

Edificio de Oficinas

SAN MARTÍN 344. CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



Características del Edificio

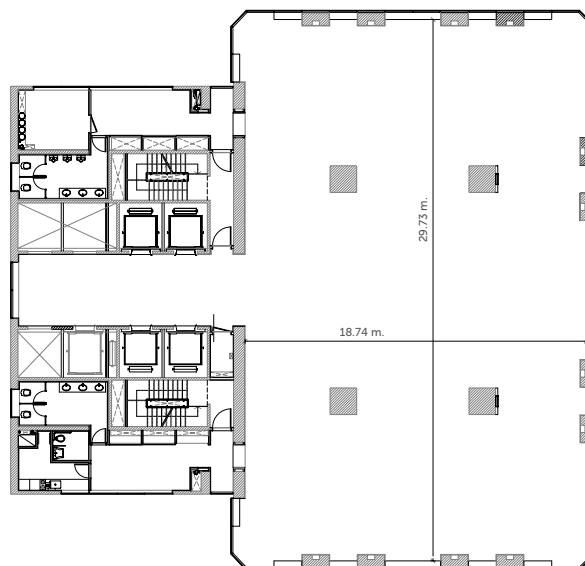
- > Arquitecto: Mario Roberto Alvarez y asociados
- > Categoría: A+
- > Antigüedad: 16 años
- > Cantidad de pisos: PB y 29
- > Ascensores: 8 ascensores Fujitec de alta velocidad desde PB a oficinas y 2 ascensores de cabotaje desde PB a subsuelos.
- > Control de acceso
- > Escaleras emergencia
- > CCTV
- > Seguridad 24 hrs
- > Grupo electrogeno: 2 generadores diesel de 910 kVA cada uno proveen energía a la totalidad del edificio.
- > Amenities: Cajero automático, gimnasio y sala de reuniones con capacidad para 100 personas.

Características de las Oficinas

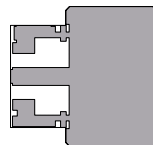
- > Pisos disponibles en venta: 8, 11, 14 y 15
- > Superficie total disponible: 2611,34 m²
- > Altura oficina: 3,7 mts de losa a losa. 2,65 mts altura libre por piso
- > Proveedores de IT: Metrored, Telefonica
- > Planta libre
- > Pallier privado
- > Piso técnico
- > Cielorraso suspendido
- > Artefactos de iluminación
- > Baños: 3
- > Refrigeración y Calefacción VAV
- > Kitchenette
- > Cocheras: 5/6 por piso
- > Transporte: Subte línea B, D, Colectivos 2, 4, 6, 20, 22, 26, 28, 33, 50, 54, 56, 61, 62, 74, 91, 93, 99, 105, 109, 111, 126, 129, 130, 140, 142, 143, 146, 152, 155, 158, 159, 180.

Planos de planta

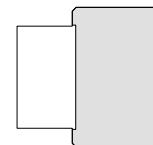
PLANTA PISOS 1º A 16º
FLOOR PLAN 1ST TO 16TH
PLANTA ANDARES 1º A 16º



