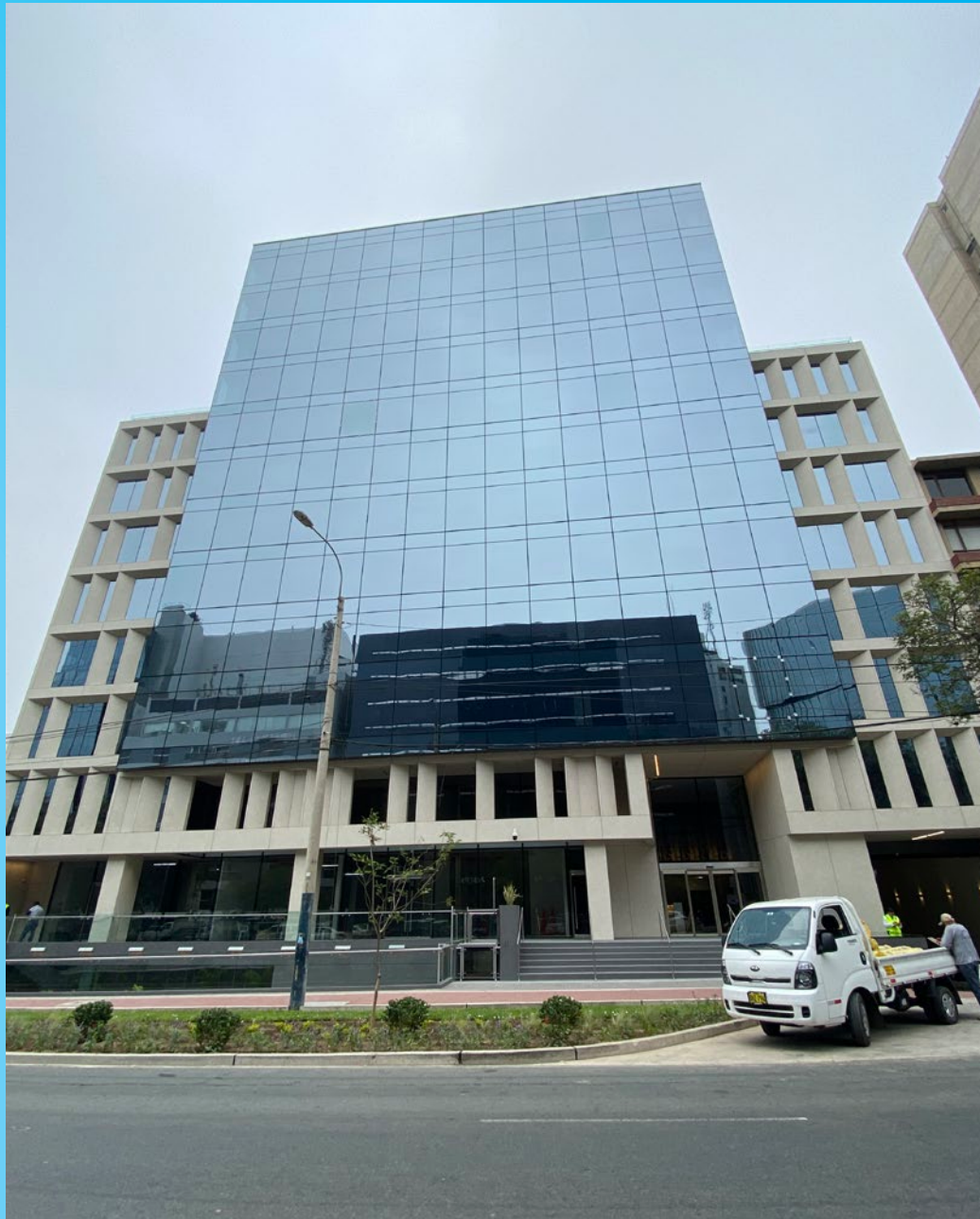




Ubicado en una de las zonas más comerciales del distrito.
Oficinas en alquiler, en gris.
De estreno, entrega inmediata.



Piso	Tipo	Número	Área techada m²	Terraza m²	Área total m²	Total piso m²
SS	Oficina	S01	250.00	117.00	367.00	367.00
1	Local Comercial	LC1	270.00	0.00	270.00	540.00
		LC2	270.00	0.00	270.00	
2	Oficina	201	465.54	20.39	485.93	950.93
		202	402.55	62.45	465.00	
3	Oficina	301	365.78	0.00	365.78	1003.46
		302	240.53	0.00	240.53	
		303	397.15	0.00	397.15	
4	Oficina	401	365.78	0.00	365.78	1003.46
		402	240.53	0.00	240.53	
		403	397.15	0.00	397.15	
5	Oficina	501	301.03	67.30	368.33	1004.16
		502	241.00	0.00	241.00	
		503	335.08	59.75	394.83	
6	Oficina	601	301.03	0.00	301.03	877.11
		602	241.00	0.00	241.00	
		603	335.08	0.00	335.08	
7	Oficina	701	301.03	0.00	301.03	877.11
		702	241.00	0.00	241.00	
		703	335.08	0.00	335.08	
8	Oficina	ALQUILADO				
9	Oficina	ALQUILADO				
10	Oficina	ALQUILADO				
11	Oficina	ALQUILADO				
12	Oficina	ALQUILADO				
13	Oficina	1301	517.55	88.62	606.17	606.17
14	Oficina	1401	429.16	88.64	517.80	517.80

Oficinas disponibles en alquiler:

Renta mensual:

- Oficinas: USD 19.00 x m²
- Estacionamientos: USD 180.00 x unid.
- Depósitos (a solicitud del cliente): USD 10.00 x m²
- Terraza: USD 6.00/m²
- Costo de mantenimiento mensual: USD 3.50 x m²

