

# OFICINAS EN ALQUILER



3.600 M2 RENTABLES DISPONIBLES.  
INCLUYE MOBILIARIO.

## COLONIA 170

DISTRITO TECNOLÓGICO, CABA





## ALQUILER DE OFICINAS

# COLONIA 170

El edificio se encuentra en el corazón del Distrito Tecnológico de la Ciudad de Buenos Aires. A partir de la instalación del “Polo Educativo Universitario”, con la mudanza de las Universidades ITBA, El Salvador y CAESE, y la inauguración del impactante edificio de la Jefatura de Gobierno porteña, la zona se convirtió en un área privilegiada para las empresas allí instaladas.

Con el reacondicionamiento del “Parque Patricios” y la plantación de más de 8.000 arbustos, la propiedad se encuentra rodeada de espacios verdes.

A su vez, la misma cuenta con una ubicación ideal, a 100 mts. de la estación Caseros de la línea H de subterráneo. Este punto es un importante centro de transferencia, con una muy buena conectividad con los diferentes centros de la ciudad.

**3600 m<sup>2</sup> distribuidos en 3 plantas**

# CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

**1000 M2**

PLANTA TIPO

**ESPACIOS**

PATIO ABIERTO CON BUFFET,  
COMEDOR Y TERRAZAS  
SEMIDESCUBIERTAS

**SEGURIDAD**

CONTROL DE ACCESO  
24 HS - CCTV

**INCENDIOS**

SEGÚN NORMAS  
NFPA

**AC**

VRV Y CENTRAL

**CIELORRASO**

SUSPENDIDO CON  
LUMINARIAS

**CABLEADO**

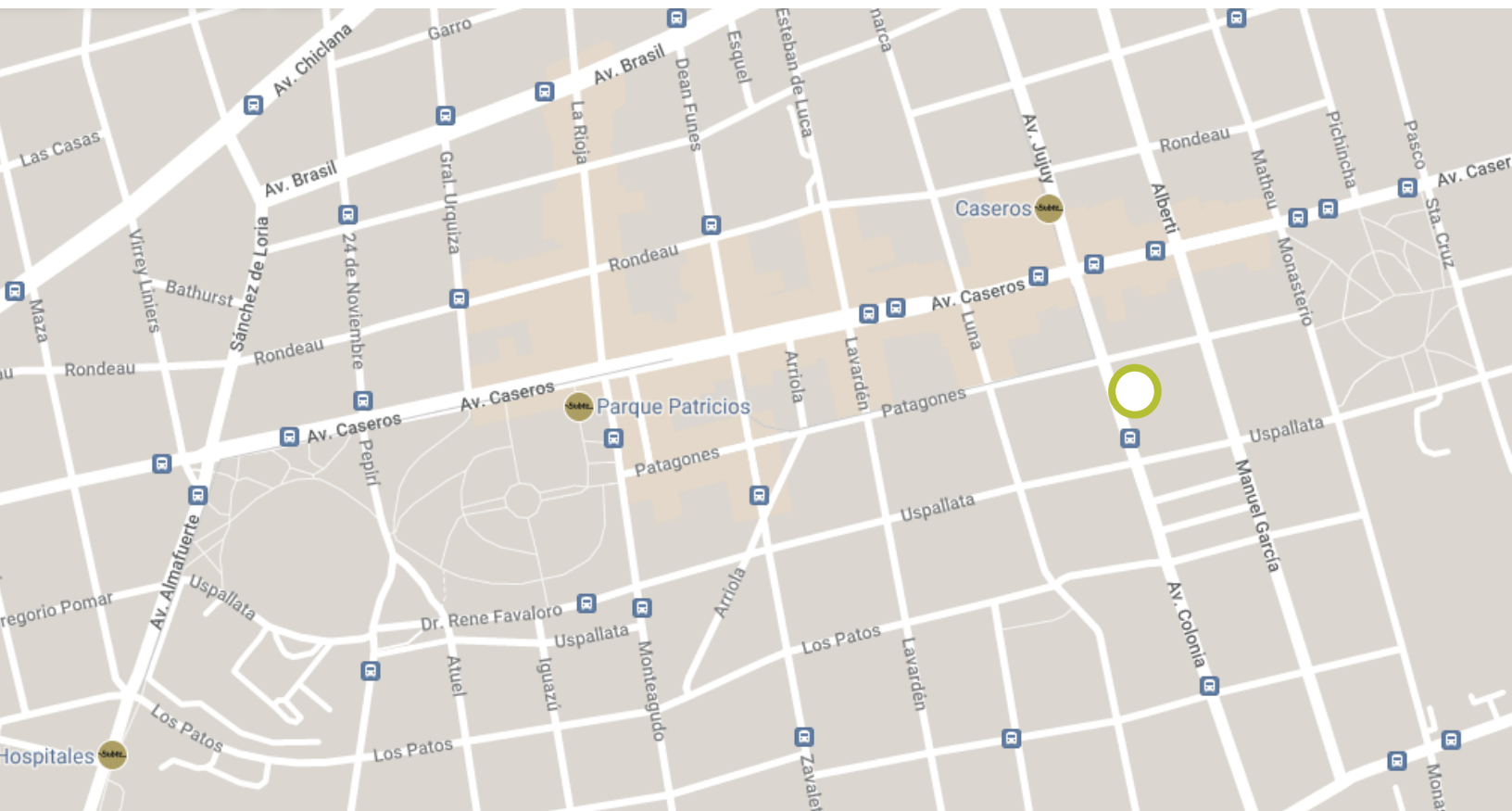
PISO TÉCNICO

**GENERADOR**

500 KVA



# UBICACIÓN



## TRANSPORTE

COLONIA 170



Colectivos: 6, 9, 25, 28, 31, 32, 50, 65, 75, 91, 97, 101, 133, 134, 143, 150, 188.  
Estaciones Caseros, Parque Patricios y Hospitales, de la línea H de subte.

