

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

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 DEL ESTUDIO “ODA ARCHITECTURE” EN LATINOAMÉRICA



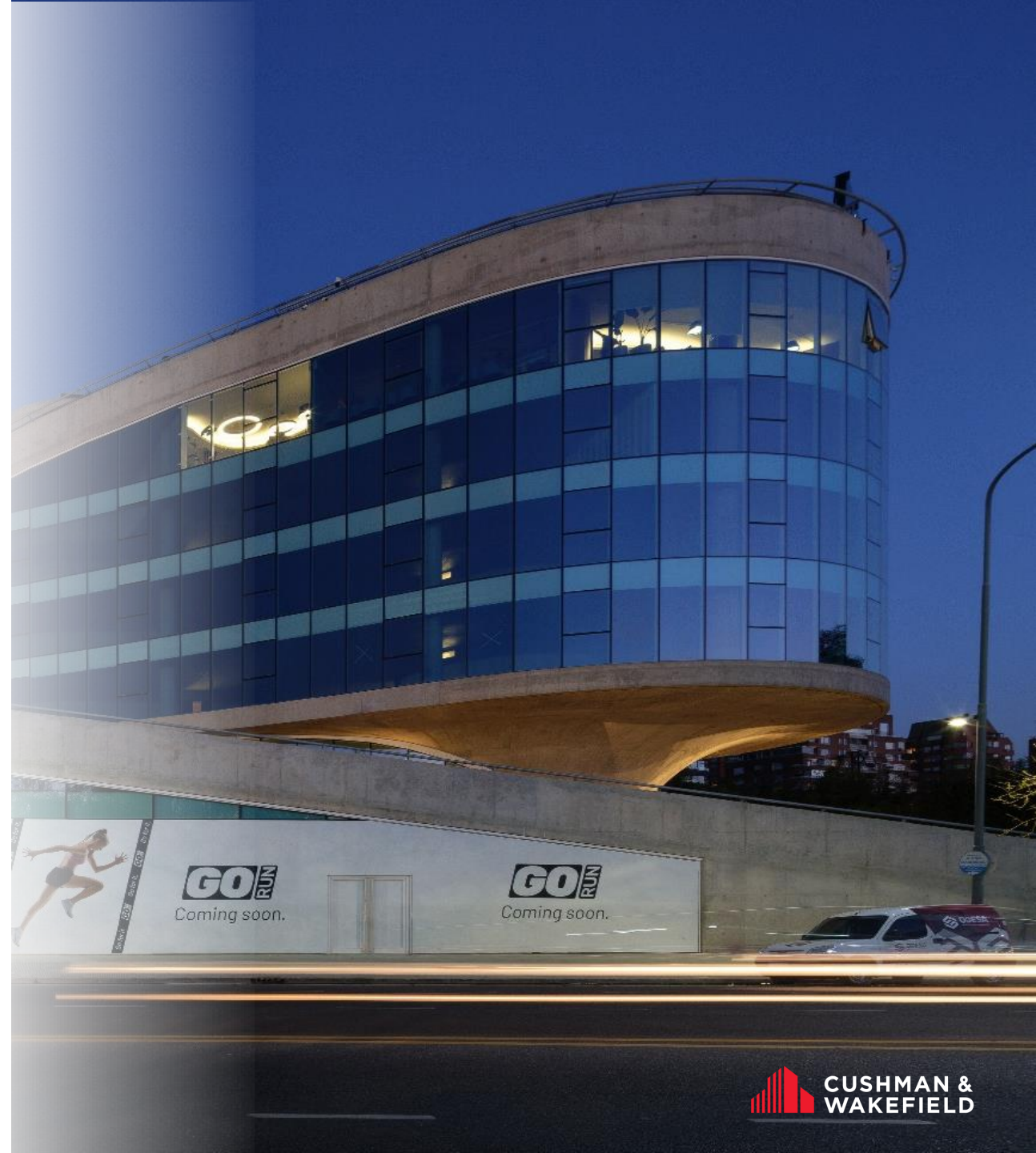
ASPECTOS DESTACADOS DEL PROYECTO

- ✓ 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.
- ✓ Bicileteros.
- ✓ 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