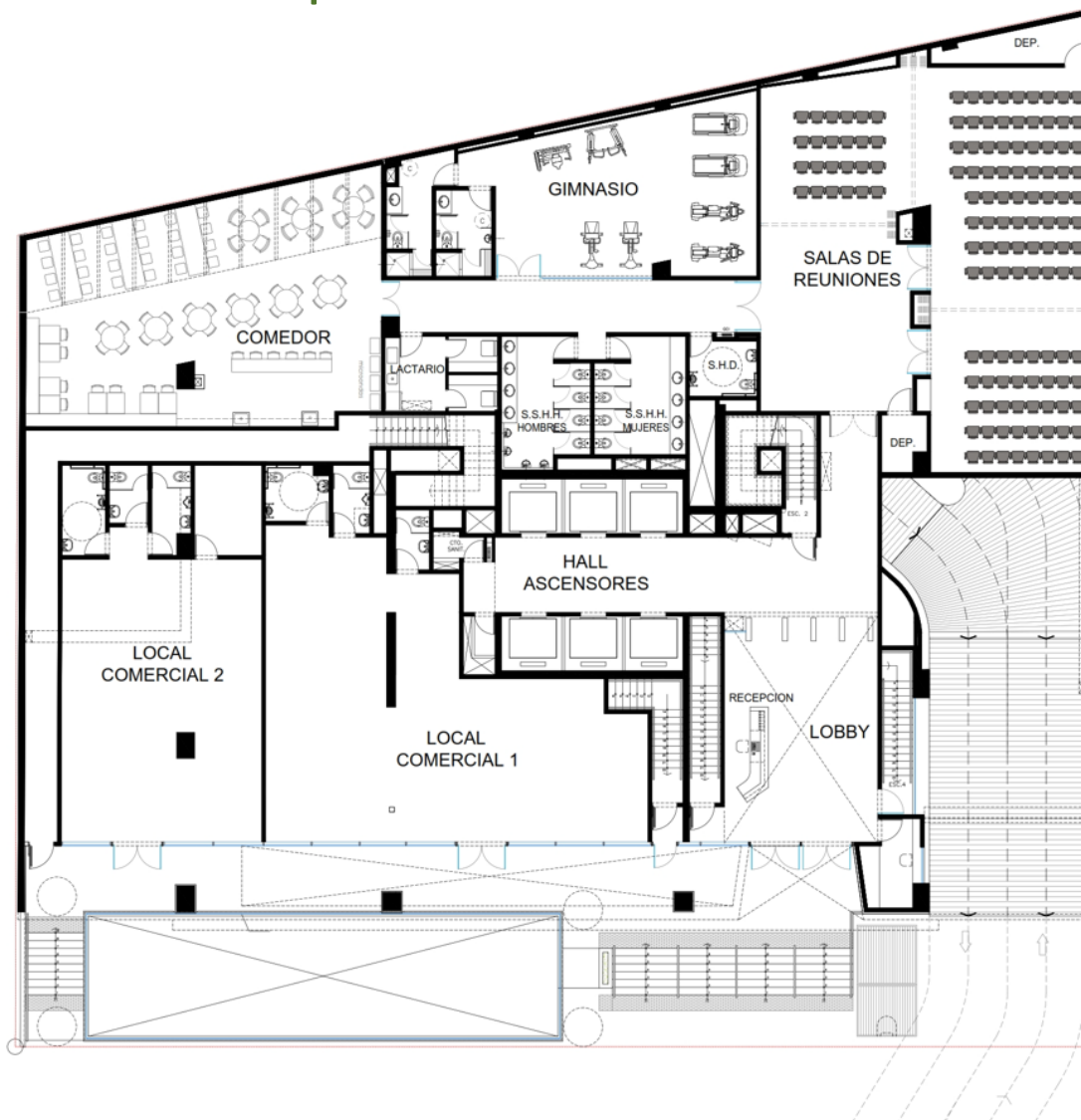
Las oficinas se entregan en obra gris, con SS.HH. instalados al 100%, puertas de acceso, sistema contra incendios y acometidas para conexión eléctrica y de aire acondicionado.

Adelanto: 2 meses, pagados a la firma del contrato.

Garantía: Carta fianza equivalente a 2 meses, aprobada por el propietario y emitida por un banco nacional de primer orden, o un depósito bancario equivalente a 2 meses.

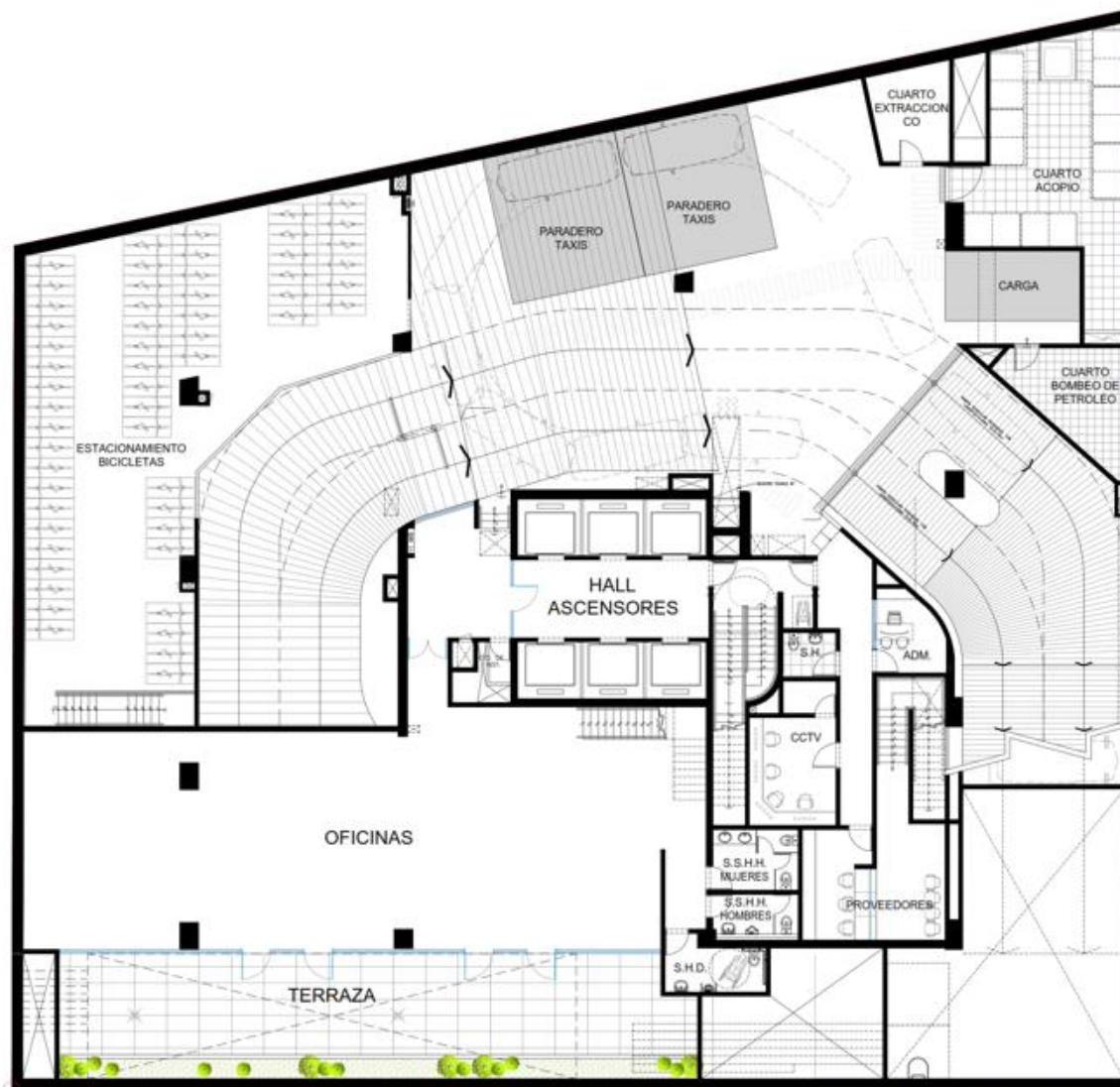
Impuestos y tributos: El pago del impuesto predial está a cargo del propietario. Los arbitrios deben ser pagados por el inquilino como es costumbre de mercado.