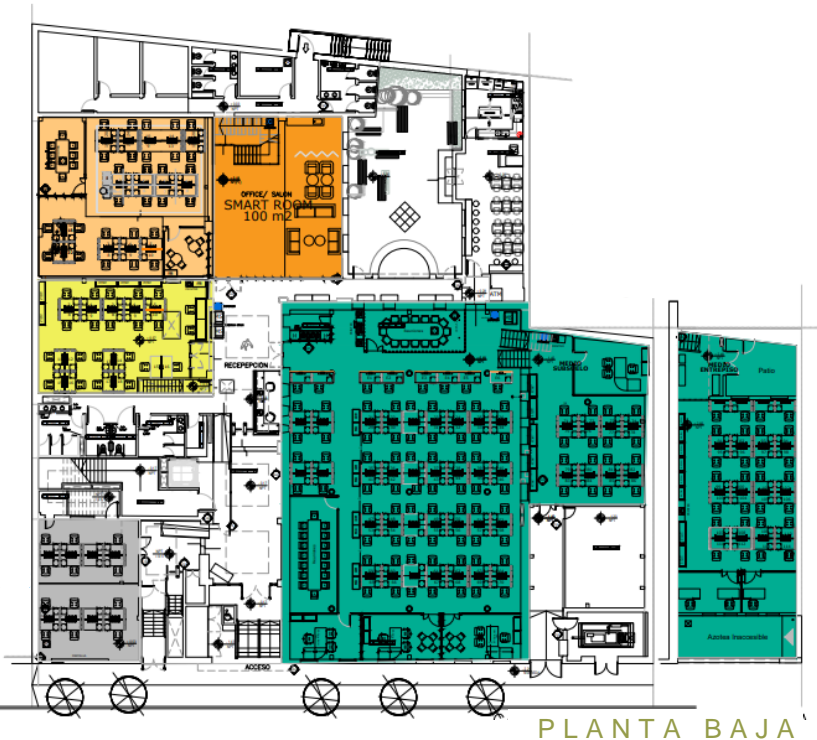
## DISPONIBILIDAD Y PRECIOS

Superficie	Valor Alquiler/m <sup>2</sup>	Valor Alquiler/mes
150 m <sup>2</sup>	USD 12/m <sup>2</sup>	USD 1.800
500 m <sup>2</sup>	USD 10/m <sup>2</sup>	USD 5.000
1.000 m <sup>2</sup>	USD 8/m <sup>2</sup>	USD 8.000

### Nota:

- Expensas U\$S 3,5/m<sup>2</sup> de servicios y U\$S 3,5/m<sup>2</sup> de gastos generales.
- Los honorarios inmobiliarios son del 5% + IVA sobre el monto total del contrato.

# PLANOS



PLANTA BAJA

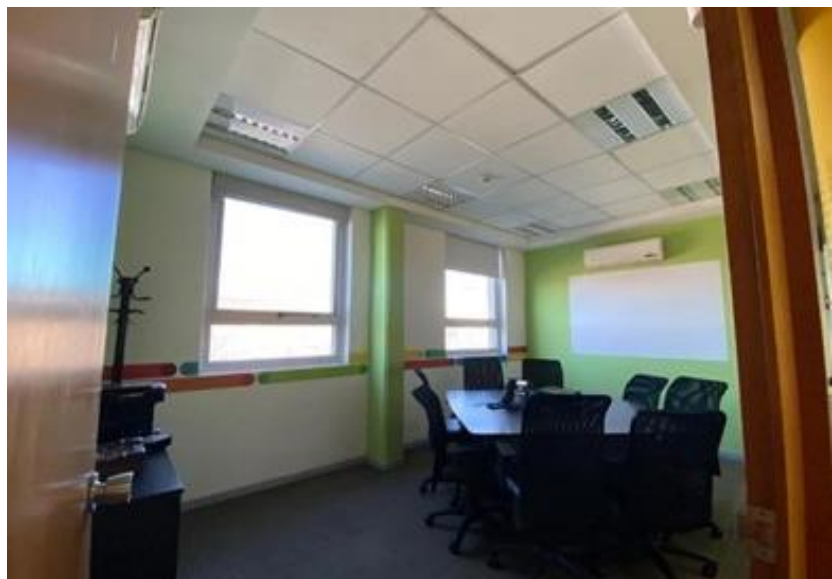
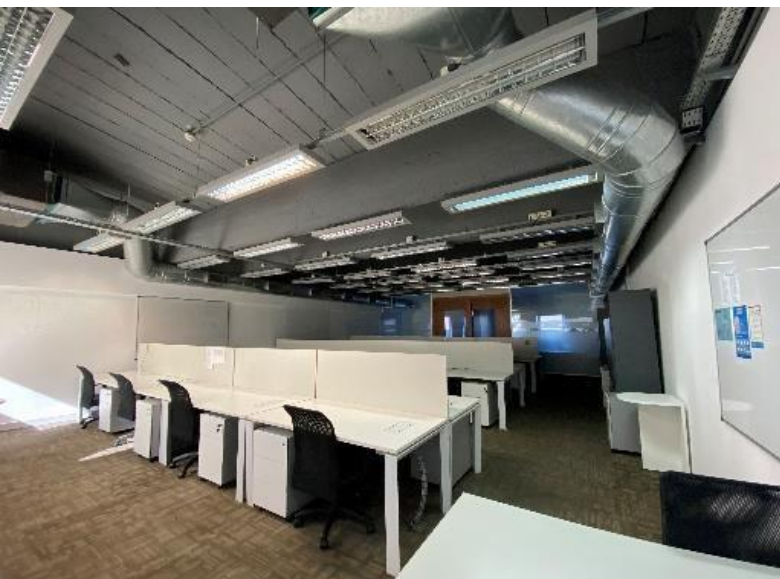


