

VENTA > OFICINAS EN BLOCK



# Edificio de Oficinas

GUEVARA 93, CABA



## Descripción

Se trata de un inmueble reciclado a estrenar ubicado dentro del Distrito Audiovisual, a pocos metros del subte B y de varias líneas de colectivo, la zona es tranquila con un entorno mixto y servicios comerciales consolidados

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

ALEJANDRA MORA  
4819-9500 | EXT. 9519  
CIUDAD DE BS. AS, ARG  
Alejandra.Mora@colliers.com

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

## Características de Edificio

- › PB + 2 pisos de oficinas más terraza accesible
- › Oficinas Open Space
- › El diseño establece un sector gerencial al frente y de trabajo al contrafrente.
- › Dos patios internos que permiten una excelente luminosidad
- › Superficie: 1.618 m<sup>2</sup>
- › 1 ascensor, 2 escaleras principales y una escalera presurizada.



## Características de las Oficinas

- › Planta baja: 506.15 m<sup>2</sup>
- › Planta 1º: 570.39 m<sup>2</sup>
- › Planta 2º: 541.71 m<sup>2</sup>
- › Baños: Núcleos en todas las plantas
- › Piso ducto sin alfombra
- › Techo con todas las instalaciones
- › En PB encontramos recepción y amplia área de trabajo con dos patios laterales (49.19m<sup>2</sup> y 76.59m<sup>2</sup>)



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

ALEJANDRA MORA  
4819-9500 | EXT. 9519  
CIUDAD DE BS. AS, ARG  
Alejandra.Mora@colliers.com

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

Ver recorrido 360°

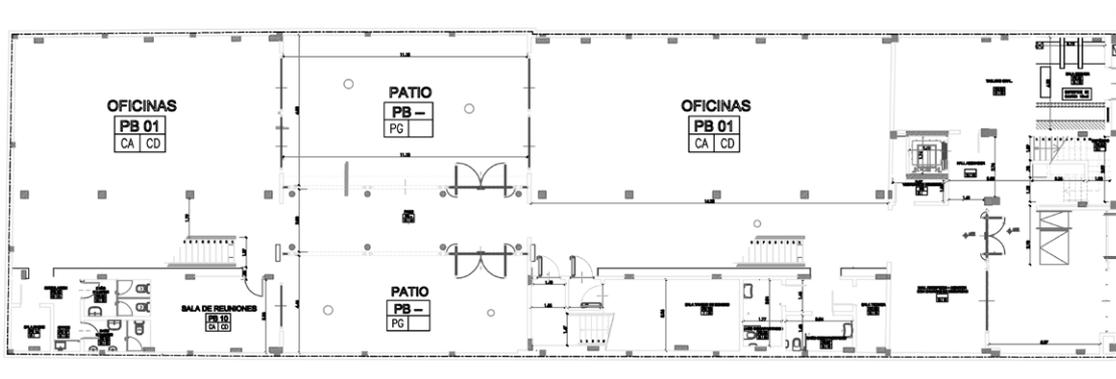


JUAN MANUEL FAROLA  
4819-9500 | EXT. 9540  
CIUDAD DE BS. AS, ARG  
JuanManuel.Farola@colliers.com

ALEJANDRA MORA  
4819-9500 | EXT. 9519  
CIUDAD DE BS. AS, ARG  
Alejandra.Mora@colliers.com

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

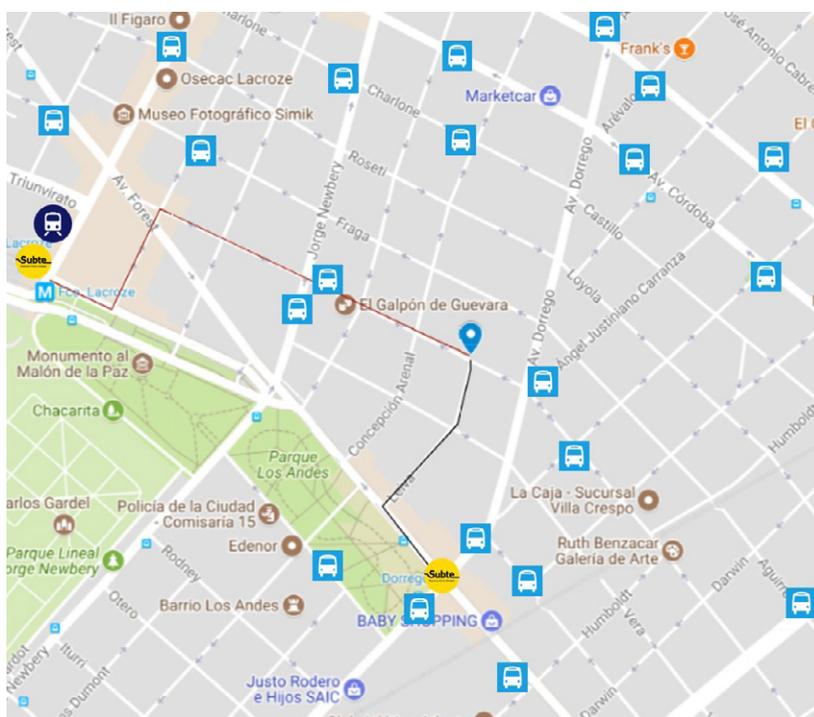
## Planta tipo Planta Baja



### Beneficios para Empresas del Distrito Audiovisual

- > Exención de IIBB, por 15 años para empresas de capital nacional y 10 años para empresas de capital extranjero.
- > Exención de ABL, derechos de delineación y construcciones, impuestos de sellos. Por 15 años para empresas de capital nacional y 10 años para empresas de capital extranjero.

### Conectividad



A 200 m de la subte de la línea B.

Líneas de bus 19, 39, 42, 47, 65, 71, 76, 78, 87, 90, 93, 108, 111, 112, 127, 140, 151, 168, 17.

A pocas cuadras de la estación de trenes Federico Lacroze.

### > Valor de venta

U\$D 4.700.000 + IVA

La información aquí contenida fue obtenida de los propietarios o de otras fuentes que juzgamos confiables. No poseemos razón para dudar de la exactitud, pero no la garantizamos. Todas las propiedades están sujetas a cambios o retiro sin aviso.

Corredor matriculado Alejandro Badino CSI No. 3790

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

ALEJANDRA MORA  
4819-9500 | EXT. 9519  
CIUDAD DE BS. AS, ARG  
Alejandra.Mora@colliers.com

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