Planta – 1^{er} piso



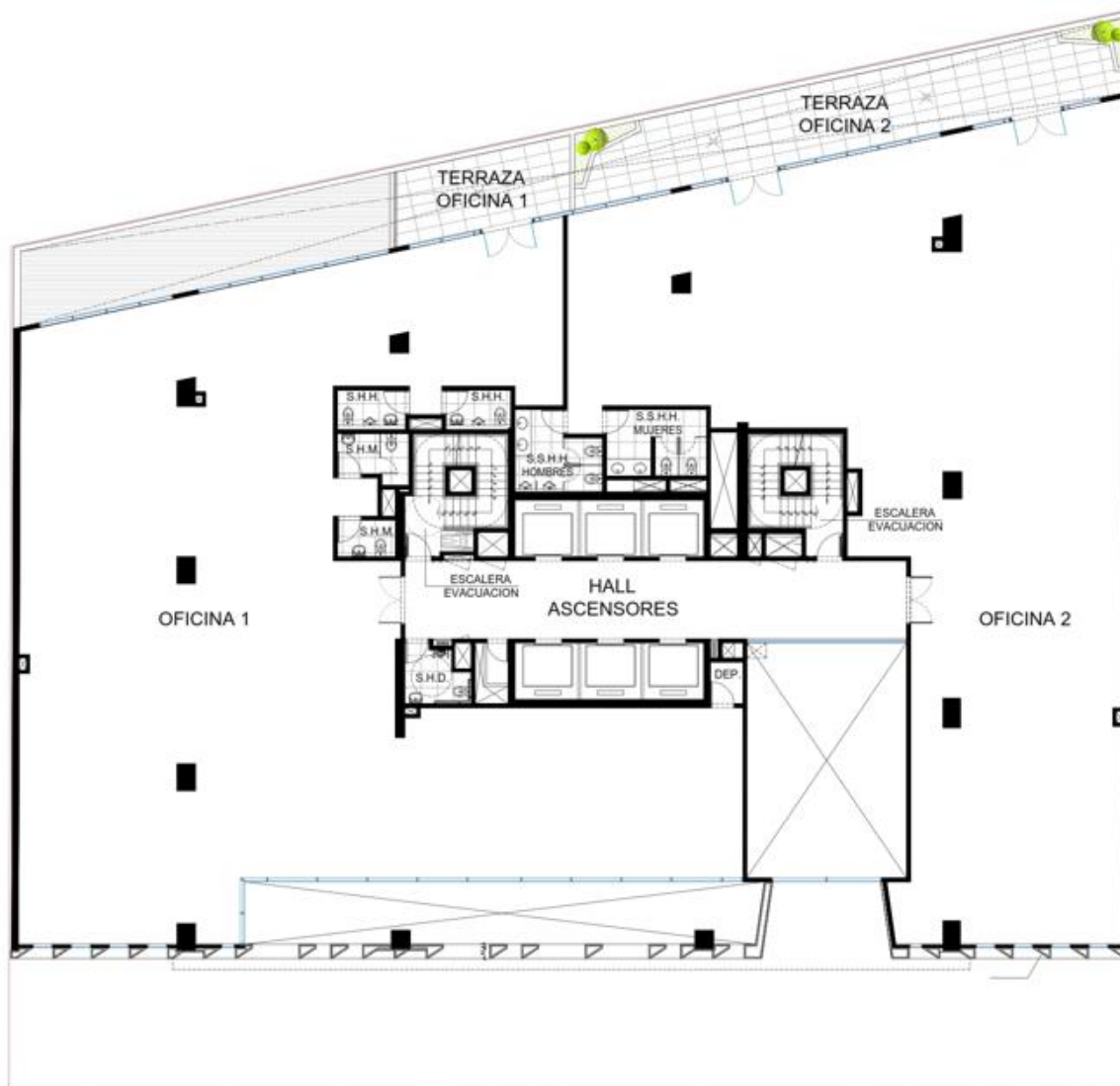
- Locales comerciales: 270 m²
- Salas de reuniones
- Comedor / área de uso compartido
- Gimnasio
- Lactario
- Escalera de evacuación con salida directa a la calle

