



TORRE IBM

CATALINAS

Better never settles



INFORMACIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

Ing. Enrique Butty 275



Edificio de oficinas en torre, desarrollado en 3 subsuelos, PB y 21 pisos. Fue diseñado por el estudio del Arq. Mario Roberto Álvarez y terminado de construir en 1983.
Se hizo una modernización y actualización de las instalaciones.

Submercado	Catalinas
Clase	A
Superficie total del edificio	31.350 m2
Superficie total rentable	+ de 20.000 m2
Cocheras	Dos subsuelos destinados a cocheras y espacios para motos y bicicletas 1 cochera cada 100 m2.
Ascensores	6 ascensores marca Otis con touchpad táctiles
Seguridad	Seguridad 24 horas, control de acceso y CCTV
Aire acondicionado	Fancoil perimetral y unidad de ventilación en oficinas y calefacción a través de las calderas. BMS para controlar las temp. por inyección de techos
Cableado	Por piso ducto
Cielorraso	Suspendido con artefactos de iluminación
Instalación contra incendios	Hidrantes, extinguidores y sprinklers
Grupo electrógeno	Generador de 300 Kva para áreas comunes

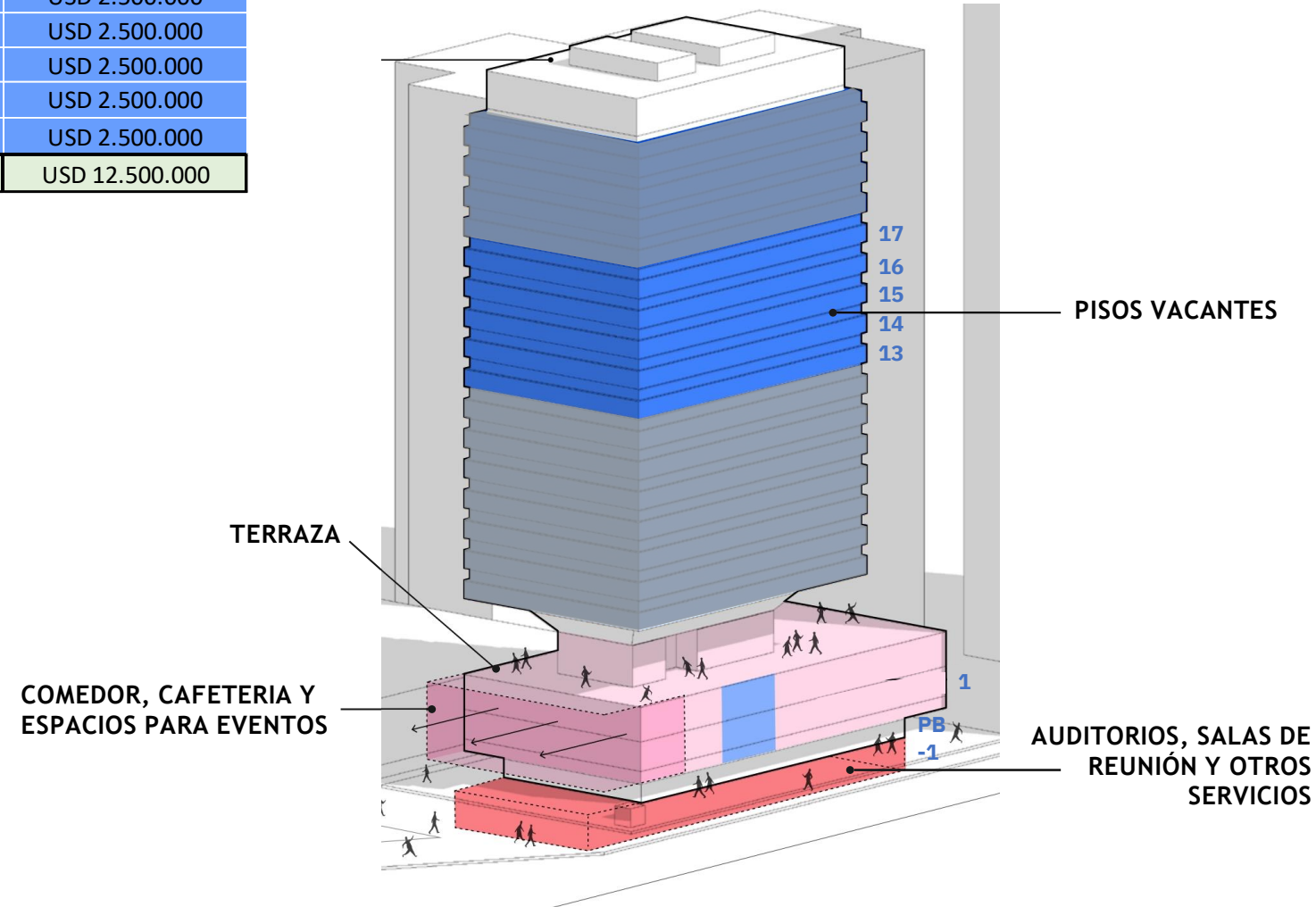


DETALLE DEL ACTIVO EN VENTA

Ing. Enrique Butty 275

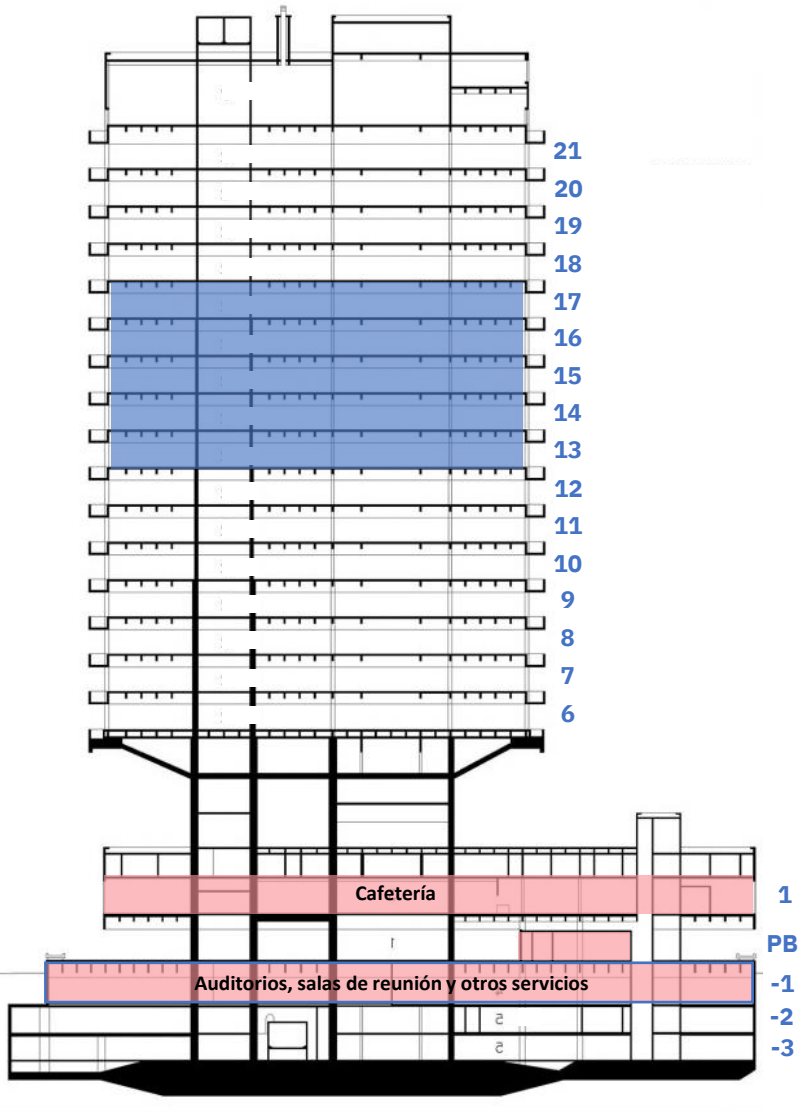
La superficie total en venta es de 13.400 m2, distribuido de la siguiente manera:

