

Edificio de Oficinas

AV. LEANDRO N. ALEM 928, CABA



DESCRIPCIÓN

El edificio se encuentra estratégicamente ubicado en el área comercial más representativa de Capital Federal, frente a Catalinas. La propiedad se distribuye en 13 planta de oficinas, subsuelos de cocheras, hall de entrada con recepción, control del acceso y seguridad 24 hs. También cuenta con grupo electrógeno; sistemas contra incendios hidrantes y matafuegos; 7 ascensores y 2 escaleras de incendio presurizadas más una exterior.

Características Generales

La superficie propia de las oficinas en alquiler por piso es de 986 m², sumando un total de 4.930 m², encontrándose disponibles las 2º, 3º, 4º, 5º y 6º. Las mismas incluyen 1 cochera cada 200 m² propios de oficinas poseen cielorraso acústico, pisoductos y aire acondicionado tipo Fan Coil, 2 baterías de baños generales, baño privado y Office. Los restantes pisos estan ocupados por Cargill y el estudio Bruchou, Fernández Madero & Lombardi.

Edificio de Oficinas

AV. LEANDRO N. ALEM 928, CABA



VISTA DE LAS OFICINAS

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

- > Categoría: A
- > Antigüedad: 1997
- > Pisos: 13
- > Sup. de planta promedio: 986 m²
- > Ascensores: 7
- > Grupo electrógeno: Sí
- > 2 escaleras de incendio presurizadas más 1 exterior
- > Sistema contra incendios: Hidrantes y Mata fuegos
- > Seguridad 24 hs y control de acceso.
- > Cocheras: 1 cada 200 m²
- > Gastos: Ars 148.000 por piso (Expensas, ABL y AYSA)
- > Ocupantes del edificio:
 - Cargill
 - Estudio Bruchou
 - Fernández Madero & Lombardi
 - Coca Cola
 - Argenova

Edificio de Oficinas

AV. LEANDRO N. ALEM 928, CABA

CARACTERÍSTICAS DE LAS OFICINAS

- > Pisoductos
- > Cielorraso Acústico
- > Aire Acondicionado Sistema Fan Coil
- > 2 Baterías De Baños Generales, Baño Privado y Office
- > Luminarias

DISPONIBILIDAD Y VALOR DEL ALQUILER

Piso	Superficie (m ²)	USD/m ²	Valor del Alquiler
2º	423,81	23	9.747,63
3º	989,62	23,5	23.256,07
4º	989,62	24	23.750,88
Total	2.403,05 m ²		56.754,58

FOTOS PISO 2 PLANTA LIBRE



FOTOS PISO 3 ESTADO ACTUAL CON LUMINARIAS



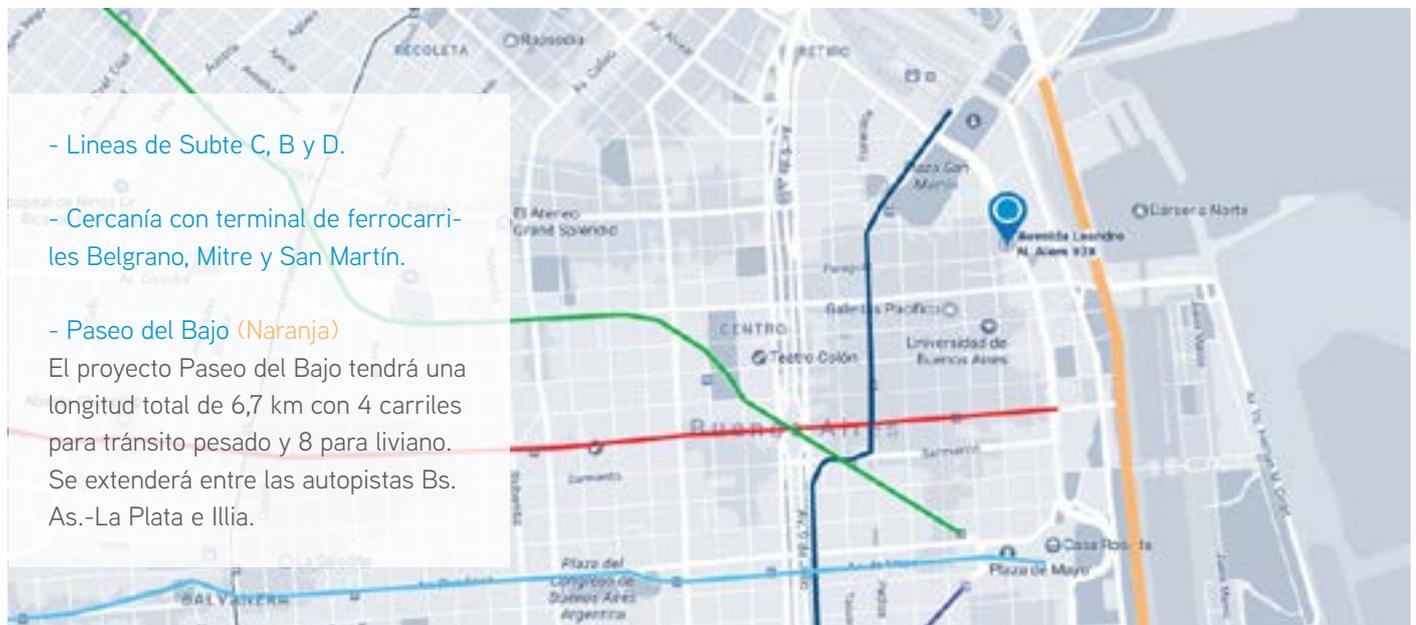
Edificio de Oficinas

AV. LEANDRO N. ALEM 928, CABA

Planta tipo



UBICACIÓN



CONTACTO

CARLOS GOWLAND
4819-9500 | EXT. 9506

CIUDAD DE BS. AS, ARGENTINA
Carlos.Gowland@colliers.com

JUAN MANUEL FAROLA
4819-9500 | EXT. 9540

CIUDAD DE BS. AS, ARGENTINA
JuanManuel.Farola@colliers.com

CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
Cerrito 866, piso 2
CABA-C1010ARR
48199500

www.colliers.com/es-ar/argentina