Planta – Semisótano



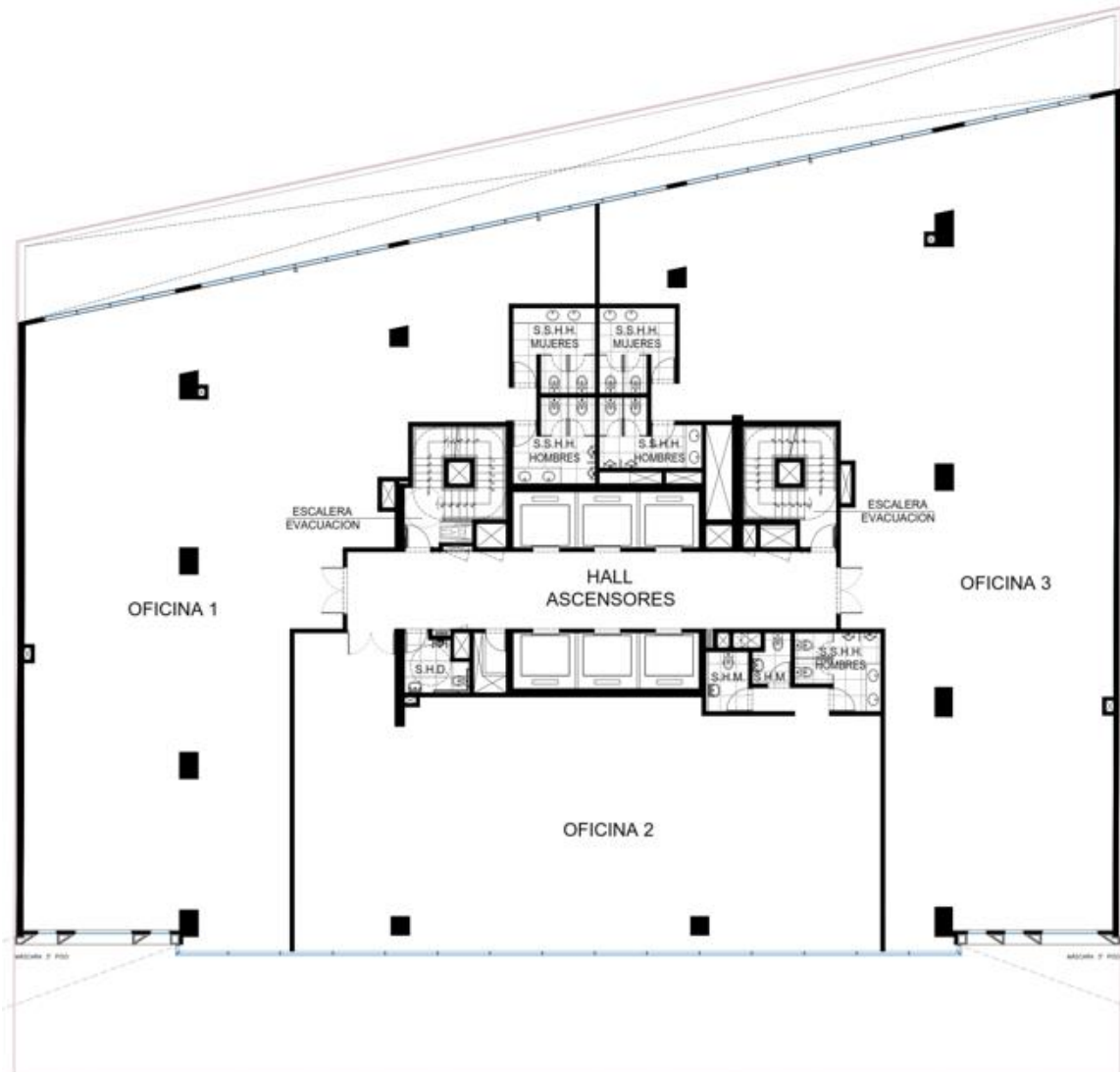
- Oficina S01: 250 m²
- Terraza de oficina: 117 m²
- Parqueo de bicicletas
- Embarco y desembarco de taxis
- Área de atención a proveedores
- Áreas administrativas: CCTV y administrador
- Control de acceso vehicular (lectoras de placas para ingreso rápido y seguro)