Piso	Uso	Superficie	Cocheras	Precio /m2	Precio de venta
17	Oficinas	1.000 m2	10	USD 2.500 /m2	USD 2.500.000
16	Oficinas	1.000 m2	10	USD 2.500 /m2	USD 2.500.000
15	Oficinas	1.000 m2	10	USD 2.500 /m2	USD 2.500.000
14	Oficinas	1.000 m2	10	USD 2.500 /m2	USD 2.500.000
13	Oficinas	1.000 m2	10	USD 2.500 /m2	USD 2.500.000
TOTAL		5.000 m2	50	USD 2.500 /m2	USD 12.500.000



STACKING DEL EDIFICIO

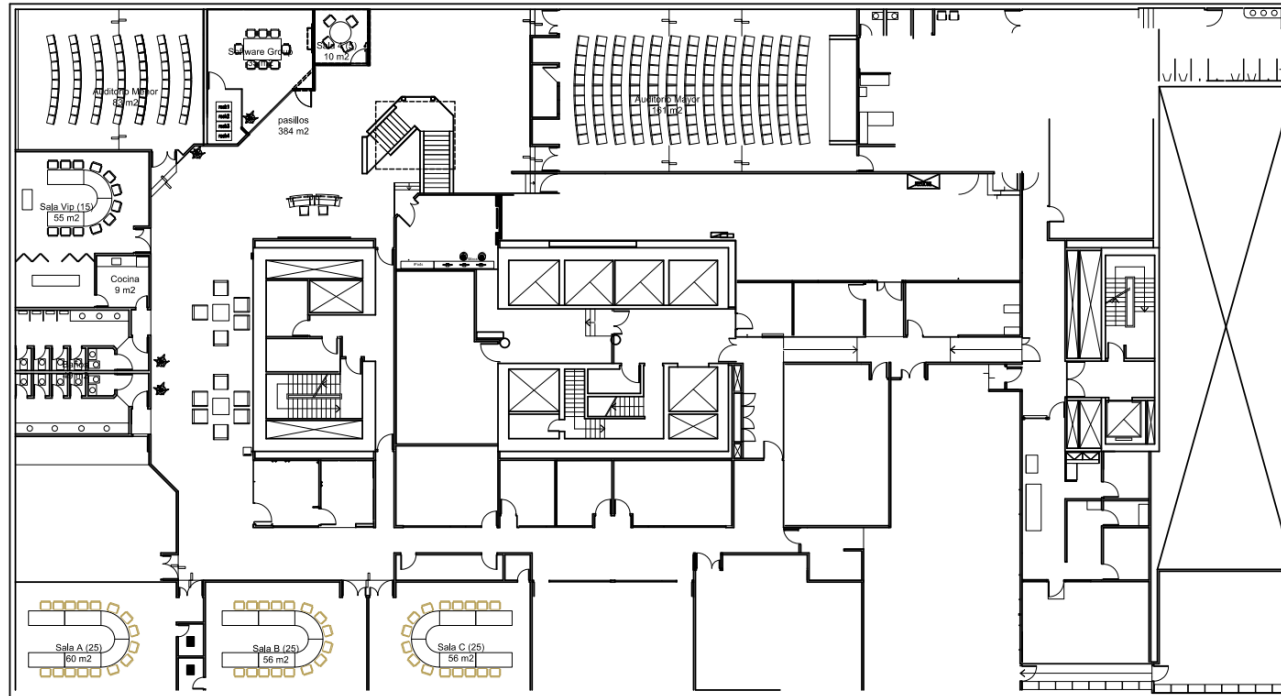
Ing. Enrique Butty 275



Piso	Uso	Ocupante	Superficie
21	Oficinas	IBM	1.000 m2
20	Oficinas	IBM	1.000 m2
19	Oficinas	IBM	1.000 m2
18	Oficinas	IBM	1.000 m2
17	Oficinas	-	1.000 m2
16	Oficinas	-	1.000 m2
15	Oficinas	-	1.000 m2
14	Oficinas	-	1.000 m2
13	Oficinas	-	1.000 m2
12	Oficinas	Bruchou	1.000 m2
11	Oficinas	Bruchou	1.000 m2
10	Oficinas	Bruchou	1.000 m2
9	Oficinas	San Antonio	1.000 m2
8	Oficinas	We Work	1.000 m2
7	Oficinas	We Work	1.000 m2
6	Oficinas	We Work	1.000 m2
5	-	-	-
4	-	-	-
3	Terraza	-	-
2	-	-	-
1	Cafetería	IBM	1.678 m2
PB	Salas de Reunión	IBM	410 m2
-1	Auditorio / Salas Reunión	IBM	2.277 m2