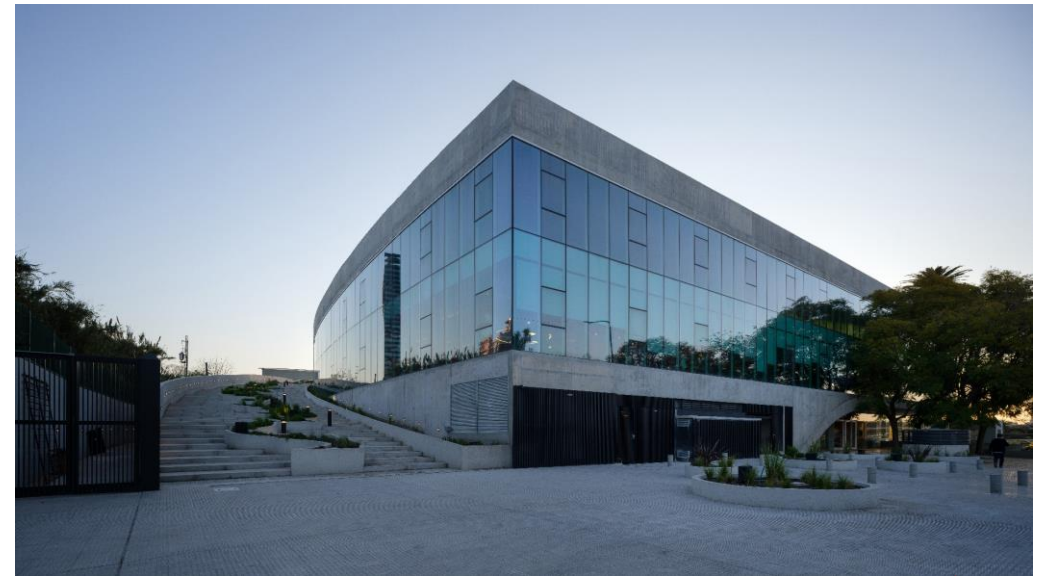
- ✓ Carpintería Curtain Wall con DVH
- ✓ Piso técnico 12cm de altura acopiado
- ✓ Baños completos compartidos en núcleos. Posibilidad de agregar baños adicionales privados.
- ✓ Altura libre 3 a 3,50 mts.
- ✓ HVAC: Equipos externos marca LG (Heat Recovery), unidades de interior y conductos a cargo del 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

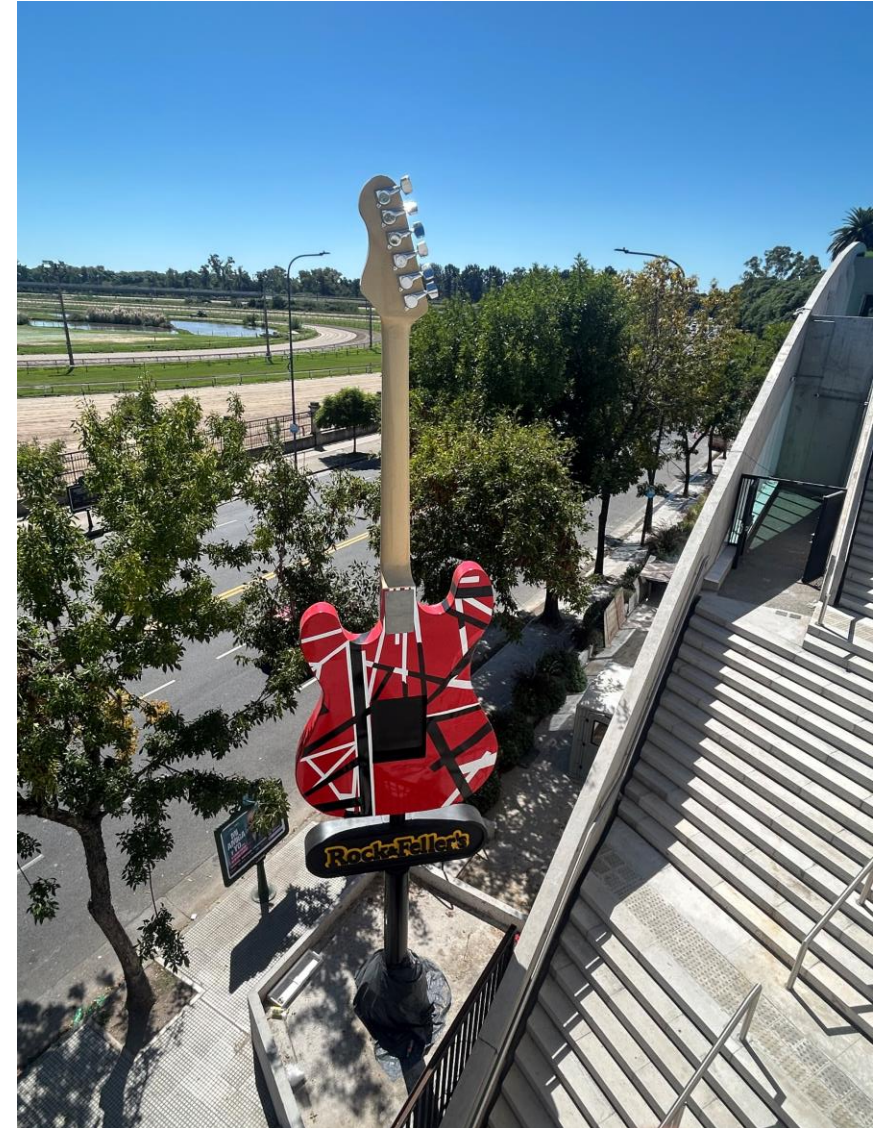
Piso	Oficinas	Superficie	Precio USD/m2
		Cubierta	
4°	Núcleo 3 - 402	272 m2	USD 36 /m2
2°	Núcleo 2 - 203	560 m2	USD 33 /m2
	Núcleo 1 - 205	531 m2	USD 36 /m2
Total	-	1.363 m2	-



