

Local Comercial c/Oficinas

PEATONAL RIVADAVIA 65. QUILMES, GBA



Descripción

Se trata de un inmueble corporativo compuesto por local comercial y oficinas en el centro de la localidad de Quilmes. Ubicado estratégicamente sobre la peatonal Rivadavia en una zona de gran peso comercial, a pocos metros de la estación de tren y cercana a los principales accesos que la conectan con la Ciudad de Buenos Aires.

La propiedad presenta un frente de 22 metros y se desarrolla en seis niveles (SS, PB, EP, 1°, 2° y 3° piso). La planta baja y el entrepiso están habilitados para atención al público y alojan un local comercial, el primer y segundo piso corresponden a oficinas, y las áreas del subsuelo y tercer piso son de uso operativo del edificio. Posee dos accesos en el frente del lote, uno principal para el ingreso al local y otro secundario que conecta con los pisos de oficinas.

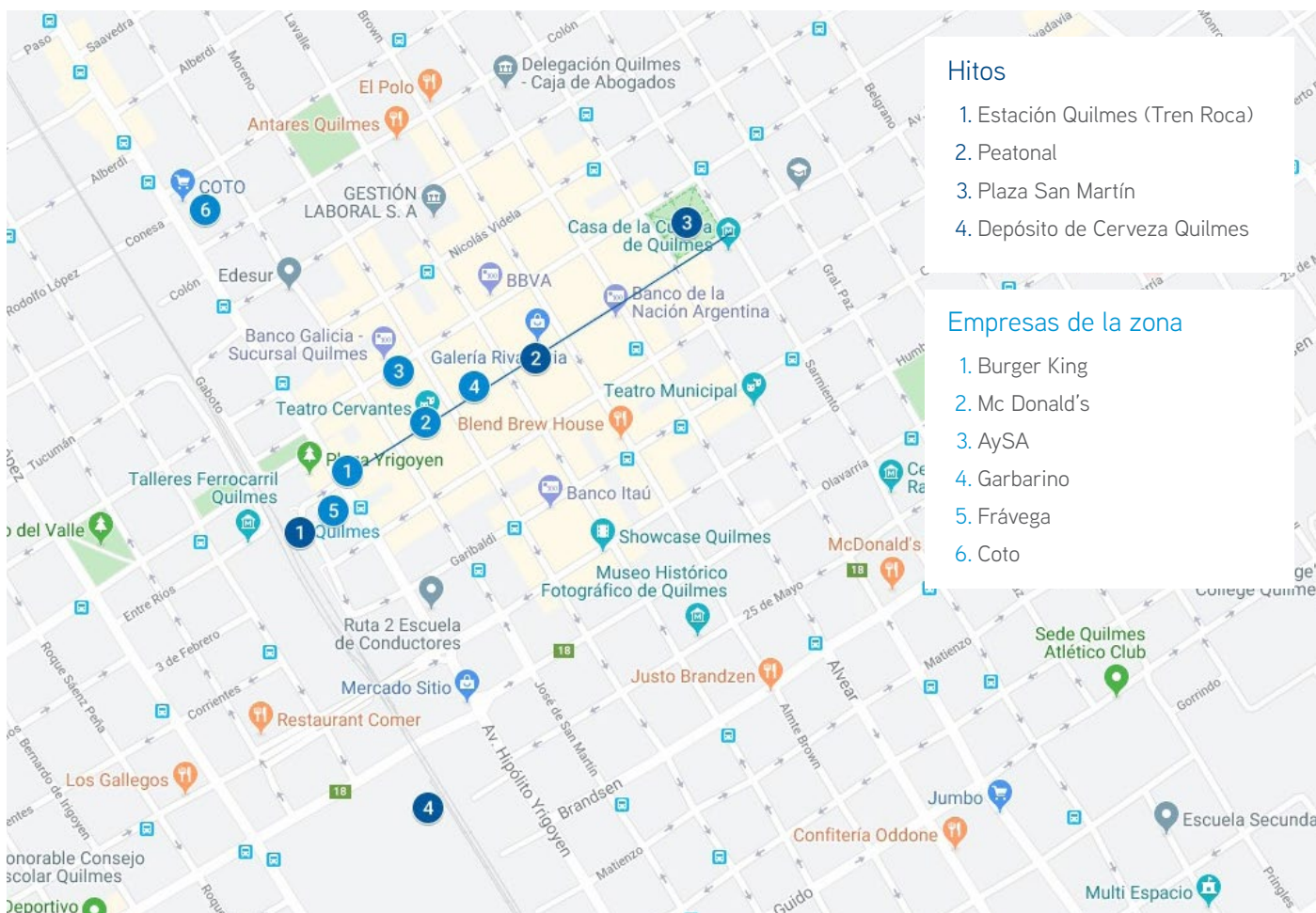
Características

- › Superficie total: 3.678,4 m²