1 SS – AUDITORIOS Y SALAS DE REUNIÓN

Ing. Enrique Butty 275



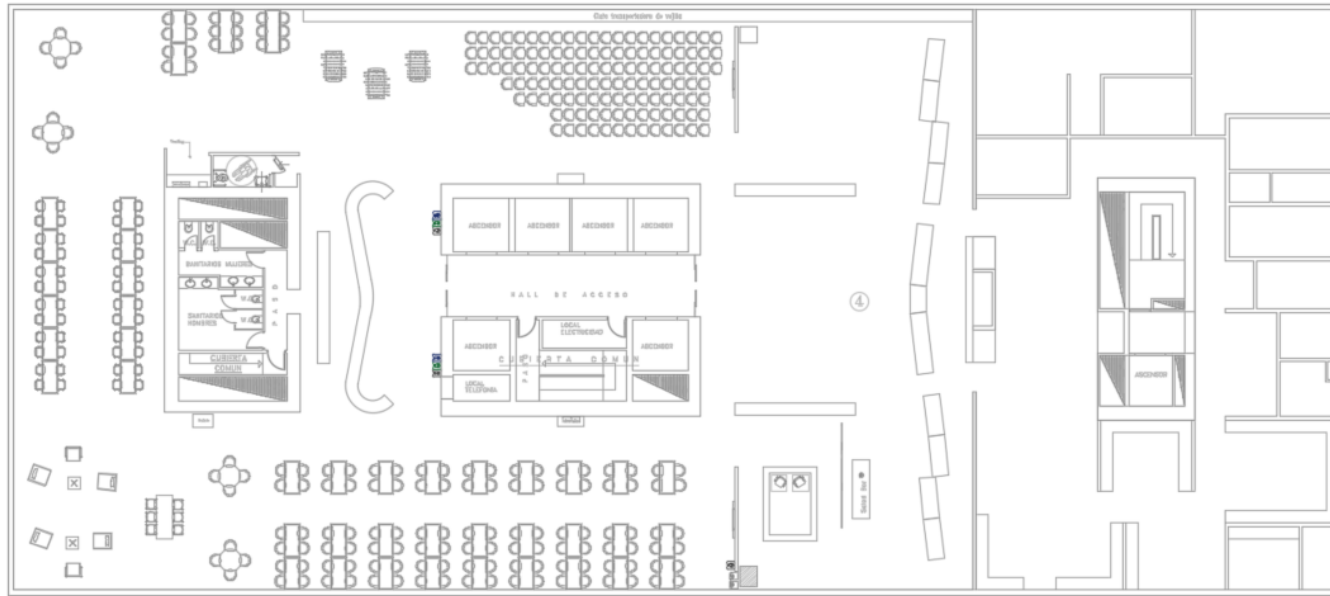
Este piso cuenta con espacios para dar soporte y servicios a los pisos superiores de oficinas, actualmente de uso exclusivo de IBM:

- Gran espacio de recepción
- Auditorio con capacidad para 150 personas
- Auditorio con capacidad para 70 personas
- 3 Salas de reunión para 16 personas
- Sala de reunión para 12 personas
- Sala de reunión para 8 personas
- Cocina
- Sanitarios
- Otras áreas