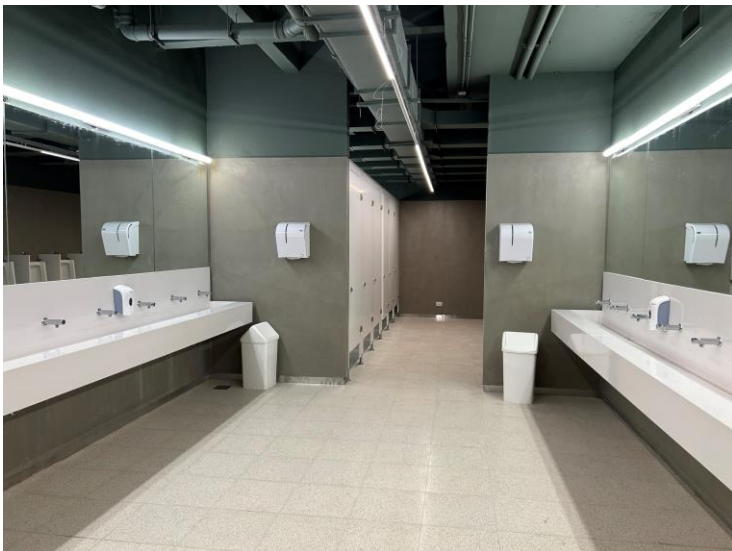
FOTOS EXTERIORES



FOTOS EXTERIORES



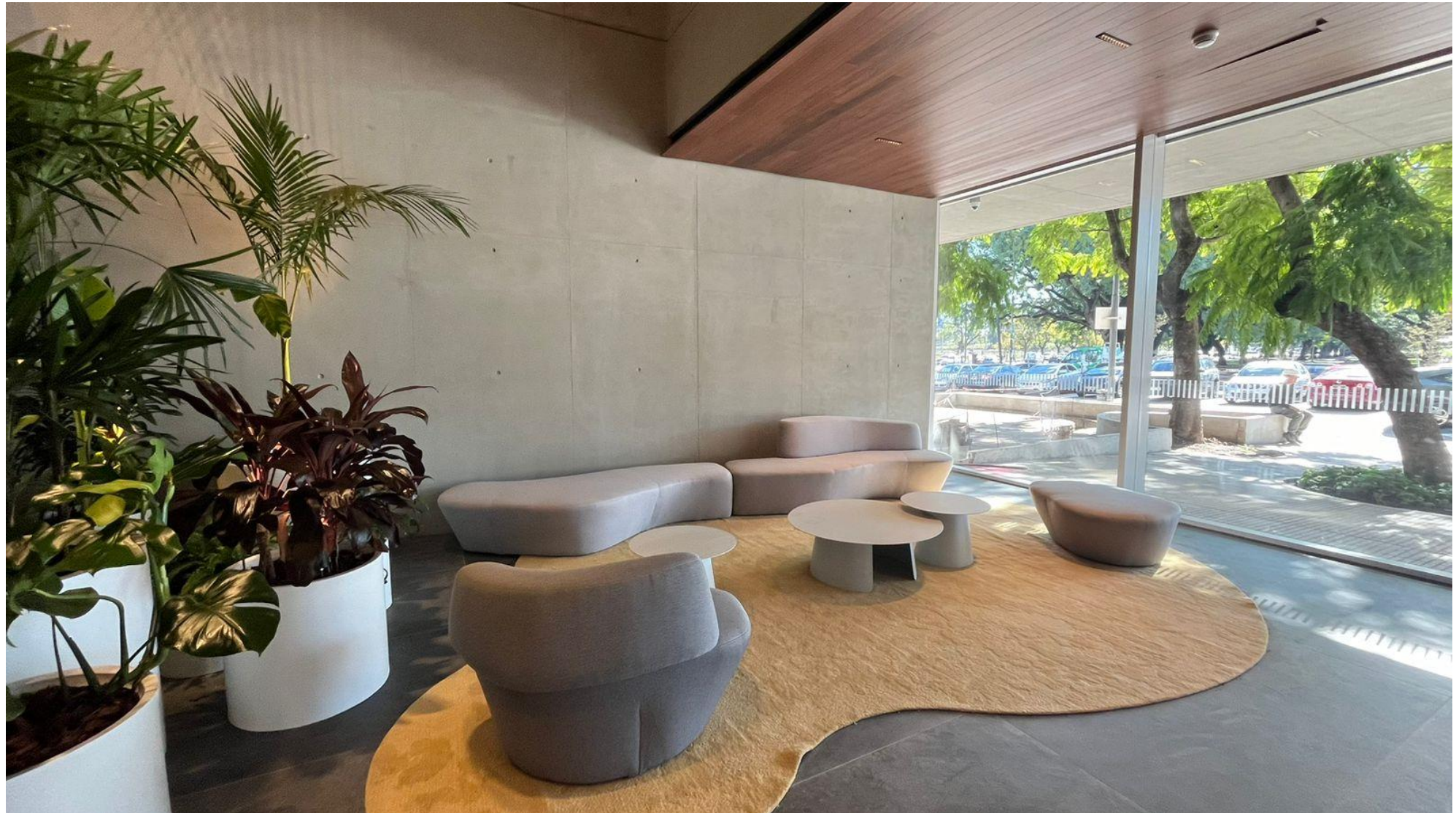
FOTOS