Planta – 2^{do} piso



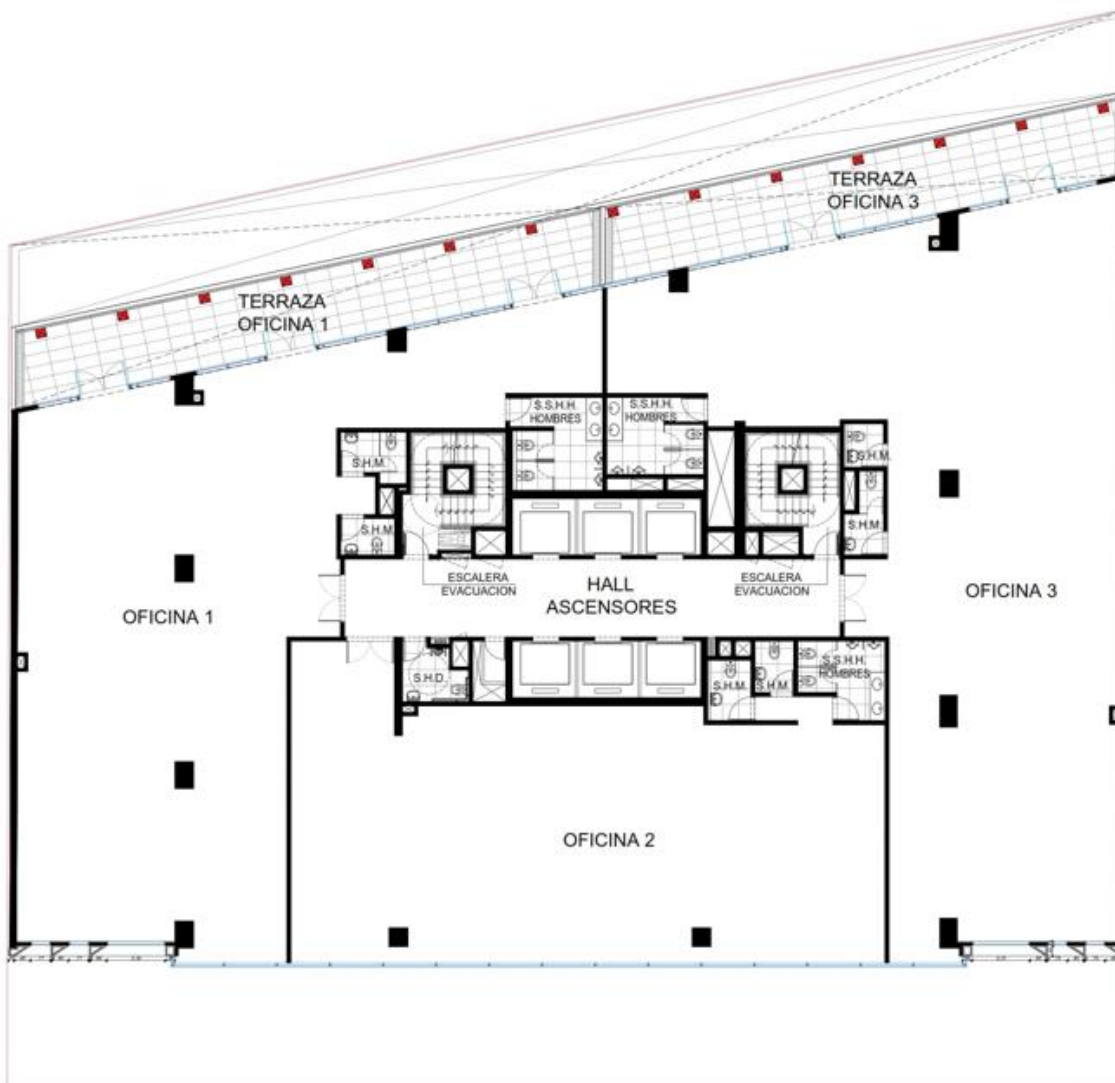
- Planta entera: 868.09 m²
 - Oficina 1: 465.54 m²
 - Oficina 2: 402.55 m²
- Terraza: 82.84 m²
 - Terraza 1: 20.39 m²
 - Terraza 2: 62.45 m²
- Baño discapacitados en área común

Planta – 3^{er} y 4^{to} piso



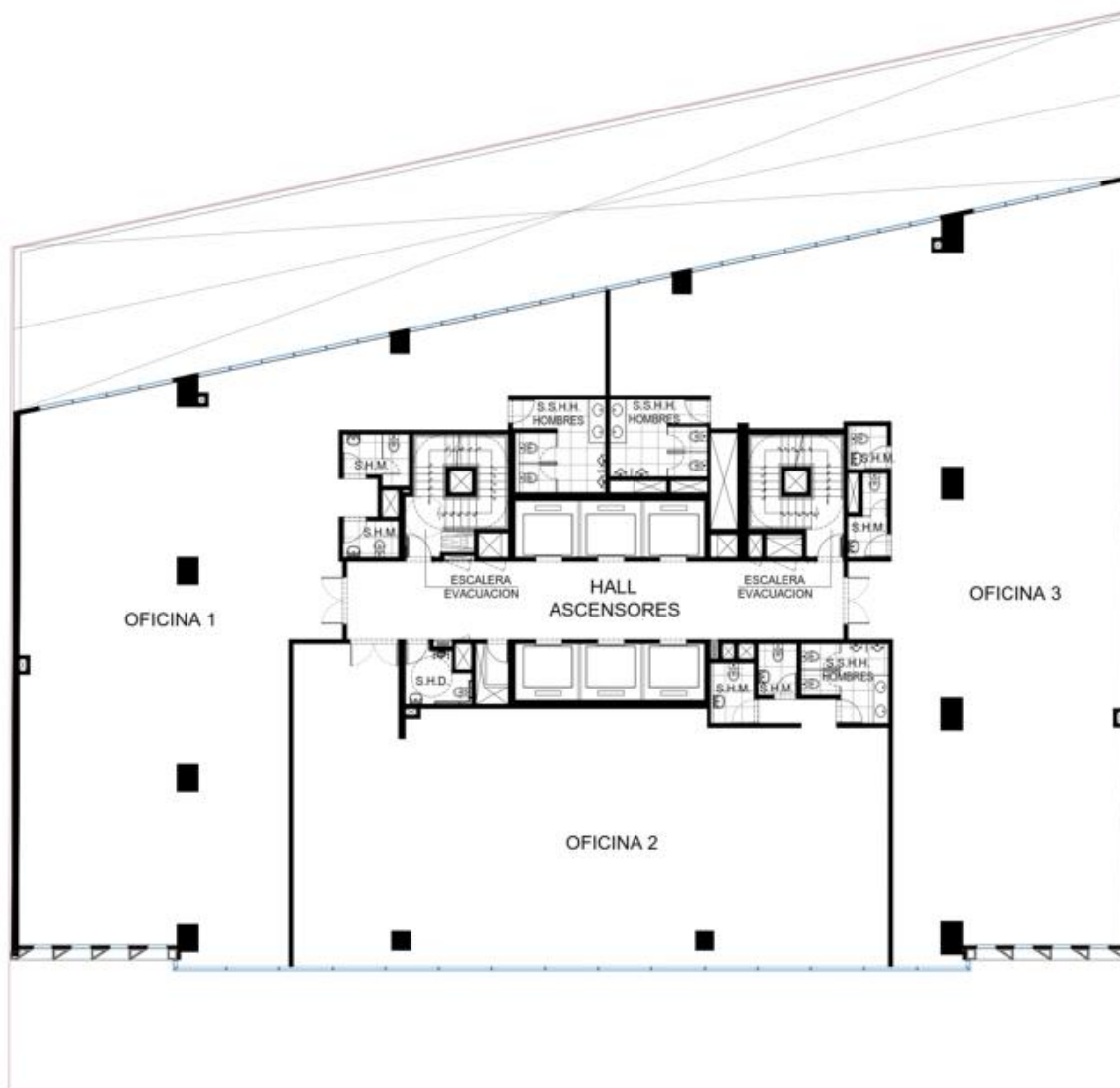
- Planta entera: 1,003.46 m²
 - Oficina 1: 365.78 m²
 - Oficina 2: 240.53 m²
 - Oficina 3: 397.15 m²
- Baño discapacitados en área común