2DO PISO

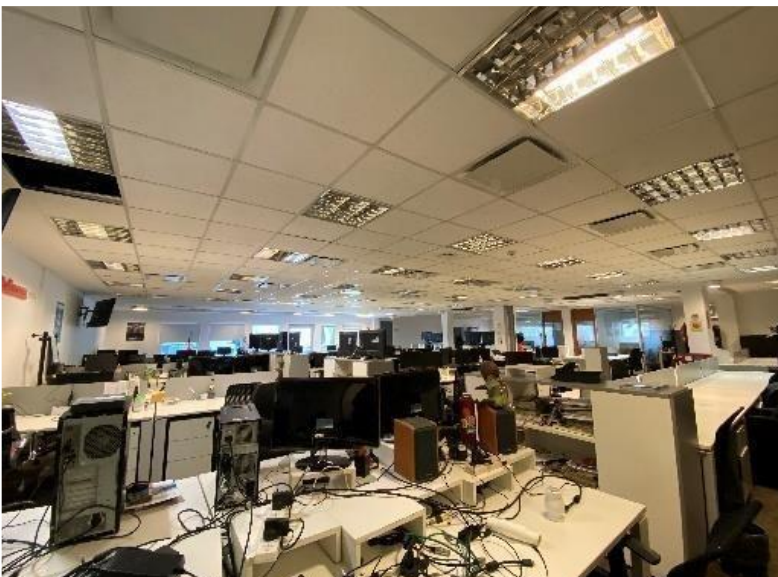
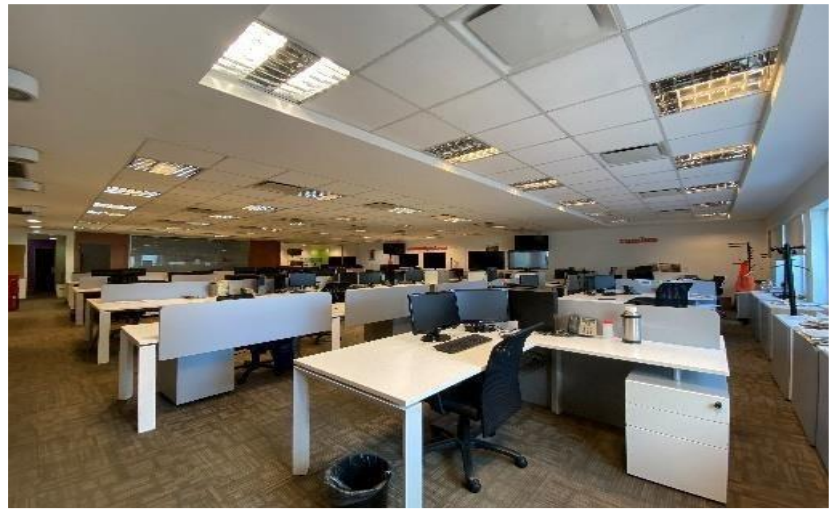