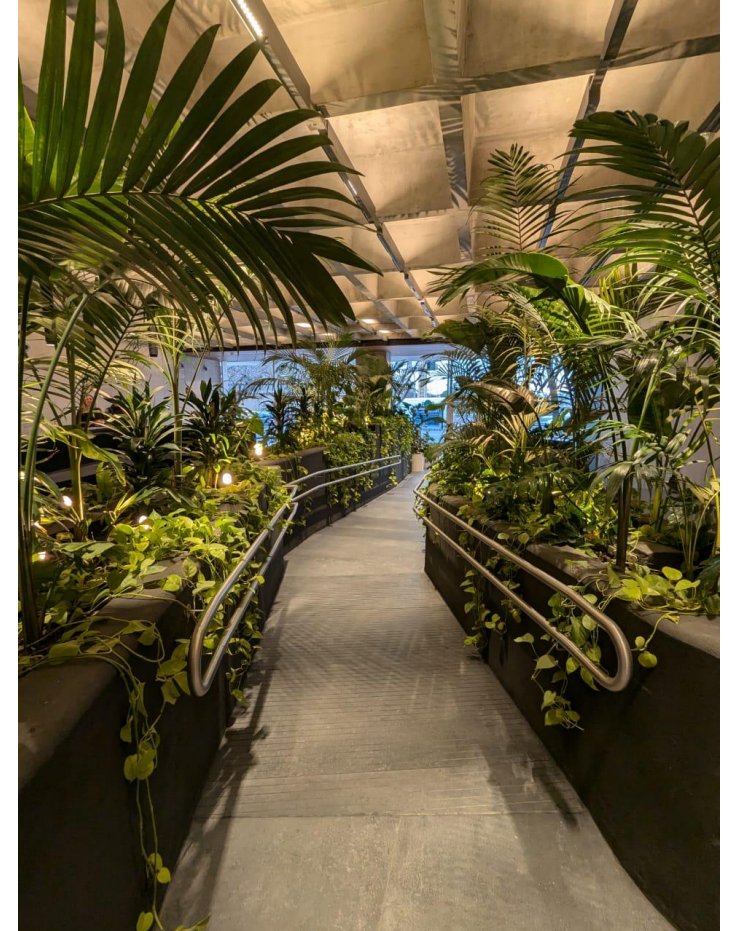
FOTOS LOBBY FREYRE



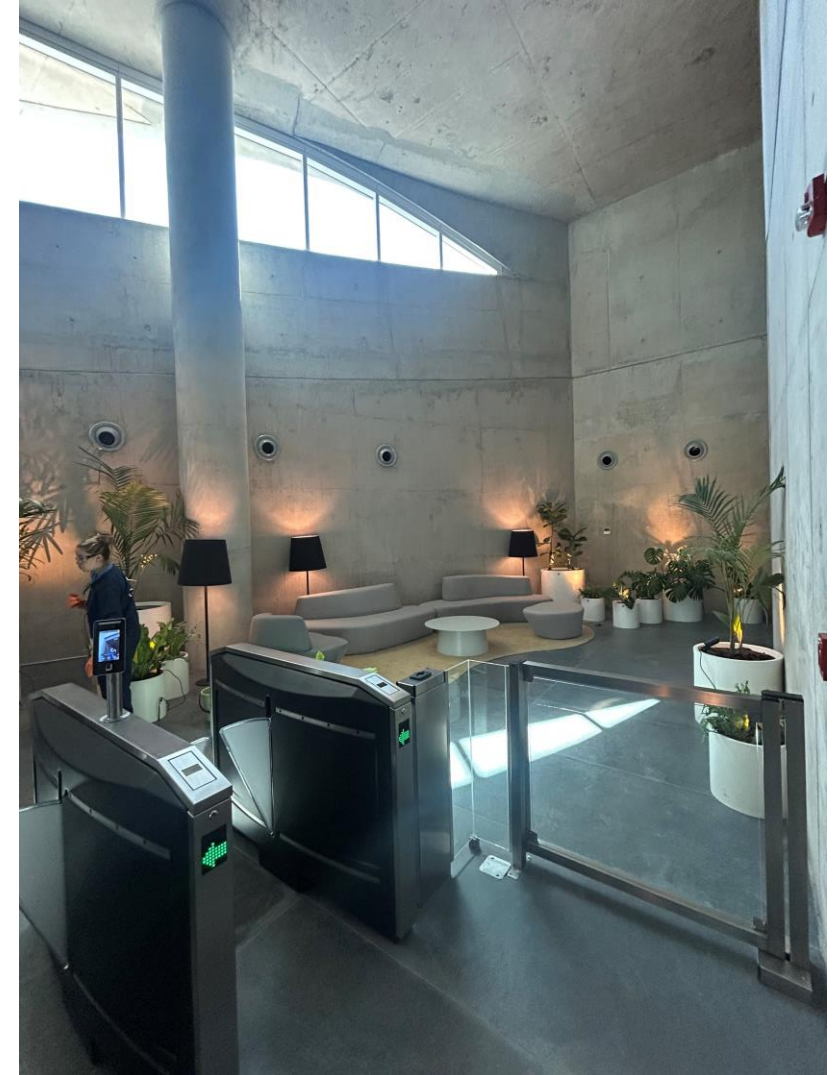
FOTOS LOBBY FREYRE