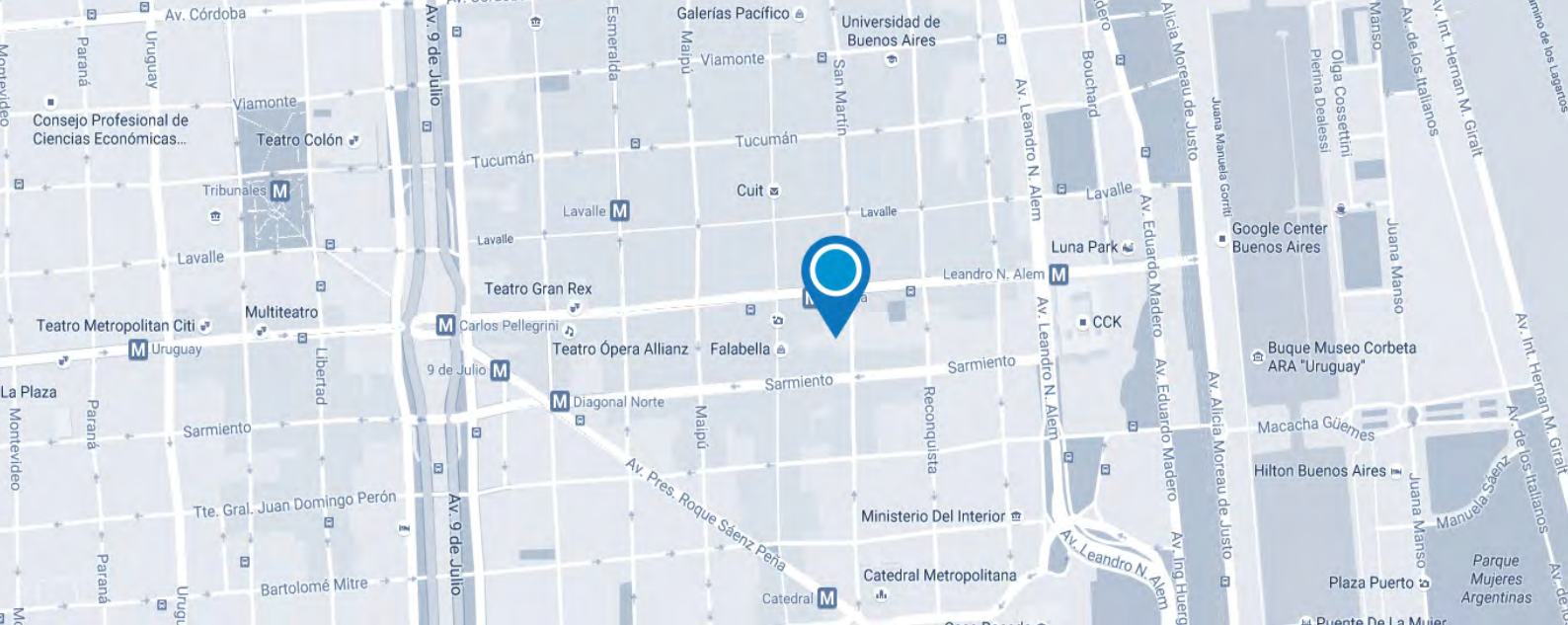
AREA TOTAL/ TOTAL AREA= 882 M2



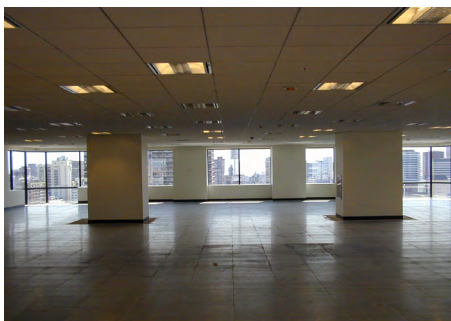
AREA RENTABLE/RENTABLE AREA/ ÁREA LOCÁVEL= 708 M2



AREA ALFOMBRA/ CARPET AREA/ ÁREA CARPETE= 593 M2



Fotos interior



Contacto

JUAN MANUEL FAROLA
 4819-9500 | EXT. 9540
 CIUDAD DE BS. AS, ARG
JuanManuel.Farola@colliers.com

Valor de venta

PISO	SUP. (m²)	INQUILINO	VALOR
8°	650,27	DISPONIBLE EN ALQUILER	2.900.000
9°	650,27	COMPAÑIA MEGA S.A.	VENDIDO
10°	653,69	COMPAÑIA MEGA S.A.	VENDIDO
11°	653,69	FENIX BURSATIL SOC.DE BOLSA S.A	2.900.000
12°	653,69	SEDESA S.A.	VENDIDO
13°	653,69	WILLIS ARGENTINA	VENDIDO
14°	653,69	WILLIS ARGENTINA	2.900.000
15°	653,69	WILLIS ARGENTINA	2.900.000

Tasa de Retorno Estimada > 8%

COLLIERS INTERNATIONAL
 Cerrito 866, Piso 2.
 Ciudad de Bs. As., Argentina
www.colliers.com.ar