1ER PISO

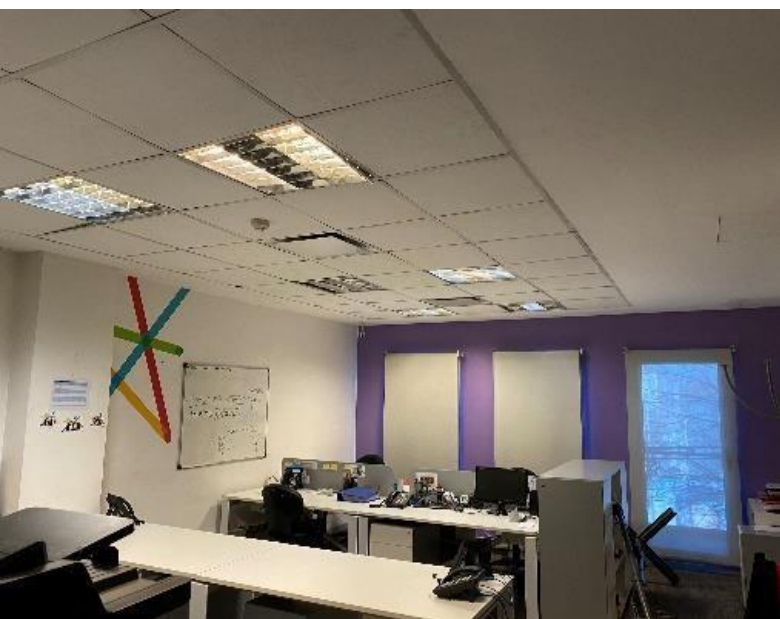
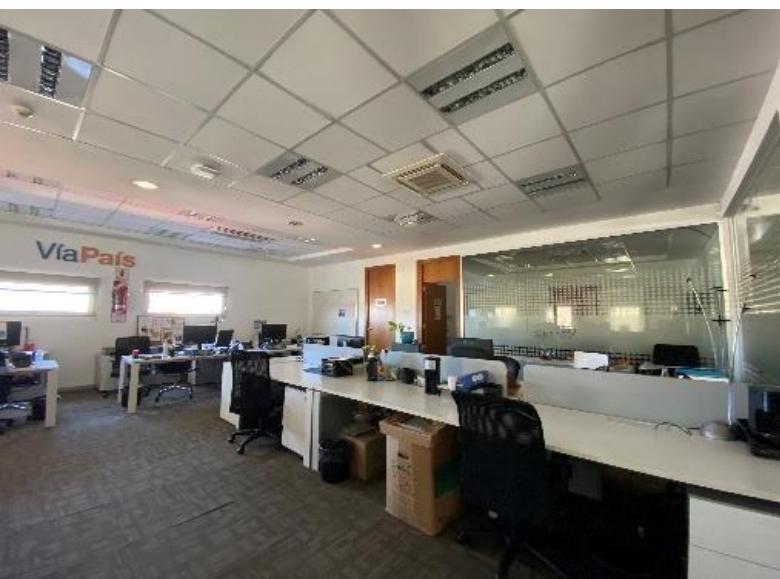
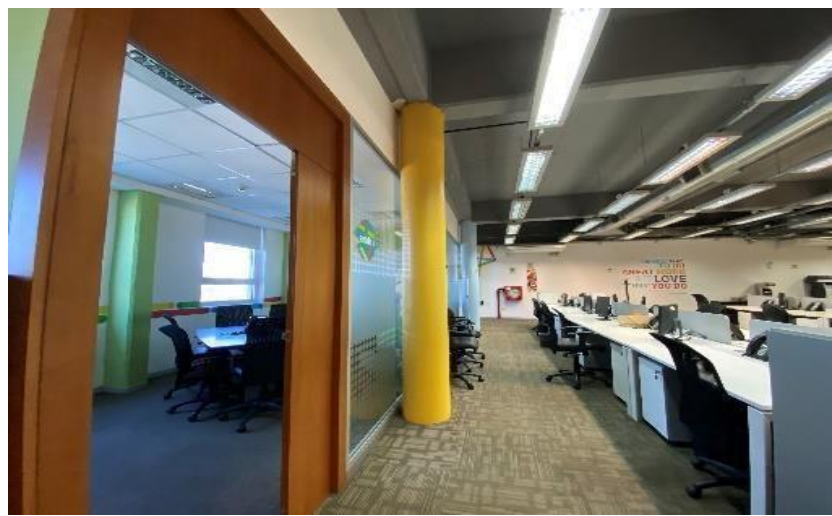
# FOTOS



# FOTOS



# FOTOS







  
**Sofrecom**  
The Connected Network

**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)

 **CUSHMAN &  
WAKEFIELD**

Matrícula CUCICBA N° 4001