FOTOS LOBBY DORREGO



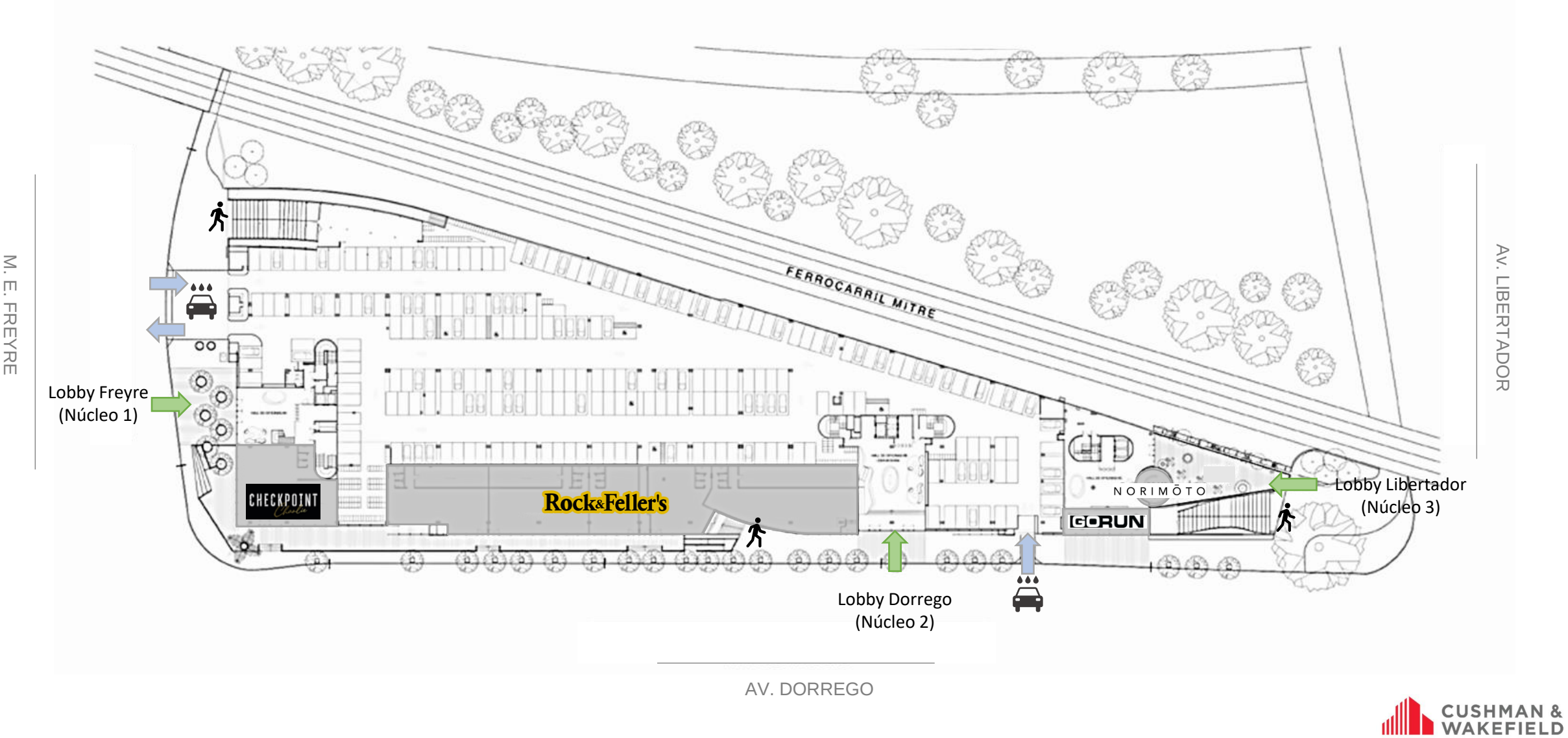
FOTOS LOBBY LIBERTADOR



CORTE DEL EDIFICIO