- › Superficie comercializable: 1.995,9 m²
- › Pisos: SS + PB + EP + 3 pisos
- › Superficie de Local comercial (PB y EP): 748,7 m²
- › Frente: 22 m
- › Superficie de Oficinas (1° y 2° piso): 1.247,2 m²
- › Superficie del terreno: 878 m²
- › SS y 3° piso: Salas de máquinas
- › 2 ingresos sobre peatonal Rivadavia
- › Posibilidad de venta con renta

Ubicación y entorno

La propiedad está situada sobre la principal vía comercial de Quilmes este, en el sur del Gran Buenos Aires. La zona es de alto tránsito peatonal por su composición netamente comercial, concentrada principalmente en la peatonal Rivadavia y calles aledañas.

La zona cuenta con excelente accesibilidad, a sólo 10' de la Autopista Dr. Ricardo Balbín y a metros de la estación Quilmes del tren Roca y una gran oferta de transporte público que la conecta con CABA.



Fotos

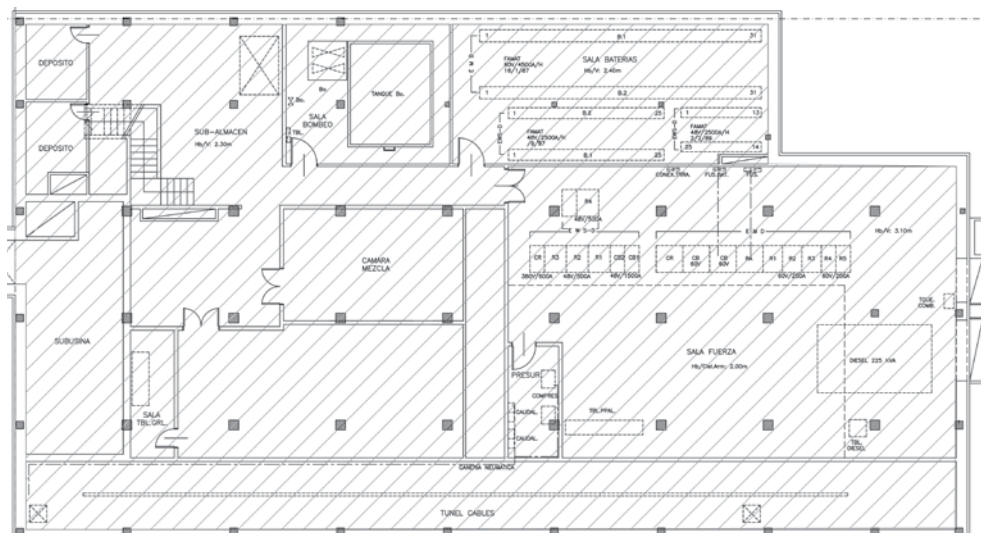


JUAN MANUEL TRONCOSO
4819-9500 | EXT. 9514
CIUDAD DE BS. AS, ARG
JuanManuel.Troncoso@colliers.com

