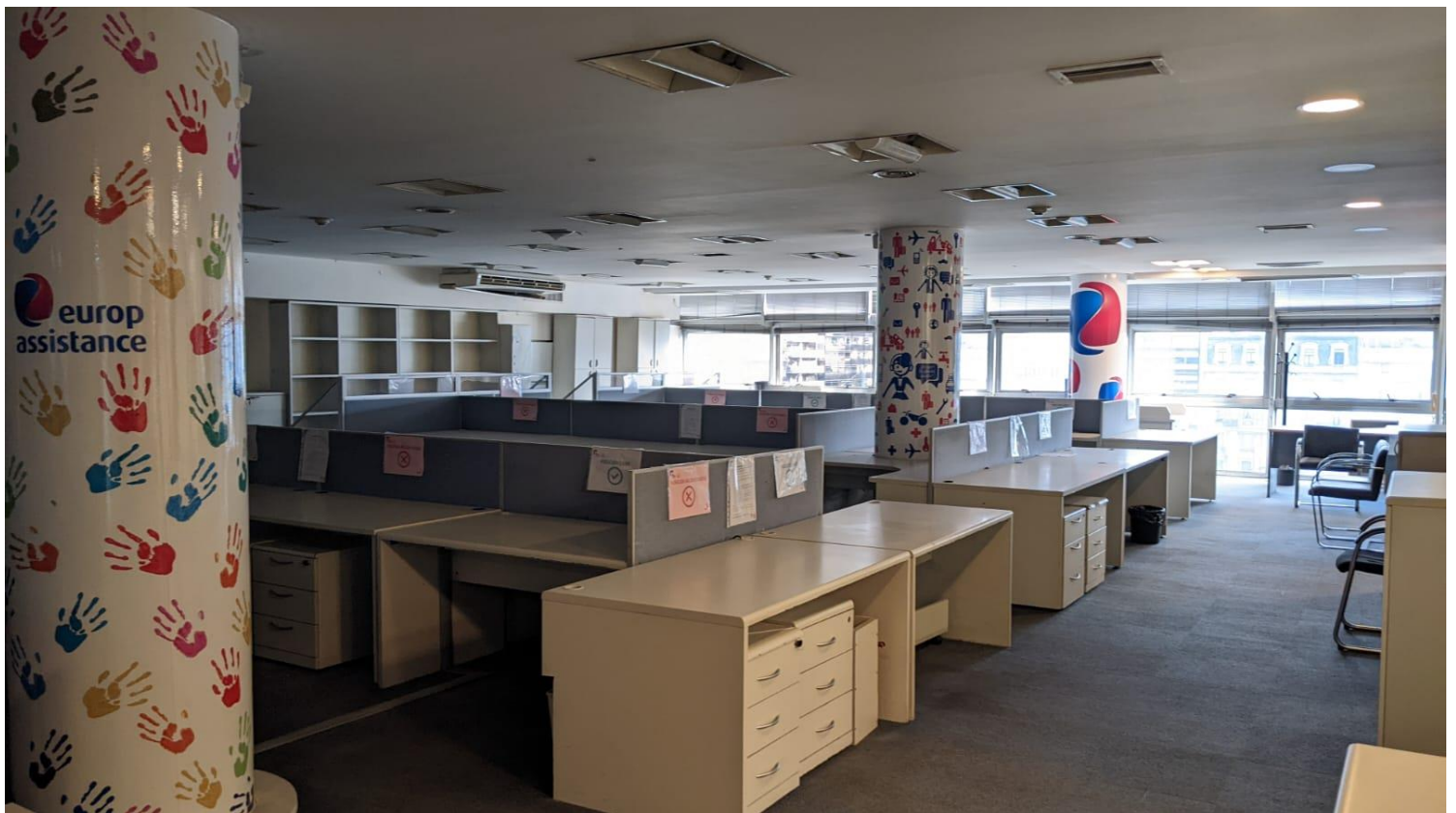
IMÁGENES 8°



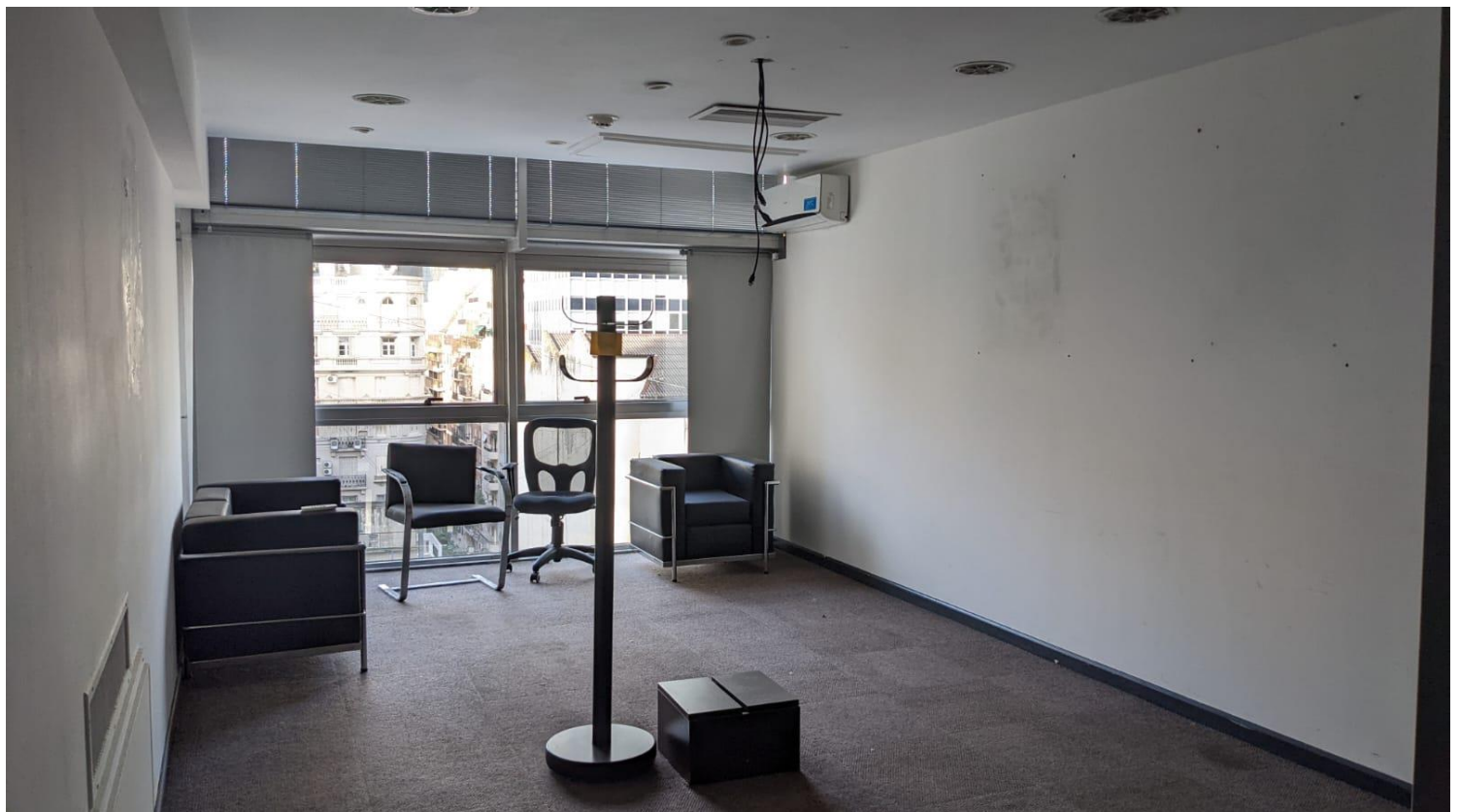
IMÁGENES 8º



IMÁGENES 9º



IMÁGENES 9°



©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.

IBERIA

OFICINAS EN ALO
280 / 560 m²
2 COCHERAS
POR PISO
4174-1086

Hernán Castro

Tel: +54 011 5555 1133

Cel: +54 911 4163 0059

Hernan.castro@sa.cushwake.com

Mercedes Pagliettini

Tel: +54 011 5555 1133

Cel: +54 9 11 4083 2382

mercedes.pagliettini@cushwake.com