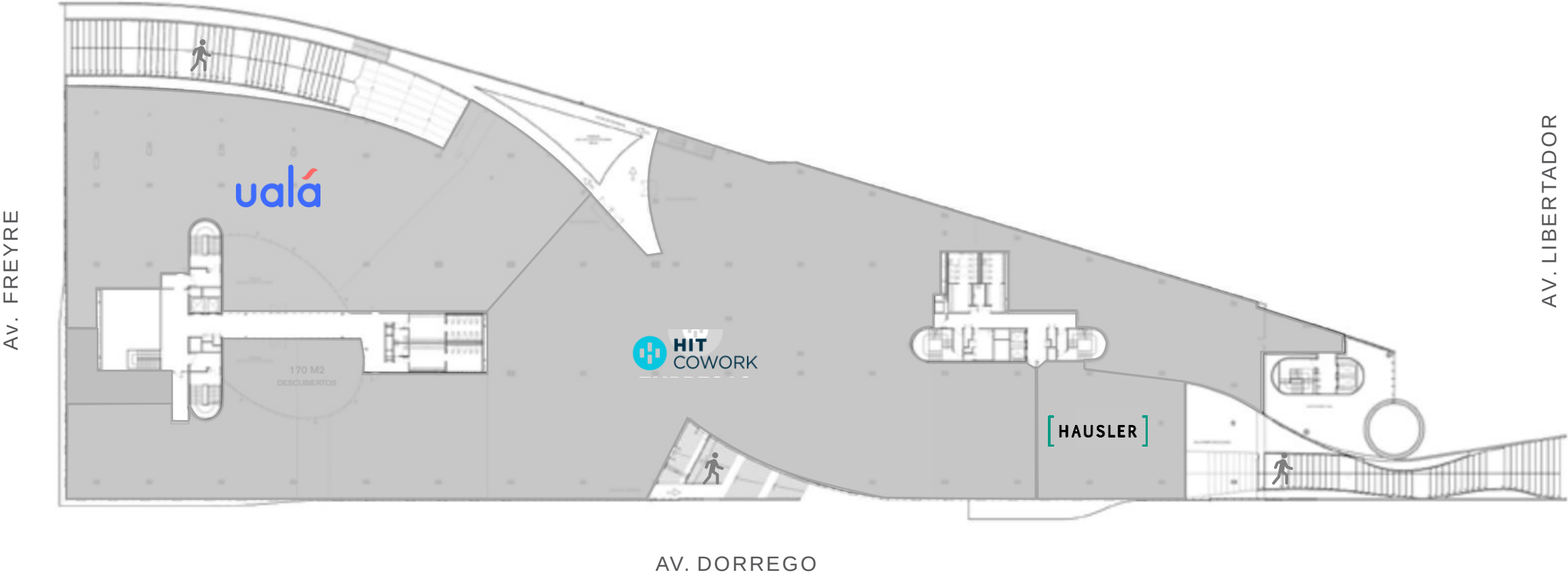


PLANO PB: (Lobby 1, 2 y 3 de Oficinas - Retail - Cocheras)



1° PISO:
Oficinas

Alquilado



2º PISO:

