

Planta Industrial

RUTA NACIONAL Nº 2, KM 35,3 - FLORENCIO VARELA, GBA



Descripción del inmueble

El inmueble se desarrolla sobre un terreno de casi 12 hectáreas y se caracteriza por varias construcciones de distintas tipologías, reuniendo: oficinas, planta industrial, laboratorios, y depósito logístico.

Los edificios destinados a [oficinas](#) y otros usos complementarios (comedor, vestuarios, servicios, control de calidad, etc.) se han construido con estructura de H^o A^o y vigas, con una altura de techos de unos 4 metros y una distancia entre columnas de 10 x 10 metros. Los pisos son de mosaicos, revestimientos plásticos, etc. según el sector de que se trate.



El edificio destinado a [planta industrial o laboratorio](#) cuenta con un portón de ingreso de mercaderías con dársena para camionetas. En dicho sector se comenzó con la realización de una obra de remodelación en la que se tumbaron numerosas paredes y divisiones internas (laboratorios en su mayoría), entre otras modificaciones. Dicha remodelación no fue concluida dejando el edificio a medio terminar.

El edificio destinado a [depósito logístico](#) se encuentra construido en hormigón premoldeado con una altura de techos de 10 metros y 9,40 metros al borde de viga. Se piso es de H^o A^o de alta resistencia. El depósito cuenta con tres portones con dársena bajo nivel para carga y descarga de productos.

La [planta](#) cuenta con sistema contra incendios por rociadores y matafuegos, según el sector.

Existen otros edificios menores con destino de depósito, control de accesos, depósito de inflamables, planta de tratamiento de efluentes y tanques de reserva de agua elevados.

Toda la planta cuenta con cerco perimetral y área parquizada en buen estado de mantenimiento. La planta cuenta con un domo (CCTV) instalado en altura y sistema de alarmas para permitir la vigilancia total del predio desde la casilla de vigilancia ubicada al ingreso del predio.

Cabe destacar que la zona en donde se ubica la planta se la denomina zona “La Rotonda” y la zonificación municipal determinada para la misma es Industrial 1.



Características generales

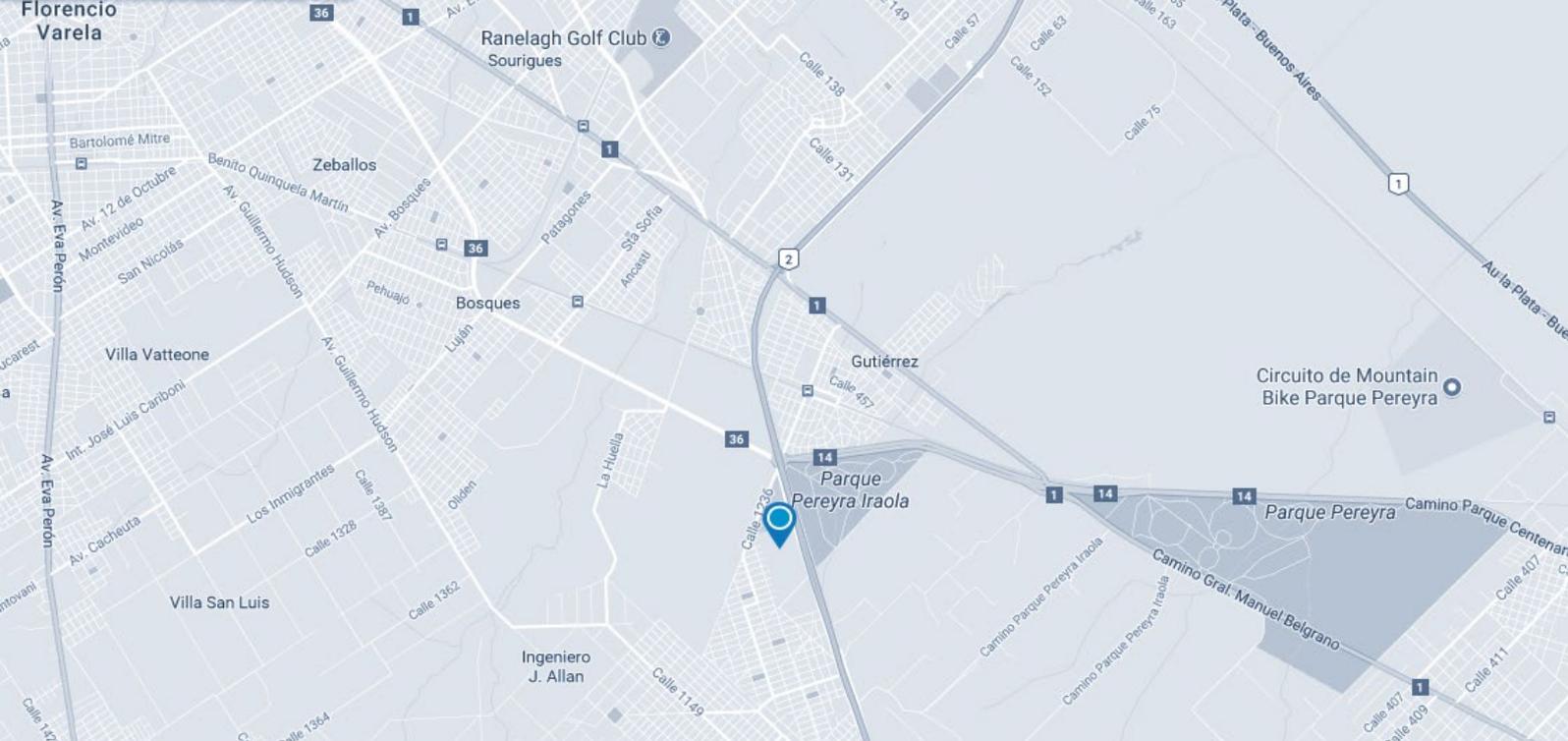
- > Superficie total: 118.516 m²
- > Superficie cubierta: 8.499,46 m²
- > Superficie descubierto: 110.000 m²
- > Frente: 300 mts
- > Fondo: 395 mts
- > Altura de techos de deposito logístico: 10 mts
- > Oficinas: 1.430 mts
- > Comedor
- > Playa de Maniobras
- > Tipo de Zonificación: Industrial 1

Accesos y entorno

Los accesos a la planta son rápidos a través de la Autopista Buenos Aires – La Plata, desviándose en el cruce con la rotonda Gutiérrez (más conocida como rotonda “Alpargatas”).

El acceso a la planta es mediante calle asfaltada colectora a la Ruta N.º 2, y la misma se ubica entre la compañía Reckitt Benckiser, y el Cementerio Campanario Jardín de Paz.





Valor de Venta

> U\$S 7.400.000

Contacto

JUAN CARLOS GIANCONTIERI

4819-9500 | EXT. 9508

CIUDAD BS. AS., ARGENTINA

Juan.Giancontieri@colliers.com

COLLIERS INTERNATIONAL
Cerrito 866, Piso 2.
Ciudad de Bs. As., Argentina

www.colliers.com.ar