



Colliers

Venta

Sup. disp. Alberdi 760

2.018 m<sup>2</sup>

Valor

USD 750.000

Sup. disp. Florida 753

3.835 m<sup>2</sup>

Valor

USD 1.300.000

## Alberdi 760 & La Florida 753 Salta Capital

### Local en venta con taller y frente a dos calles

Se trata de un local comercial con frente a la calle Alberdi y a La Florida, con su parte media coincidente con el pulmón de manzana, el cual tiene la función de talleres.

Actualmente funciona como concesionaria de automóviles, cuenta con acceso vehicular en ambos locales para acceder al área de talleres.

El inmueble presenta una subdivisión de dos locales independientes, cada uno con su entropiso de oficinas, un área de taller y estacionamiento hacia el contrafrente.

#### Contacto:

**Marcelo Zuliani**

+54 11 3333-9453

Marcelo.Zuliani@colliers.com

**Colliers International**

Av. del Libertador 101,

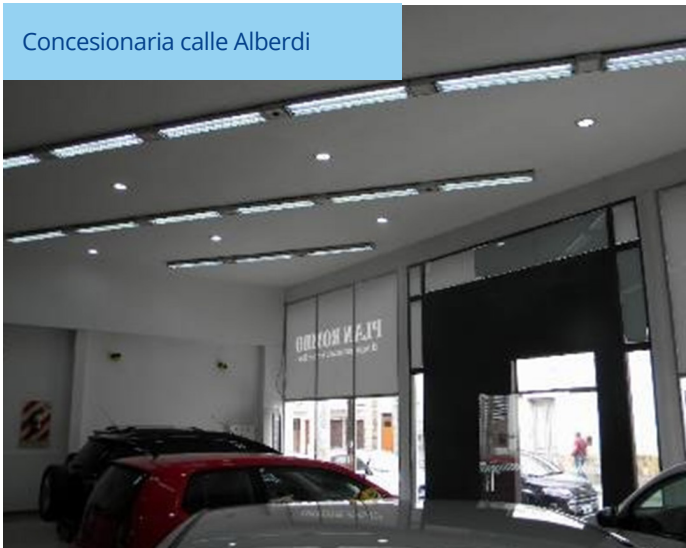
Docks Alrío, Núcleo 3, Of. 104

Vicente López, Argentina

Tel: 7700-9500

# Galería fotográfica

Concesionaria calle Alberdi



Taller calle Alberdi



Vista Satelital



Frente calle Alberdi

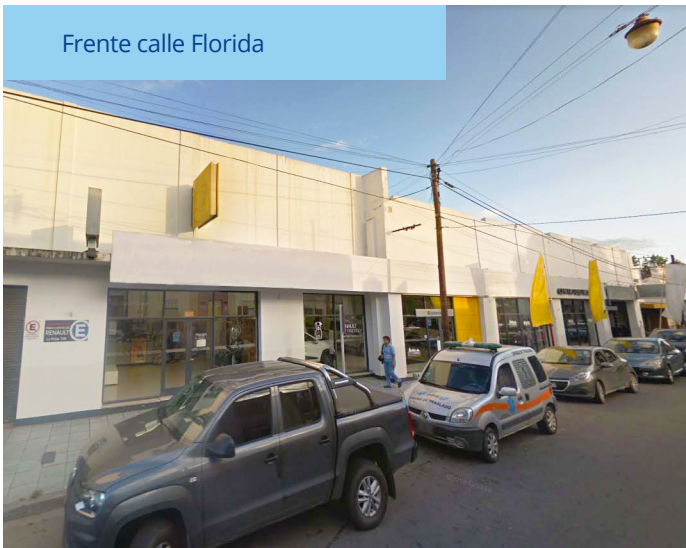


Oficinas calle Alberdi