Oficinas / Rooftop / Parque En Altura



Núcleo 1: **531 m2**

Núcleo 2: **560 m2**

Núcleo 1

Núcleo 2

Núcleo 3

Oficina 205:
531 m2

Oficina 203:
560 m2

PRESIDENTE
— HISTORIAS —
de Costiles



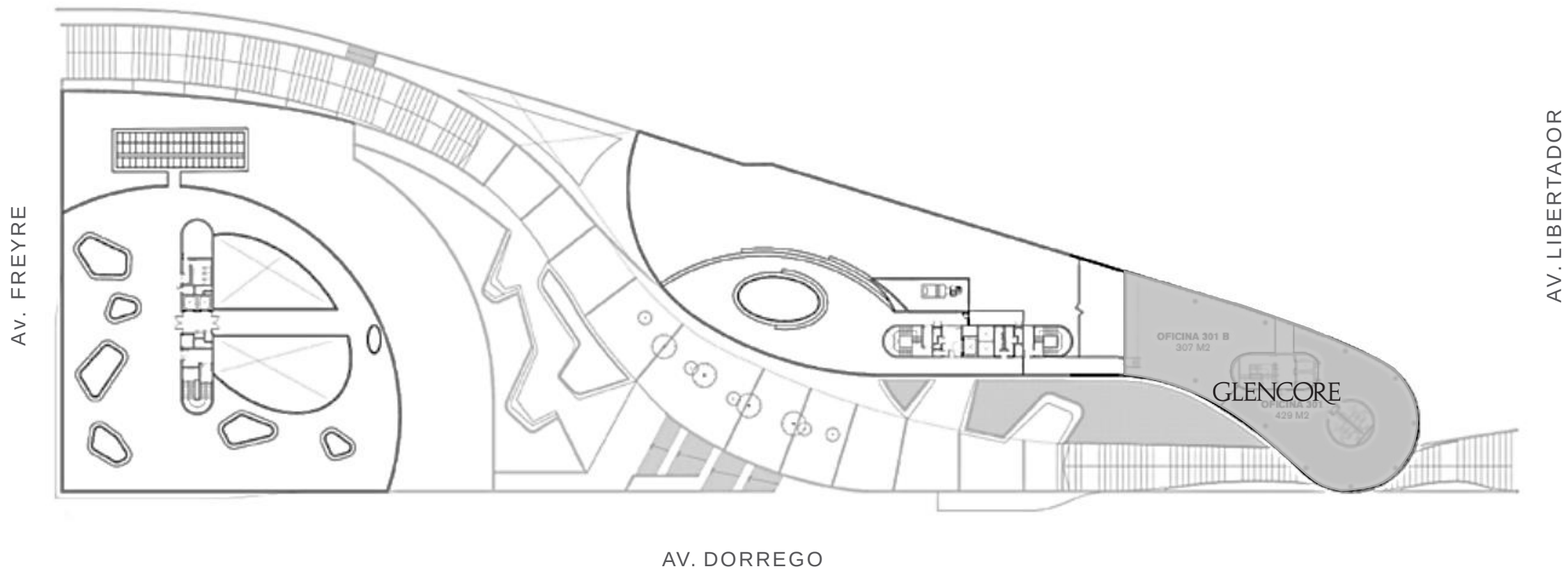
