

# 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



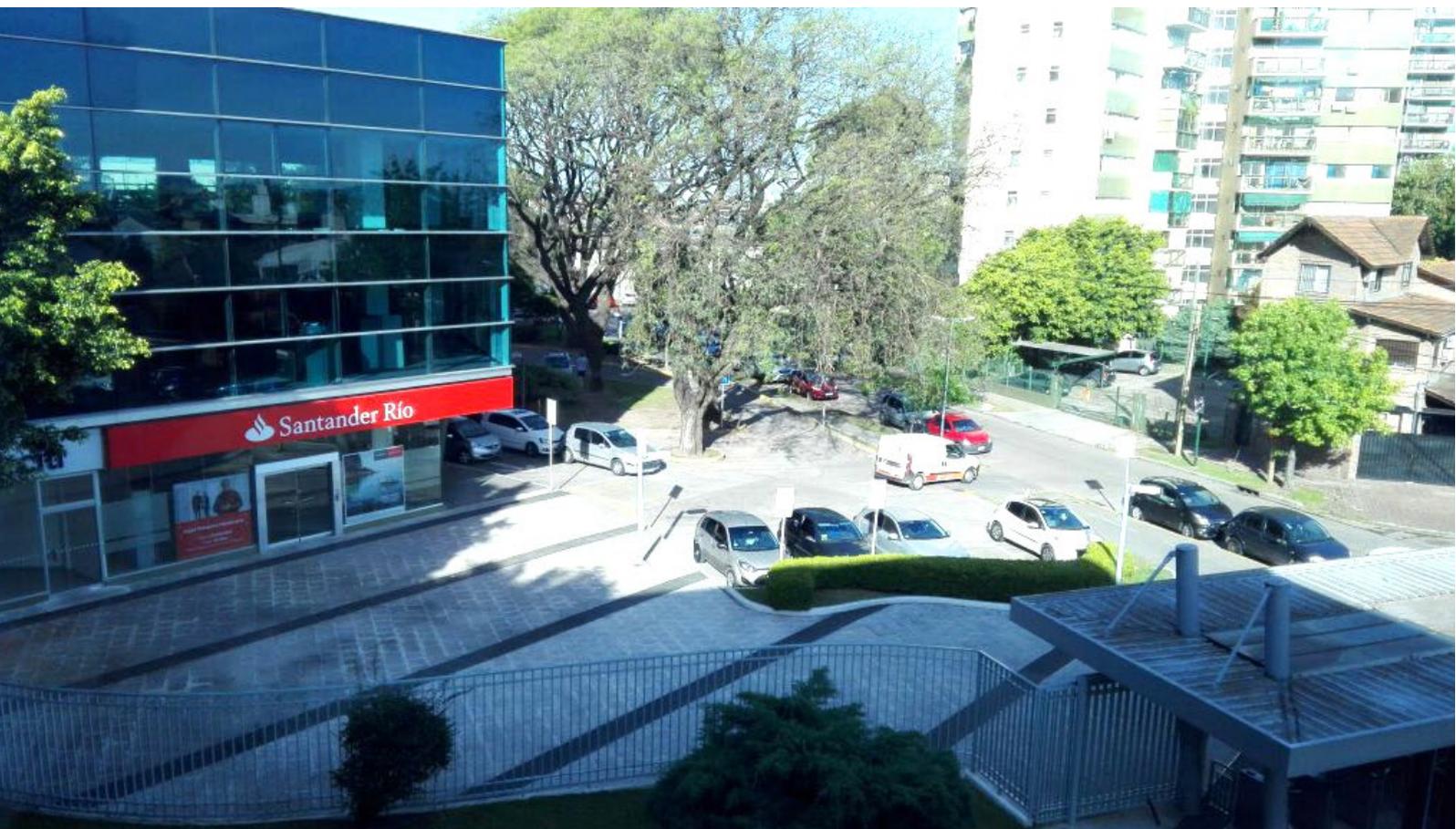
nickelodeon





# CITICENTER

PRILIDIANO PUEYRREDÓN 2989. MARTÍNEZ, GRAN BUENOS AIRES



## Características del edificio

- > Sup. Propia: 27.734 m<sup>2</sup>
- > Sup. total: 38.436 m<sup>2</sup>
- > 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 m<sup>2</sup>)
- > 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