Planta – 5^{to} piso



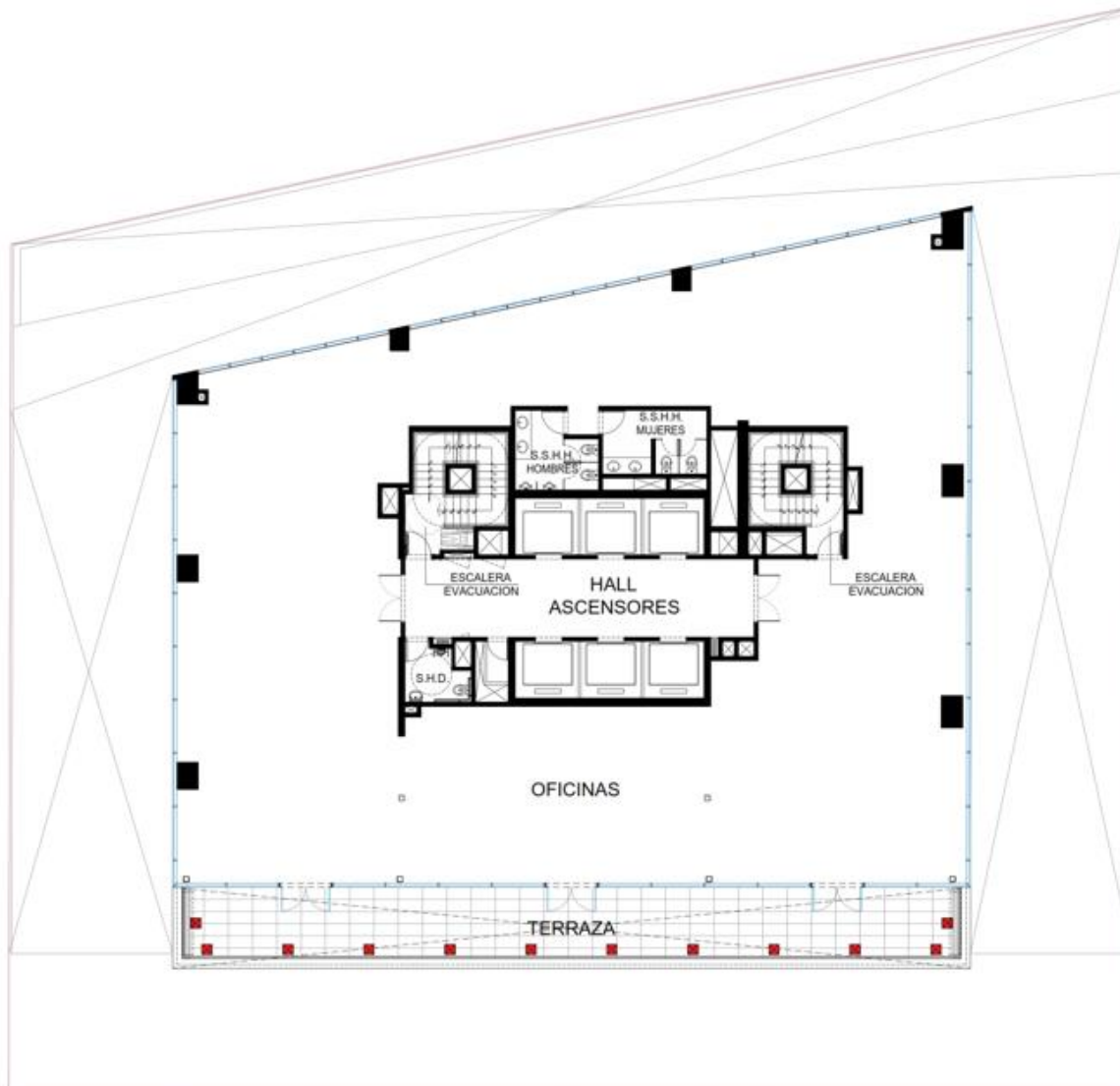
- Planta entera: 877.11 m²
 - Oficina 1: 301.03 m²
 - Oficina 2: 241.00 m²
 - Oficina 3: 335.08 m²
- Terraza: 127.05 m²
 - Terraza 1: 67.30 m²
 - Terraza 3: 59.75 m²
- Baño discapacitados en área común

Planta – 6^{to} a 8^{vo} piso



- Planta entera: 877.11 m²
 - Oficina 1: 301.03 m²
 - Oficina 2: 241.00 m²
 - Oficina 3: 335.08 m²
- Baño discapacitados en área común