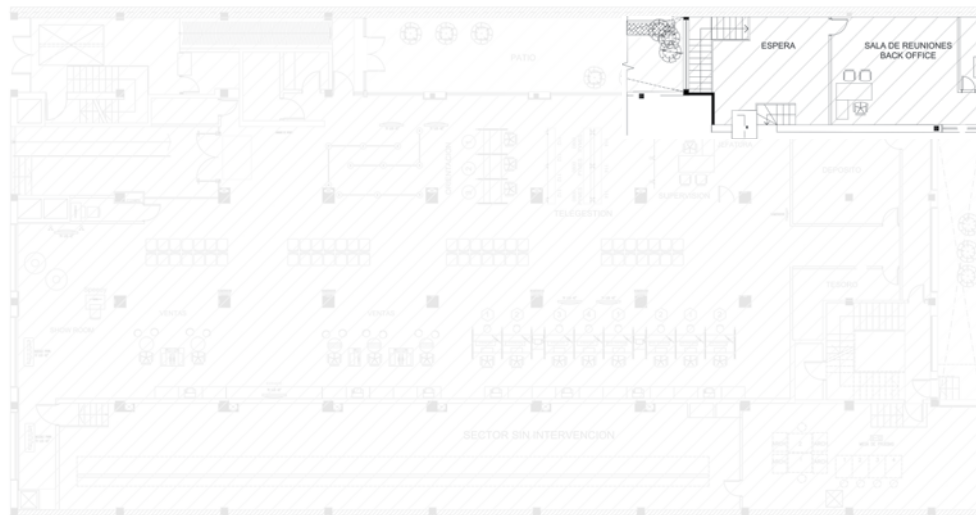
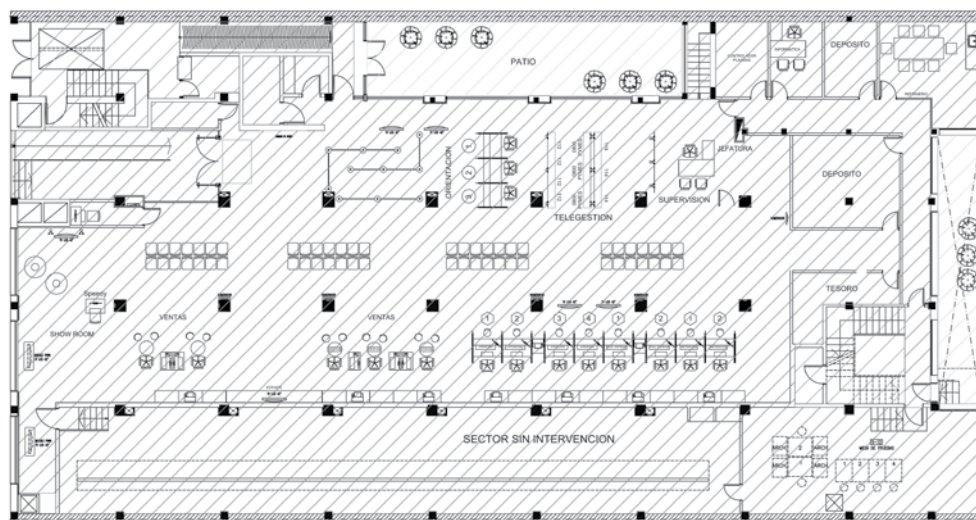
COLLIERS INTERNATIONAL
Cerrito 866, Piso 2.
Ciudad de Bs. As., Argentina
www.colliers.com.ar