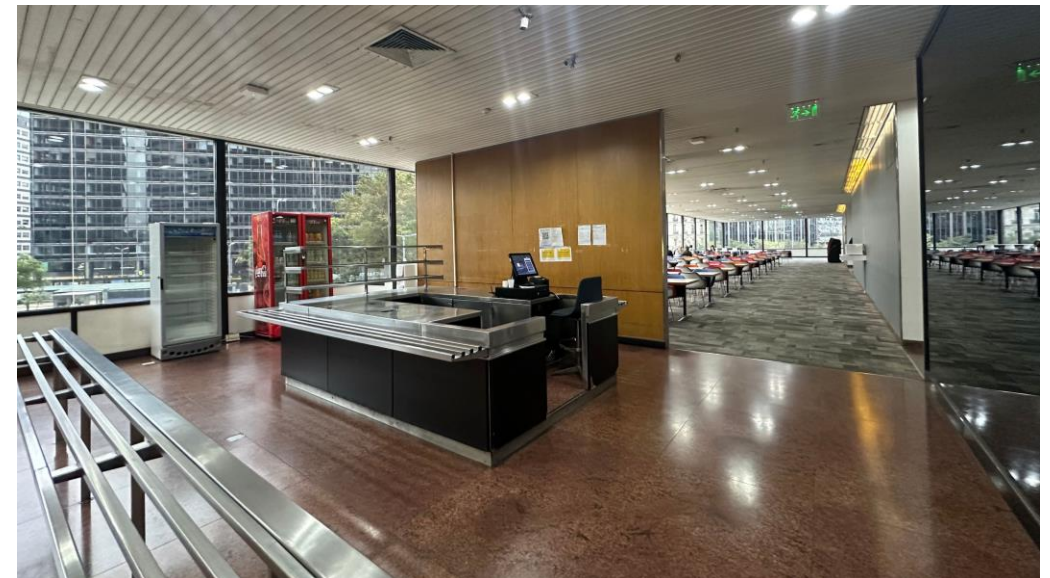


1° – COMEDOR / CAFETERÍA

Ing. Enrique Butty 275