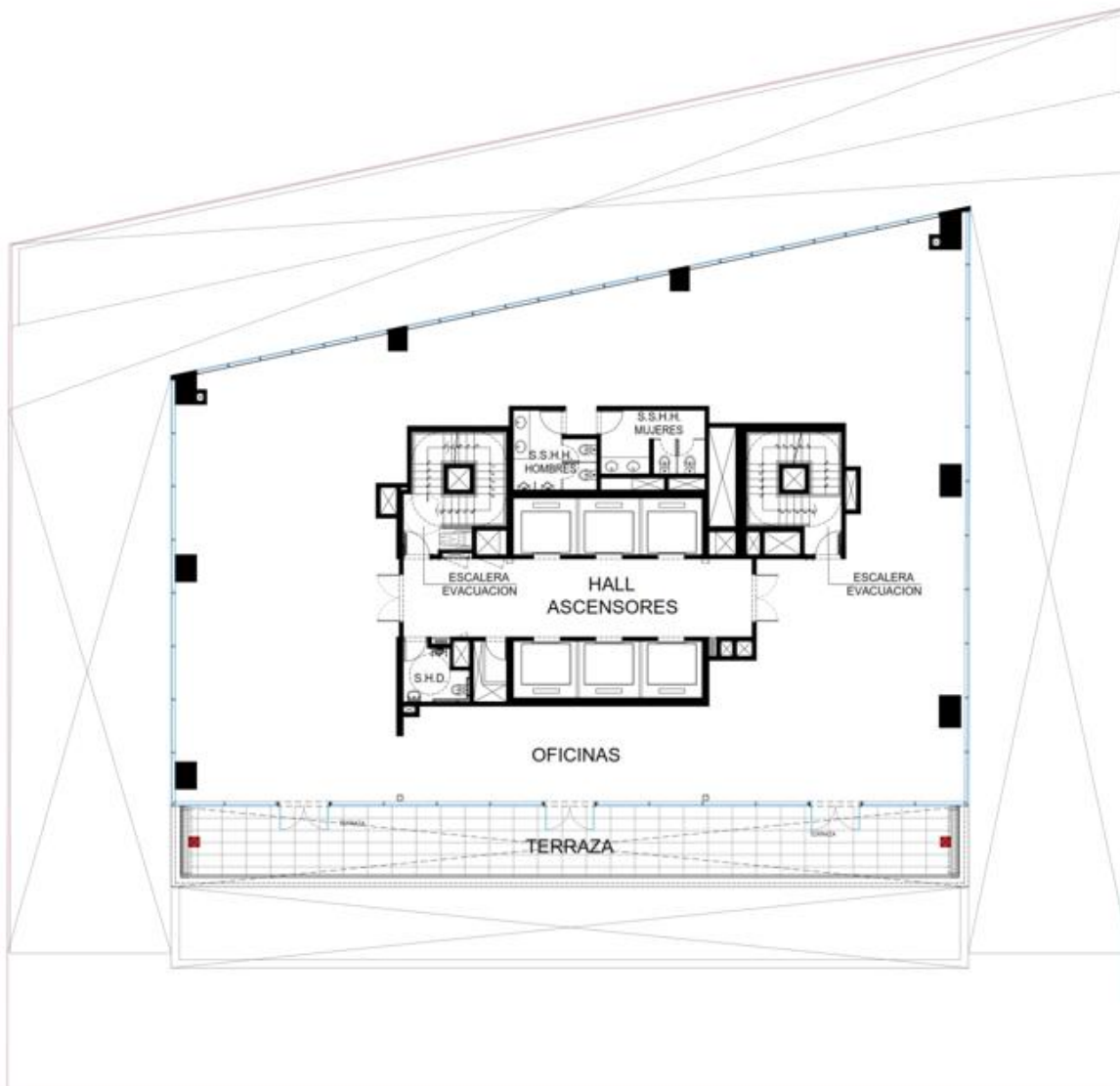
Planta – 13^{er} piso



Vista 360° – 4 frentes de luz

- Planta entera: 517.55 m²
- Terraza: 88.62 m²
- Baño discapacitados en área común