# CITICENTER

PRILIDIANO PUEYRREDÓN 2989. MARTÍNEZ, GRAN BUENOS AIRES

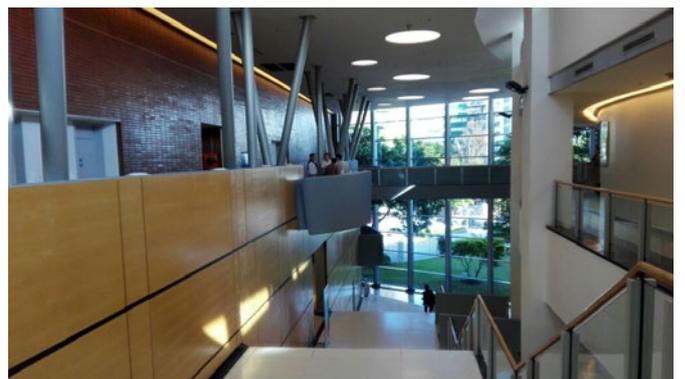
## Fotos de planta

---



## Fotos de áreas comunes del edificio

---



## CITICENTER

PRILIDIANO PUEYRREDÓN 2989. MARTÍNEZ, GRAN BUENOS AIRES

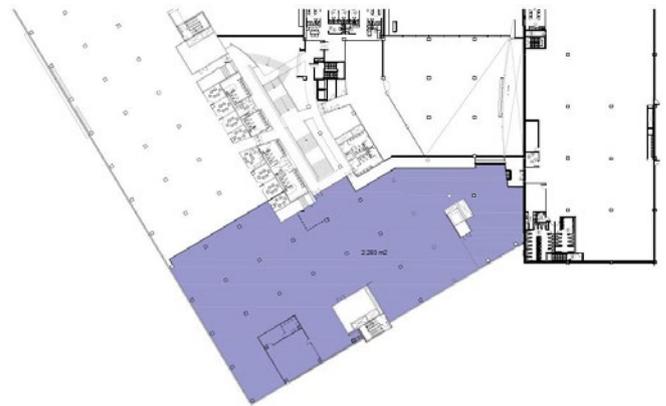
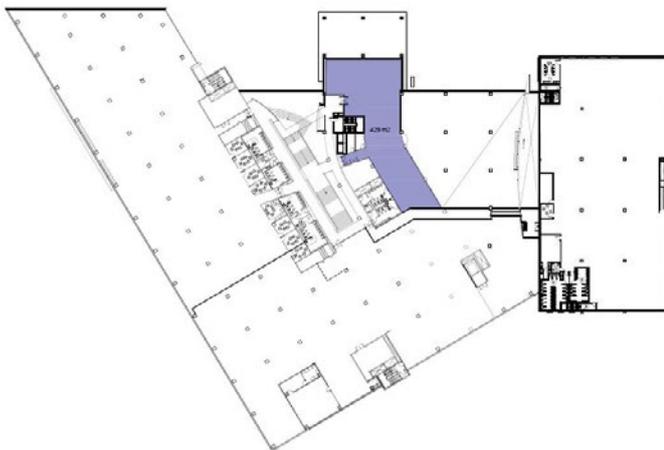
## Superficies disponibles

Piso	Superficie Alfombra (m <sup>2</sup> )	Servicios	Cocheras	Asking Price (USD /m <sup>2</sup> )	Gastos Totales (USD /m <sup>2</sup> )
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 **
<b>Total</b>	<b>2.722</b>	-	<b>99</b>	<b>24 **</b>	<b>10 **</b>

\* Divisible en dos plantas de aprox. 1.000 m<sup>2</sup> y 1.293 m<sup>2</sup>

\*\* 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
- > Jardinería exterior del predio.
- > Servicio Medico
- > Utilizacion Lactario
- > Servicio Comedor
- > Uso expendedores agua y café

# CITICENTER

PRILIDIANO PUEYRREDÓN 2989. MARTÍNEZ, GRAN BUENOS AIRES

## Ubicación



## 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

**CARLOS GOWLAND**

4819-9500 | EXT. 9506

CIUDAD DE BS. AS, ARGENTINA

[Carlos.Gowland@colliers.com](mailto:Carlos.Gowland@colliers.com)

**CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES**

Cerrito 866, piso 2

CABA-C1010ARR

48199500