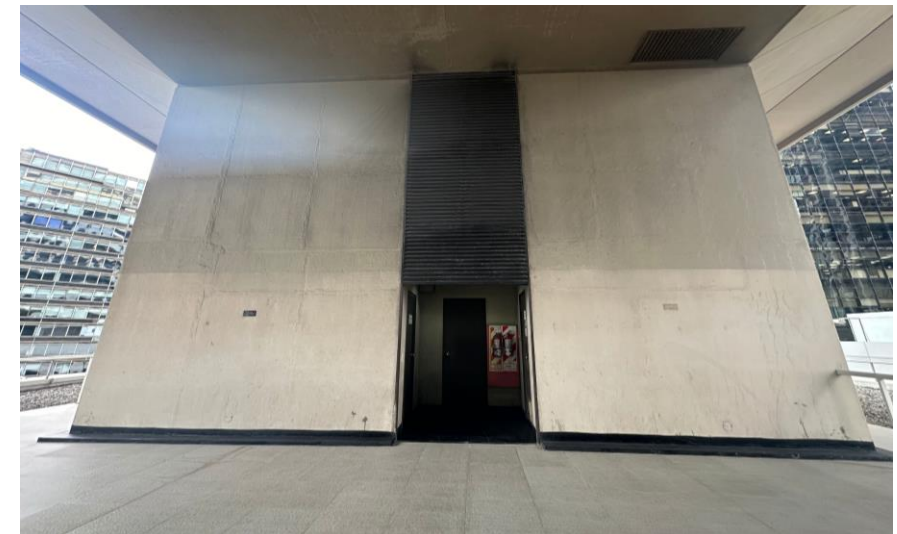
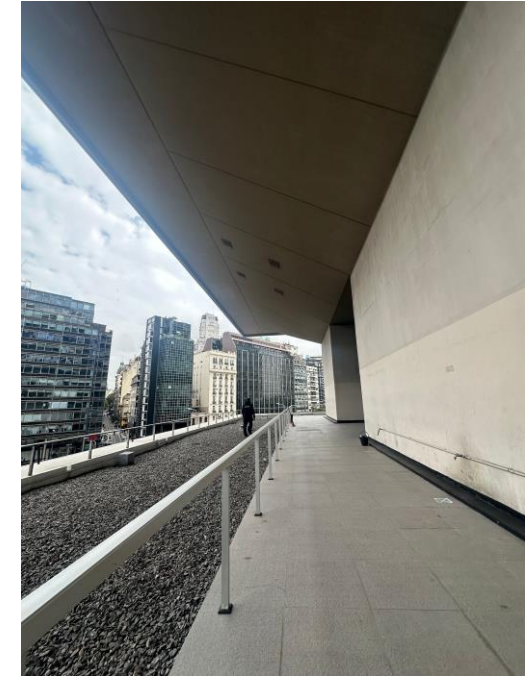
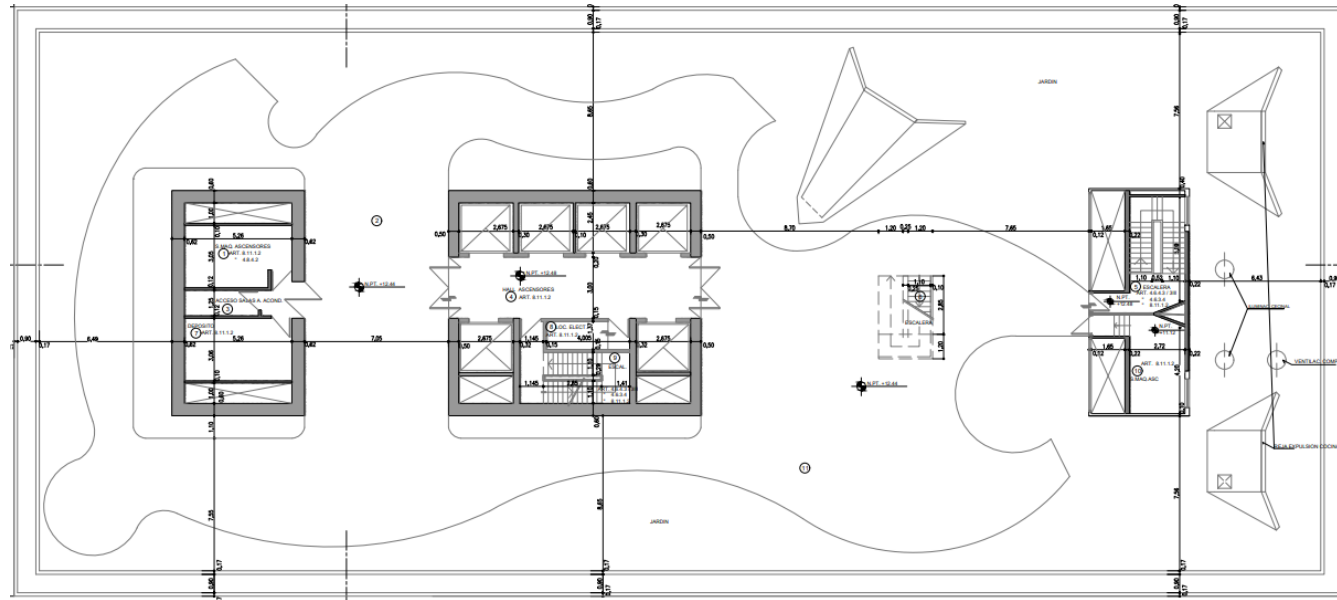