# Galería fotográfica

Frente calle Florida



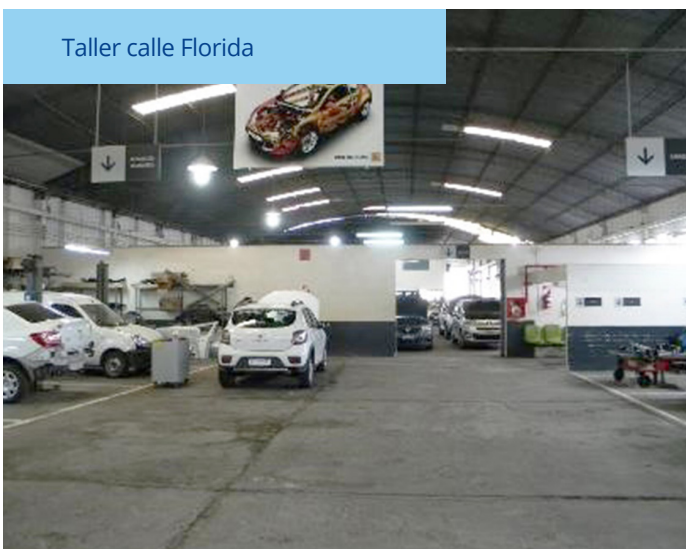
Concesionaria calle Florida



Concesionaria calle Florida



Taller calle Florida

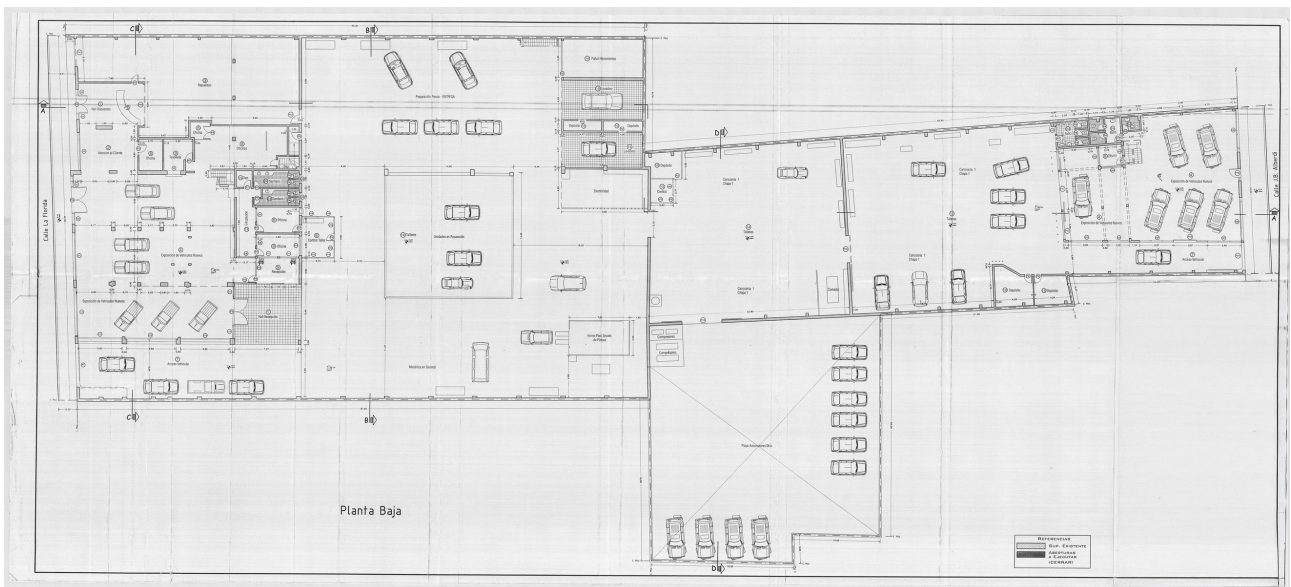


Oficinas calle Florida

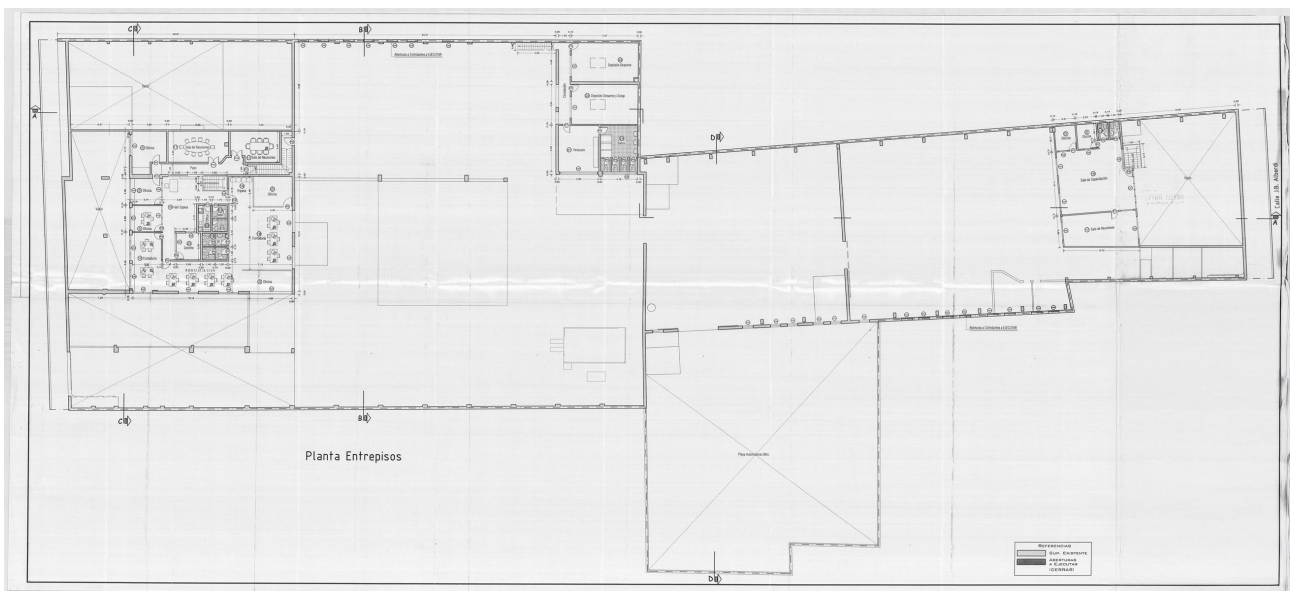


# Planos

## Planta Baja



## Entrepisos



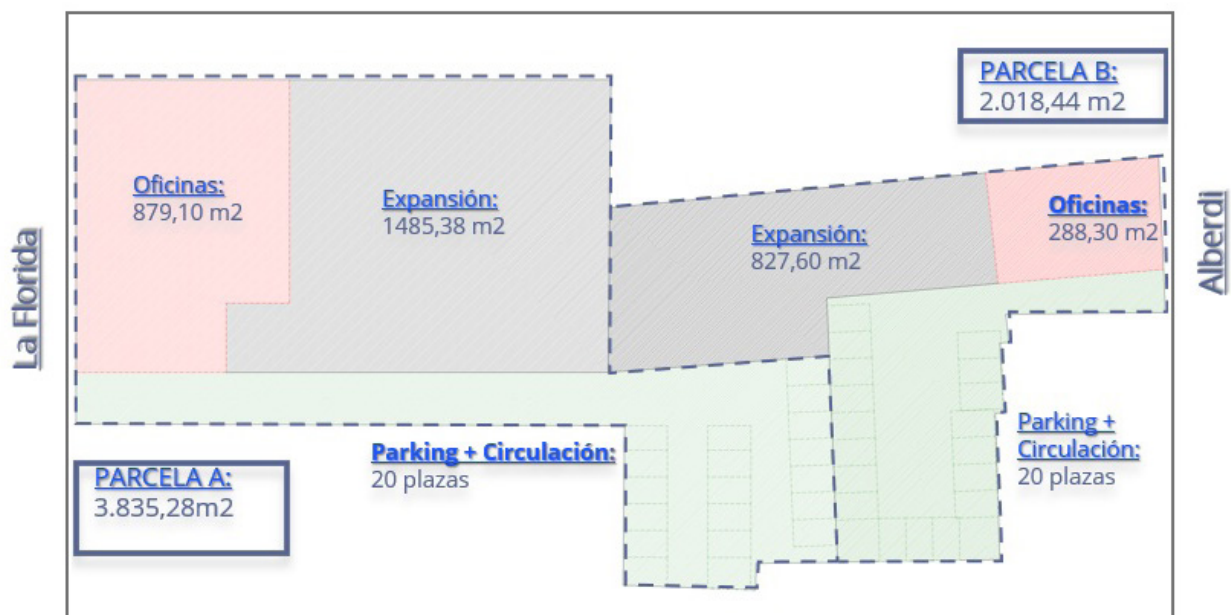
# Superficies

## Alberdi 760

Área del Inmueble (m <sup>2</sup> )	Superficie del terreno (m <sup>2</sup> )
PB (showroom)	288,30
EP (oficinas)	201,73
Expansión (Taller)	827,60
Parking + Circulación	700,81
<b>Total</b>	<b>2.018,44</b>