Trafigura

AV. DORREGO



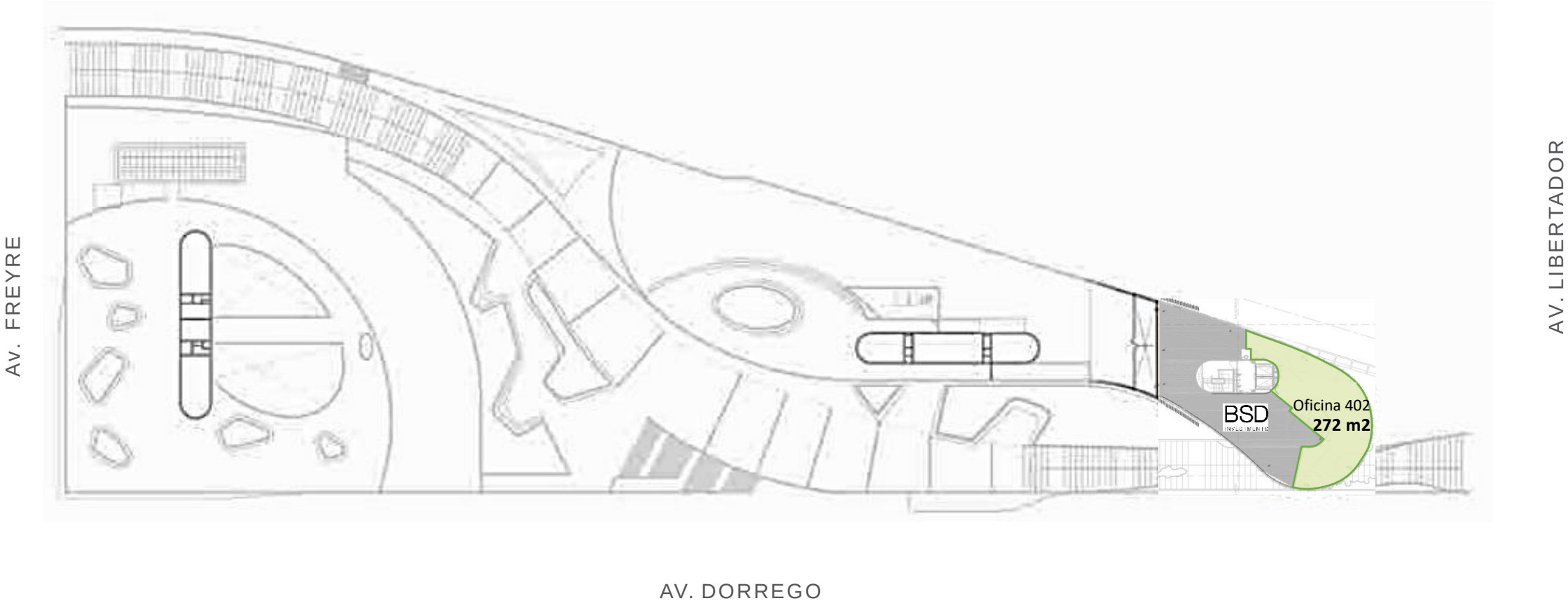
3° PISO: Oficinas

■ Alquilado



4° PISO:
Oficinas

- Alquilado
- Disponible 272 m2



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