Amplio comedor privado, equipado con una cocina industrial operada por un proveedor que actualmente presta servicio a IBM. Espacio con flexibilidad para usos múltiples, eventos, etc.



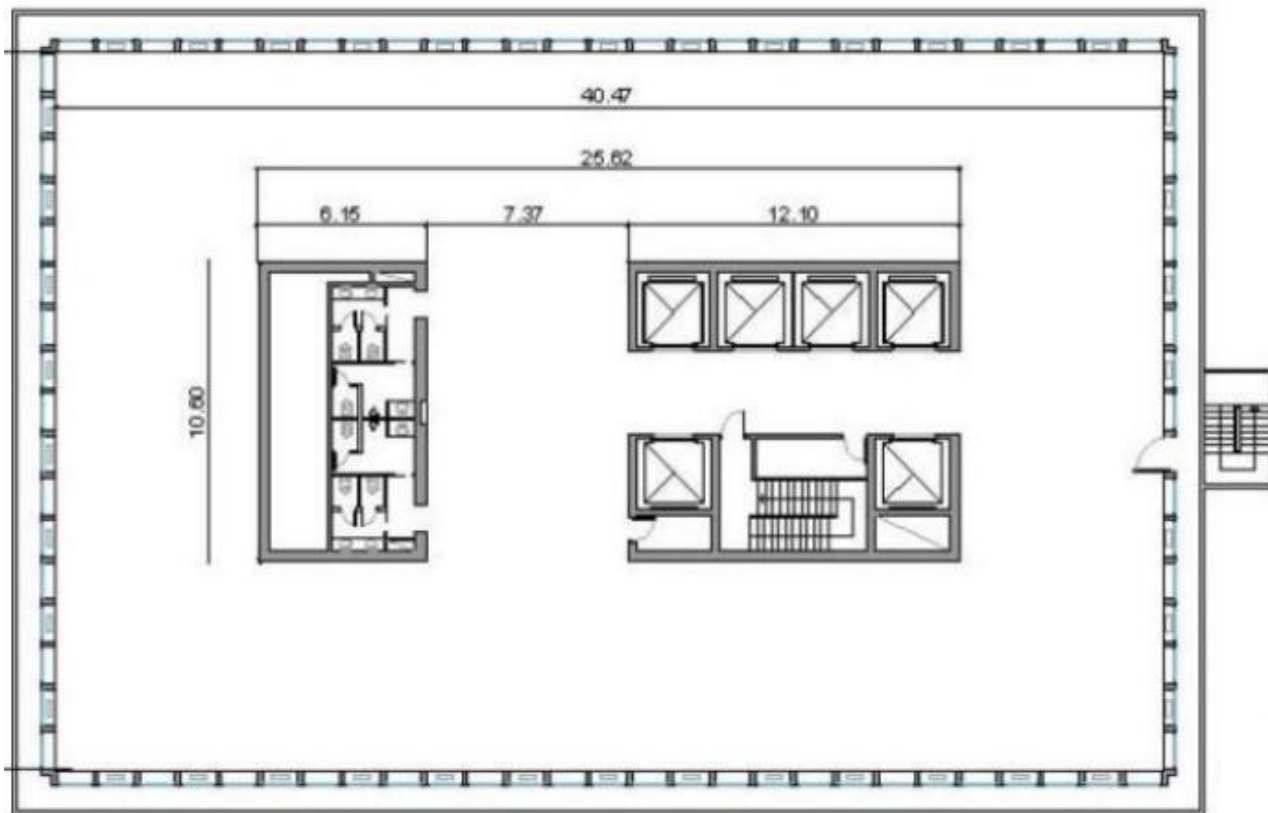
Ing. Enrique Butty 275

Ing. Enrique Butty 275

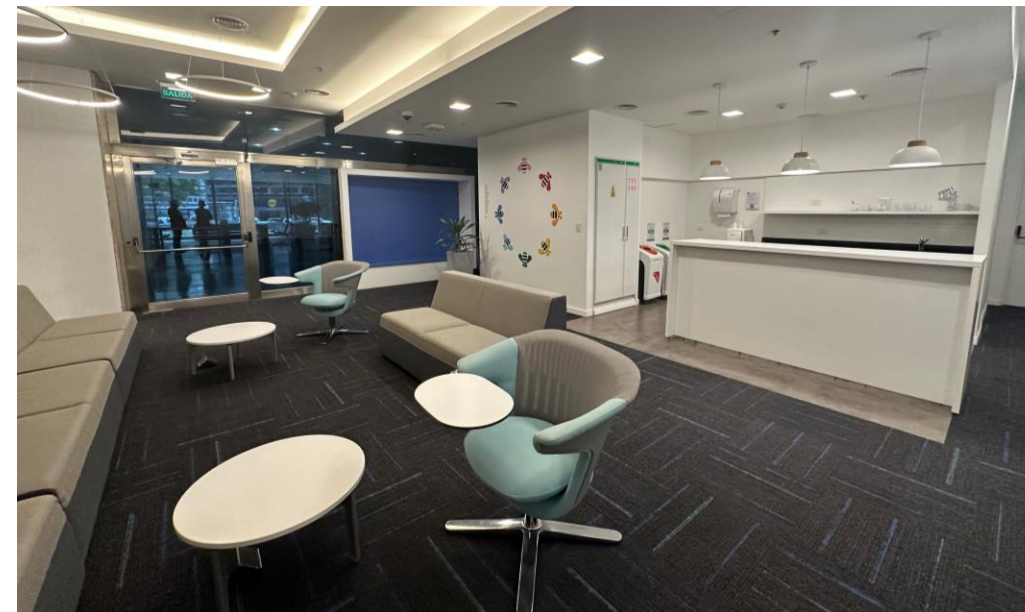


PLANTA TIPO - OFICINAS

Ing. Enrique Butty 275



Planta tipo pisos 13° al 21°



Fotos piso 19°