## La Florida 753

Área del Inmueble (m <sup>2</sup> )	Superficie del terreno (m <sup>2</sup> )
PB (showroom)	648,20
EP (oficinas)	681,64
Expansión (Taller)	1.485,38
Parking + Circulación	1.020,06
<b>Total</b>	<b>3.835,28</b>



# Características

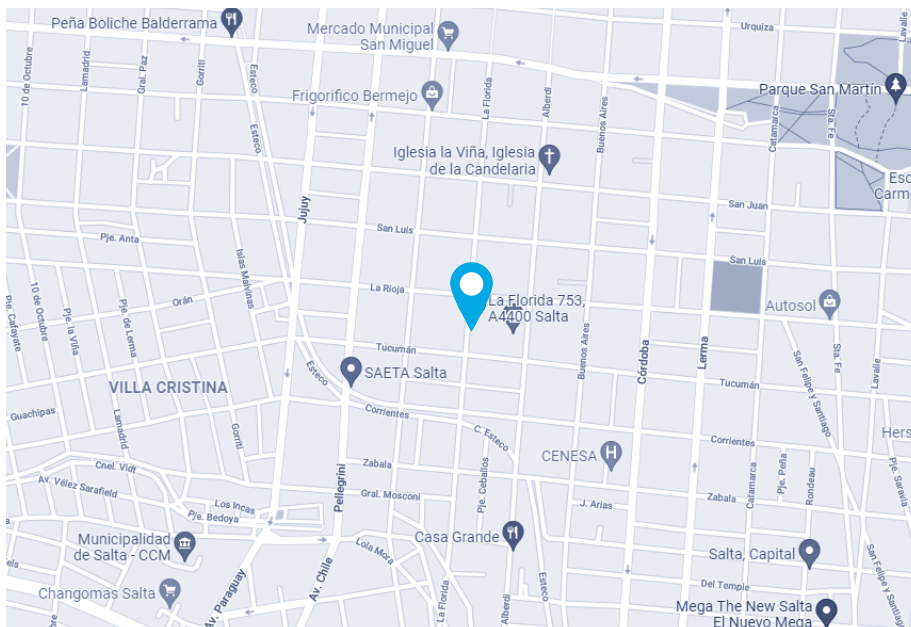
## Características generales del edificio

- Zona: M3 (Mixto Residencial, Comercial y Servicios)
- FOT: 3
- FOS: 0,8 para el uso comercial y servicios
- Altura máxima: 15 m
- Estructura de hormigón armado
- El nivel de entepiso cuenta con 4 baños y una cocina
- El sector de taller cuenta con 2 depósitos, baño general y vestuario
- Sistema contra incendios con hidrantes

## Entorno

- La propiedad esta ubicada hacia el Sur del area central de la ciudad de Salta, a 4 cuadras de peatonal Florida, a 8 cuadras del area financiera y Plaza 9 de Julio.
- La zona tiene un perfil residencial con comercios minoristas para abastecimiento barrial.
- Los corredores comerciales más próximos se encuentran a 2 y 3 cuadras, son calle Pellegrini y Av. Jujuy. Tienen un perfil destinado al rubro automotor y a la construccion, donde se encuentran las siguientes marcas: Renault Minuto, Pirelli, Michelin, Goodyear, Martin Pintureria, Firestone, Pronto Motos, Honda, Hyundai y Edna baterias.

## Mapa



### Contacto:

**Marcelo Zuliani**

+54 11 3333-9453

Marcelo.Zuliani@colliers.com

**Colliers International**  
Av. del Libertador 101,  
Docks Alrío, Núcleo 3, Of. 104  
Vicente López, Argentina  
Tel: 7700-9500