Planos

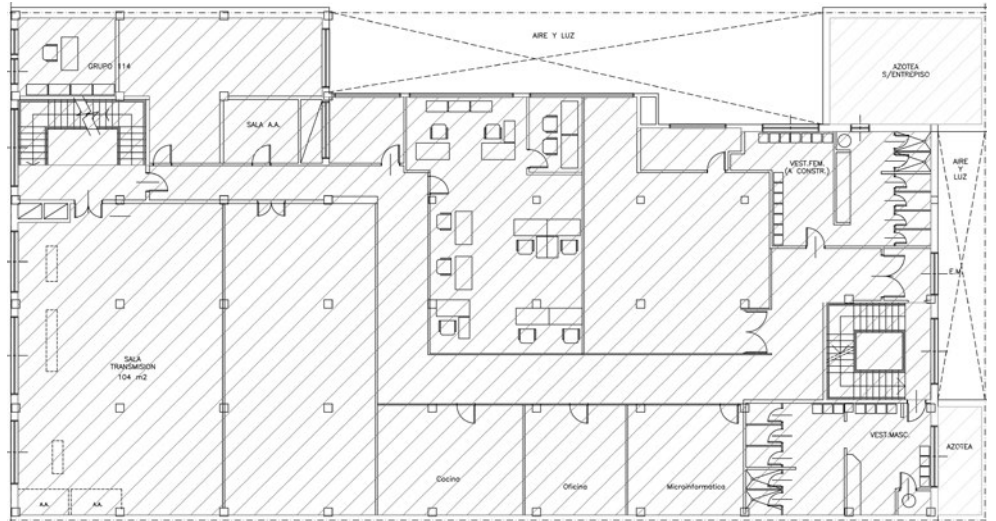
> SS - Sala de máquinas



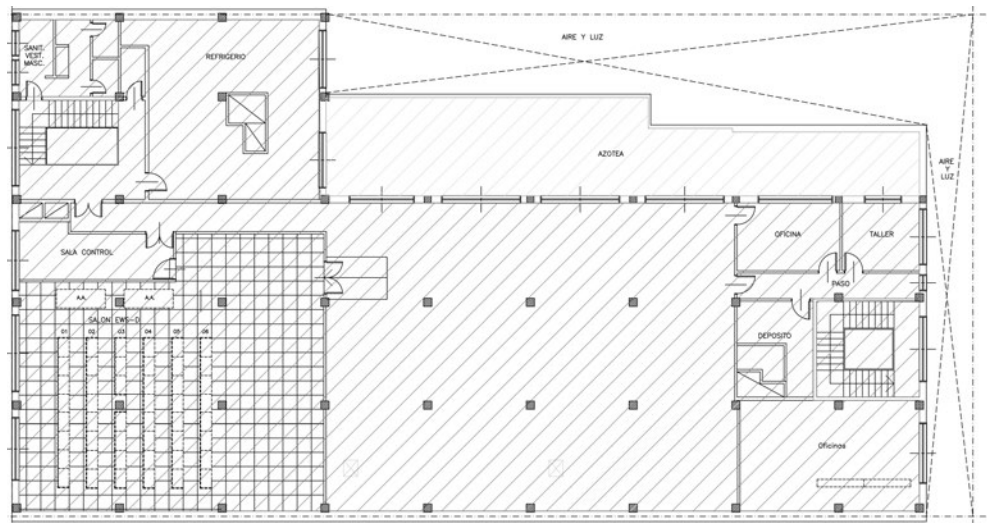
> PB y EP - Local comercial



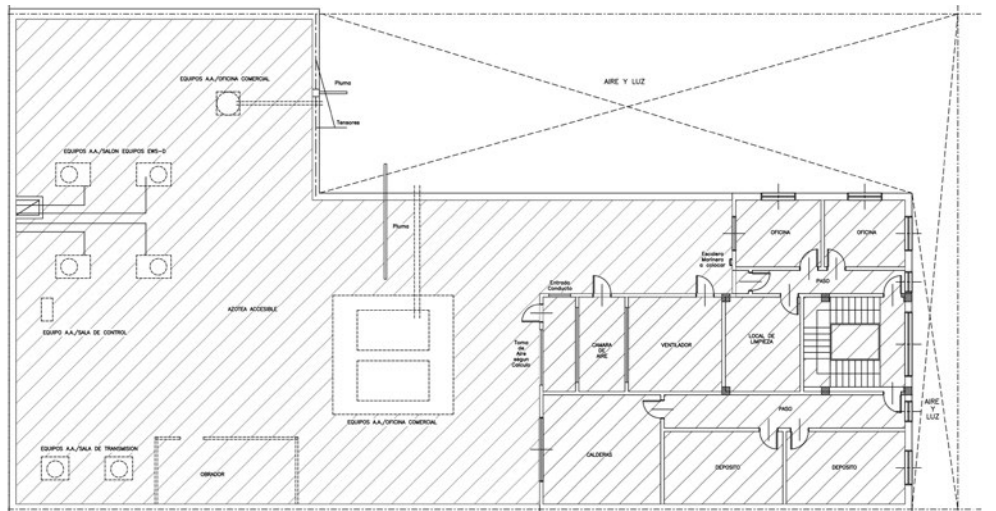
> 1º piso - Oficinas

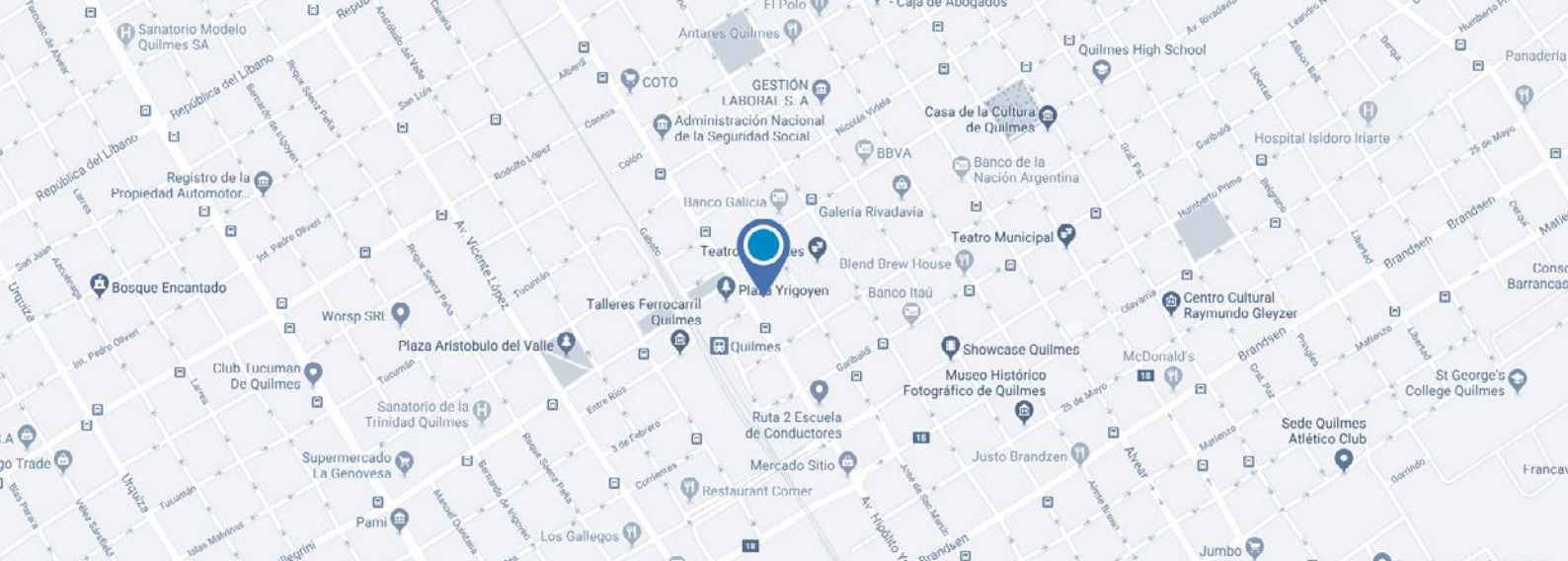


> 2° piso - Oficinas



> 3º piso - Sala de máquinas





Superficies

	Nivel	Superficie (m ²)			
		Rentable	Común	Descubierta	Total
Local comercial	SS	-	754,5	-	754,5
	PB	701,2	59,1	62,4	822,7
	EP	47,5	4,4	7,1	59,0
Oficinas	1	670,1	32,1	37,2	739,4
	2	577,1	29,6	90,3	697,0
	3	-	171,9	433,9	605,8
Total		1.995,9	1.051,6	630,9	3.678,4

Valor de venta

> USD 4.200.000 + IVA

Contacto

JUAN MANUEL TRONCOSO
 4819-9500 | EXT. 9514
 CIUDAD DE BS. AS., ARGENTINA
JuanManuel.Troncoso@colliers.com

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