Planta – 14^{to} piso



Vista 360° – 4 frentes de luz

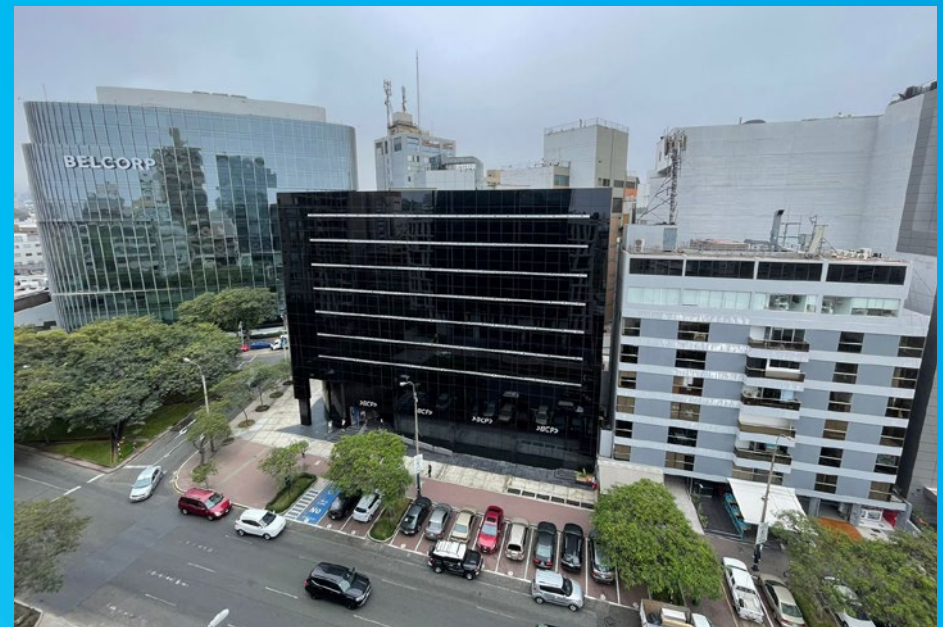
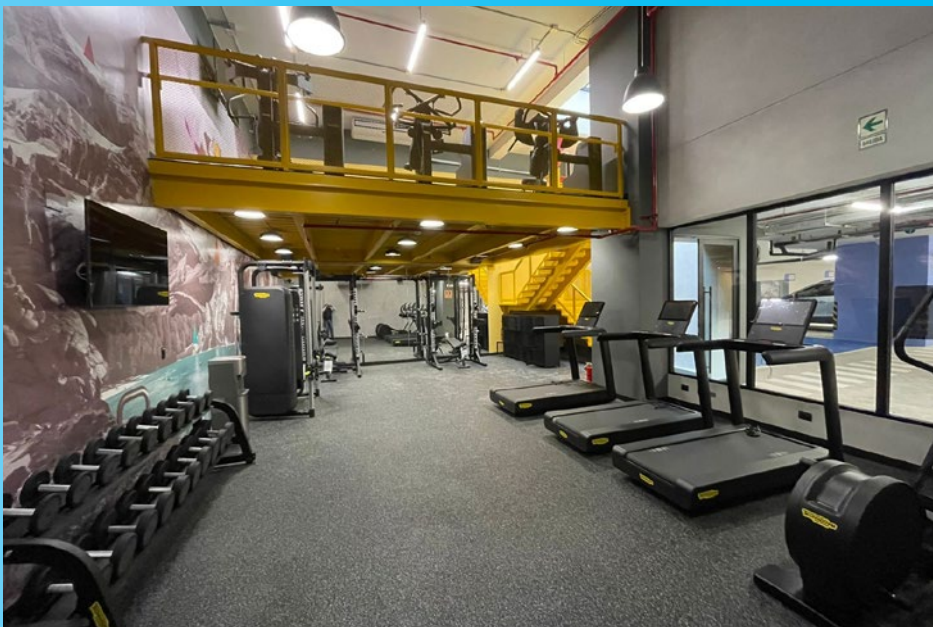
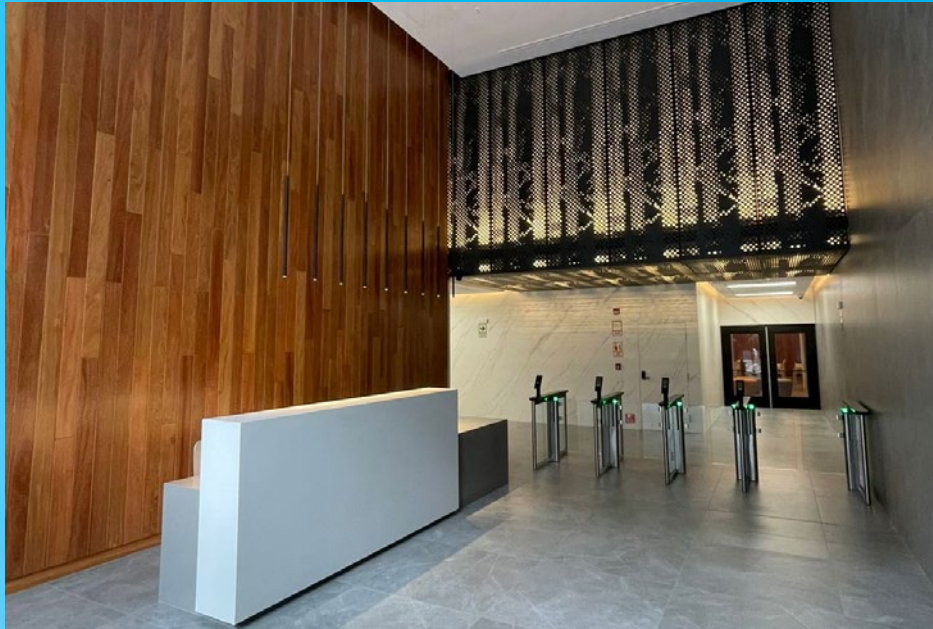
- Planta entera: 429.16 m²
- Terraza: 88.64 m²
- Baño discapacitados en área común

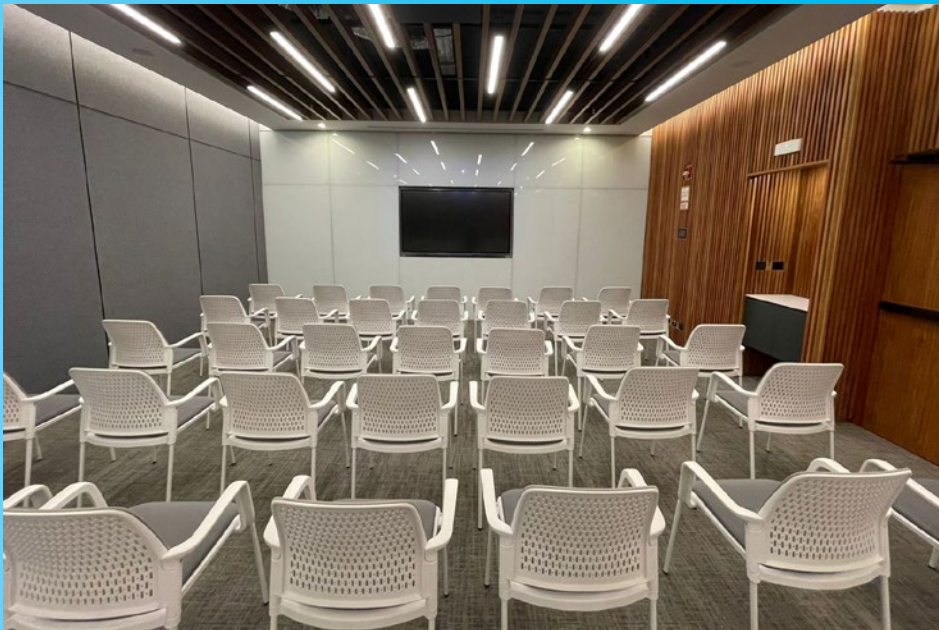


CARACTERÍSTICAS:

- Altura: 14 pisos
- Área arrendable: 10,811 m²
- Planta típica: aprox 900 m²
- Sótanos: 8 (para 285 estacionamientos)
- Depósitos: un total de 588 m²
- Certificación: A+ LEED Core & Shell.
- Ascensores: 06
- Grupo electrógeno: Para áreas comunes, que suministrará también la carga necesaria para que las oficinas puedan trabajar durante los cortes eléctricos. El sistema de aire acondicionado central también tendrá cobertura con el grupo electrógeno.
- Áreas comunes: 3 salas de conferencias (SUM) con Foyer y Kitchenette, Gimnasio implementado y vestuarios, lactario, comedor para 82 personas.
- **Entrega: inmediata.**

[illegible]







Inmuebles

Mayores informes:
Henri van Hasselt
Director Gerente

Cel: 997-561-022
Email: henri@hvhinmuebles.com
www.hvhinmuebles.com