

CITICENTER

PRILIDIANO PUEYRREDÓN 2989. MARTÍNEZ, GRAN BUENOS AIRES



Descripción

Las oficinas están ubicadas en la Localidad de Martinez, del Partido de San Isidro, sobre la autopista Panamericana en la intersección de la calle Prilidiano Pueyrredón 2989, frente al complejo comercial Unicenter.

Se desarrollan sobre un predio de 4.3 hectáreas configuradas en subsuelo, planta baja y 2 niveles superiores; el inmueble cuenta con acceso vehicular por Av. Fondo de la Legua y acceso peatonal sobre P. Pueyrredon.

El edificio es uno de los primeros edificios de oficinas emplazados sobre el eje norte con gran presencia corporativa que además cuenta con servicio de comedor, cocheras, áreas comunes, seguridad y certificación bajo criterios "Energy Star".

Ocupantes

VIACOM INTERNATIONAL
MEDIA NETWORKS

Givaudan

telefe



BET★

COMEDY CENTRAL

Paramount

VIVA

nicelodeon

citi

Santander Río

CITICENTER

PRILIDIANO PUEYRREDÓN 2989. MARTÍNEZ, GRAN BUENOS AIRES



Características del edificio

- > Sup. Propia: 27.734 m²
- > Sup. total: 38.436 m²
- > SS, PB, 1º, 2º y Azotea
- > Antigüedad: 1998
- > Fachada: Curtain Wall
- > Ascensores: 2 Schindler y 2 de carga
- > Seguridad Contra Incendios: NFPA (Hidrantes y Sprinklers)
- > Cafetería
- > Comedor para 700 personas
- > Grupo Electrónico: 3.000 KVA (abastece todo el edificio)
- > Seguridad 24 hs: CCTV y control de acceso
- > 3 Accesos al Edificio (Entrada vehicular, peatonal y de servicios)
- > Cocheras cubiertas y descubiertas
- > Enfermería
- > Salas de uso común
- > Sucursal Santander Río, anexa al edificio.

CITICENTER

PRILIDIANO PUEYRREDÓN 2989. MARTÍNEZ, GRAN BUENOS AIRES

Características de las oficinas

- > Sup. divisible parcialmente
- > Totalmente Alfombrada a nuevo
- > Cocheras (1 cada 27,5 m²)
- > Batería de baños comunes en pasillos
- > Planta Libre
- > Piso Técnico
- > Luminarias incorporadas
- > Cielorraso desmontable (Armstrong) a nuevo.
- > A/A: Central VAV
- > Máquinas de cafetería, bending y dispensers de agua en todas las plantas.

Fotos del interior



Pasillos 1° piso



Oficinas



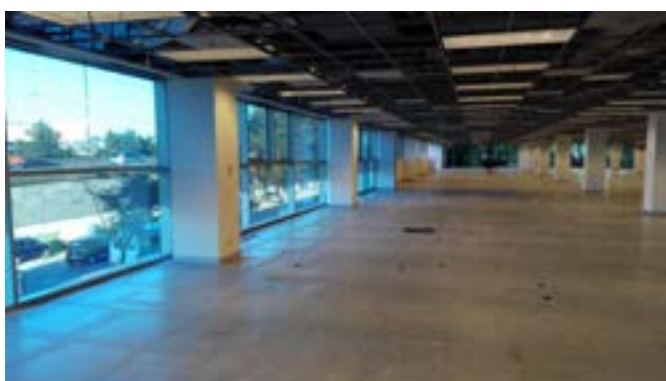
Comedor común en PB

ALQUILER > EDIFICIO DE OFICINAS

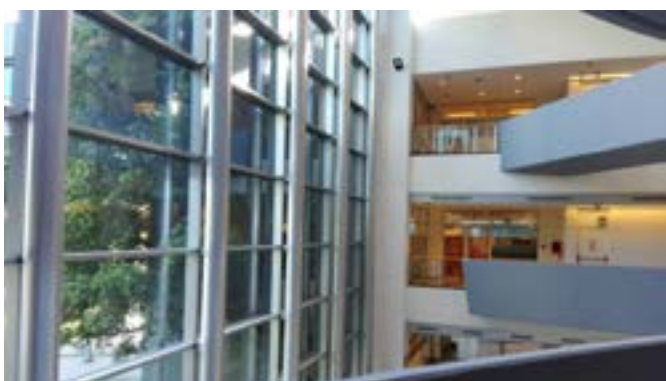
CITICENTER

PRILIDIANO PUEYRREDÓN 2989. MARTÍNEZ, GRAN BUENOS AIRES

Fotos de planta



Fotos de áreas comunes del edificio



CITICENTER

PRILIDIANO PUEYRREDÓN 2989. MARTÍNEZ, GRAN BUENOS AIRES

Superficies disponibles

Piso	Superficie Alfombra (m ²)	Servicios	Cocheras	Asking Price (USD /m ²)	Gastos Totales (USD /m ²)
1º	429	Baños comunes en Pasillos, (superficie no rentable)	16	24 **	10 **
1º	2.293 *	Baños comunes en Pasillos, (superficie no rentable)	83	24 **	10 **
Total	2.722	-	99	24 **	10 **

* Divisible en dos plantas de aprox. 1.000 m² y 1.293 m²

** Valores para el primer año de alquiler

Superficies disponibles 1º piso



Detalle de gastos

- > Consumo de energía eléctrica del espacio propio y áreas comunes
- > Agua
- > Personal de seguridad y mantenimiento general de los equipos de seguridad en las áreas comunes propios. (exc luye cámaras/vigilancia de area propia)
- > Limpieza y mantenimiento de las áreas comunes. Insumo de los baños
- > Mantenimiento del generador eléctrico que abastece la

superficie propia y las áreas comunes.

- > Mantenimiento del equipo de aire acondicionado que abastece a la superficie propia y áreas comunes.
- > ABL, Impuestos, tasas y contribuciones en general
- > Jardineria exterior del predio.
- > Servicio Medico
- > Utilizacion Lactario
- > Servicio Comedor
- > Uso expendedores agua y café

CITICENTER

PRILIDIANO PUEYRREDÓN 2989. MARTÍNEZ, GRAN BUENOS AIRES

Ubicación



Entrada Peatonal

Servicios Públicos y de Transporte

El área está dotada de servicios públicos y privados. Sobre la autopista Panamericana en la calle colectora hay varias líneas de transporte de colectivos como: 14, 21B, 60, 203, 38, 57, 707, que vinculan el eje Norte con el centro de la ciudad.

Respecto a las estaciones de ferrocarril se encuentra a una distancia mayor a 1.500 metros tanto de la estación Villa Adelina del FCGB como de la estación Martínez FCGBM, debiéndose hacer combinaciones por calles Edison o Paraná o de la estación Rivadavia FCGBM y hacer combinación de bus.

Gran parte de los empleados que ocupan el edificio, y no van en auto, usan servicio de Charters. Hay varios servicios que conectan la zona con los diferentes puntos neurálgicos de la ciudad.

El complejo cuenta con una dársena exclusiva sobre la colectora para el servicio de Charters.

Contacto

MARCELO ZULIANI
4819-9500 | EXT. 9520
CIUDAD DE BS. AS., ARG.
Marcelo.Zuliani@Colliers.com

CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
Cerrito 866, piso 2
CABA-C1010ARR
48199500